

## ZABBAN - NOTARI - RAMPOLLA

&amp; Associati

20123 - MILANO - VIA METASTASIO, 5

TEL. 02.43.337.1 - FAX 02.43.337.337

N. 1259 di Repertorio

N. 698 di Raccolta

VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
REPUBBLICA ITALIANA

29 maggio 2017

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventinove del mese di maggio, alle ore 9 e 36

in Milano, Via Morimondo n. 26 - Edificio 18.

Avanti a me MARCO FERRARI, Notaio in Milano, iscritto nel Collegio Notarile di Milano, è personalmente comparso il signor:

- BENEDETTO CEGLIE, nato a Taranto il giorno 21 febbraio 1946, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Vice Presidente 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 Morimondo n. 26, capitale sociale sottoscritto e versato per Euro 212.945.601,41, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, sezione ordinaria, al numero di iscrizione e codice fiscale 00824960157, Repertorio Economico Amministrativo n. 112395, società le cui azioni sono ammesse alla quotazione presso il Mercato Telematico Azionario gestito da Borsa Italiana S.p.A., che il comparente dichiara essere soggetta a direzione e coordinamento di Augusto S.p.A..

Detto comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiede di redigere il verbale di riunione del Consiglio di Amministrazione della predetta società per quanto oggetto di verbalizzazione con pubblico atto notarile. Il comparente dichiara di aver assunto la presidenza della riunione nella precedente parte della medesima, non oggetto di verbalizzazione con pubblico atto notarile, ai sensi dell'articolo 14 dello statuto sociale su designazione unanime degli intervenuti non essendo fisicamente presente il Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Quindi detto comparente dichiara:

- che la presente riunione è stata indetta per oggi, in questo luogo ad ore 9,30, giusta avviso di convocazione inviato con comunicazione in data 22 maggio 2017, nei termini di cui all'articolo 14 dello statuto sociale;

- che, per il Consiglio di Amministrazione, oltre ad esso comparente, è presente il consigliere ADRIANO GUARNERI mentre sono collegati in audioconferenza i consiglieri CARLO ALESSANDRO PURI NEGRI, Presidente, SERENELLA ROSSANO, GIACOMO GARBUGLIA e ANNAPAOOLA NEGRI - CLEMENTI;

- che, per il Collegio Sindacale sono collegati in audioconferenza il Presidente, CRISTIANO AGOGLIATI, e i sindaci effettivi SABRINA NAVARRA e FABRIZIO CAPPONI,

fatta precisazione da parte del Presidente della riunione che detti collegamenti concretano idonea modalità di intervento ai sensi dell'art. 14 dello statuto sociale.

Il Presidente della riunione dichiara pertanto la valida costituzione del Consiglio, ai sensi del medesimo articolo 14 dello statuto sociale, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno, per quanto oggetto di verbalizzazione con pubblico atto notarile

*ORDINE DEL GIORNO*

*omissis*

*"2. Approvazione del progetto di fusione per incorporazione in Aedes SIIQ S.p.A. della società interamente posseduta Cascina Praga SIINQ S.p.A., ai sensi dell'art. 12 dello Statuto sociale e dell'art. 2505 cod. civ.; deliberazioni inerenti e consequenti;*

*3. Approvazione del progetto di fusione per incorporazione in Aedes SIIQ S.p.A. della società interamente posseduta Redwood S.r.l., ai sensi dell'art. 12 dello Statuto sociale e dell'art. 2505 cod. civ.; deliberazioni inerenti e consequenti."*

Aperta la seduta,

il Presidente della riunione inizia la trattazione dei punti 2 e 3 all'ordine del giorno e premette che lo statuto della Società, all'art. 12, attribuisce al Consiglio di Amministrazione la competenza relativamente alla deliberazione di fusione nei casi di cui agli articoli 2505 e 2505-bis c.c.; riferisce che le fusioni all'Ordine del Giorno rientrano in tale fattispecie e che non consta l'esercizio del diritto degli azionisti dell'incorporante AEDES SIIQ S.p.A. che rappresentino almeno il cinque per cento delle azioni di richiedere, con domanda indirizzata alla Società Incorporante entro otto giorni dal deposito dei progetti di fusione presso il Registro delle Imprese, che la decisione di approvazione delle fusioni sia adottata dall'assemblea.

Precisa che di detti depositi la Società ha dato avviso, ai sensi dell'articolo 84 del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 11971/99 ("Regolamento Emittenti"), sul quotidiano "Italia Oggi" in data 27 aprile 2017.

Il Presidente della riunione quindi, in relazione alle fusioni per incorporazione nella società

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

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

delle società

- 1 -

"Cascina Praga Società di investimento immobiliare non  
quotata (SIINQ) per Azioni"  
o, in forma abbreviata,

"Cascina Praga SIINQ S.p.A."

con unico socio, con sede in Milano, Via Morimondo n. 26 - Edificio 18, capitale sociale Euro 50.000,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, al numero di iscrizione e codice fiscale 01954040067, Repertorio Economico Amministrativo n. 2082092,

e

- 2 -

"REDWOOD S.R.L."

con unico socio, con sede in Milano, Via Morimondo n. 26 - Edificio 18, capitale sociale Euro 50.000,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, al numero di iscrizione e codice fiscale 05800820960, Repertorio Economico Amministrativo n. 1849373,

comunica ai consiglieri:

- che il progetto di fusione per incorporazione di "Cascina Praga SIINQ S.p.A." in "AEDES SIIQ S.p.A." è stato iscritto presso il Registro delle Imprese di Milano in data 27 aprile 2017 al numero 122880 di protocollo del 26 aprile 2017;
- che il progetto di fusione per incorporazione di "REDWOOD S.R.L." in "AEDES SIIQ S.p.A." è stato iscritto presso il Registro delle Imprese di Milano in data 27 aprile 2017 al numero 122863 di protocollo del 26 aprile 2017.

Il Presidente della riunione dichiara inoltre che entrambi i progetti di fusione sono stati altresì pubblicati in data 26 aprile 2017 sul sito internet della Società: [www.aedes-siiq.com](http://www.aedes-siiq.com)

Detti progetti, a richiesta del Presidente della riunione, si allegano in copia conforme all'originale al presente atto rispettivamente sotto la lettera "A" e sotto la lettera "B", dando atto il Presidente medesimo che ciascuno di detti progetti reca in allegato il testo di statuto sociale della Società Incorporante, che non subirà alcuna modificazione in dipendenza delle fusioni.

Il Presidente della riunione prosegue attestando che corrispondente documentazione è stata predisposta rispettivamente:

- a cura della Società Incorporanda "Cascina Praga SIINQ S.p.A." e che per la stessa il progetto di fusione è stato iscritto presso il Registro delle Imprese di Milano in data 2 maggio 2017, al numero 122867 di protocollo del 26 aprile 2017;
- a cura della Società Incorporanda "REDWOOD S.R.L." e che per la stessa il progetto di fusione è stato iscritto presso il Registro delle Imprese di Milano in data 28 aprile 2017, al numero 121010 di protocollo del 26 aprile 2017. Il Presidente della riunione dà atto che alle ore 9 e 43 si è collegato in audioconferenza

il consigliere DARIO LATELLA.

Il Presidente della riunione sottolinea che i suddetti progetti sono stati formati sul presupposto, già in essere e che verrà mantenuto fino ad esaurimento della procedura di fusione, dell'appartenenza dell'intero capitale sociale delle società incorporande "Cascina Praga SIINQ S.p.A." e "REDWOOD S.R.L." alla Società Incorporante "AEDES SIIQ S.p.A.".

A questo punto, il Presidente della riunione

DICHIARA

- che relativamente alla fusione per incorporazione di "Cascina Praga SIINQ S.p.A." in "AEDES SIIQ S.p.A." il progetto di fusione e gli altri documenti previsti dall'articolo 2501-septies c.c. sono depositati presso la sede sociale di entrambe le società partecipanti alla fusione, ai sensi dello stesso articolo 2501-septies c.c., dal giorno 26 aprile 2017 e fino alla data odierna; nonché sono stati ottemperati, con riferimento ai detti documenti, tutti gli adempimenti e le comunicazioni previsti dalla normativa, anche regolamentare, vigente in tema di società quotate;
- che relativamente alla fusione per incorporazione di "REDWOOD S.R.L." in "AEDES SIIQ S.p.A." il progetto di fusione e gli altri documenti previsti dall'articolo 2501-septies c.c. sono depositati presso la sede sociale di entrambe le società partecipanti alla fusione, ai sensi dello stesso articolo 2501-septies c.c., dal giorno 26 aprile 2017 e fino alla data odierna; nonché sono stati ottemperati, con riferimento ai detti documenti, tutti gli adempimenti e le comunicazioni previsti dalla normativa, anche regolamentare, vigente in tema di società quotate;
- che - in considerazione di quanto sopra indicato e con riferimento ad entrambe le procedure di fusione - sono decorsi i termini di cui agli articoli 2501-ter, ultimo comma, c.c. e 2501-septies, primo comma, c.c.;
- che il capitale sociale della Società Incorporante è interamente versato ed esistente e che la medesima non è sottoposta a procedura concorsuale e non è in liquidazione;
- che, dalla data in cui i progetti di fusione sono stati depositati presso la sede della Società fino alla data odierna, non sono intervenute modifiche rilevanti degli elementi dell'attivo e del passivo e che quanto precede è stato segnalato anche agli organi amministrativi delle società incorporande;
- che, tenuto conto che l'intero capitale sociale della Società Incorporanda "Cascina Praga SIINQ S.p.A." nonché l'intero capitale sociale della Società Incorporanda "REDWOOD S.R.L." appartiene alla Società Incorporante "AEDES SIIQ S.p.A.", in relazione ad entrambe le procedure di fusione non si farà luogo ad alcun aumento di capitale sociale della Società Incorporante "AEDES SIIQ S.p.A." né

- tantomeno ad assegnazione da parte della Società Incorporante stessa, di azioni in violazione dell'articolo 2504-ter c.c.;
- che in conformità con quanto disposto dall'art. 2505, comma primo, c.c. non si applicano alle presenti fusioni le disposizioni previste dall'art. 2501-ter, comma primo, n. 3, 4 e 5, detenendo la Società Incorporante una partecipazione totalitaria nelle società incorporande e che, pertanto, nelle operazioni di fusione in questione non sussiste alcun rapporto di cambio né, per le medesime ragioni, avrà luogo alcun conguaglio in denaro;
  - che, ai sensi dell'articolo 2501-quater c.c.:
    - = relativamente alla fusione per incorporazione di "Cascina Praga SIINQ S.p.A." in "AEDES SIIQ S.p.A.":
      - \* quanto alla Società Incorporante, la fusione avrà luogo sulla base del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016, approvato dall'Assemblea della medesima società in data 27 aprile 2017;
      - \* quanto alla Società Incorporanda, la fusione avrà luogo sulla base del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016, approvato dall'Assemblea della medesima società in data 26 aprile 2017;
    - = relativamente alla fusione per incorporazione di "REDWOOD S.R.L." in "AEDES SIIQ S.p.A.":
      - \* quanto alla Società Incorporante, la fusione avrà luogo sulla base del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016, approvato dall'Assemblea della medesima società in data 27 aprile 2017;
      - \* quanto alla Società Incorporanda, la fusione avrà luogo sulla base del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016, approvato dall'Assemblea della medesima società in data 27 aprile 2017;
  - che trattandosi di fusioni di società interamente possedute, l'art. 2505 c.c. esime l'Organo Amministrativo dall'obbligo di redazione della relazione illustrativa prevista dall'art. 2501-quinquies c.c. e che, allo stesso modo, non è stato necessario approntare la relazione degli esperti sulla congruità del rapporto di cambio di cui all'art. 2501-sexies c.c.;
  - che non ricorre alcuna delle condizioni per l'applicazione alla fusione dell'articolo 2501-bis c.c.;
  - che la Società Incorporante, le cui azioni sono ammesse alla quotazione presso il Mercato Telematico Azionario gestito da Borsa Italiana S.p.A., non ha emesso azioni di risparmio, obbligazioni convertibili in azioni né strumenti finanziari, comunque denominati, attributivi di diritti di voto;
  - che trattandosi di operazione di fusione per incorporazione nell'emittente quotato di società interamente controllata ed essendosi "AEDES SIIQ S.p.A." tra l'altro avvalsa - nel

rispetto dell'art. 3 della Delibera Consob n. 18079/12 - della deroga prevista dall'art. 70, comma 8, del Regolamento Emittenti non trova applicazione l'obbligo di pubblicazione di un documento informativo ai sensi dell'articolo 70, comma 6, del Regolamento Emittenti;

- che la fusione non concreta la fattispecie di cui all'articolo 117-bis D.lgs. 58/1998 ("TUF");
- che alla presente operazione non si applicano le disposizioni contenute nella "Procedura sulle operazioni con parti correlate del Gruppo Aedes S.p.A." adottata dalla Società Incorporante AEDES SIIQ S.p.A. in data 12 novembre 2010 e aggiornata da ultimo in data 19 ottobre 2016, rientrando tale operazione nelle ipotesi di esenzione contemplate dall'art. 10.1 della menzionata Procedura, in conformità con quanto previsto dall'art. 14, comma 2, del Regolamento Emittenti.

Il Presidente del Collegio Sindacale, a nome dell'organo di controllo, si associa alle sovraestese dichiarazioni del Presidente della riunione.

Quindi il Presidente della riunione chiede a me notaio di dare lettura di proposta di deliberazione; a ciò aderendo io notaio dò lettura come segue:

*"Il Consiglio di Amministrazione della società "AEDES SIIQ S.p.A.", riunitosi in data 29 maggio 2017,*

- considerata la documentazione predisposta ai fini dell'approvazione delle fusioni di cui all'ordine del giorno;
- udite e condivise le attestazioni e le dichiarazioni sopra rese;
- richiamato il disposto dell'articolo 2505 c.c.;

***DELIBERA***

1) di addivenire alla fusione della società "Cascina Praga SIIQ S.p.A." nella società "AEDES SIIQ S.p.A." alle condizioni tutte previste nel relativo progetto, come sopra allegato sotto la lettera "A" e di prendere atto che, conformemente a quanto previsto nel progetto di fusione:

***"4. Decorrenza degli effetti della fusione e della imputazione delle operazioni della Società Incorporanda al bilancio della Società Incorporante (art. 2504-bis, comma 2, cod. civ.; art. 2501-ter, comma 1, n. 6, cod. civ.)***

La fusione avrà effetto civilistico a decorrere dall'ultima delle iscrizioni presso il Registro delle Imprese prescritte dall'art. 2504 cod. civ.

Ai fini contabili e fiscali, le operazioni della Società Incorporanda saranno imputate al bilancio della Società Incorporante, anche ai fini dell'art. 172, comma 9 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle imposte sui redditi), a far data dal 1° gennaio 2017.

***5. Riflessi tributari dell'operazione sulle società partecipanti alla fusione***

Ai fini delle imposte sui redditi la fusione è disciplinata

dall'art. 172 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle imposte sui redditi) e costituisce un'operazione neutrale, che non comporta il realizzo o la distribuzione di plusvalenze o minusvalenze sui beni della Società Incorporante e della Società Incorporanda.

Si segnala che la fusione non determinerà l'interruzione del regime SIIQ della Società Incorporante come previsto dall'articolo 16 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 settembre 2007, n. 174.

**6. Trattamenti riservati a particolari categorie di soci (articolo 2501-ter, comma 1, n. 7, cod. civ.)**

Non sussistono categorie particolari di soci o possessori di titoli diversi dalle azioni per i quali sia previsto un trattamento riservato.

**7. Vantaggi particolari a favore degli amministratori (articolo 2501-ter, comma 1, n. 8, cod. civ.)**

Non è previsto alcun vantaggio particolare a favore degli amministratori delle società partecipanti alla fusione.";

2) di addivenire alla fusione della società "REDWOOD S.R.L." nella società "AEDES SIIQ S.p.A." alle condizioni tutte previste nel relativo progetto, come sopra allegato sotto la lettera "B" e di prendere atto che, conformemente a quanto previsto nel progetto di fusione:

**"4. Decorrenza degli effetti della fusione e della imputazione delle operazioni della Società Incorporanda al bilancio della Società Incorporante (art. 2504-bis, comma 2, cod. civ.; art. 2501-ter, comma 1, n. 6, cod. civ.)**

La fusione avrà effetto civilistico a decorrere dall'ultima delle iscrizioni presso il Registro delle Imprese prescritte dall'art. 2504 cod. civ.

Ai fini contabili e fiscali, le operazioni della Società Incorporanda saranno imputate al bilancio della Società Incorporante, anche ai fini dell'art. 172, comma 9 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle imposte sui redditi), a far data dal 1° gennaio 2017.

**5. Riflessi tributari dell'operazione sulle società partecipanti alla fusione**

Ai fini delle imposte sui redditi la fusione è disciplinata dall'art. 172 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle imposte sui redditi) e costituisce un'operazione neutrale, che non comporta il realizzo o la distribuzione di plusvalenze o minusvalenze sui beni della Società Incorporante e della Società Incorporanda.

**6. Trattamenti riservati a particolari categorie di soci (articolo 2501-ter, comma 1, n. 7, cod. civ.)**

Non sussistono categorie particolari di soci o possessori di titoli diversi dalle azioni per i quali sia previsto un trattamento riservato.

**7. Vantaggi particolari a favore degli amministratori (articolo 2501-ter, comma 1, n. 8, cod. civ.)**

*Non è previsto alcun vantaggio particolare a favore degli amministratori delle società partecipanti alla fusione.";*  
3) *di conferire a ciascuno dei componenti del Consiglio di Amministrazione, in via fra loro disgiunta, i più ampi poteri per l'attuazione delle deliberazioni assunte, e così per:*  
- compiere tutte le formalità richieste perché le adottate deliberazioni abbiano le approvazioni di legge, con facoltà di apportare al presente atto - ferma l'intangibilità sostanziale degli elementi fondamentali di ciascuno dei progetti di fusione - le modifiche che fossero eventualmente richieste per l'iscrizione al Registro delle Imprese;  
- dare esecuzione alle deliberate fusioni e quindi stipulare, eventualmente anche in via anticipata, osservate le norme di legge, ed anche a mezzo di speciali procuratori e con l'espressa autorizzazione - per detti delegati e per gli speciali procuratori - a contrarre con se stessi quali rappresentanti dell'altra società partecipante a ciascuna fusione, il relativo atto, stabilendone condizioni, modalità e clausole, determinando in esso la decorrenza degli effetti della fusione stessa nei limiti consentiti dalle leggi civili e fiscali, e comunque in conformità al progetto approvato.". Al termine della lettura, il Presidente della riunione pone ai voti la proposta di delibera.

Al termine delle operazioni di voto, il Presidente della riunione dichiara che la proposta di delibera è approvata all'unanimità degli intervenuti, e quindi con maggioranza idonea ai sensi di statuto.

Null'altro essendovi a deliberare, la seduta è sciolta alle ore 9 e 55.

Io Notaio  
ho letto il presente atto al comparente che lo approva,  
dispensandomi dalla lettura degli allegati.

Scritto  
con sistema elettronico da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano, consta il presente atto di nove mezzi fogli scritti sulla sola prima facciata, per un totale, quindi, di nove pagine sin qui.

Firmato Benedetto Ceglie

Firmato Marco Ferrari

Allegato "A" all'atto  
in data 29.5.2017  
n. 1259/698 rep.

**AEDES SIIQ S.p.A.**  
Sede in Milano, Via Morimondo n. 26 - Edificio 18  
Capitale Sociale Euro 212.945.601,41  
C.F. e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 00824960157  
Iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 112395  
(Società soggetta alla direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.)

**CASCINA PRAGA SIINQ S.p.A.**  
Sede in Milano, Via Morimondo n. 26 - Edificio 18  
Capitale sociale Euro 50.000,00  
C.F. e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 01954040067  
Iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 2082092  
(Società unipersonale soggetta alla direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.)

Impronta di 1.000.000.000 di milioni  
virtuale con autorizzazione  
Agenzia delle Entrate Milano 2  
N° 9836/2007

\*

**PROGETTO COMUNE DI FUSIONE**  
(ai sensi degli artt. 2501-ter e 2505 cod. civ.)

Gli organi amministrativi delle società AEDES SIIQ S.p.A. ("Aedes" o "Capogruppo" o la "Società Incorporante") e CASCINA PRAGA SIINQ S.p.A. ("Cascina Praga" o la "Società Incorporanda"), nell'ambito del programma di semplificazione del Gruppo Aedes, hanno predisposto e redatto il seguente Progetto Comune di Fusione relativo alla fusione per incorporazione di "CASCINA PRAGA SIINQ S.p.A." in "AEDES SIIQ S.p.A.".

La fusione ha per obiettivo quello di assicurare al Gruppo Aedes una maggiore efficienza della struttura sotto il profilo economico, gestionale e finanziario, anche in relazione all'opzione per il regime, civile e fiscale, delle società di investimento immobiliare quotate (c.d. regime SIIQ) esercitata dalla Capogruppo il 26 novembre 2015, ai sensi dell'art. 1, commi 119 e ss., della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, come modificata dall'art. 20 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014, n. 164.

La fusione consentirà di razionalizzare la struttura organizzativa e di ridurre la catena di controllo, eliminando apparati societari che, ove gestiti separatamente, non appaiono più economicamente convenienti, così conseguendo maggiore snellezza decisionale e significativi risparmi di costi.

Si precisa che Aedes detiene direttamente il 100% del capitale sociale della Società Incorporanda.

La fusione verrà attuata – per quanto riguarda la società incorporante – sulla base del progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016 (ex art. 2501-quater, primo



1

comma, cod. civ.) approvato dal relativo organo amministrativo, mentre – per quanto riguarda la società incorporanda – sulla base del bilancio al 31 dicembre 2016 (ex art. 2501-quater, secondo comma, cod. civ.), che sarà sottoposto all'approvazione della relativa assemblea.

Da ultimo si specifica che, ai sensi dell'art. 2505, comma 2, cod. civ. e dell'art. 12 dello Statuto sociale di Aedes, la fusione sarà deliberata per tale società dal proprio organo amministrativo. Resta salva la facoltà dei soci di Aedes che rappresentino almeno il 5% del relativo capitale sociale di richiedere - entro otto giorni dal deposito o dalla pubblicazione di cui al terzo comma dell'art. 2501-ter cod. civ. - che la decisione di approvazione della fusione sia adottata a norma del primo comma dell'art. 2502 cod. civ..

\*

### **1. Società partecipanti alla fusione (articolo 2501-ter, comma 1, n. 1, cod. civ.)**

La fusione avrà luogo fra le seguenti società:

- AEDES SIIQ S.p.A., con sede in Milano, Via Morimondo n. 26 - Edificio 18, capitale sociale sottoscritto e versato per Euro 212.945.601,41, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 00824960157, iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 112395, società soggetta a direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.

- Società Incorporante -

- CASCINA PRAGA SIINQ S.p.A., con sede in Milano, Via Morimondo n. 26 - Edificio 18, capitale sociale Euro 50.000,00, interamente versato, codice fiscale e iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 01954040067, iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 2082092, società con unico socio e soggetta a direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.

- Società Incorporanda -

\*

### **2. Statuto della società incorporante (articolo 2501-ter, comma 1, n. 2, cod. civ.)**

A seguito della fusione, la Società Incorporanda cesserà di esistere mentre la Società Incorporante non modificherà il proprio Statuto attualmente vigente.

Costituisce parte integrante del presente progetto, e si allega *sub 1*), lo Statuto attualmente in vigore della Società Incorporante.

\*

**3. Rapporti di cambio, modalità di assegnazione delle azioni della Società Incorporante e data dalla quale le azioni della Società Incorporante partecipano agli utili (articolo 2501-ter, comma 1, numeri 3, 4 e 5 cod. civ.)**

Ai sensi dell'art. 2505, comma 1, cod. civ., trattandosi di fusione per incorporazione di società che è (e che sarà, al momento del perfezionamento dell'atto di fusione) interamente posseduta dalla Società Incorporante, non si applicano le disposizioni di cui all'art. 2501-ter, comma 1, numeri 3, 4 e 5 cod. civ..

Pertanto, non si procederà ad alcun aumento del capitale sociale della Società Incorporante finalizzato alla fusione e nel presente Progetto Comune di Fusione non si prevede la determinazione di alcun rapporto di cambio né di conguagli di alcun genere. Inoltre, non si procederà ad alcuna assegnazione di azioni della Società Incorporante e non risulta quindi necessario indicare la data di decorrenza della partecipazione agli utili delle azioni assegnate.

Inoltre, per effetto dell'art. 2505, comma 1, cod. civ., non si applicano le disposizioni dell'art. 2501-*quinquies* cod. civ. e dell'art. 2501-*sexies* cod. civ.. Pertanto, la Società Incorporante e la Società Incorporanda sono esonerate dalla redazione della relazione illustrativa degli organi amministrativi e della relazione degli esperti.

\*

**4. Decorrenza degli effetti della fusione e della imputazione delle operazioni della Società Incorporanda al bilancio della Società Incorporante (art. 2504-bis, comma 2, cod. civ.; art. 2501-ter, comma 1, n. 6, cod. civ.)**

La fusione avrà effetto civilistico a decorrere dall'ultima delle iscrizioni presso il Registro delle Imprese prescritte dall'art. 2504 cod. civ..

Ai fini contabili e fiscali, le operazioni della Società Incorporanda saranno imputate al bilancio della Società Incorporante, anche ai fini dell'art. 172, comma 9 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle imposte sui redditi), a far data dal 1° gennaio 2017.

\*

**5. Riflessi tributari dell'operazione sulle società partecipanti alla fusione**

Ai fini delle imposte sui redditi la fusione è disciplinata dall'art. 172 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle imposte sui redditi) e costituisce un'operazione neutrale, che non comporta il realizzo o la distribuzione di plusvalenze o minusvalenze sui beni della Società Incorporante e della Società Incorporanda.



Si segnala che la fusione non determinerà l'interruzione del regime SIIQ della Società Incorporante come previsto dall'articolo 16 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 settembre 2007, n. 174.

\*

**6. Trattamenti riservati a particolari categorie di soci (articolo 2501-ter, comma 1, n. 7, cod. civ.)**

Non sussistono categorie particolari di soci o possessori di titoli diversi dalle azioni per i quali sia previsto un trattamento riservato.

\*

**7. Vantaggi particolari a favore degli amministratori (articolo 2501-ter, comma 1, n. 8, cod. civ.)**

Non è previsto alcun vantaggio particolare a favore degli amministratori delle società partecipanti alla fusione.

Milano, 21 marzo 2017

Allegati:

Statuto vigente della Società Incorporante AEDES SIIQ S.p.A.

**AEDES SIIQ S.p.A.**

(Il Presidente)

**CASCINA PRAGA SIIHQ S.p.A.**

(L'Amministratore Unico)

## STATUTO SOCIALE

## TITOLO I

## DENOMINAZIONE - SEDE - OGGETTO - DURATA DELLA SOCIETA'

## Art. 1 - Denominazione

È costituita una società per azioni sotto la denominazione "AEDES SOCIETÀ DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATA SOCIETA' PER AZIONI" o, in forma abbreviata, "AEDES SIIQ S.p.A.".

## Art. 2 - Sede

La sede della società è in Milano. La sede potrà essere trasferita, purché in Italia, con delibera del Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione ha la facoltà di istituire, modificare o sopprimere in Italia ed all'estero sedi secondarie, filiali, succursali, rappresentanze, agenzie, dipendenze di ogni genere.

## Art. 3 - Oggetto

La società ha per oggetto l'acquisto, la vendita, la costruzione e la permuta di qualsiasi tipo di immobili nonché la gestione e la conduzione di immobili di proprietà sociale.

La società ha altresì per oggetto:

- l'esercizio, non nei confronti del pubblico, delle seguenti attività:
  1. assunzioni di partecipazioni, acquisto di aziende o quote di aziende;
  2. coordinamento tecnico, amministrativo e finanziario delle società cui partecipa e loro finanziamento;
  3. investimenti finanziari direttamente e/o tramite organismi qualificati, in società italiane ed estere;
  4. prestazioni a favore di terzi di servizi di consulenza finanziaria, commerciale, tecnica ed amministrativa.



La società potrà inoltre compiere tutte le operazioni commerciali, finanziarie, industriali, mobiliari ed immobiliari necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociali (compreso il rilascio di garanzie personali o reali anche nell'interesse di terzi e l'assunzione di mutui e finanziamenti anche ipotecari) con tassativa esclusione dell'attività fiduciaria e professionale riservata ex lege, della raccolta del risparmio tra il pubblico, delle attività riservate alle SIM ed alle SGR, dell'esercizio nei confronti del pubblico di ogni attività dalla legge qualificata come "attività finanziaria".

È ammessa la raccolta del risparmio nei limiti e con le modalità consentite dall'art. 11 del T.U. n.385/1993 e dalla correlata normativa secondaria ovvero con quelle modalità e con quei limiti previsti dalla normativa vigente pro tempore.

Le attività della società saranno compiute nel rispetto delle seguenti regole in materia di investimenti, di limiti alla concentrazione del rischio e di leva finanziaria:

1. la società non investirà in un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie, direttamente o per il tramite di società controllate, in misura superiore al 25% del valore totale del patrimonio immobiliare del gruppo ad essa facente capo. Al riguardo si precisa che, nel caso di piani di sviluppo oggetto di un'unica progettazione urbanistica, cesseranno di avere caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie quelle porzioni del bene immobile che siano oggetto di permessi di costruire singoli e funzionalmente autonome o che siano dotate di opere di urbanizzazione sufficienti a garantire il collegamento ai pubblici servizi;
2. la società non potrà generare, direttamente o per il tramite di società controllate, ricavi da canoni di locazione, provenienti da uno stesso conduttore o da conduttori appartenenti ad uno stesso gruppo, in misura superiore al 30% del totale dei ricavi derivanti dall'attività di locazione immobiliare del gruppo ad essa facente capo;
3. il limite massimo di leva finanziaria consentito a livello di gruppo è pari al 65% del valore del patrimonio immobiliare;

il limite massimo di leva finanziaria consentito a livello individuale è pari all'80% del valore del patrimonio immobiliare.

I suddetti limiti possono essere superati in presenza di circostanze eccezionali o comunque non dipendenti dalla volontà della società. Salvo il diverso interesse degli azionisti e/o della società, il superamento non potrà protrarsi oltre 12 mesi.

In deroga a quanto sopra previsto, il limite del 30% di cui al precedente punto 2 non si applica qualora i beni immobili della società siano locati a uno o più conduttori appartenenti ad un gruppo di rilevanza nazionale o internazionale.

#### Art. 4 - Durata della società

La durata della società è stabilita a tutto il 31 (trentuno) dicembre 2100 (duemilacento).

Potrà essere prorogata una o più volte mediante deliberazione dell'Assemblea, senza che ciò possa dar luogo al diritto di recesso dalla Società.

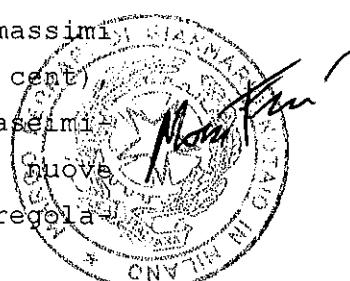
### TITOLO II

#### CAPITALE - AZIONI

##### Art. 5 - Capitale

Il capitale sociale è determinato in euro 212.945.601,41 (duecentododicimilioni novecentoquarantacinquemila seicentouno e quarantunocentesimi) ed è diviso in n. 319.803.191 (trecentodicianove milioni ottocentotremila centonovantuno) azioni ordinarie senza valore nominale.

L'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014 ha deliberato di aumentare il capitale sociale (cd. "Aumento in Opzione"), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare di massimi euro 40.000.006,56 (quarantamiloni sei e cinquantasei cent), mediante l'emissione di massime n. 86.956.536 (ottantaseimila milioni novecentocinquantaseimila cinquecentotrentasei) nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale, godimento regola-



re, per il prezzo di euro 0,46 (quarantasei cent) per ogni nuova azione, da offrirsi in opzione, in una o più volte, agli azionisti titolari di azioni ordinarie "Aedes S.p.A." nel rapporto di 8 nuove azioni ordinarie ogni 1 azione ordinaria posseduta, e da sottoscriversi entro il termine ultimo del 31 (trentuno) luglio 2015 (duemilaquindici).\*)<sup>1</sup>

L'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014 ha deliberato di aumentare il capitale sociale al servizio dell'esercizio dei "Warrant Aedes S.p.A." (cd. "Aumento Warrants"), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 20.000.003,28 (ventimilioni tré e ventotto cent), mediante l'emissione di massime n. 28.985.512 (ventottomilioni novecentottantacinquemila cinquecentododici)<sup>2</sup> nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale, godimento regolare, sottoscrivibili (entro la data anteriore tra il quinto giorno lavorativo bancario del mese successivo a quello in cui cadrà il quinto anniversario della data di emissione dei "Warrant Aedes S.p.A." e il 31 - trentuno - luglio 2020 - duemilaventi), al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 0,69 (sessantanove cent) per ogni nuova azione ordinaria, nel rapporto di una azione ordinaria per ogni gruppo di tre warrant esercitati.

#### Art. 6 - Aumento del capitale

Nel caso di aumento di capitale, deliberato dall'Assemblea, le norme e le condizioni relative all'emissione del nuovo capitale, le date e le modalità dei versamenti sono determinate dal Consiglio di Amministrazione.

L'aumento del capitale sociale può avvenire mediante emissione di azioni ordinarie e/o privilegiate e/o di risparmio conver-

<sup>1</sup> Le parole tra parentesi quadra devono intendersi abrogate a seguito dell'integrale esecuzione dell'"Aumento in Opzione".

<sup>2</sup> Si dà atto che l'"Aumento Warrants" alla data del 7 ottobre 2015 è stato parzialmente eseguito, per l'importo di Euro 355,12 oltre il sovrapprezzo (con emissione di n. 772 azioni ordinarie).

tibili, e/o con diritto di voto limitato a particolari argomenti, anche aventi diritti diversi da quelli delle azioni già emesse. Le deliberazioni di emissione sia di nuove azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, sia di azioni di risparmio, sia di azioni privilegiate, non richiedono ulteriori approvazioni delle assemblee speciali delle diverse categorie.

Art. 7 - Riduzione del capitale

L'Assemblea potrà deliberare la riduzione del capitale sociale con le modalità stabilite dalla legge.

Art. 8 - Recesso del Socio

Il recesso potrà essere esercitato dal socio nei casi e con le modalità previste dalla legge.

Non compete tuttavia il diritto di recesso ai soci che non hanno concorso all'approvazione delle deliberazioni riguardanti la proroga del termine di durata della Società e/o l'introduzione o la rimozione di vincoli alla circolazione delle azioni.

Il socio che intende esercitare il diritto di recesso dovrà darne comunicazione a mezzo lettera raccomandata A.R. indirizzata alla Società indicante, tra l'altro, gli estremi di deposito della certificazione di appartenenza al sistema di gestione accentrata in regime di dematerializzazione per le azioni per le quali esercita il recesso presso un intermediario abilitato con vincolo di indisponibilità finalizzato al recesso.

TITOLO III

ASSEMBLEA

Art. 9 - L'Assemblea è ordinaria o straordinaria

L'Assemblea ordinaria è convocata almeno una volta all'anno



per l'approvazione del bilancio di esercizio entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Tale termine è prorogabile sino a centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, quando ricorrono le condizioni di legge. L'Assemblea straordinaria è convocata per la trattazione delle materie per la stessa previste dalla legge o dal presente statuto. L'Assemblea è convocata presso la sede sociale o altrove nel territorio nazionale, mediante avviso da pubblicarsi nei termini di legge e di regolamento sul sito *internet* della Società e con le ulteriori modalità previste dalla normativa di volta in volta vigente; l'avviso di convocazione contiene l'indicazione del giorno, dell'ora, del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare, nonché le ulteriori informazioni prescritte dalla normativa - anche regolamentare - vigente.

L'avviso di convocazione può indicare un'unica data di convocazione, applicandosi in tal caso i *quorum* costitutivi e deliberativi stabiliti dalla legge per tale ipotesi; in alternativa l'avviso di convocazione può prevedere, oltre alla prima, anche le date delle eventuali convocazioni successive, ivi inclusa un'eventuale terza convocazione.

Possono intervenire all'Assemblea i soggetti cui spetta il diritto di voto per i quali sia pervenuta alla Società, in osservanza della normativa - anche regolamentare - di volta in volta vigente, la comunicazione dell'intermediario autorizzato attestante la loro legittimazione.

Ogni soggetto che abbia diritto di intervenire all'Assemblea può farsi rappresentare per delega da altra persona con le modalità previste dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta vigente.

La delega potrà essere notificata alla Società mediante posta elettronica certificata, in osservanza delle applicabili disposizioni - anche regolamentari - vigenti.

Spetta al Presidente dell'Assemblea constatare la regolarità delle deleghe e il diritto dei presenti a partecipare all'Assemblea.

La società non designa rappresentanti ai quali i soggetti legittimi possano conferire una delega con istruzioni di voto.

Ogni azione ordinaria dà diritto a un voto.

Il funzionamento dell'Assemblea, sia ordinaria sia straordinaria, è disciplinato dalla legge, dal presente statuto, e dal regolamento delle Assemblee, approvato dall'Assemblea ordinaria e valevole, fino a che non sia modificato o sostituito, per tutte quelle successive. Ciascuna Assemblea, peraltro può deliberare di non prestare osservanza a una o più disposizioni del regolamento delle Assemblee.

L'Assemblea potrà anche tenersi mediante mezzi di telecomunicazione, con le modalità indicate nell'avviso di convocazione, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e parità di trattamento dei soci. In tal caso l'Assemblea si considererà svolta nel luogo ove saranno presenti il Presidente ed il soggetto verbalizzante.

#### Art. 10 - Presidenza dell'Assemblea

L'assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di sua assenza o impedimento, dal vice presidente; in caso di assenza o impedimento anche di quest'ultimo, da altra persona designata dall'assemblea medesima.

Il Presidente è assistito da un Segretario o da un notaio.

Il Presidente dell'assemblea:

1. constata il diritto di intervento, anche per delega;
2. accerta se l'assemblea è regolarmente costituita e in numero legale per deliberare;
3. dirige e regola lo svolgimento dell'assemblea;
4. stabilisce le modalità delle votazioni e proclama i risultati delle stesse.

#### TITOLO IV

#### AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA

#### Art. 11 - Organo amministrativo

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione.



composto da 3 (tre) a 21 (ventuno) componenti, anche non soci, secondo quanto delibererà l'Assemblea all'atto della nomina. La composizione del Consiglio di Amministrazione deve in ogni caso assicurare l'equilibrio tra i generi in conformità alla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

Gli amministratori durano in carica per un massimo di tre esercizi, secondo le deliberazioni dell'Assemblea che li nomina, e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica. Essi sono rieleggibili. L'Assemblea prima di procedere alla loro nomina, determina il numero dei componenti il Consiglio e la durata in carica.

Il Consiglio di Amministrazione è nominato dall'Assemblea sulla base di liste presentate dagli Azionisti nelle quali i candidati devono essere elencati mediante un numero progressivo; le liste di candidati, sottoscritte dagli Azionisti che le presentano, devono essere depositate presso la sede della Società nei termini stabiliti dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta in vigore e di ciò sarà fatta menzione nell'avviso di convocazione.

Hanno diritto a presentare le liste soltanto gli Azionisti che, da soli o insieme ad altri, rappresentino la percentuale del capitale sociale determinata ai sensi della normativa vigente, con onere di comprovare la titolarità del numero di azioni richiesto mediante apposita certificazione rilasciata dall'intermediario in osservanza della normativa vigente; tale certificazione potrà essere prodotta anche successivamente al deposito, purché entro il termine previsto dalla vigente normativa per la pubblicazione delle liste da parte della Società.

Le liste presentate senza l'osservanza delle disposizioni che precedono sono considerate come non presentate.

Nessun Azionista può presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista; gli Azionisti che siano assoggettati a comune controllo ai sensi dell'art. 93 del TUF o quelli che partecipano

ad uno stesso sindacato di voto possono presentare o concorrere a presentare una sola lista.

Ogni Azionista può votare una sola lista.

Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Tra i candidati, devono essere in possesso dei requisiti di indipendenza richiesti dalla legge almeno quelli indicati al primo e all'ottavo posto di ciascuna lista.

Per tre mandati consecutivi a partire dal primo rinnovo dell'organo amministrativo successivo al 12 agosto 2012, ciascuna lista contenente un numero di candidati pari o superiore a tre deve essere composta in modo tale che all'interno del Consiglio di Amministrazione sia assicurato l'equilibrio tra i generi in misura almeno pari alla quota minima richiesta dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

Unitamente alla presentazione della lista, e nello stesso termine, sono depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura e attestano sotto la propria responsabilità l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità e l'esistenza dei requisiti, il tutto secondo quanto prescritto dalla normativa applicabile per i componenti del Consiglio di Amministrazione, nonché un curriculum vitae riguardante le caratteristiche personali e professionali con l'indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti in altre società ed eventualmente dell'idoneità a qualificarsi come Amministratore indipendente.

Eventuali incompletezze o irregolarità relative a singoli candidati comporteranno l'eliminazione del nominativo del candidato dalla lista che verrà messa in votazione. All'elezione dei componenti il Consiglio di Amministrazione si procederà come segue:

a) dalla lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista, tanti consiglieri che rappresentino la totalità di quelli da eleggere meno uno;



*Sp*

b) dalla seconda lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti e che non sia collegata in alcun modo, neppure indirettamente, con i soci che hanno presentato o votato la lista risultata prima per numero di voti, è tratto il restante consigliere, nella persona del candidato elencato al primo posto di tale lista.

Qualora al termine delle votazioni la composizione del Consiglio di Amministrazione non rispetti l'equilibrio tra i generi previsto dalla normativa di volta in volta vigente, il candidato del genere più rappresentato eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti sarà sostituito dal primo candidato del genere meno rappresentato non eletto appartenente alla stessa lista secondo l'ordine progressivo, fermo restando il rispetto del numero minimo di amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza stabiliti dalla legge. A tale procedura di sostituzione si farà luogo sino a che la composizione del Consiglio di Amministrazione risulti conforme alla normativa di volta in volta vigente. Qualora infine detta procedura non assicuri il risultato da ultimo indicato, l'Assemblea provvederà alle necessarie deliberazioni con la maggioranza di legge.



Tutti i consiglieri eletti dovranno essere in possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità richiesti dalla normativa vigente. Il difetto di tali requisiti determina la decadenza dalla carica.

Nel caso in cui sia stata presentata o ammessa al voto una sola lista, tutti i consiglieri sono tratti da tale lista. Qualora risulti necessario per assicurare la conformità della composizione del Consiglio di Amministrazione alla normativa di volta in volta vigente, troverà applicazione la procedura di sostituzione sopra descritta.

Nel caso in cui non sia stata presentata alcuna lista oppure risulti eletto un numero di amministratori inferiore al numero determinato dall'Assemblea, l'Assemblea stessa dovrà essere riconvocata per la nomina dell'intero Consiglio di Amministrazione.



Qualora per dimissioni o per altre cause vengano a mancare uno o più amministratori, si provvederà ai sensi dell'art. 2386 codice civile, assicurando il rispetto dei requisiti applicabili e dei criteri di composizione del Consiglio di Amministrazione previsti dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente e dal presente articolo.

L'Assemblea determina l'indennità in misura fissa, unica e periodica, spettante ai componenti il Consiglio di Amministrazione.

#### Art. 12 - Poteri del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio è investito dei più ampi poteri per l'amministrazione della Società. Può compiere qualsiasi atto ritenga opportuno per il raggiungimento dello scopo sociale, sia di ordinaria, sia di straordinaria amministrazione, niente escluso e niente eccettuato, tranne ciò che dalla legge o dal presente statuto è riservato inderogabilmente alla competenza dell'Assemblea. Il Consiglio di Amministrazione è competente a deliberare la riduzione del capitale sociale in caso di recesso dei soci, l'adeguamento dello statuto a disposizioni normative, il trasferimento della sede legale nell'ambito del territorio nazionale nonché la fusione per incorporazione di una società interamente posseduta o partecipata in misura almeno pari al 90% del suo capitale, nel rispetto delle previsioni di cui agli articoli 2505 e 2505-bis codice civile.

In occasione della relazione del bilancio d'esercizio e ogni qualvolta lo ritenga opportuno, il Consiglio di Amministrazione stabilirà l'ammontare da destinare a istituzioni benefiche, assistenziali, scientifiche e culturali in genere e ne informerà gli azionisti in occasione dell'Assemblea di approvazione del bilancio.

#### Art. 13 - Cariche sociali e deleghe di poteri

Il Consiglio di Amministrazione, ove non sia stato provveduto in sede di Assemblea, nomina tra i suoi componenti un Presidente. Può nominare uno o più vice presidenti e/o uno o più Amministratori Delegati.



Il Consiglio nomina altresì, anche di volta in volta, il Segretario scelto anche al di fuori dei suoi componenti. In caso di assenza o impedimento del Presidente, le funzioni vengono svolte da un vice presidente; in caso di assenza o impedimento di entrambi, dall'Amministratore con maggiore anzianità di carica o, in caso di pari anzianità di carica, dal più anziano di età. Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, il Consiglio provvede a norma di legge. Il Consiglio di Amministrazione può, entro i limiti di legge, delegare le proprie attribuzioni, determinandone i limiti di delega, ad un Comitato Esecutivo composto di alcuni dei suoi componenti, ad uno o più dei suoi componenti, eventualmente con la qualifica di Amministratori Delegati, attribuendo loro la firma, individualmente o collettivamente, come esso crederà di stabilire. Per la validità delle deliberazioni del Comitato Esecutivo sono necessari la presenza ed il voto favorevole della maggioranza assoluta dei suoi componenti.

Il Consiglio può anche nominare Direttori Generali previo accertamento dei requisiti di onorabilità normativamente prescritti, designandoli anche fra i componenti del Consiglio, Direttori e Procuratori, con firma individuale o collettiva, determinandone i poteri e le attribuzioni, nonché mandatari in genere per determinati atti o categorie di atti. La nomina dei Direttori, Vice Direttori e procuratori con la determinazione delle rispettive retribuzioni e attribuzioni può anche essere dal Consiglio deferita al Presidente o a chi ne fa le veci, agli Amministratori Delegati e ai Direttori Generali.

Il difetto dei requisiti di onorabilità determina la decadenza dalla carica di Direttore Generale.

Il Consiglio può istituire al proprio interno comitati con funzioni consultive e propositive su specifiche materie determinandone le attribuzioni e le facoltà.

#### Art. 13 - bis

Il Consiglio di Amministrazione, previo parere del Collegio Sindacale e accertamento dei requisiti di onorabilità normativamente prescritti, nomina il dirigente preposto alla reda-

zione dei documenti contabili societari (Dirigente 154-bis), il quale dovrà possedere un'adeguata esperienza in materia contabile e finanziaria.

Il difetto dei requisiti di onorabilità determina la decadenza dalla carica di Dirigente 154-bis.

Il Consiglio di Amministrazione vigila inoltre affinchè il Dirigente 154-bis disponga di adeguati poteri e mezzi per l'esercizio dei compiti a lui attribuiti nonché sull'effettivo rispetto delle procedure amministrative e contabili.

#### Art. 14 - Riunioni del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione è convocato anche fuori della sede sociale, in Italia o all'estero dal Presidente o da chi ne fa le veci.

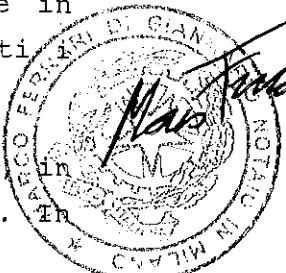
Il Consiglio e ove nominato, il Comitato Esecutivo, può inoltre essere convocato, previa comunicazione al Presidente del Consiglio di Amministrazione, dal Collegio Sindacale o individualmente da un suo membro effettivo.

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione è necessaria la presenza della maggioranza degli Amministratori in carica ed il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti. A parità di voti prevarrà il voto del Presidente o di chi ne fa le veci.

Le convocazioni si fanno con lettera raccomandata, trasmissione telefax o posta elettronica, spediti almeno sette giorni prima (in caso di urgenza con telegramma, trasmissione telefax o posta elettronica spediti almeno un giorno prima) di quello dell'adunanza al domicilio di ciascun Amministratore e Sindaco effettivo in carica.

Il Consiglio potrà tuttavia validamente deliberare anche in mancanza di formale convocazione, ove siano presenti tutti i suoi membri e tutti i Sindaci effettivi in carica.

Le riunioni del Consiglio sono presiedute dal Presidente e, in caso di sua assenza o impedimento, da chi ne fa le veci.



*[Signature]*

difetto sono presiedute da altro Amministratore delegato dal Consiglio. Le adunanze del Consiglio di Amministrazione e, ove nominato quelle del Comitato Esecutivo, potranno tenersi per teleconferenza, videoconferenza e/o altri mezzi di telecomunicazione, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati, di ricevere, visionare e trasmettere documentazione. Verificandosi questi requisiti, il Consiglio di Amministrazione si considera tenuto nel luogo in cui si trova il Presidente.

#### Art. 15 - Obblighi informativi

Gli Amministratori devono riferire al Collegio Sindacale con periodicità almeno trimestrale in occasione delle riunioni del Consiglio di Amministrazione, oppure, qualora particolari esigenze di tempestività lo rendano preferibile, anche in via diretta, in forma scritta o verbale e/o telefonicamente sull'attività svolta e su quant'altro richiesto dalla legge.

#### Art. 16 - Operazioni con parti correlate

Le operazioni con le parti correlate sono concluse nel rispetto delle procedure approvate dal Consiglio di Amministrazione in applicazione della normativa - anche regolamentare - di volta in volta vigente.

Nei casi di urgenza - eventualmente collegata anche a situazioni di crisi aziendale - le procedure possono prevedere particolari modalità per la conclusione di operazioni con le parti correlate, in deroga alle regole ordinarie, e nel rispetto delle condizioni stabilite dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta applicabile.

#### Art. 17 - Rappresentanza legale

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha la rappresentanza legale della Società.

La rappresentanza legale è inoltre affidata ai Vice Presidenti, agli Amministratori Delegati ai Direttori Generali e a chi

altro designato dal Consiglio di Amministrazione, disgiuntamente, nei limiti dei poteri loro conferiti singolarmente, congiuntamente con il Presidente o con altro soggetto avente poteri abbinati, negli altri casi.

## TITOLO V

### COLLEGIO SINDACALE

#### Art. 18 - Sindaci

Il Collegio Sindacale è composto di tre Sindaci effettivi e tre supplenti che durano in carica tre esercizi e sono rieleggibili. La composizione del Collegio Sindacale deve in ogni caso assicurare l'equilibrio tra i generi in conformità alla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

Alla minoranza è riservata l'elezione del Presidente del Collegio Sindacale e di un supplente.

La nomina del Collegio Sindacale avviene sulla base di liste presentate dagli azionisti nelle quali i candidati sono elencati mediante un numero progressivo. La lista si compone di due sezioni; una per i candidati alla carica di Sindaco effettivo, l'altra per i candidati alla carica di Sindaco supplente.

Hanno diritto a presentare le liste soltanto gli Azionisti che, da soli o insieme ad altri, rappresentino la percentuale del capitale sociale determinata ai sensi di legge o di regolamento con onere di comprovare la titolarità del numero di azioni richiesto mediante apposita certificazione rilasciata dall'intermediario in osservanza della normativa vigente; tale certificazione potrà essere prodotta anche successivamente al deposito, purché entro il termine previsto dalla vigente normativa per la pubblicazione delle liste da parte della Società.

Nessun Azionista può presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista; gli Azionisti che siano assoggettati a comune controllo ai sensi dell'art. 93 del TUF o quelli che partecipano



ad uno stesso sindacato di voto possono presentare o concorrere a presentare una sola lista.

Non possono essere inseriti nelle liste candidati che ricoprano già incarichi di Sindaco effettivo in altre cinque società o enti, i cui titoli siano ammessi alle negoziazioni di un mercato regolamentato iscritto nell'elenco previsto dagli articoli 63 e 67 del TUF - con esclusione dal computo delle società controllanti e controllate della "AEDES S.p.A." e delle società controllate da sue controllanti - o che non siano in possesso dei requisiti di onorabilità, professionalità e indipendenza stabiliti dalla normativa applicabile. Non possono altresì essere inseriti nelle liste coloro che superano i limiti al cumulo degli incarichi stabiliti dalla normativa applicabile o che li supererebbero nel caso fossero eletti.

In ottemperanza alle disposizioni normative ed ai sensi e per gli effetti del D.M. 162/2000, Punto 3, sono materie e settori di attività strettamente attinenti a quello dell'impresa: la valutazione di immobili e patrimoni immobiliari, le attività connesse alla predisposizione di contratti di appalto e di capitolati, il marketing e la comunicazione relativa al settore immobiliare in generale, l'amministrazione di condominii, la valutazione degli strumenti urbanistici, l'intermediazione nella compravendita immobiliare, la consulenza nella progettazione edilizia.

Le liste presentate devono essere depositate presso la sede della Società nei termini stabiliti dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta in vigore e di ciò sarà fatta menzione nell'avviso di convocazione. Sono fatti salvi i disposti dell'art. 144-sexies, comma 5, delibera Consob 11971 e sue successive modifiche e integrazioni.

Unitamente a ciascuna lista, entro i termini sopra indicati, sono depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura, comunicano gli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché la esi-

stenza dei requisiti normativamente e statutariamente prescritti per le rispettive cariche. E' altresì depositato quant'altro richiesto dalla normativa e segnatamente dall'art. 144-sexies, comma 4, delibera Consob 11971 e successive modifiche e integrazioni. La lista per la quale non sono osservate le statuizioni di cui sopra è considerata come non presentata.

Per tre mandati consecutivi a partire dal primo rinnovo del Collegio Sindacale successivo al 12 agosto 2012, ciascuna lista contenente un numero di candidati pari o superiore a tre deve essere composta in modo tale che all'interno del Collegio Sindacale sia assicurato l'equilibrio tra i generi in misura almeno pari alla quota minima richiesta dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

All'elezione dei Sindaci si procede come segue:

- a. Dalla lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, due membri effettivi e due supplenti.
- b. Dalla seconda lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, il restante membro effettivo e l'altro membro supplente.

La Presidenza del Collegio Sindacale spetta al primo candidato della seconda lista, di cui al precedente punto b. di questo articolo.

In caso di parità di voti tra due sole liste, laddove vi siano astenuti il Presidente ripete la votazione invitando tutti i partecipanti ad esprimersi. In caso di perdurante parità viene considerata come lista di cui al precedente punto a. di questo articolo la lista che per prima è stata depositata presso la sede sociale.

In caso di parità di voti tra più liste, il Presidente, ~~con-~~ statato i voti assegnati alle varie liste chiede che venga ripetuta la votazione da parte di quei soli partecipanti che non



hanno votato le liste risultate con pari voti. In caso di per-durante parità si considera prevalere la lista che per prima è stata presentata presso la sede sociale.

Qualora al termine delle votazioni la composizione del Colle-gio Sindacale non rispetti l'equilibrio tra i generi previsto dalla normativa di volta in volta vigente, si procederà a so-stituire il secondo Sindaco effettivo e/o il secondo Sindaco supplente tratti dalla lista risultata prima in applicazione del presente articolo con il successivo candidato alla medesi-ma carica indicato nella stessa lista appartenente al genere meno rappresentato. Qualora infine detta procedura non consen-ta il rispetto della normativa di volta in volta vigente in materia di composizione del Collegio Sindacale, l'Assemblea provvederà alle necessarie sostituzioni con delibera adottata con la maggioranza di legge.

Nel caso vengano meno i requisiti normativamente e statutaria-mente richiesti, il Sindaco decade dalla carica.

In caso di sostituzione di un Sindaco, subentra il supplente appartenente alla medesima lista di quello cessato, fermo co-munque, ove possibile, il rispetto della normativa di volta in volta vigente in materia di composizione del Collegio Sindaca-le; se tale sostituzione non consente il rispetto della norma-tiva di volta in volta vigente sull'equilibrio tra i generi, l'Assemblea deve essere convocata senza indugio per assicurare il rispetto di tale normativa.

Le precedenti statuizioni in materia di elezioni dei Sindaci non si applicano nelle Assemblee che devono provvedere ai sen-si di legge alle nomine dei Sindaci effettivi e/o supplenti e del Presidente necessarie per l'integrazione del Collegio Sin-dacale a seguito di sostituzione o decadenza.

In tali casi l'Assemblea delibera a maggioranza relativa fatta salva la riserva di cui al comma 2 del presente articolo, non-ché il rispetto della normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente in materia di equilibrio tra i generi.

Qualora venga presentata un'unica lista, l'intero Collegio

Sindacale viene nominato da detta lista. Qualora risulti necessario per assicurare la conformità della composizione del Collegio Sindacale alla normativa di volta in volta vigente, troverà applicazione la procedura di sostituzione sopra descritta con riferimento all'ultimo candidato.

Nel caso non venga presentata alcuna lista l'Assemblea dovrà essere riconvocata per deliberare in merito.

La retribuzione per i Sindaci effettivi verrà stabilita dall'Assemblea.

Le riunioni del Collegio Sindacale possono svolgersi anche con mezzi di telecomunicazione nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) che sia consentito ai partecipanti di visionare, ricevere o trasmettere tutta la documentazione necessaria;
- b) che sia consentita la partecipazione in tempo reale alla discussione nel rispetto del metodo collegiale.

Le riunioni si tengono nel luogo di convocazione in cui deve trovarsi il Presidente.

#### CONTROLLO CONTABILE

##### Art. 19 - Revisione legale

La revisione legale dei conti è esercitata a norma di legge.

#### TITOLO VI

#### BILANCIO ED UTILI

##### Art. 20 - Esercizio sociale

L'esercizio sociale si chiude al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

##### Art. 21 - Ripartizione degli utili

L'utile netto risultante dal bilancio annuale è assegnato nella misura del 5% (cinque per cento) alla riserva legale, a quando questa abbia raggiunto il quinto del capitale.



Dopo aver effettuato gli eventuali ulteriori accantonamenti previsti da norme di legge e salvo diversa delibera dell'Assemblea circa accantonamenti a riserve facoltative, l'utile rimanente è ripartito tra tutti i soci tenuto conto dei diritti delle eventuali categorie di azioni.

#### Art. 22 - Dividendi

Il pagamento dei dividendi avviene nei modi e nei termini fissati dalla deliberazione assembleare che dispone la distribuzione dell'utile ai soci. I dividendi, non riscossi entro i cinque anni successivi al giorno in cui sono divenuti esigibili, si prescrivono a favore della società, con imputazione alla riserva straordinaria.

Nel rispetto dei disposti dell'art. 2433 bis codice civile, potranno essere distribuiti acconti sui dividendi con le modalità e le procedure determinate dal citato articolo.

### TITOLO VII

#### DISPOSIZIONI FINALI

#### Art. 23 - Domicilio dei soci

Il domicilio dei soci, relativamente a tutti i rapporti con la società, è quello risultante dal libro dei soci.

#### Art. 24 - Scioglimento

Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società, l'Assemblea determinerà le modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori, fissandone i poteri.

#### Art. 25 - Rinvio alle norme di legge

Per tutto quanto non disposto dal presente statuto, si applicano le disposizioni di legge.

11/1

A

## AUTENTICAZIONE DI COPIA

AI SENSI DEL D.P.R. 28/12/2000 N. 445

Certifico io sottoscritto notaio che la presente copia, composta  
di n. 13 (tredici) fogli è conforme al documento esibitomi.

Milano, venticinque maggio duemiladiciassette.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marco Ferreri di Gianmario".

SPAZIO ANNULLATO

Allegato "B" all'atto  
in data 29-5-2017  
n. 1259/698... rep.

**AEDES SIIQ S.p.A.**  
Sede in Milano, Via Morimondo n. 26 – Edificio 18  
Capitale Sociale Euro 212.945.601,41  
CF e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 00824960157  
Iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 112395  
(Società soggetta alla direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.)

**REDWOOD S.r.l.**  
Sede in Milano, Via Morimondo n. 26 - Edificio 18  
Capitale sociale Euro 50.000,00  
CF e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 05800820960  
Iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 1849373  
(Società unipersonale soggetta alla direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.)

Imposta di bollo assolta in modo  
virtuale con autorizzazione  
Agenzia delle Entrate Milano 2  
N° 9836/2007

\*

**PROGETTO COMUNE DI FUSIONE**  
(ai sensi degli artt. 2501-ter e 2505 cod. civ.)

Gli organi amministrativi delle società AEDES SIIQ S.p.A. ("Aedes" o "Capogruppo" o la "Società Incorporante") e REDWOOD S.r.l. ("Redwood" o la "Società Incorporanda") hanno predisposto e redatto il seguente Progetto Comune di Fusione relativo alla fusione per incorporazione di "REDWOOD S.r.l." in "AEDES SIIQ S.p.A.".

L'operazione di fusione si inquadra nell'ambito del programma di semplificazione del Gruppo Aedes avente come obiettivo quello di assicurare al medesimo una maggiore funzionalità sotto il profilo economico, gestionale e finanziario. La fusione consentirà infatti di razionalizzare la struttura societaria e di ridurre la catena di controllo, eliminando apparati societari che, ove gestiti separatamente, non appaiono economicamente convenienti, così conseguendo maggiore snellezza decisionale e significativi risparmi di costi.

Si precisa che Aedes detiene direttamente il 100% del capitale sociale della Società Incorporanda.

La fusione verrà attuata – per quanto riguarda la società incorporante – sulla base del progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016 (ex art. 2501-quater, primo comma, cod. civ.) approvato dal relativo organo amministrativo, mentre – per quanto riguarda la società incorporanda – sulla base del bilancio al 31 dicembre 2016 (ex art. 2501-quater, secondo comma, cod. civ.), che sarà sottoposto all'approvazione della relativa assemblea.



Da ultimo, si precisa che ai sensi dell'art. 2505, comma 2, cod. civ. e dell'art. 12 dello Statuto sociale di Aedes, la fusione sarà deliberata per tale società dal proprio organo amministrativo. Resta salva la facoltà dei soci di Aedes che rappresentino almeno il 5% del relativo capitale sociale di richiedere - entro otto giorni dal deposito o dalla pubblicazione di cui al terzo comma dell'art. 2501-ter cod. civ. - che la decisione di approvazione della fusione sia adottata a norma del primo comma dell'art. 2502 cod. civ..

\*

**1. Società partecipanti alla fusione (articolo 2501-ter, comma 1, n. 1, cod. civ.)**

La fusione avrà luogo fra le seguenti società:

- AEDES SIIQ S.p.A., con sede in Milano, Via Morimondo n. 26 - Edificio 18, capitale sociale sottoscritto e versato per Euro 212.945.601,41, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 00824960157, iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 112395, società soggetta a direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.

- Società Incorporante -

- REDWOOD S.r.l., con sede in Milano, Via Morimondo n. 26 - Edificio 18, capitale sociale Euro 50.000,00, interamente versato, codice fiscale e iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 05800820960, iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 1849373, società con unico socio e soggetta a direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.

- Società Incorporanda -

\*

**2. Statuto della società incorporante (articolo 2501-ter, comma 1, n. 2, cod. civ.)**

A seguito della fusione, la Società Incorporanda cesserà di esistere mentre la Società Incorporante non modificherà il proprio Statuto attualmente vigente.

Costituisce parte integrante del presente progetto, e si allega *sub 1*), lo Statuto attualmente in vigore della Società Incorporante.

\*

**3. Rapporti di cambio, modalità di assegnazione delle azioni della Società Incorporante e data dalla quale le azioni della Società Incorporante partecipano agli utili (articolo 2501-ter, comma 1, numeri 3, 4 e 5 cod. civ.)**



Ai sensi dell'art. 2505, comma 1, cod. civ., trattandosi di fusione per incorporazione di società che è (e che sarà, al momento del perfezionamento dell'atto di fusione) interamente posseduta dalla Società Incorporante, non si applicano le disposizioni di cui all'art. 2501-*ter*, comma 1, numeri 3, 4 e 5 cod. civ..

Pertanto, non si procederà ad alcun aumento del capitale sociale della Società Incorporante finalizzato alla fusione e nel presente progetto non si prevede la determinazione di alcun rapporto di cambio né di conguagli di alcun genere. Inoltre, non si procederà ad alcuna assegnazione di azioni della Società Incorporante e non risulta pertanto necessario indicare la data di decorrenza della partecipazione agli utili delle azioni assegnate.

Inoltre, per effetto dell'art. 2505, comma 1, cod. civ., non si applicano le disposizioni dell'art. 2501-*quinquies* cod. civ. e dell'art. 2501-*sexies* cod. civ.. Pertanto, la Società Incorporante e la Società Incorporanda sono esonerate dalla redazione della relazione illustrativa degli organi amministrativi e della relazione degli esperti.

\*

#### **4. Decorrenza degli effetti della fusione e della imputazione delle operazioni della Società Incorporanda al bilancio della Società Incorporante (art. 2504-*bis*, comma 2, cod. civ.; art. 2501-*ter*, comma 1, n. 6, cod. civ.)**

La fusione avrà effetto civilistico a decorrere dall'ultima delle iscrizioni presso il Registro delle Imprese prescritte dall'art. 2504 cod. civ..

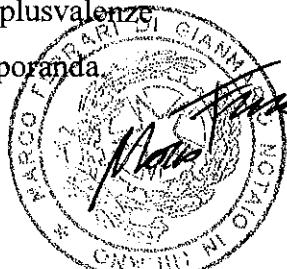
Ai fini contabili e fiscali, le operazioni della Società Incorporanda saranno imputate al bilancio della Società Incorporante, anche ai fini dell'art. 172, comma 9 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle imposte sui redditi), a far data dal 1° gennaio 2017.

\*

#### **5. Riflessi tributari dell'operazione sulle società partecipanti alla fusione**

Ai fini delle imposte sui redditi la fusione è disciplinata dall'art. 172 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle imposte sui redditi) e costituisce un'operazione neutrale, che non comporta il realizzo o la distribuzione di plusvalenze o minusvalenze sui beni della Società Incorporante e della Società Incorporanda.

\*



**6. Trattamenti riservati a particolari categorie di soci (articolo 2501-ter, comma 1, n. 7, cod. civ.)**

Non sussistono categorie particolari di soci o possessori di titoli diversi dalle azioni per i quali sia previsto un trattamento riservato.

\*

**7. Vantaggi particolari a favore degli amministratori (articolo 2501-ter, comma 1, n. 8, cod. civ.)**

Non è previsto alcun vantaggio particolare a favore degli amministratori delle società partecipanti alla fusione.

Milano, 21 marzo 2017

Allegati:

Statuto vigente della Società Incorporante AEDES SIIQ S.p.A.

**AEDES SIIQ S.p.A.**

(Il Presidente)

**REDWOOD S.r.l.**

(L'Amministratore Unico)

## STATUTO SOCIALE

## TITOLO I

## DENOMINAZIONE - SEDE - OGGETTO - DURATA DELLA SOCIETA'

## Art. 1 - Denominazione

È costituita una società per azioni sotto la denominazione "AEDES SOCIETÀ DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATA SOCIETA' PER AZIONI" o, in forma abbreviata, "AEDES SIIQ S.p.A.".

## Art. 2 - Sede

La sede della società è in Milano. La sede potrà essere trasferita, purché in Italia, con delibera del Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione ha la facoltà di istituire, modificare o sopprimere in Italia ed all'estero sedi secondarie, filiali, succursali, rappresentanze, agenzie, dipendenze di ogni genere.

## Art. 3 - Oggetto

La società ha per oggetto l'acquisto, la vendita, la costruzione e la permuta di qualsiasi tipo di immobili nonché la gestione e la conduzione di immobili di proprietà sociale.

La società ha altresì per oggetto:

- l'esercizio, non nei confronti del pubblico, delle seguenti attività:
1. assunzioni di partecipazioni, acquisto di aziende o quote di aziende;
  2. coordinamento tecnico, amministrativo e finanziario delle società cui partecipa e loro finanziamento;
  3. investimenti finanziari direttamente e/o tramite organismi qualificati, in società italiane ed estere;
  4. prestazioni a favore di terzi di servizi di consulenza finanziaria, commerciale, tecnica ed amministrativa.



N

La società potrà inoltre compiere tutte le operazioni commerciali, finanziarie, industriali, mobiliari ed immobiliari necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociali (compreso il rilascio di garanzie personali o reali anche nell'interesse di terzi e l'assunzione di mutui e finanziamenti anche ipotecari) con tassativa esclusione dell'attività fiduciaria e professionale riservata ex lege, della raccolta del risparmio tra il pubblico, delle attività riservate alle SIM ed alle SGR, dell'esercizio nei confronti del pubblico di ogni attività dalla legge qualificata come "attività finanziaria".

È ammessa la raccolta del risparmio nei limiti e con le modalità consentite dall'art. 11 del T.U. n.385/1993 e dalla correlata normativa secondaria ovvero con quelle modalità e con quei limiti previsti dalla normativa vigente pro tempore.

Le attività della società saranno compiute nel rispetto delle seguenti regole in materia di investimenti, di limiti alla concentrazione del rischio e di leva finanziaria:

1. la società non investirà in un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie, direttamente o per il tramite di società controllate, in misura superiore al 25% del valore totale del patrimonio immobiliare del gruppo ad essa facente capo. Al riguardo si precisa che, nel caso di piani di sviluppo oggetto di un'unica progettazione urbanistica, cesseranno di avere caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie quelle porzioni del bene immobile che siano oggetto di permessi di costruire singoli e funzionalmente autonome o che siano dotate di opere di urbanizzazione sufficienti a garantire il collegamento ai pubblici servizi;
2. la società non potrà generare, direttamente o per il tramite di società controllate, ricavi da canoni di locazione, provenienti da uno stesso conduttore o da conduttori appartenenti ad uno stesso gruppo, in misura superiore al 30% del totale dei ricavi derivanti dall'attività di locazione immobiliare del gruppo ad essa facente capo;
3. il limite massimo di leva finanziaria consentito a livello di gruppo è pari al 65% del valore del patrimonio immobiliare;

il limite massimo di leva finanziaria consentito a livello individuale è pari all'80% del valore del patrimonio immobiliare.

I suddetti limiti possono essere superati in presenza di circostanze eccezionali o comunque non dipendenti dalla volontà della società. Salvo il diverso interesse degli azionisti e/o della società, il superamento non potrà protrarsi oltre 12 mesi.

In deroga a quanto sopra previsto, il limite del 30% di cui al precedente punto 2 non si applica qualora i beni immobili della società siano locati a uno o più conduttori appartenenti ad un gruppo di rilevanza nazionale o internazionale.

#### Art. 4 - Durata della società

La durata della società è stabilita a tutto il 31 (trentuno) dicembre 2100 (duemilacento).

Potrà essere prorogata una o più volte mediante deliberazione dell'Assemblea, senza che ciò possa dar luogo al diritto di recesso dalla Società.

### TITOLO II

#### CAPITALE - AZIONI

##### Art. 5 - Capitale

Il capitale sociale è determinato in euro 212.945.601,41 (duecentododicimilioninovecentoquarantacinquemila seicentouno e quarantunocentesimi) ed è diviso in n. 319.803.191 (trecentodicianovemilionottocentotremila centonovantuno) azioni ordinarie senza valore nominale.

L'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014 ha deliberato di aumentare il capitale sociale (cd. "Aumento in Opzione"), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare di massimi euro 40.000.006,56 (quarantamiloni sei e cinquantasei cent), mediante l'emissione di massime n. 86.956.536 (ottantaseimila lioni novecentocinquantaseimila cinquecentotrentasei) nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale, godimento regola-



16

re, per il prezzo di euro 0,46 (quarantasei cent) per ogni nuova azione, da offrirsi in opzione, in una o più volte, agli azionisti titolari di azioni ordinarie "Aedes S.p.A." nel rapporto di 8 nuove azioni ordinarie ogni 1 azione ordinaria posseduta, e da sottoscriversi entro il termine ultimo del 31 (trentuno) luglio 2015 (duemilaquindici).\*]<sup>1</sup>

L'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014 ha deliberato di aumentare il capitale sociale al servizio dell'esercizio dei "Warrant Aedes S.p.A." (cd. "Aumento Warrants"), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 20.000.003,28 (ventimilioni tré e ventotto cent), mediante l'emissione di massime n. 28.985.512 (ventottomilioni novecentottantacinquemila cinquecentododici)<sup>2</sup> nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale, godimento regolare, sottoscrivibili (entro la data anteriore tra il quinto giorno lavorativo bancario del mese successivo a quello in cui cadrà il quinto anniversario della data di emissione dei "Warrant Aedes S.p.A." e il 31 - trentuno - luglio 2020 - duemilaventi), al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 0,69 (sessantanove cent) per ogni nuova azione ordinaria, nel rapporto di una azione ordinaria per ogni gruppo di tre warrant esercitati.

#### Art. 6 - Aumento del capitale

Nel caso di aumento di capitale, deliberato dall'Assemblea, le norme e le condizioni relative all'emissione del nuovo capitale, le date e le modalità dei versamenti sono determinate dal Consiglio di Amministrazione.

L'aumento del capitale sociale può avvenire mediante emissione di azioni ordinarie e/o privilegiate e/o di risparmio conver-

<sup>1</sup> Le parole tra parentesi quadra devono intendersi abrogate a seguito dell'integrale esecuzione dell'"Aumento in Opzione".

<sup>2</sup> Si dà atto che l'"Aumento Warrants" alla data del 7 ottobre 2015 è stato parzialmente eseguito, per l'importo di Euro 355,12 oltre il sovrapprezzo (con emissione di n. 772 azioni ordinarie).

tibili, e/o con diritto di voto limitato a particolari argomenti, anche aventi diritti diversi da quelli delle azioni già emesse. Le deliberazioni di emissione sia di nuove azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, sia di azioni di risparmio, sia di azioni privilegiate, non richiedono ulteriori approvazioni delle assemblee speciali delle diverse categorie.

Art. 7 - Riduzione del capitale

L'Assemblea potrà deliberare la riduzione del capitale sociale con le modalità stabilite dalla legge.

Art. 8 - Recesso del Socio

Il recesso potrà essere esercitato dal socio nei casi e con le modalità previste dalla legge.

Non compete tuttavia il diritto di recesso ai soci che non hanno concorso all'approvazione delle deliberazioni riguardanti la proroga del termine di durata della Società e/o l'introduzione o la rimozione di vincoli alla circolazione delle azioni.

Il socio che intende esercitare il diritto di recesso dovrà darne comunicazione a mezzo lettera raccomandata A.R. indirizzata alla Società indicante, tra l'altro, gli estremi di deposito della certificazione di appartenenza al sistema di gestione accentrata in regime di dematerializzazione per le azioni per le quali esercita il recesso presso un intermediario abilitato con vincolo di indisponibilità finalizzato al recesso.

TITOLO III

ASSEMBLEA

Art. 9 - L'Assemblea è ordinaria o straordinaria

L'Assemblea ordinaria è convocata almeno una volta all'anno.



16

per l'approvazione del bilancio di esercizio entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Tale termine è prorogabile sino a centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, quando ricorrono le condizioni di legge. L'Assemblea straordinaria è convocata per la trattazione delle materie per la stessa previste dalla legge o dal presente statuto. L'Assemblea è convocata presso la sede sociale o altrove nel territorio nazionale, mediante avviso da pubblicarsi nei termini di legge e di regolamento sul sito *internet* della Società e con le ulteriori modalità previste dalla normativa di volta in volta vigente; l'avviso di convocazione contiene l'indicazione del giorno, dell'ora, del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare, nonché le ulteriori informazioni prescritte dalla normativa - anche regolamentare - vigente.

L'avviso di convocazione può indicare un'unica data di convocazione, applicandosi in tal caso i *quorum* costitutivi e deliberativi stabiliti dalla legge per tale ipotesi; in alternativa l'avviso di convocazione può prevedere, oltre alla prima, anche le date delle eventuali convocazioni successive, ivi inclusa un'eventuale terza convocazione.

Possono intervenire all'Assemblea i soggetti cui spetta il diritto di voto per i quali sia pervenuta alla Società, in osservanza della normativa - anche regolamentare - di volta in volta vigente, la comunicazione dell'intermediario autorizzato attestante la loro legittimazione.

Ogni soggetto che abbia diritto di intervenire all'Assemblea può farsi rappresentare per delega da altra persona con le modalità previste dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta vigente.

La delega potrà essere notificata alla Società mediante posta elettronica certificata, in osservanza delle applicabili disposizioni - anche regolamentari - vigenti.

Spetta al Presidente dell'Assemblea constatare la regolarità delle deleghe e il diritto dei presenti a partecipare all'Assemblea.

La società non designa rappresentanti ai quali i soggetti legittimati possano conferire una delega con istruzioni di voto.

Ogni azione ordinaria dà diritto a un voto.

Il funzionamento dell'Assemblea, sia ordinaria sia straordinaria, è disciplinato dalla legge, dal presente statuto, e dal regolamento delle Assemblee, approvato dall'Assemblea ordinaria e valevole, fino a che non sia modificato o sostituito, per tutte quelle successive. Ciascuna Assemblea, peraltro può deliberare di non prestare osservanza a una o più disposizioni del regolamento delle Assemblee.

L'Assemblea potrà anche tenersi mediante mezzi di telecomunicazione, con le modalità indicate nell'avviso di convocazione, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e parità di trattamento dei soci. In tal caso l'Assemblea si considererà svolta nel luogo ove saranno presenti il Presidente ed il soggetto verbalizzante.

#### Art. 10 - Presidenza dell'Assemblea

L'assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di sua assenza o impedimento, dal vice presidente; in caso di assenza o impedimento anche di quest'ultimo, da altra persona designata dall'assemblea medesima.

Il Presidente è assistito da un Segretario o da un notaio.

Il Presidente dell'assemblea:

1. constata il diritto di intervento, anche per delega;
2. accerta se l'assemblea è regolarmente costituita e in numero legale per deliberare;
3. dirige e regola lo svolgimento dell'assemblea;
4. stabilisce le modalità delle votazioni e proclama i risultati delle stesse.

#### TITOLO IV

#### AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA

#### Art. 11 - Organo amministrativo

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione



16

composto da 3 (tre) a 21 (ventuno) componenti, anche non soci, secondo quanto delibererà l'Assemblea all'atto della nomina. La composizione del Consiglio di Amministrazione deve in ogni caso assicurare l'equilibrio tra i generi in conformità alla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

Gli amministratori durano in carica per un massimo di tre esercizi, secondo le deliberazioni dell'Assemblea che li nomina, e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica. Essi sono rieleggibili. L'Assemblea prima di procedere alla loro nomina, determina il numero dei componenti il Consiglio e la durata in carica.

Il Consiglio di Amministrazione è nominato dall'Assemblea sulla base di liste presentate dagli Azionisti nelle quali i candidati devono essere elencati mediante un numero progressivo; le liste di candidati, sottoscritte dagli Azionisti che le presentano, devono essere depositate presso la sede della Società nei termini stabiliti dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta in vigore e di ciò sarà fatta menzione nell'avviso di convocazione.

Hanno diritto a presentare le liste soltanto gli Azionisti che, da soli o insieme ad altri, rappresentino la percentuale del capitale sociale determinata ai sensi della normativa vigente, con onere di comprovare la titolarità del numero di azioni richiesto mediante apposita certificazione rilasciata dall'intermediario in osservanza della normativa vigente; tale certificazione potrà essere prodotta anche successivamente al deposito, purché entro il termine previsto dalla vigente normativa per la pubblicazione delle liste da parte della Società.

Le liste presentate senza l'osservanza delle disposizioni che precedono sono considerate come non presentate.

Nessun Azionista può presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista; gli Azionisti che siano assoggettati a comune controllo ai sensi dell'art. 93 del TUF o quelli che partecipano

ad uno stesso sindacato di voto possono presentare o concorrere a presentare una sola lista.

Ogni Azionista può votare una sola lista.

Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Tra i candidati, devono essere in possesso dei requisiti di indipendenza richiesti dalla legge almeno quelli indicati al primo e all'ottavo posto di ciascuna lista.

Per tre mandati consecutivi a partire dal primo rinnovo dell'organo amministrativo successivo al 12 agosto 2012, ciascuna lista contenente un numero di candidati pari o superiore a tre deve essere composta in modo tale che all'interno del Consiglio di Amministrazione sia assicurato l'equilibrio tra i generi in misura almeno pari alla quota minima richiesta dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

Unitamente alla presentazione della lista, e nello stesso termine, sono depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura e attestano sotto la propria responsabilità l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità e l'esistenza dei requisiti, il tutto secondo quanto prescritto dalla normativa applicabile per i componenti del Consiglio di Amministrazione, nonché un curriculum vitae riguardante le caratteristiche personali e professionali con l'indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti in altre società ed eventualmente dell'idoneità a qualificarsi come Amministratore indipendente.

Eventuali incompletezze o irregolarità relative a singoli candidati comporteranno l'eliminazione del nominativo del candidato dalla lista che verrà messa in votazione. All'elezione dei componenti il Consiglio di Amministrazione si procederà come segue:

- a) dalla lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista, tanti consiglieri che rappresentino la totalità di quelli da eleggere meno uno;



16

b) dalla seconda lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti e che non sia collegata in alcun modo, neppure indirettamente, con i soci che hanno presentato o votato la lista risultata prima per numero di voti, è tratto il restante consigliere, nella persona del candidato elencato al primo posto di tale lista.

Qualora al termine delle votazioni la composizione del Consiglio di Amministrazione non rispetti l'equilibrio tra i generi previsto dalla normativa di volta in volta vigente, il candidato del genere più rappresentato eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti sarà sostituito dal primo candidato del genere meno rappresentato non eletto appartenente alla stessa lista secondo l'ordine progressivo, fermo restando il rispetto del numero minimo di amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza stabiliti dalla legge. A tale procedura di sostituzione si farà luogo sino a che la composizione del Consiglio di Amministrazione risulti conforme alla normativa di volta in volta vigente. Qualora infine detta procedura non assicuri il risultato da ultimo indicato, l'Assemblea provvederà alle necessarie deliberazioni con la maggioranza di legge.

Tutti i consiglieri eletti dovranno essere in possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità richiesti dalla normativa vigente. Il difetto di tali requisiti determina la cadenza dalla carica.

Nel caso in cui sia stata presentata o ammessa al voto una sola lista, tutti i consiglieri sono tratti da tale lista. Qualora risulti necessario per assicurare la conformità della composizione del Consiglio di Amministrazione alla normativa di volta in volta vigente, troverà applicazione la procedura di sostituzione sopra descritta.

Nel caso in cui non sia stata presentata alcuna lista oppure risulti eletto un numero di amministratori inferiore al numero determinato dall'Assemblea, l'Assemblea stessa dovrà essere riconvocata per la nomina dell'intero Consiglio di Amministrazione.

Qualora per dimissioni o per altre cause vengano a mancare uno o più amministratori, si provvederà ai sensi dell'art. 2386 codice civile, assicurando il rispetto dei requisiti applicabili e dei criteri di composizione del Consiglio di Amministrazione previsti dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente e dal presente articolo.

L'Assemblea determina l'indennità in misura fissa, unica e periodica, spettante ai componenti il Consiglio di Amministrazione.

#### Art. 12 - Poteri del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio è investito dei più ampi poteri per l'amministrazione della Società. Può compiere qualsiasi atto ritenga opportuno per il raggiungimento dello scopo sociale, sia di ordinaria, sia di straordinaria amministrazione, niente escluso e niente eccettuato, tranne ciò che dalla legge o dal presente statuto è riservato inderogabilmente alla competenza dell'Assemblea. Il Consiglio di Amministrazione è competente a deliberare la riduzione del capitale sociale in caso di recesso dei soci, l'adeguamento dello statuto a disposizioni normative, il trasferimento della sede legale nell'ambito del territorio nazionale nonché la fusione per incorporazione di una società interamente posseduta o partecipata in misura almeno pari al 90% del suo capitale, nel rispetto delle previsioni di cui agli articoli 2505 e 2505-bis codice civile.

In occasione della relazione del bilancio d'esercizio e ogni qualvolta lo ritenga opportuno, il Consiglio di Amministrazione stabilirà l'ammontare da destinare a istituzioni benefiche, assistenziali, scientifiche e culturali in genere e ne informerà gli azionisti in occasione dell'Assemblea di approvazione del bilancio.

#### Art. 13 - Cariche sociali e deleghe di poteri

Il Consiglio di Amministrazione, ove non sia stato provveduto in sede di Assemblea, nomina tra i suoi componenti un Presidente. Può nominare uno o più vice presidenti e/o uno o più Amministratori Delegati.



16

Il Consiglio nomina altresì, anche di volta in volta, il Segretario scelto anche al di fuori dei suoi componenti. In caso di assenza o impedimento del Presidente, le funzioni vengono svolte da un vice presidente; in caso di assenza o impedimento di entrambi, dall'Amministratore con maggiore anzianità di carica o, in caso di pari anzianità di carica, dal più anziano di età. Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, il Consiglio provvede a norma di legge. Il Consiglio di Amministrazione può, entro i limiti di legge, delegare le proprie attribuzioni, determinandone i limiti di delega, ad un Comitato Esecutivo composto di alcuni dei suoi componenti, ad uno o più dei suoi componenti, eventualmente con la qualifica di Amministratori Delegati, attribuendo loro la firma, individualmente o collettivamente, come esso crederà di stabilire. Per la validità delle deliberazioni del Comitato Esecutivo sono necessari la presenza ed il voto favorevole della maggioranza assoluta dei suoi componenti.

Il Consiglio può anche nominare Direttori Generali previo accertamento dei requisiti di onorabilità normativamente prescritti, designandoli anche fra i componenti del Consiglio, Direttori e Procuratori, con firma individuale o collettiva, determinandone i poteri e le attribuzioni, nonché mandatari in genere per determinati atti o categorie di atti. La nomina dei Direttori, Vice Direttori e procuratori con la determinazione delle rispettive retribuzioni e attribuzioni può anche essere dal Consiglio deferita al Presidente o a chi ne fa le veci, agli Amministratori Delegati e ai Direttori Generali.

Il difetto dei requisiti di onorabilità determina la decadenza dalla carica di Direttore Generale.

Il Consiglio può istituire al proprio interno comitati con funzioni consultive e propositive su specifiche materie determinandone le attribuzioni e le facoltà.

#### Art. 13 - bis

Il Consiglio di Amministrazione, previo parere del Collegio Sindacale e accertamento dei requisiti di onorabilità normativamente prescritti, nomina il dirigente preposto alla reda-

zione dei documenti contabili societari (Dirigente 154-bis), il quale dovrà possedere un'adeguata esperienza in materia contabile e finanziaria.

Il difetto dei requisiti di onorabilità determina la decadenza dalla carica di Dirigente 154-bis.

Il Consiglio di Amministrazione vigila inoltre affinchè il Dirigente 154-bis disponga di adeguati poteri e mezzi per l'esercizio dei compiti a lui attribuiti nonché sull'effettivo rispetto delle procedure amministrative e contabili.

Art. 14 - Riunioni del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione è convocato anche fuori della sede sociale, in Italia o all'estero dal Presidente o da chi ne fa le veci.

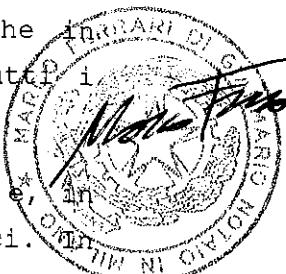
Il Consiglio e ove nominato, il Comitato Esecutivo, può inoltre essere convocato, previa comunicazione al Presidente del Consiglio di Amministrazione, dal Collegio Sindacale o individualmente da un suo membro effettivo.

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione è necessaria la presenza della maggioranza degli Amministratori in carica ed il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti. A parità di voti prevarrà il voto del Presidente o di chi ne fa le veci.

Le convocazioni si fanno con lettera raccomandata, trasmissione telefax o posta elettronica, spediti almeno sette giorni prima (in caso di urgenza con telegramma, trasmissione telefax o posta elettronica spediti almeno un giorno prima) di quello dell'adunanza al domicilio di ciascun Amministratore e Sindaco effettivo in carica.

Il Consiglio potrà tuttavia validamente deliberare anche in mancanza di formale convocazione, ove siano presenti tutti i suoi membri e tutti i Sindaci effettivi in carica.

Le riunioni del Consiglio sono presiedute dal Presidente e, in caso di sua assenza o impedimento, da chi ne fa le veci.



AB

difetto sono presiedute da altro Amministratore delegato dal Consiglio. Le adunanze del Consiglio di Amministrazione e, ove nominato quelle del Comitato Esecutivo, potranno tenersi per teleconferenza, videoconferenza e/o altri mezzi di telecomunicazione, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati, di ricevere, visionare e trasmettere documentazione. Verificandosi questi requisiti, il Consiglio di Amministrazione si considera tenuto nel luogo in cui si trova il Presidente.

#### Art. 15 - Obblighi informativi

Gli Amministratori devono riferire al Collegio Sindacale con periodicità almeno trimestrale in occasione delle riunioni del Consiglio di Amministrazione, oppure, qualora particolari esigenze di tempestività lo rendano preferibile, anche in via diretta, in forma scritta o verbale e/o telefonicamente sull'attività svolta e su quant'altro richiesto dalla legge.

#### Art. 16 - Operazioni con parti correlate

Le operazioni con le parti correlate sono concluse nel rispetto delle procedure approvate dal Consiglio di Amministrazione in applicazione della normativa - anche regolamentare - di volta in volta vigente.

Nei casi di urgenza - eventualmente collegata anche a situazioni di crisi aziendale - le procedure possono prevedere particolari modalità per la conclusione di operazioni con le parti correlate, in deroga alle regole ordinarie, e nel rispetto delle condizioni stabilite dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta applicabile.

#### Art. 17 - Rappresentanza legale

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha la rappresentanza legale della Società.

La rappresentanza legale è inoltre affidata ai Vice Presidenti, agli Amministratori Delegati ai Direttori Generali e a chi

altro designato dal Consiglio di Amministrazione, disgiuntamente, nei limiti dei poteri loro conferiti singolarmente, congiuntamente con il Presidente o con altro soggetto avente poteri abbinati, negli altri casi.

## TITOLO V

### COLLEGIO SINDACALE

#### Art. 18 - Sindaci

Il Collegio Sindacale è composto di tre Sindaci effettivi e tre supplenti che durano in carica tre esercizi e sono rieleggibili. La composizione del Collegio Sindacale deve in ogni caso assicurare l'equilibrio tra i generi in conformità alla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

Alla minoranza è riservata l'elezione del Presidente del Collegio Sindacale e di un supplente.

La nomina del Collegio Sindacale avviene sulla base di liste presentate dagli azionisti nelle quali i candidati sono elencati mediante un numero progressivo. La lista si compone di due sezioni; una per i candidati alla carica di Sindaco effettivo, l'altra per i candidati alla carica di Sindaco supplente.

Hanno diritto a presentare le liste soltanto gli Azionisti che, da soli o insieme ad altri, rappresentino la percentuale del capitale sociale determinata ai sensi di legge o di regolamento con onere di comprovare la titolarità del numero di azioni richiesto mediante apposita certificazione rilasciata dall'intermediario in osservanza della normativa vigente; tale certificazione potrà essere prodotta anche successivamente al deposito, purché entro il termine previsto dalla vigente normativa per la pubblicazione delle liste da parte della Società.

Nessun Azionista può presentare o concorrere a presentare neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista; gli Azionisti che siano assoggettati a comune controllo ai sensi dell'art. 93 del TUF o quelli che partecipano



16

ad uno stesso sindacato di voto possono presentare o concorrere a presentare una sola lista.

Non possono essere inseriti nelle liste candidati che ricoprano già incarichi di Sindaco effettivo in altre cinque società o enti, i cui titoli siano ammessi alle negoziazioni di un mercato regolamentato iscritto nell'elenco previsto dagli articoli 63 e 67 del TUF - con esclusione dal computo delle società controllanti e controllate della "AEDES S.p.A." e delle società controllate da sue controllanti - o che non siano in possesso dei requisiti di onorabilità, professionalità e indipendenza stabiliti dalla normativa applicabile. Non possono altresì essere inseriti nelle liste coloro che superano i limiti al cumulo degli incarichi stabiliti dalla normativa applicabile o che li supererebbero nel caso fossero eletti.

In ottemperanza alle disposizioni normative ed ai sensi e per gli effetti del D.M. 162/2000, Punto 3, sono materie e settori di attività strettamente attinenti a quello dell'impresa: la valutazione di immobili e patrimoni immobiliari, le attività connesse alla predisposizione di contratti di appalto e di capitoli, il marketing e la comunicazione relativa al settore immobiliare in generale, l'amministrazione di condominii, la valutazione degli strumenti urbanistici, l'intermediazione nella compravendita immobiliare, la consulenza nella progettazione edilizia.

Le liste presentate devono essere depositate presso la sede della Società nei termini stabiliti dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta in vigore e di ciò sarà fatta menzione nell'avviso di convocazione. Sono fatti salvi i disposti dell'art. 144-sexies, comma 5, delibera Consob 11971 e sue successive modifiche e integrazioni.

Unitamente a ciascuna lista, entro i termini sopra indicati, sono depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura, comunicano gli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché la esi-

stenza dei requisiti normativamente e statutariamente prescritti per le rispettive cariche. E' altresì depositato quant'altro richiesto dalla normativa e segnatamente dall'art. 144-sexies, comma 4, delibera Consob 11971 e successive modifiche e integrazioni. La lista per la quale non sono osservate le statuizioni di cui sopra è considerata come non presentata.

Per tre mandati consecutivi a partire dal primo rinnovo del Collegio Sindacale successivo al 12 agosto 2012, ciascuna lista contenente un numero di candidati pari o superiore a tre deve essere composta in modo tale che all'interno del Collegio Sindacale sia assicurato l'equilibrio tra i generi in misura almeno pari alla quota minima richiesta dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

All'elezione dei Sindaci si procede come segue:

- a. Dalla lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, due membri effettivi e due supplenti.
- b. Dalla seconda lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, il restante membro effettivo e l'altro membro supplente.

La Presidenza del Collegio Sindacale spetta al primo candidato della seconda lista, di cui al precedente punto b. di questo articolo.

In caso di parità di voti tra due sole liste, laddove vi siano astenuti il Presidente ripete la votazione invitando tutti i partecipanti ad esprimersi. In caso di perdurante parità viene considerata come lista di cui al precedente punto a. di questo articolo la lista che per prima è stata depositata presso la sede sociale.

In caso di parità di voti tra più liste, il Presidente, <sup>con-</sup> statato i voti assegnati alle varie liste chiede che venga ripetuta la votazione da parte di quei soli partecipanti che non



*M*

*N*

hanno votato le liste risultate con pari voti. In caso di per-  
durante parità si considera prevalere la lista che per prima è  
stata presentata presso la sede sociale.

Qualora al termine delle votazioni la composizione del Colle-  
gio Sindacale non rispetti l'equilibrio tra i generi previsto  
dalla normativa di volta in volta vigente, si procederà a so-  
stituire il secondo Sindaco effettivo e/o il secondo Sindaco  
supplente tratti dalla lista risultata prima in applicazione  
del presente articolo con il successivo candidato alla medesi-  
ma carica indicato nella stessa lista appartenente al genere  
meno rappresentato. Qualora infine detta procedura non consen-  
ta il rispetto della normativa di volta in volta vigente in  
materia di composizione del Collegio Sindacale, l'Assemblea  
provvederà alle necessarie sostituzioni con delibera adottata  
con la maggioranza di legge.

Nel caso vengano meno i requisiti normativamente e statutaria-  
mente richiesti, il Sindaco decade dalla carica.

In caso di sostituzione di un Sindaco, subentra il supplente  
appartenente alla medesima lista di quello cessato, fermo co-  
munque, ove possibile, il rispetto della normativa di volta in  
volta vigente in materia di composizione del Collegio Sindaca-  
le; se tale sostituzione non consente il rispetto della norma-  
tiva di volta in volta vigente sull'equilibrio tra i generi,  
l'Assemblea deve essere convocata senza indugio per assicurare  
il rispetto di tale normativa.

Le precedenti statuzioni in materia di elezioni dei Sindaci  
non si applicano nelle Assemblee che devono provvedere ai sen-  
si di legge alle nomine dei Sindaci effettivi e/o supplenti e  
del Presidente necessarie per l'integrazione del Collegio Sin-  
dacale a seguito di sostituzione o decadenza.

In tali casi l'Assemblea delibera a maggioranza relativa fatta  
salvo la riserva di cui al comma 2 del presente articolo, non-  
ché il rispetto della normativa, anche regolamentare, di volta  
in volta vigente in materia di equilibrio tra i generi.

Qualora venga presentata un'unica lista, l'intero Collegio

Sindacale viene nominato da detta lista. Qualora risulti necessario per assicurare la conformità della composizione del Collegio Sindacale alla normativa di volta in volta vigente, troverà applicazione la procedura di sostituzione sopra descritta con riferimento all'ultimo candidato.

Nel caso non venga presentata alcuna lista l'Assemblea dovrà essere riconvocata per deliberare in merito.

La retribuzione per i Sindaci effettivi verrà stabilita dall'Assemblea.

Le riunioni del Collegio Sindacale possono svolgersi anche con mezzi di telecomunicazione nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) che sia consentito ai partecipanti di visionare, ricevere o trasmettere tutta la documentazione necessaria;
- b) che sia consentita la partecipazione in tempo reale alla discussione nel rispetto del metodo collegiale.

Le riunioni si tengono nel luogo di convocazione in cui deve trovarsi il Presidente.

#### CONTROLLO CONTABILE

##### Art. 19 - Revisione legale

La revisione legale dei conti è esercitata a norma di legge.

#### TITOLO VI

#### BILANCIO ED UTILI

##### Art. 20 - Esercizio sociale

L'esercizio sociale si chiude al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

##### Art. 21 - Ripartizione degli utili

L'utile netto risultante dal bilancio annuale è assegnato nella misura del 5% (cinque per cento) alla riserva legale, a quando questa abbia raggiunto il quinto del capitale.



N

Dopo aver effettuato gli eventuali ulteriori accantonamenti previsti da norme di legge e salvo diversa delibera dell'Assemblea circa accantonamenti a riserve facoltative, l'utile rimanente è ripartito tra tutti i soci tenuto conto dei diritti delle eventuali categorie di azioni.

#### Art. 22 - Dividendi

Il pagamento dei dividendi avviene nei modi e nei termini fissati dalla deliberazione assembleare che dispone la distribuzione dell'utile ai soci. I dividendi, non riscossi entro i cinque anni successivi al giorno in cui sono divenuti esigibili, si prescrivono a favore della società, con imputazione alla riserva straordinaria.

Nel rispetto dei disposti dell'art. 2433 bis codice civile, potranno essere distribuiti acconti sui dividendi con le modalità e le procedure determinate dal citato articolo.

### TITOLO VII

#### DISPOSIZIONI FINALI

#### Art. 23 - Domicilio dei soci

Il domicilio dei soci, relativamente a tutti i rapporti con la società, è quello risultante dal libro dei soci.

#### Art. 24 - Scioglimento

Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società, l'Assemblea determinerà le modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori, fissandone i poteri.

#### Art. 25 - Rinvio alle norme di legge

Per tutto quanto non disposto dal presente statuto, si applicano le disposizioni di legge.

16

## AUTENTICAZIONE DI COPIA

AI SENSI DEL D.P.R. 28/12/2000 N. 445

Certifico io sottoscritto notaio che la presente copia, composta  
di n. 13 (tredici) fogli è conforme al documento esibitomi.

Milano, venticinque maggio duemiladiciassette.



## REGISTRAZIONE

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, nonchè 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:

- In bollo**: con assolvimento dell'imposta mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.).
- In bollo**: con assolvimento dell'imposta in modo virtuale, in base ad Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate di Milano in data 9 febbraio 2007 n. 9836/2007.
- In carta libera**: per gli usi consentiti dalla legge ovvero in quanto esente ai sensi di legge.

## COPIA CONFORME

**Copia su supporto informatico**, il testo di cui alle precedenti pagine numerate 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 dell'apposizione della firma digitale.

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