

N. 12475 rep.

N. 6502 di racc.

Verbale di Assemblea Straordinaria di società quotata

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2015 (duemilaquindici)
il giorno 19 (diciannove)
del mese di ottobre
in Milano, in via Agnello n. 18.

Io sottoscritto **Carlo Marchetti**, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, su richiesta, a mezzo del Presidente del Consiglio di Amministrazione Giorgio Luca Bruno, della società per azioni quotata denominata:

"Prelios S.p.A."

con sede legale in Milano, viale Piero e Alberto Pirelli n. 27, capitale sociale Euro 49.225.067,95 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 02473170153 iscritta al R.E.A. di Milano al n. 589396, (di seguito anche la "Società")

procedo alla redazione e sottoscrizione, ai sensi dell'art. 2375 del codice civile, per quanto concerne la parte straordinaria, del verbale della Assemblea della predetta Società tenutasi, alla mia costante presenza, in Milano, Via Fratelli Castiglioni n. 12 (angolo Viale Don Luigi Sturzo), presso UniCredit Tower Hall,

in data 16 (sedici) ottobre 2015 (duemilaquindici)

giusta l'avviso di cui infra, per discutere e deliberare sull'ordine del giorno pure infra riprodotto.

Do atto che il resoconto dello svolgimento della predetta Assemblea, alla quale io notaio ho assistito, per quanto concerne la Parte Straordinaria dell'ordine del giorno, è quello di seguito riportato, essendo stata la Parte Ordinaria oggetto di separata verbalizzazione.

Il dottor Bruno presiede l'Assemblea ai sensi dell'articolo 10 dello Statuto Sociale e, dopo aver trattato la parte ordinaria dell'ordine del giorno, alle ore 10,10 incarica me notaio della redazione del verbale e richiama, per quanto di rilievo per la parte straordinaria, tutte le dichiarazioni e le comunicazioni rese in apertura dei lavori e qui di seguito riportate:

- l'Assemblea è chiamata a deliberare sul seguente:

ordine del giorno

Parte ordinaria

Omissis

Parte Straordinaria

1. Delega al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, ad aumentare il capitale sociale, a pagamento, in una o più volte e in via scindibile, per l'importo massimo di Euro 66.500.000,00 (ivi incluso l'eventuale sovrapprezzo), mediante emissione di azioni ordinarie prive del valore nominale che avranno godimento regolare e

caratteristiche identiche alle azioni ordinarie Prelios in circolazione al momento della loro emissione, da offrirsi in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile. Conseguente modifica dell'articolo 5 dello statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti. Conferimento di poteri;

- l'avviso di convocazione dell'Assemblea - ai sensi della normativa, anche regolamentare, vigente - è stato pubblicato in data 4 settembre 2015 sul sito internet della Società e diffuso alle agenzie stampa nonché inviato a Borsa Italiana S.p.A. e al meccanismo di stoccaggio autorizzato eMarket Storage; un estratto dell'avviso di convocazione è stato, inoltre, pubblicato sul quotidiano "Milano Finanza" in data 5 settembre 2015;

- non è pervenuta alla Società alcuna richiesta di integrazione dell'ordine del giorno o proposte di deliberazione sulle materie all'ordine del giorno, ai sensi della vigente normativa;

- il capitale sociale è pari a euro 49.225.067,95 diviso in n. 717.941.380 azioni prive di valore nominale, di cui n. 506.953.179 azioni ordinarie e n. 210.988.201 azioni di categoria B prive del diritto di voto; il capitale sociale è interamente sottoscritto e versato, come è stato attestato in assemblea dal Presidente del Collegio Sindacale;

- alla data dell'Assemblea, la Società possiede n. 1.788 azioni ordinarie proprie pari a circa lo 0,00000352% del capitale sociale votante.

Ancora, il Presidente, in apertura dei lavori, ha comunicato che:

- la documentazione relativa ai diversi argomenti all'ordine del giorno è stata fatta oggetto degli adempimenti pubblicitari contemplati dalla disciplina applicabile ed in particolare, per quanto concerne la parte straordinaria, la Relazione degli Amministratori sull'unico punto all'ordine del giorno relativa alla proposta di modifica dell'articolo 5 dello Statuto Sociale (capitale sociale e azioni) al fine di attribuire agli Amministratori la facoltà di aumentare il capitale sociale ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, è stata messa a disposizione del pubblico in data 24 settembre 2015. Oltre che depositata presso la sede sociale, la suddetta documentazione è stata, altresì, pubblicata sul sito internet della Società e inoltrata nei termini previsti dalla normativa, di legge e regolamentare, a Borsa Italiana e Consob nonché al meccanismo di stoccaggio autorizzato eMarket Storage; la medesima documentazione - inviata in precedenza agli azionisti della Società che hanno partecipato a entrambe le ultime due assemblee di approvazione di bilancio e a coloro che ne hanno fatto espressa richiesta - è contenuta nel fascicolo distribuito all'ingresso e viene al presente allegata sotto "A";

- all'ingresso sono stati inoltre consegnati:

(i) il fascicolo afferente la Lista unica di candidati alla nomina del Consiglio di Amministrazione presentata dagli azionisti Intesa Sanpaolo S.p.A., Pirelli & C. S.p.A. e UniCredit S.p.A. - aderenti all'accordo parasociale su azioni Prelios avente ad oggetto il deposito della Lista congiunta di candidati per la nomina del Consiglio di Amministrazione nonché gli obblighi di preventiva consultazione circa le materie all'ordine del giorno dell'odierna Assemblea, che scadrà automaticamente alla conclusione della stessa - contenente le informazioni e la documentazione prevista dalla normativa, anche regolamentare, vigente. Il fascicolo, depositato presso la Società il 21 settembre 2015, è stato messo a disposizione del pubblico presso la sede sociale, Borsa Italiana, il meccanismo di stoccaggio autorizzato eMarket Storage e sul sito internet della Società in data 25 settembre 2013, dandone informativa al mercato mediante comunicato stampa;

(ii) un fascicolo contenente lo Statuto Sociale ed il Regolamento Assembleare vigenti;

(iii) una scheda contenente le istruzioni di voto;

- è a disposizione dei presenti anche il Documento Informativo relativo ad operazioni di Maggiore Rilevanza con Parti Correlate unitamente al parere del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate, messi a disposizione del pubblico ai sensi di legge, in data 14 ottobre 2015 a seguito della conclusione e formalizzazioni degli accordi contrattuali con tutti i soggetti coinvolti nel progetto di separazione (più volte comunicato al mercato) delle attività di business relative agli investimenti e co-investimenti immobiliari di Prelios da quelle relative alle attività di servizi;

- secondo le risultanze del Libro dei Soci integrate dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 58/1998 e dalle altre informazioni comunque a disposizione, possiedono azioni in misura superiore al 2% del capitale ordinario i seguenti azionisti:

Azionisti / Soggetti dichiaranti

1 Pirelli & C. S.p.A.

Numero Azioni 148.127.621

Percentuale sul capitale votante 29,219

2 Unicredit S.p.A.

Numero Azioni 71.074.865

Percentuale sul capitale votante 14,020

3 Marco Tronchetti Provera

Numero Azioni 41.121.637

Percentuale sul capitale votante 8,111

indirettamente tramite

- COINV S.p.A. - n. az. 41.085.132 (8,104%)

- Cam Partecipazioni S.p.A. - n. az. 36.505 (0,007%)

4 Intesa Sanpaolo S.p.A.

Numero Azioni 33.226.035

Percentuale sul capitale votante 6,554

5 Banca Popolare di Milano

Numero Azioni 28.475.470

Percentuale sul capitale votante 5,617

6 Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Numero Azioni 16.917.099

Percentuale sul capitale votante 3,337;

- alla data dell'Assemblea, la Società possiede n. 1.788 azioni ordinarie proprie pari a circa lo 0,00000352% del capitale sociale votante, mentre non vi sono azioni ordinarie possedute da società controllate;

- l'elenco dei partecipanti all'Assemblea - in proprio o per delega - sarà disponibile all'ingresso in sala non appena stampato e verrà poi allegato al verbale, corredato dalle ulteriori informazioni richieste dalla vigente normativa;

- gli aventi diritto al voto sono invitati a voler segnalare l'eventuale carenza di legittimazione al voto ai sensi della vigente normativa;

- per quanto riguarda le pattuizioni rilevanti per PRELIOS ai sensi del Testo Unico della Finanza sulla base delle comunicazioni finora ricevute dalla Società, nell'ambito degli accordi raggiunti tra i soggetti coinvolti nell'operazione volta a perseguire il rafforzamento patrimoniale e finanziario mediante la ricapitalizzazione della Società e il riequilibrio della struttura finanziaria approvata dall'Assemblea Straordinaria dell'8 maggio 2013:

(i) in data 31 luglio 2013, Feidos 11 S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.A. e Pirelli & C. S.p.A. hanno aderito e sottoscritto un Patto Parasociale (da ultimo modificato in data 25 settembre 2015) denominato "Accordo Fenice" relativo alla società Fenice S.r.l. (a cui ha aderito la stessa Fenice S.r.l.), società titolare di tutte le azioni di categoria B prive del diritto di voto pari al 29,388% del capitale economico di Prelios. In proposito, si rammenta che, in data 3 settembre 2015, Feidos 11 S.p.A. ha ceduto l'intera quota detenuta in Fenice S.r.l. a Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.A. e Pirelli & C. S.p.A. in proporzione tra loro secondo quanto stabilito dal diritto di riscatto previsto dallo statuto di Fenice S.r.l. e dall'opzione di acquisto prevista dall'Accordo Fenice. Per effetto di tale cessione, Feidos 11 S.p.A. ha cessato di essere parte della compagine sociale di Fenice S.r.l. e dell'Accordo Fenice, che continua invece ad essere efficace tra gli aderenti Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.A. e Pirelli & C. S.p.A.. L'Accordo Fenice disciplina i diritti e obblighi degli aderenti Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.A. e Pirelli & C. S.p.A. in relazione: (i) alla governance e alla trasferibilità delle partecipazioni detenute dagli Aderenti in Fenice S.r.l.; (ii) al disinvestimento della partecipazione che Fenice S.r.l. ha acquisito

in Prelios; e (iii) ai diritti di co-vendita delle azioni ordinarie Prelios detenute dagli aderenti Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.A. e Pirelli & C. S.p.A. in caso di cessione da parte di Fenice S.r.l. delle Azioni di categoria B (o eventuali altre partecipazioni) possedute in Prelios; (iv) agli obblighi di consultazione tra gli aderenti Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.A. e Pirelli & C. S.p.A. prima delle assemblee ordinarie e straordinarie di Prelios (senza alcun vincolo di intervento e voto in capo agli aderenti stessi). A tale ultimo riguardo, si segnala altresì che gli aderenti Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.A. e Pirelli & C. S.p.A. hanno sottoscritto in data 21 settembre 2015 un separato e autonomo accordo rispetto all'Accordo Fenice avente ad oggetto il deposito della Lista congiunta di candidati per la nomina del Consiglio di Amministrazione nonché gli obblighi di preventiva consultazione circa le materie all'ordine del giorno dell'odierna Assemblea, che scadrà automaticamente alla conclusione della stessa.

L'Accordo Fenice è stato da ultimo modificato in data 25 settembre 2015 per tener conto delle variazioni conseguenti all'uscita - come detto - di Feidos Ii S.p.A. dalla compagine sociale di Fenice S.r.l. e dall'Accordo Fenice.

(ii) Fenice S.r.l. ha in essere separati Accordi di co-vendita relativi a Prelios con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Popolare di Milano S.c.a.r.l., Banca Popolare di Sondrio S.c.a.r.l., Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., Banca Carige S.p.A. e UBI Banca Soc. Coop. p.A., che disciplinano i termini e le condizioni con cui Fenice S.r.l. ha concesso, a ciascuno dei predetti titolari, diritti di co-vendita aventi ad oggetto valori mobiliari di Prelios detenuti dagli stessi alla data di esercizio del relativo diritto. L'ultimo aggiornamento degli Accordi di Co-vendita è stato pubblicato in data 5 agosto 2015;

- nel più ampio quadro degli accordi riguardanti il perfezionamento di un'ampia operazione societaria e industriale riguardante Pirelli & C., come reso noto al mercato, Nuove Partecipazioni S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A., Manzoni S.r.l. e UniCredit S.p.A. hanno sottoscritto un patto parasociale avente ad oggetto, tra l'altro, anche le azioni ordinarie Prelios detenute dalla società Coinv S.p.A.. L'ultimo aggiornamento del richiamato patto parasociale è stato pubblicato in data 6 ottobre 2015;

- gli estratti recanti le informazioni essenziali dei citati accordi e patti sono disponibili, tra l'altro, presso il sito internet di Consob nonché pubblicati sul sito internet della Società unitamente ai relativi avvisi finanziari;

- sono presenti alla riunione i seguenti Consiglieri di Amministrazione: Sergio Iasi (Amministratore Delegato), Mirja Cartia d'Asero, Andrea Mangoni, Moroello Diaz della Vittoria Parravicini e, unitesi successivamente ai lavori assembleari,

Davide Mereghetti, Rosa Cipriotti e Alessandra Patera, mentre gli altri Consiglieri hanno giustificato la loro assenza; tutti i Sindaci effettivi; rappresentanti della società di revisione, di organi d'informazione, esperti ed analisti finanziari, oltre che personale incaricato per agevolare lo svolgimento dei lavori assembleari;

- ai sensi dell'art. 135-undecies del Decreto Legislativo 58/98, la Società ha designato "Computershare S.p.A." quale soggetto al quale gli aventi diritto potevano conferire delega con istruzioni di voto su tutte o alcune delle proposte all'ordine del giorno. Il Rappresentante Designato Computershare ha comunicato di non aver ricevuto, nei termini di legge, alcuna delega con relative istruzioni di voto;

- per consentire la partecipazione al dibattito di tutti i presenti che lo desiderino, avvalendosi dei poteri di legge e del Regolamento Assembleare, la Presidenza determina in 15 minuti la durata massima degli interventi nel corso della discussione; è fatto invito a rispettare questa tempistica, per un ordinato e corretto svolgimento dei lavori, e ad effettuare interventi attinenti al punto di volta in volta in trattazione;

- è fatto invito, altresì, a coloro che intendono prendere la parola sui diversi argomenti all'Ordine del Giorno a prenotarsi utilizzando l'apposito modulo consegnato all'ingresso. Quando saranno chiamati a svolgere il loro intervento, sono pregati di recarsi al microfono, evitando di prendere la parola dalla platea, per consentire a tutti di sentire chiaramente;

- è in funzione un impianto di registrazione allo scopo di facilitare il compito di verbalizzazione e, ove richiesto, un servizio di traduzione simultanea dall'italiano all'inglese e dall'inglese all'italiano (le cuffie sono disponibili all'ingresso della sala);

- i dati personali raccolti mediante la registrazione, così come in sede di accredito per la partecipazione ai lavori, saranno trattati ai soli fini del regolare svolgimento dell'Assemblea e per la verbalizzazione. Tutti i trattamenti saranno effettuati nel rispetto della normativa sulla *privacy*;

- non sono consentite registrazioni audio e video dei lavori da parte degli intervenuti.

Al fine di agevolare i lavori assembleari, la Società si avvale di un apposito sistema informatico per le operazioni di rilevazione delle presenze dei partecipanti alla riunione e per le operazioni di voto. Le modalità operative di svolgimento delle votazioni, già peraltro utilizzato nel corso delle precedenti Assemblee, sono quelle di cui il Presidente ha dato lettura e qui riportate:

"All'ingresso Vi è stata consegnata un'apposita apparecchiatura elettronica denominata "radiovoter", nella quale è memorizzato un codice di identificazione degli aventi diritto al

voto e delle relative azioni possedute. Unitamente al "radiovoter", Vi è stata consegnata una scheda, sulla quale richiamo la Vostra attenzione e che contiene indicazioni sull'utilizzo di tale apparecchio. Le votazioni avverranno sempre mediante l'utilizzo del "radiovoter". Le modalità di voto sono molto semplici, come potete vedere nella slide in vostro possesso. Una volta dichiarata aperta la procedura di votazione su ciascun argomento all'ordine del giorno, gli aventi diritto al voto sono invitati a digitare sul "radiovoter" il tasto "F" per esprimere voto favorevole, ovvero il tasto "C" per esprimere voto contrario, oppure il tasto "A" per esprimere la propria astensione dal voto. A questo punto - prima di attivare il tasto "OK" - gli aventi diritto al voto sono ancora in condizione di modificare la scelta effettuata, digitando semplicemente il tasto relativo alla nuova scelta che intendono attuare. Dopo aver verificato quindi sul display la correttezza della scelta effettuata, gli aventi diritto al voto dovranno premere il tasto "OK" presente sul "radiovoter" per esprimere definitivamente il proprio voto, ricevendone conferma sul display medesimo. Da questo momento, il voto espresso non è più modificabile se non recandosi alla postazione "voto assistito" situato in fondo alla sala. Preciso che coloro che non voteranno o non confermeranno il loro voto con il tasto OK verranno classificati come "NON VOTANTI". I voti favorevoli, contrari e di astensione così espressi e i non votanti verranno registrati automaticamente e riportati analiticamente in allegato al verbale dell'Assemblea. Ai sensi dell'art. 125-quater del Decreto Legislativo 58/98, un rendiconto sintetico delle votazioni sarà reso disponibile sul sito Internet della società entro cinque giorni dalla data dell'assemblea. Segnalo che, per gli aventi diritto al voto portatori di deleghe che intendono esprimere voti diversificati nell'ambito delle azioni complessivamente rappresentate, è stata predisposta l'apposita postazione già indicata, denominata "voto assistito". Vi rivolgo, infine, l'invito a non uscire dalla sala e a non entrare nella stessa durante le operazioni di voto per consentire la corretta rilevazione delle presenze. Vi ricordo, ancora, che le modalità di utilizzo del "radiovoter" sono descritte in dettaglio nella scheda consegnataVi e che in sala è comunque presente personale che potrà fornire assistenza ove necessario. Il "radiovoter" sarà utilizzato anche per la rilevazione delle presenze ogni volta che si entra o si esce temporaneamente dalla sala assembleare e dovrà poi essere restituito al personale incaricato nel momento di abbandono definitivo dell'Assemblea o al termine della medesima";

Il Presidente infine ha segnalato che, poiché per ogni punto in discussione la relativa documentazione è stata messa a disposizione del pubblico nei termini di legge, pubblicata sul sito internet della Società, inviata in precedenza a coloro

che hanno partecipato a entrambe le ultime due assemblee di approvazione del bilancio e a coloro che ne hanno fatto espressa richiesta, nonché consegnata all'ingresso in sala, come consuetudine ed al fine di riservare il maggiore spazio possibile alla discussione, ne viene omessa la lettura.

Tutto ciò richiamato, il Presidente comunica che gli aventi diritto al voto partecipanti all'Assemblea ai fini costitutivi sono complessivamente n. 26 in proprio o per delega per n. 302.065.787 azioni ordinarie. I partecipanti alla riunione sono, dunque, complessivamente portatori del 59,584553% delle azioni ordinarie.

Constata e dà quindi atto che l'Assemblea è regolarmente costituita in sede straordinaria in unica convocazione e può discutere e deliberare sull'argomento all'ordine del giorno e precisa che, come già per la documentazione riguardante gli altri argomenti, sarà omessa la lettura della Relazione illustrativa degli Amministratori.

Il Presidente dunque passa alla trattazione dell'unico punto all'ordine del giorno della parte straordinaria ed al proposito richiama quanto segue.

Come già comunicato al mercato, in data 8 ottobre 2015 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato il perfezionamento dell'operazione straordinaria già approvata in data 6 agosto 2015 (l'"Operazione"), inerente la separazione delle attività di business relative agli investimenti e co-investimenti immobiliari di Prelios (gli "Investimenti") da quelle relative alle attività di servizi (asset e fund management, servizi integrati sul patrimonio, servizi di intermediazione e valutazione, credit servicing, i "Servizi"), da trasferire in un separato veicolo societario ("Newco"), solo inizialmente controllato da Prelios. Nell'ambito dell'Operazione è, infatti, previsto che l'ingresso in Newco di Intesa Sanpaolo S.p.A., Pirelli & C. S.p.A. e UniCredit S.p.A. (i "Partner") con un aumento di capitale a loro riservato e l'approvazione di una governance nel veicolo che regoli i meccanismi di voto, determinino la perdita del controllo da parte di Prelios con il conseguente deconsolidamento di Newco. Nell'occasione, il Consiglio di Amministrazione ha preso atto della conclusione degli iter deliberativi da parte dei Partner nonché da parte di tutte le Banche Finanziatrici della Società riguardo all'Operazione, con specifico riferimento all'approvazione della rimodulazione del debito bancario complessivo della Società, cui - si ricorda - era subordinata la realizzazione dell'Operazione, approvata dal Consiglio di Amministrazione il 6 agosto scorso. Con l'accettazione e la condivisione dei termini e condizioni dell'operazione straordinaria è stato quindi sottoscritto: un accordo quadro tra Prelios, da una parte, e i Partner, dall'altra, che disciplina la realizzazione dell'Operazione (l'"Accordo Quadro"); un nuovo accordo

di rimodulazione del debito bancario complessivo tra la Società e le Banche Finanziatrici (il "Nuovo Accordo di Rimodulazione"). Nel contesto complessivo dell'Operazione - come illustrato nella Relazione illustrativa degli Amministratori a cui rinvia per tutti gli elementi di dettaglio - è altresì previsto un aumento di capitale di Prelios per complessivi 66,5 milioni di euro, da offrirsi in opzione agli aventi diritto ai sensi di legge, e oggetto della odierna proposta di modifica dell'art. 5 dello Statuto Sociale (capitale sociale e azioni) al fine di attribuire agli Amministratori la facoltà di aumentare il capitale sociale ai sensi dell'art. 2443 del codice civile;

Il Presidente, ancora:

- evidenzia, al riguardo, come peraltro più volte reso noto al mercato, che la realizzazione e l'auspicato successo dell'Operazione complessiva ha l'obiettivo di perseguire il risanamento della Società attraverso il riposizionamento strategico in pure management company, cioè con un modello di business focalizzato interamente sui servizi. Il correlato rafforzamento della situazione patrimoniale e finanziaria complessiva della Società, anche attraverso il deconsolidamento della parte più importante dell'indebitamento finanziario, è inoltre funzionale a cogliere le opportunità di sviluppo offerte dal mercato, nonché a partecipare al processo di consolidamento in corso nel settore. Si ritiene, infatti, che in tal modo Prelios potrà cogliere al meglio le opportunità che verranno offerte dal mercato, anche attraverso possibili partnership strategiche, nel miglior interesse dei suoi azionisti e di tutti gli *stakeholders*. Come già anticipato in precedenza, con la conclusione e la formalizzazione degli accordi contrattuali con tutti i soggetti coinvolti, in data 14 ottobre 2015, è stato messo a disposizione del pubblico, ai sensi di legge, il Documento Informativo relativo ad operazioni di Maggiore Rilevanza con Parti Correlate, predisposto ai sensi dell'art. 5 del Regolamento CONSOB adottato con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 e successive modifiche ed integrazioni;

- informa, infine, che Consob - ai sensi dell'art. 114, comma 5, del Testo Unico della Finanza - ha richiesto di fornire nel corso dell'odierna Assemblea alcune informazioni. Tali richieste e le relative risposte vengono in assemblea lette integralmente dall'Amministratore Delegato e sono di seguito riprodotte unitamente ad una breve premessa.

"Premessa

Prima di entrare nel merito delle specifiche richieste, appare opportuno un breve richiamo al rationale della complessiva Operazione denominata "Progetto Centauro", come ampiamente illustrato nelle comunicazioni rese note al mercato e nella documentazione resa pubblica.

In particolare, si ricorda che l'Operazione comporta, tra le

altre cose, insieme al conferimento del ramo d'azienda investimenti, un'effettiva segregazione della parte preponderante dell'esposizione debitoria di Prelios verso le Banche Finanziatrici all'interno di un veicolo societario ("Centauro"), che - ad esito del perfezionamento dell'Operazione - la Società non controllerà, con la conseguente liberazione della stessa Prelios dal relativo debito.

Prelios, inoltre, non sarà neanche responsabile - né giuridicamente, né industrialmente - delle sorti di Centauro (dotato di una propria struttura gestionale) e non assumerà impegni relativi alla performance delle attività di valorizzazione degli asset trasferiti, che saranno, ovviamente, funzionali al rientro delle passività finanziarie derivanti dall'esposizione debitoria trasferita.

Nell'ambito del più ampio razionale strategico-industriale e patrimoniale-finanziario, i principali obiettivi dell'Operazione consistono:

? nella separazione delle due asset class del business attualmente in capo a Prelios - (i) quella del business relativo alla fornitura di servizi immobiliari e all'asset management e (ii) quella tipicamente del business c.d. "asset heavy" rappresentata dalla detenzione di asset immobiliari o di partecipazioni in veicoli immobiliari (anch'essi prenditori di finanziamenti non recourse garantiti dai patrimoni immobiliari di proprietà dei veicoli stessi) - e nella conseguente focalizzazione di Prelios sul business da tempo identificato come area strategica (l'attività di servicing e asset management);

? nella richiamata segregazione del finanziamento corporate di Prelios, trasformato, quindi, tecnicamente in un finanziamento "non recourse" servito unicamente dai flussi rivenienti dalla liquidazione degli asset trasferiti in Centauro (attraverso la vendita delle partecipazioni, ovvero attraverso l'incasso delle distribuzioni effettuate dai veicoli societari o dai fondi partecipati da Centauro).

..*

1. Tenuto conto che i proventi del deliberando aumento di capitale di 66,5 MLN/€ saranno destinati per 48 MLN/€ al rimborso di una quota del debito finanziario di Prelios e per circa 6,5 MLN/€ all'acquisto di una partecipazione pari al 10% di Prelios SGR, le assunzioni per le quali gli amministratori ritengono sufficienti le risorse residue per il mantenimento della continuità aziendale e per il raggiungimento degli obiettivi del Piano 2015-2017.

Nell'ambito del previsto aumento di capitale in opzione a pagamento di Prelios S.p.A., per un importo pari a Euro 66,5 milioni (incluso il sovrapprezzo), rimarranno nelle disponibilità della Società Euro 12 milioni di risorse finanziarie aggiuntive.

In considerazione di quanto indicato in premessa, nonché:

(i) della separazione della componente investimenti da quella dei servizi e, di conseguenza, delle minori esigenze di carattere finanziario che la Società in futuro si troverà a dover fronteggiare;

(ii) delle disponibilità, comunque, presenti in Società e
(iii) in coerenza con le assunzioni industriali del Piano 2015-2017, approvato in data 6 agosto 2015, che prevede il raggiungimento degli obiettivi già comunicati al mercato, gli amministratori ritengono di disporre di sufficienti risorse al fine del mantenimento delle condizioni di continuità aziendale così come, tra l'altro, risultante dal nuovo piano di risanamento attestato ed asseverato in data 7 agosto 2015 - ai sensi dell'art. 67, terzo comma, lett. D), del Regio Decreto 16 marzo 1942 n. 67 - e, successivamente, nuovamente attestato ed asseverato - in forma sintetica - in data 14 settembre 2015, per il deposito e l'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano effettuati in data 8 ottobre 2015.

Si ricorda, altresì, come il buon esito dell'intera Operazione, ivi incluso il buon esito dell'aumento di capitale in opzione, costituisce uno dei presupposti per l'implementazione del Piano Industriale 2015-2017 ed il conseguente mantenimento delle condizioni di continuità aziendale.

..*

2. Nel richiamare sinteticamente i principali effetti economici, patrimoniali e finanziari sul gruppo Prelios attesi dall'operazione di separazione delle attività di business riferite agli investimenti e co-investimenti immobiliari da quelle relative alle attività di servizi, fornire indicazioni in ordine (a) agli eventuali flussi di cassa positivi o negativi generati dalla partecipazione in Centauro nell'arco di Piano 2015-2017, (b) all'andamento prospettico del veicolo Centauro in termini economici, di flussi di cassa e di indebitamento residuo a fine 2017.

Oltre a quanto già richiamato in premessa, l'operazione di separazione delle attività di business riferite agli investimenti e co-investimenti immobiliari da quelle relative alle attività di servizi, parte della unitaria e complessiva più ampia Operazione, prevede in dettaglio i seguenti passaggi e impatti:

- a. conferimento in un veicolo societario di nuova costituzione ("Centauro") del ramo d'azienda relativo agli investimenti, con un totale attivo valutato - dall'esperto indipendente ex art. 2343-ter del codice civile (asseverata in data 9 ottobre 2015 dal Prof. Mario Massari e pubblicata sul sito internet della Società) - pari a circa Euro 308 milioni e con un debito finanziario nominale di circa Euro 174 milioni. Inoltre, si segnala che è altresì previsto un apporto in Centauro da parte di Prelios di Euro 20 milioni per cassa per garantirne una adeguata dotazione finanziaria medio-tempore;
- b. un successivo ingresso in Centauro dei Partners (Intesa

Sanpaolo, Pirelli e UniCredit) con un aumento di capitale riservato di Euro 12 milioni e l'approvazione di una governance che, regolando i meccanismi di voto, determina la perdita del controllo da parte di Prelios e il conseguente consolidamento di Centauro con il metodo del patrimonio netto;

c. una rimodulazione sia della componente di debito corporate rimasto in Prelios post operazione, sia di quella trasferita in Centauro, principalmente volta per entrambe le realtà, a prolungarne la scadenza.

L'Operazione rappresenta, inoltre, un elemento di semplificazione organizzativa e societaria che concorre positivamente al perseguimento dell'obiettivo di riduzione dei costi centrali già previsto dal piano triennale.

Maggiori dettagli in merito agli impatti ed alla situazione pro-forma sono evidenziati nel "Documento Informativo relativo a operazione di maggiore rilevanza con parte correlata" pubblicato dalla Società in data 14 ottobre 2015.

Per quanto riguarda i flussi di cassa generati dalla partecipazione in Centauro nell'arco di Piano 2015-2017, non è prevista alcuna immissione di capitale in Centauro e non si prevede che Prelios benefici di alcun cash-in.

Al termine dell'Operazione si prevede il raggiungimento della completa autonomia di Centauro in termini economici, patrimoniali e finanziari per l'intero periodo di Piano 2015-2017.

Per maggiori informazioni si rimanda al nuovo piano di risanamento attestato e asseverato in data 7 agosto 2015 e, successivamente, nuovamente attestato ed asseverato - in forma sintetica - in data 14 settembre 2015, per il deposito e l'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano effettuati in data 8 ottobre 2015, ed inter alia si fa presente:

? che gli effetti delle dismissioni degli asset destinati alla vendita sono apprezzabili prevalentemente a livello di flussi di cassa e di composizione di fonti e impieghi, più che di conto economico;

? che il piano consolidato di Centauro evidenzia flussi di cassa sufficienti al rispetto degli impegni assunti ed una razionale correlazione tra fonti e impieghi.

Sulla base delle predette previsioni, l'indebitamento residuo a fine 2017 di Centauro si ritiene quindi sostenibile in relazione agli attivi a quella data stimati.

..*

3. Rischi e benefici del Progetto Centauro in capo a Prelios e ai relativi azionisti, al termine del periodo di lock-up (quinquennale) delle azioni della società conferitaria, nelle seguenti ipotesi: (i) non siano effettuate le previste dismissioni degli asset immobiliari, ovvero (ii) le dismissioni siano effettuate realizzando delle plusvalenze, ovvero (iii) le dismissioni siano effettuate realizzando delle minusvalenze.

Premesso che, per quanto riguarda l'analisi dei rischi e be-

nefici per Prelios, il meccanismo di lock-up non ha impatti, è opportuno ricordare che il conferimento nel veicolo societario di nuova costituzione beneficiario del ramo d'azienda investimenti ("Centauro") avverrà sulla base del fair value determinato secondo la perizia dell'esperto incaricato ex art. 2343-ter del codice civile, redatta dal Prof. Mario Mas-sari.

Pertanto Prelios, al termine delle operazioni di conferimento e di aumento di capitale di Centauro da parte dei Partners, verrà a detenere, in termini di diritti patrimoniali, una partecipazione proporzionale al valore conferito, attualmente stimabile tra l'85% e il 90%.

Nello specifico, limitatamente ai 3 scenari ipotizzati:

(i) qualora non siano effettuate le previste dismissioni degli asset immobiliari, il management di Centauro farà le proprie valutazioni e adotterà le proprie decisioni in merito alla strategia da implementare ed alla soluzione delle problematiche generate da tale ritardo. Non si prevede alcuna particolare ripercussione su Prelios, che partecipa alla governance di Centauro in qualità di azionista di minoranza in termini di diritti di voto (25%). Per contro, in assenza dell'Operazione, la problematica ed il processo decisionale conseguente sarebbero ricaduti interamente sugli organi gestionali di Prelios, che avrebbe dovuto far fronte alle conseguenze che l'ipotetico ritardo avrebbe comportato sulle obbligazioni finanziarie;

(ii) qualora le dismissioni siano effettuate realizzando plusvalenze, tali plusvalenze verranno rilevate da Prelios pro-quota - mediante il consolidamento sintetico secondo il metodo del patrimonio netto - per la percentuale di competenza sulla base dei diritti patrimoniali. Al superamento di determinate soglie di rendimento dell'investimento, i soci hanno inoltre definito un meccanismo remunerativo privilegiato per Prelios, prevalentemente regolato al termine della liquidazione degli asset e nel presupposto del totale rimborso del debito;

(iii) qualora le dismissioni siano effettuate realizzando delle minusvalenze, tali minusvalenze verranno sempre rilevate da Prelios pro-quota, mediante il consolidamento sintetico secondo il metodo del patrimonio netto. Si ricorda, inoltre, il già citato principio di decorrelazione dei flussi di cassa dell'attività servizi rispetto alle esigenze degli investimenti e che l'esposizione da parte di Prelios alle necessità ed ai rischi relativi al run-off degli investimenti è limitata al valore della partecipazione in Centauro (oltre agli eventuali indennizzi previsti contrattualmente). I benefici per Prelios in tale scenario emergono da quanto in precedenza evidenziato circa la segregazione dell'esposizione debitoria di Prelios ed alla sua conseguente liberazione.

..*

4. Alla luce delle previsioni di lock up e dei trasferimenti consentiti di azioni della società conferitaria, indicazione delle eventuali possibilità di riacquisto da parte di Prelios del controllo della società beneficiaria del conferimento.

Il riacquisto del controllo da parte di Prelios sulla società beneficiaria (di seguito anche "Centauro"), una volta decorso il periodo di lock up (5 anni), potrà avvenire solamente in caso di cessione, da parte degli altri Soci, di un numero di Azioni di categoria C e/o Azioni di categoria D e/o Azioni di categoria E tale da comportare la perdita per gli stessi della maggioranza dei diritti di voto nella società beneficiaria del conferimento. In tal caso, Prelios potrà esercitare il diritto di conversione delle proprie Azioni di categoria B e degli SFP in Azioni di categoria A alla medesima spettante. Questa previsione costituisce evidentemente una forma di protezione per Prelios, volta a rendere meno agevole per gli altri Soci la cessione della quota di maggioranza a terzi, senza coinvolgere la stessa Prelios.

Per opportuna completezza, si segnala che la previsione della conversione automatica delle Azioni di categoria B e degli SFP detenuti da Prelios in Azioni di categoria A scatterà, invece, solo in caso di cessione, da parte di Prelios, in favore di uno o più soggetti diversi dagli altri Soci e da società affiliate alla stessa Prelios o agli altri Soci, di una partecipazione pari ad almeno il 50% più un'azione del capitale sociale di Centauro. Tale cessione sarà consentita solo a condizione che il corrispettivo della cessione sia costituito esclusivamente da denaro e che esso non sia inferiore ad un prezzo determinato. In tale ipotesi, peraltro, non si verificherà alcun riacquisto del controllo da parte di Prelios sulla società beneficiaria del conferimento. Il controllo di Centauro verrà, infatti, acquisito direttamente dal terzo o terzi acquirente/i.

Anche le altre previsioni dello statuto della società beneficiaria del conferimento e dell'Accordo Quadro sono volte a introdurre protezioni reciproche tra i Soci, senza mai avere quale obiettivo il cambiamento dell'assetto di controllo di Centauro.

E così, in caso di successivi aumenti di capitale, ciascuno dei Soci (inclusa Prelios) avrà il diritto di sottoscrivere Azioni e SFP della medesima categoria di quelli posseduti al momento dell'aumento di capitale.

Inoltre, scaduto il periodo di lock up, ciascuno dei Soci (inclusa Prelios) avrà (i) il diritto di prelazione, in caso di vendita delle azioni da parte di uno o più degli altri Soci, e (ii) il diritto di trascinarsi degli altri Soci (drag-along), in caso di ricezione di un'offerta per l'acquisto del 100% della società beneficiaria del conferimento per un prezzo superiore ad un valore determinato.

..*

5. Le valutazioni, seppure preliminari, in ordine (i) ai presupposti per il deconsolidamento della società di nuova costituzione "Centauro", (ii) alla contabilizzazione della stessa operazione in continuità di valori, (iii) agli effetti contabili dell'operazione Centauro qualora la stessa fosse misurata al fair value, (iv) al trattamento fiscale del conferimento in Centauro.

(i) Presupposti per il deconsolidamento della società di nuova costituzione "Centauro"

Relativamente ai presupposti per il deconsolidamento della società di nuova costituzione ("Centauro"), la Società, fa, tra l'altro, riferimento ad un parere sul trattamento contabile dell'operazione rilasciato da KPMG.

Più nello specifico, a seguito dell'ingresso dei Partners nella compagine azionaria di Centauro, sarà modificata la corporate governance di quest'ultima e Prelios, pur detenendo la maggioranza dei diritti patrimoniali in Centauro potrà esercitare solo il 25% dei diritti di voto in assemblea.

Il restante 75% dei diritti di voto sarà esercitabile dai tre Partners in parti uguali. Con la modifica della corporate governance, Prelios non deterrà un numero di diritti di voto sufficiente per poter esercitare in modo unilaterale il potere su Centauro. In assenza di tale potere, non è rispettata la definizione di controllo prevista per il consolidamento riportata al paragrafo 7 dell'IFRS 10.

(ii) Contabilizzazione della stessa operazione in continuità di valori

Per quanto riguarda la contabilizzazione dell'operazione in continuità di valori, sono stati considerati opportunamente gli specifici fatti e circostanze e in particolare il contesto in cui la stessa viene realizzata ed i soggetti coinvolti.

In base all'IFRS 10.25, la perdita di controllo di una partecipata comporterebbe in linea generale la rilevazione al fair value della partecipazione mantenuta. Analizzando però le Basis for Conclusion dell'IFRS 10 (BCZ 180 e BCZ 182) si evince che lo IASB ha previsto tale trattamento contabile nei casi in cui la perdita del controllo di una partecipata sia legata all'ingresso di terze parti escludendo, invece, quelle operazioni che sono assimilabili, da un punto di vista sostanziale, ad uno scorporo ("spin off") (si veda paragrafo BCZ 184 delle Basis for conclusions dell'IFRS 10). Alla luce di quanto sopra, si ritiene che l'operazione in oggetto non rappresenti una circostanza realizzativa con soggetti terzi non correlati al Gruppo Prelios; Prelios, infatti, perde il controllo di Centauro ma quest'ultima sarà ancora detenuta dalla stessa Prelios e da alcuni suoi soci che hanno un'esposizione rilevante verso la stessa.

L'operazione presenta, pertanto, profili di analogia con le operazioni solitamente identificate come "under common con-

trol transactions" e si ritiene, quindi, ragionevole una sua contabilizzazione sulla base del criterio della continuità dei valori. Tale criterio si basa sul fatto che gli attivi netti conferiti non sono ancora stati realizzati con terze parti e, al contempo, il Gruppo Prelios rimane significativamente esposto ai profili di rischio ed ai flussi di cassa connessi a tali attivi netti conferiti, in via indiretta per il tramite della propria partecipazione in Centauro. Il criterio della continuità dei valori consente di rilevare la perdita del controllo di Centauro e di posticipare i potenziali effetti economici al momento in cui gli attivi conferiti saranno effettivamente realizzati con soggetti terzi.

(iii) Effetti contabili dell'operazione Centauro qualora la stessa fosse misurata al fair value

Per quanto riguarda la contabilizzazione dell'operazione, a seguito di quanto riportato in precedenza, la stessa avverrà in continuità di valori. La perizia asseverata ex art. 2343-ter del codice civile del ramo di azienda costituito dagli investimenti e coinvestimenti immobiliari di Prelios S.p.A. che dovranno essere conferiti nella società di nuova costituzione riporta valori degli asset sostanzialmente allineati ai valori contabili del bilancio consolidato alla data del 30 Giugno 2015. Su tale presupposto, una ipotetica rilevazione al fair value della partecipazione mantenuta in Centauro, non comporterebbe alcun effetto economico apprezzabile a livello consolidato. Si ricorda, altresì, come il conferimento del ramo di azienda e, quindi, le connesse interessenze di carattere economico-patrimoniale nella società di nuova costituzione conferitaria del ramo di azienda - a seguito dell'ingresso dei nuovi Partners - saranno determinate sulla base dei valori della perizia di conferimento.

(iv) Trattamento fiscale del conferimento in Centauro

Con riferimento al trattamento fiscale del conferimento in Centauro, si segnala che il regime IRES applicabile alle operazioni di conferimento d'azienda è disciplinato dall'articolo 176 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n.917.

Questa norma prevede un particolare regime fiscale basato sul principio della neutralità, per effetto del quale i conferimenti:

? da un lato, non generano il presupposto dell'imposizione fiscale sulle plusvalenze o di deducibilità fiscale delle minusvalenze relative ai beni oggetto di trasferimento;

? dall'altro lato, comportano un effetto di continuità e di subentro, da parte della società conferitaria, nelle posizioni fiscali originarie della società conferente.

Anche ai fini IRAP il conferimento di azienda si connota quale operazione fiscalmente neutrale, sia per la conferente che per la conferitaria.

Trattasi di un'operazione fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera b) del

D.P.R. 26 ottobre 1972, n.633.

L'operazione risulta assoggettata ad imposta fissa di registro (Euro 200,00) ai sensi dell'articolo 4, lettera a) , n. 5, primo comma, della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Con riferimento all'imposta sulle transazioni finanziarie autotorevoli consulenti ritengono che il conferimento prospettato non è soggetto a questa imposta.

..*

6. L'indicazione del valore del patrimonio partecipato complessivo ceduto e del relativo debito nonché indicazioni circa le principali caratteristiche degli immobili ceduti e le relative perizie.

Premesso che il ramo d'azienda investimenti, oggetto di conferimento, è costituito da partecipazioni in veicoli e fondi - a loro volta detentori di patrimoni immobiliari, partecipati principalmente con quote di minoranza dal Gruppo Prelios - si segnala che il valore del patrimonio partecipato complessivo conferito in termini di attivo totale è pari a circa Euro 308 milioni con riferimento alle consistenze del 30 giugno 2015, come riportato nella valutazione dell'esperto indipendente Prof. Mario Massari ex art. 2343-ter del codice civile.

In dettaglio, tale valore si compone per circa Euro 260 milioni di partecipazioni e finanziamenti soci a veicoli e fondi e per circa 48 € mln da crediti e cassa.

Tra le poste del passivo, del valore circa Euro 226 milioni, si segnala il debito finanziario, parte dell'originario debito Senior in capo a Prelios S.p.A. pari a circa Euro 174 milioni.

Gli investimenti cui fanno riferimento le partecipazioni ed i finanziamenti soci indicati in precedenza riguardano, secondo i criteri di cui alla sopra menzionata valutazione:

? società immobiliari partecipate al 100%, proprietarie di unità immobiliari;

? veicoli in joint venture, partecipati con quote minoritarie, costituiti in partnership con investitori istituzionali e istituzioni finanziarie, come di seguito classificabili:

- veicoli sviluppo: veicoli impegnati in attività di sviluppo immobiliare o veicoli che detengono aree che potranno formare oggetto di progetti di sviluppo o di vendita nello stato di fatto;

- veicoli con impegni significativi: veicoli con significativi impegni di cassa verso amministrazioni locali/terzi, che impediscono una rapida dismissione dell'investimento;

- veicoli in liquidazione: veicoli che possiedono un residuo patrimonio immobiliare e che presentano criticità quali contenziosi fiscali e legali, problemi originati da irregolarità degli immobili (catastali, edilizie, impiantistiche) che ne allungano i tempi di vendita;

- veicoli impegnati in investimenti all'estero (Germania e

Polonia);

- veicoli di diritto olandese o lussemburghese detentori di quote di fondi immobiliari.

Il patrimonio immobiliare sottostante le partecipazioni descritte, principalmente detenute con quote di minoranza, è stimabile sulla base delle ultime perizie disponibili (riferite al 30 Giugno 2015) predisposte - semestralmente - da primari esperti indipendenti, in circa Euro 2,3 miliardi (sulla base del perimetro ad oggi previsto), di cui: 45% circa relativi ad immobili a destinazione commerciale in Italia, 30% circa relativi ad immobili a destinazione retail in Germania e per la parte residua relativi a principalmente ad aree ed iniziative di sviluppo.

Si evidenzia, peraltro, che tali criteri di clusterizzazione sono coerenti con quanto periodicamente reso noto al mercato dalla Società in occasione dell'approvazione dei dati contabili di periodo."

Il Presidente apre quindi la discussione, raccomandando di svolgere interventi attinenti al punto in trattazione, e ricordando che il periodo di tempo a disposizione di ciascun oratore è determinato in 15 minuti.

Antolini, auspicato che in futuro i lavori assembleari possano essere avviati in orario tale da facilitare chi arriva da lontano, segnala che a suo giudizio la Società è chiamata oggi a "salvare il salvabile": i risultati dell'operazione che ha dato vita a Prelios, ricorda il socio, sono stati deludenti, in parte per errori di valutazione ed in parte per la situazione generale del mercato in cui la Società opera. In particolare, la Società a suo giudizio soffre dell'eccesso di offerta nel settore immobiliare seguito al "boom dell'edilizia" e del livello della tassazione sugli immobili, che il socio ritiene "esorbitante" e che indica la volontà politica di non incentivare gli investimenti immobiliari. Quanto al progetto di riorganizzazione in atto, Antolini apprezza la scelta di focalizzarsi sulla fornitura di servizi immobiliari, ma teme che la componente immobiliare ed il relativo debito continuino a gravare su Prelios e sui suoi soci: auspica sul punto che il patrimonio immobiliare possa essere gestito con la massima trasparenza ed efficienza, evitando cessioni a favore di chi vanti "appoggi ed ingerenze".

Il progetto di riorganizzazione, continua ancora il socio, richiede un nuovo aumento di capitale: gli amministratori sono dunque ancora di più chiamati al massimo impegno per ottenere quei risultati concreti che i soci - oggi chiamati a "mettere mano al portafoglio" - si attendono. In merito ai termini dell'aumento di capitale, Antolini dissente dalla proposta di determinare il prezzo delle azioni applicando uno sconto rispetto al TERP: l'esperienza di altre società dimostra, a suo parere, che simili sconti vengono utilizzati per

"accontentare i patrocinatori politici" e non salvaguardano il valore reale del patrimonio sociale. Ancora, Antolini invita il *management* a fare tesoro dei saggi consigli che provengono - peraltro gratuitamente - dai soci, lamentando che spesso, in politica come nelle aziende, chi occupa i posti di potere lo fa solo per interesse economico. Conclude invitando a valutare l'opportunità di un raggruppamento delle azioni, considerato l'alto numero delle stesse in cui è suddiviso il capitale specie in vista della prossima ulteriore emissione di azioni.

Radaelli, ritiene illegittima la proposta presentata, in quanto l'art. 8 della seconda direttiva CEE in materia societaria non consente l'emissione di azioni ad un prezzo inferiore al valore nominale. Sottolinea il socio come tale divieto si debba a suo giudizio applicare anche in caso di azioni prive di valore nominale, in quanto le stesse hanno in ogni caso un valore inespresso o implicito. Sebbene altre società (tra cui Fondiaria, ora Unipol) abbiano in passato realizzato operazioni analoghe, esse devono ritenersi illegittime, come peraltro dimostrato dalla presenza di diverse azioni giudiziarie in corso.

In merito poi ai quesiti presentati da Consob e alle relative risposte, Radaelli evidenzia che le stesse riguardano aspetti di indubbia rilevanza e che sono state però rese note solo in assemblea: si domanda pertanto se si possa ritenere che gli azionisti siano davvero in grado oggi di assumere una delibera pienamente consapevole. Propone, conseguentemente, di rinviare le delibere poste all'odierno ordine del giorno. Ancora, il socio rileva che nel Documento informativo relativo all'operazione, si legge che "Pirelli & C. è azionista di maggioranza relativa di Prelios, in quanto titolare del 29,219% del capitale sociale ordinario votante, nonché titolare del 20,632% del capitale economico": il socio ritiene che la nozione di "capitale economico" sia atecnica, infelice, scorretta ed ingeneri confusione. Anche alla luce di ciò, ribadisce al propria proposta (rivolta sia al Presidente sia ai sindaci) di rinviare la deliberazione sul punto.

Proseguendo, il socio ribadisce altresì che la Relazione del Consiglio non indica il prezzo di emissione delle azioni che verranno emesse a valere sull'aumento di capitale, il che consente, afferma nuovamente, l'emissione delle medesime azioni ad un prezzo inferiore al valore nominale. Con una simile operazione, di fatto, il Consiglio (con il benestare del Collegio sindacale, che a torto non si oppone) finirà dunque con l'attribuire una quota parte del valore delle attuali azioni ai nuovi azionisti che decideranno di sottoscrivere l'aumento di capitale; il che, ad avviso del socio, rende una volta di più l'intera operazione illegittima. Inoltre, la deliberazione sarebbe a suo avviso pure illegittima per mancanza di una previa informazione "adeguata, corretta, finalizza-

ta, sostanziale e sostanziosa".

Quanto poi alla nuova società prevista dall'operazione, Ra-daelli evidenzia che il progetto prevede che essa emetta azioni di diverse categorie, con diritti di voto diversificati, in modo tale che Prelios non abbia la maggioranza dei voti: pur nella consapevolezza che la legge consente l'emissione di azioni a voto plurimo, il socio ritiene che l'operazione così configurata sia illegittima qualora siano previste azioni maggiorate in termini di diritti amministrativi a fronte di nessun beneficio per le altre azioni in termini di dividendo e di tutela del capitale. Il socio, richiamando nuovamente le previsioni della seconda direttiva Europea in materia societaria ed in particolare l'articolo 8 della stessa e ritenendo che vi sia una violazione delle stesse, invita ancora pertanto il Presidente ed il Collegio sindacale a valutare di rinviare la votazione sul punto all'ordine del giorno per mancanza delle condizioni per deliberare ovvero, in alternativa, a integrare la proposta con le informazioni ed i parametri da lui indicati, onde evitare in futuro di essere chiamati a risponderne in sede di azione di responsabilità.

Nessun altro chiedendo la parola, il **dottor Iasi** precisa che il progetto "Centauro" si pone in assoluta coerenza con le linee di sviluppo più volte presentate ai soci ed al mercato ed, anzi, costituisce l'implementazione (in anticipo rispetto agli obiettivi originari) della separazione del *business* relativo alla fornitura di servizi immobiliari e all'*asset management* (che resta in capo a Prelios) dalla detenzione di *asset* immobiliari e veicoli immobiliari, che vengono conferiti in Centauro (al netto di alcune partecipazioni minori, che per vincoli legali o regolamentari non possono essere trasferite). L'operazione, ribadisce l'Amministratore Delegato, avviene in regime di neutralità contabile e fiscale ed il valore del patrimonio trasferito è stato attestato da un perito indipendente. Tramite tale conferimento, si ottiene soprattutto il risultato di far sì che il debito relativo agli *asset* immobiliari gravi solo sugli stessi e non anche, come avviene oggi, sui flussi di cassa della società quotata; grazie alla separazione, i risultati positivi del *business* relativo alla fornitura di servizi immobiliari e all'*asset management* potranno finalmente riflettersi sul valore di capitalizzazione della Società così creando le condizioni per un adeguato ritorno economico per gli azionisti.

A sua volta, il **Presidente**, in merito al prezzo di emissione delle azioni, anzitutto precisa che l'assemblea è chiamata oggi ad approvare soltanto la delega al Consiglio e non anche il vero e proprio aumento di capitale, e che quest'ultimo sarà in ogni caso offerto in opzione a tutti i Soci, i quali avranno quindi l'opportunità di valutare il proprio interesse

e, se del caso, partecipare all'operazione. Precisa pure che l'entità dello sconto sul TERP sarà valutata al momento della fissazione del prezzo, tenendo conto delle prassi di mercato, dell'andamento del titolo e dell'interesse di tutti gli azionisti. Assicura inoltre che, ad esito dell'aumento di capitale, si potrà valutare l'opportunità di proporre all'assemblea un raggruppamento delle azioni.

In relazione all'informativa fornita su richiesta di Consob, il Presidente precisa che la richiesta è giunta alla Società il 14 ottobre e che la stessa chiedeva che le informazioni venissero rese in corso di assemblea.

L'**Amministratore Delegato** precisa che, peraltro, le risposte fornite a Consob sono costituite dal dettaglio - suddiviso in base alle specifiche domande - di quanto era già in gran parte sostanzialmente indicato nella Relazione degli amministratori e nell'ulteriore documentazione e comunicazioni rese pubbliche al riguardo dalla Società.

Ripresa la parola, il **Presidente** ribadisce a Radaelli che il prezzo di emissione sarà definito al momento di fissazione previsto dalla normativa applicabile e che, in forza della delega odierna, la decisione sarà di competenza del Consiglio di Amministrazione. Il prezzo, nuovamente sottolinea, terrà conto degli interessi degli azionisti, nonché dell'andamento e delle prospettive della Società. Conclude ricordando che le azioni della Società non hanno valore nominale e che il valore di Borsa è di circa 0,33 Euro, mentre la parità contabile è di circa 0,06 Euro. Precisa pure che la nozione di "capitale economico", nel contesto del documento informativo, si riferisce all'interessenza patrimoniale (e quindi, economica) detenuta da un azionista, considerando anche le azioni di categoria B prive del diritto di voto ed è pertanto da intendersi in tale accezione. Ancora, evidenzia che le azioni di categoria speciale che saranno emesse dal veicolo societario Centauro sono state identificate e diversificate in relazione al futuro detentore delle stesse. Conclude ribadendo che la Società ha assicurato la messa a disposizione degli azionisti delle informazioni rilevanti in conformità alla disciplina vigente.

Antolini, in replica, evidenzia che, a leggere la sintesi dell'operazione - che contiene anche riferimenti ad istituti della legge fallimentare - nasce il sospetto che la Società abbia voluto mandare questo messaggio alle banche: "accettate di prendere gli immobili, altrimenti potremmo fallire e non avrete nulla" o, in altre parole: "noi facciamo di tutto per salvarci, però se non ci possiamo salvare, affoghiamo".

Radaelli, prende atto delle risposte avute ed, in particolare, della conferma circa la correttezza del quanto indicato circa il "capitale economico", nozione comunque infelice sotto il profilo tecnico. Quanto alla risposta del dottor Iasi secondo cui nelle risposte a Consob non ci sono ulteriori e-

lementi di novità rispetto a quanto già pubblicato, il socio evidenzia che, se così stessero le cose, vi sarebbero solo due spiegazioni possibili: che Consob non abbia pienamente compreso quello che Prelios ha scritto o che Prelios non abbia risposto alle domande ricevute. Ribadisce, sul punto, che tale documento sarà pubblicato solo dopo l'assemblea e pertanto, nel breve tempo della riunione, non è possibile per i soci assimilare pienamente le informazioni contenute nell'informativa resa in assemblea.

Da ultimo, il socio chiede formalmente, a titolo di proposta di delibera, di eliminare dalla delibera la previsione di uno sconto sul TERP.

Il **Presidente**, precisa che l'informativa richiesta da Consob sarà tempestivamente pubblicata sul sito internet della Società www.prelios.com, oltre che allegata al verbale della riunione assembleare.

Nessun altro chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa la discussione sul presente punto all'ordine del giorno di parte straordinaria e:

- comunica che sono presenti n. 27 Azionisti portatori complessivamente di n. 302.115.795 azioni ordinarie pari al 59,594418% del capitale sociale ordinario;

- pone, dunque, in votazione mediante utilizzo del "radiovoter" (alle ore 11,29) la proposta di deliberazione riportata nella Relazione degli Amministratori e qui trascritta:

"L'Assemblea Straordinaria degli azionisti di Prelios S.p.A.:

- *esaminata la relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione;*

- *preso atto dell'attestazione da parte del Collegio Sindacale, con riferimento all'articolo 2438 del codice civile, che il capitale risulta interamente versato e sottoscritto,*

DELIBERA

1) di attribuire, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, al Consiglio di Amministrazione la facoltà di aumentare a pagamento, in una o più volte e in via scindibile, facoltà da esercitarsi entro e non oltre il termine massimo di 1 (uno) anno dalla data della deliberazione, il capitale sociale per l'importo massimo di Euro 66.500.000,00 (sessantaseimilionicinquecentomila virgola zero zero) (ivi incluso l'eventuale sovrapprezzo), mediante emissione di azioni ordinarie prive del valore nominale che avranno godimento regolare e caratteristiche identiche alle azioni ordinarie Prelios in circolazione al momento della loro emissione, da offrirsi in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile;

2) di modificare conseguentemente l'articolo 5 (cinque) dello Statuto sociale, aggiungendo un ulteriore comma del seguente tenore:

5.3 Con deliberazione assunta dall'Assemblea Straordinaria

del 16 ottobre 2015, è stata attribuita al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare a pagamento, in una o più volte e in via scindibile, entro e non oltre il termine massimo di 1 (uno) anno dalla data della deliberazione, il capitale sociale fino all'importo massimo di Euro 66.500.000,00 (sessantaseimilionicinquecentomila, ivi incluso l'eventuale sovrapprezzo), mediante emissione di azioni ordinarie prive del valore nominale che avranno godimento regolare e caratteristiche identiche alle azioni ordinarie Prelios in circolazione al momento della loro emissione, da offrirsi in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile.

Per le deliberazioni adottate in esecuzione della delega conferita, il Consiglio di Amministrazione dovrà attenersi ai criteri che seguono.

Il prezzo di emissione, incluso anche l'eventuale sovrapprezzo, delle nuove azioni ordinarie da emettersi - in una o più volte - sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione tenuto conto, tra l'altro, della prassi di mercato applicando uno sconto in linea con tale prassi.

3) di conferire al Consiglio di Amministrazione, nel rispetto di quanto sopra previsto e della vigente normativa, ogni più ampio potere per stabilire tutti i termini, le modalità e le condizioni dell'aumento di capitale, ivi inclusi a titolo meramente indicativo e non esaustivo il potere di definire il numero delle azioni ordinarie da emettere e correlativamente la misura dell'aumento di capitale, nonché il prezzo di sottoscrizione delle azioni, ivi incluso l'eventuale sovrapprezzo (e dunque la relativa imputazione a capitale ed eventuale sovrapprezzo); il tutto sempre nel rispetto di quanto sopra individuato al punto 1) e tenendo conto, tra l'altro, della prassi di mercato applicando uno sconto in linea con tale prassi;

4) di conferire altresì al Consiglio di Amministrazione - e per esso al Presidente e all'Amministratore Delegato, in via disgiunta tra loro - ogni potere occorrente per adempiere ad ogni formalità necessaria affinché le adottate deliberazioni siano iscritte nel Registro delle Imprese, accettando ed introducendo nelle medesime le modificazioni, aggiunte o soppressioni, formali e non sostanziali, eventualmente richieste dalle Autorità competenti e, in genere, per compiere tutto quanto occorra per la completa esecuzione e pubblicità delle deliberazioni stesse, ivi comprese a titolo meramente indicativo e non esaustivo le attestazioni prescritte dall'articolo 2444 del codice civile, nonché il deposito nel Registro delle Imprese del testo aggiornato dello Statuto sociale, ai sensi dell'articolo 2436 del codice civile, modificando la cifra del capitale sottoscritto e del numero delle azioni, nonché sopprimendo la relativa clausola transitoria come sopra aggiunta, una volta integralmente eseguito l'aumento di capita-

le o decorso il suo termine finale di sottoscrizione.”.

L'assemblea approva a maggioranza.

Favorevoli n. 302.113.346 azioni.

Contrarie n. 2.330 azioni.

Astenute n. 199 azioni.

Come da dettagli allegati.

Il Presidente proclama il risultato.

Quindi, alle ore 11,30 (undici e trenta), essendosi conclusa anche la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno della parte straordinaria, il Presidente dichiara chiusa l'assemblea.

Si allega al presente verbale, oltre alla documentazione sopra citata:

- lo statuto sociale che recepisce le modifiche approvate dall'assemblea che al presente si allega sotto "B";
 - l'elenco nominativo degli intervenuti in assemblea che al presente si allega sotto "C" con il dettaglio della votazione.
- Il presente verbale viene da me notaio sottoscritto alle ore 16,00.

Consta di tredici fogli scritti con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e di mio pugno completati per pagine quarantotto e della quarantanovesima sin qui.

F.to Carlo Marchetti notaio

PRELIOS 

PRELIOS S.P.A.

Sede in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli n. 27
Registro delle Imprese di Milano n. 02473170153

www.prelios.com



Relazione illustrativa redatta dagli Amministratori ai sensi dell'art. 125-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e dell'art 72, primo comma, del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni, sulle proposte di deliberazione relative al punto unico all'ordine del giorno, di parte Straordinaria, dell'Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli Azionisti convocata per il giorno 16 ottobre 2015.

(Approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 4 settembre 2015)

Relazione illustrativa redatta dagli Amministratori ai sensi dell'articolo 125-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e dell'articolo 72, primo comma, del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni.

* * * * *

Delega al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, ad aumentare il capitale sociale, a pagamento, in una o più volte e in via scindibile, per l'importo massimo di Euro 66.500.000,00 (ivi incluso l'eventuale sovrapprezzo), mediante emissione di azioni ordinarie prive del valore nominale che avranno godimento regolare e caratteristiche identiche alle azioni ordinarie Prelios in circolazione al momento della loro emissione, da offrirsi in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile. Conseguente modifica dell'articolo 5 dello statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti. Conferimento di poteri.

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A. (di seguito "Prelios" o la "Società") Vi propone di approvare l'attribuzione al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, della facoltà di aumentare – a pagamento, in una o più volte e in via scindibile, entro e non oltre il termine massimo di 1 (uno) anno dalla data della deliberazione – il capitale sociale per l'importo massimo di Euro 66.500.000,00 (ivi incluso l'eventuale sovrapprezzo), mediante emissione di azioni ordinarie prive del valore nominale che avranno godimento regolare e caratteristiche identiche alle azioni ordinarie Prelios in circolazione al momento della loro emissione, da offrirsi in opzione agli aventi diritto e quindi ai titolari di azioni ordinarie e ai titolari di azioni di categoria B, ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile (di seguito la "Delega").

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 2443 del codice civile, lo statuto – anche mediante modificazione dello stesso – può attribuire agli amministratori la facoltà di aumentare, in una o più volte, il capitale sociale fino ad un ammontare determinato e per il periodo massimo di cinque anni dalla data di deliberazione della modificazione.

* *

1. LE MOTIVAZIONI DELLE PROPOSTE DI ATTRIBUZIONE DELLA DELEGA E DELLA CONSEGUENTE MODIFICA DELLO STATUTO SOCIALE.

La Delega è finalizzata a dotare la Società di uno strumento rapido e flessibile che consenta di poter eseguire l'aumento del capitale sociale di Prelios previsto nell'ambito dell'annunciata operazione straordinaria¹ a carattere strategico (di seguito l'"Operazione", come verrà in seguito meglio descritta), funzionale – in un più ampio quadro di rafforzamento patrimoniale e finanziario complessivo, finalizzato a conseguire una struttura di debito sostenibile ed un equilibrio patrimoniale ed economico-finanziario idonei a garantire strutturalmente le condizioni per una stabile continuità aziendale di lungo periodo – al perseguimento del modello di *business* della *pure management company*, previsto - da ultimo - nel Piano Industriale 2015-2017 approvato dalla Società (di cui *infra*).

¹ Vedasi Comunicato Stampa del 6 agosto 2015.

Come già più volte comunicato al mercato, è previsto infatti che il Gruppo Prelios si focalizzi sull'attività di *business* relativa ai servizi immobiliari e finanziari connessi al settore *real estate* (di seguito la "Piattaforma Servizi" o i "Servizi") e nel consolidamento del proprio posizionamento sul mercato, secondo due direttrici principali: (i) gestione attiva nell'*asset & fund management* e nel settore dei *non performing loans*; (ii) sviluppo del *business* dei Servizi immobiliari, quale polo europeo specializzato nel settore di riferimento.

Attualmente, Prelios è una *holding company* mista (operativa e di partecipazioni) che detiene partecipazioni di controllo in società della Piattaforma Servizi nonché partecipazioni (prevalentemente di minoranza) in una pluralità di società e fondi immobiliari attraverso le quali sono stati effettuati a suo tempo gli investimenti immobiliari, queste ultime in via di riduzione progressiva nel tempo mediante successive operazioni di disinvestimento.

Fin dal 2013 (e, peraltro, in coerenza con un modello di *business* già individuato in precedenza e reso noto anche al mercato), il *management* della Società ha più volte confermato la strategia di focalizzazione sul *business* della Piattaforma Servizi, attività *core business* con un chiaro orientamento allo sviluppo, perseguendo nel contempo un ordinato e progressivo *run-off* della componente di *business* relativa agli investimenti e ai co-investimenti nelle varie iniziative immobiliari cui partecipa (di seguito gli "Investimenti"), attività giudicata *non-core*.

Anche a seguito della profonda crisi che ha colpito i mercati finanziari e il settore immobiliare negli ultimi anni, la natura mista del *business model* di Prelios si è, infatti, rivelata non più adeguata con il mutato contesto di riferimento ed ha condizionato lo sviluppo industriale della componente Servizi con conseguente impatto anche sugli *economics*, in virtù di limitazioni sia tecniche che di "percezione" da parte del mercato, nonché implicazioni negative sulle nuove opportunità di *business* proposte dalla Società in qualità di "gestore conto terzi", riducendone l'*appeal* nei confronti della platea di nuovi investitori o *property owner*, principali *value driver* del settore Servizi. La natura del *business* degli Investimenti ha peraltro impedito, in passato, anche il concretizzarsi di possibili operazioni di integrazione industriale con altri *player* nel settore dei Servizi.

La richiamata Operazione è dunque funzionale al conseguimento di obiettivi di diversa natura e, in particolare:

- (a) strategico-industriale, con lo scopo di separare il *business* degli Investimenti da quello della Piattaforma Servizi, consentendo la focalizzazione dell'attività della Società nel settore dei Servizi, in coerenza con gli obiettivi indicati - da ultimo - nel Piano Industriale 2015-2017 della Società (di cui *infra*), conseguendo altresì la prospettiva di una maggiore efficienza e valorizzazione complessiva; e
- (b) patrimoniale-finanziario, finalizzato a realizzare un rafforzamento complessivo, una struttura di debito sostenibile ed un equilibrio patrimoniale ed economico-finanziario idonei a garantire strutturalmente le condizioni per una stabile continuità aziendale di lungo periodo, perseguendo altresì l'obiettivo di risanamento aziendale con modalità alternative e in via anticipata rispetto a quelle originariamente previste.

*

I.1. STRUTTURA, CARATTERISTICHE, MODALITÀ, TERMINI E CONDIZIONI DELL'OPERAZIONE.

Nota Introduttiva

Quale opportuna premessa si rammenta quanto segue.

In data 27 marzo 2013, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato il piano economico e finanziario oggetto di attestazione, in data 28 marzo 2013, in merito alla sua fattibilità unitamente alla veridicità dei dati aziendali, da parte dell'esperto indipendente dott. Mario Civetta, ai sensi dell'art. 67, terzo comma, lettera d), del regio decreto 16 marzo 1942 n. 267 (il "**Piano di Risanamento**").

In data 12 giugno 2014, il Consiglio di Amministrazione – anche alla luce degli scostamenti rilevati rispetto alle previsioni del Piano di Risanamento e al fine di consentire la prosecuzione del risanamento aziendale in coerenza e in continuità con il medesimo – ha approvato un nuovo piano industriale relativo agli esercizi 2014-2016 (il "**Piano Industriale 2014-2016**") che, tra l'altro, conferma (come reso noto al mercato):

- (a) il modello di focalizzazione della Società sulla componente di *business* relativa ai Servizi con l'obiettivo di riposizionare la Società come *pure management company*;
- (b) la prosecuzione di un intenso programma di dismissioni degli Investimenti, volto alla sostanziale uscita definitiva della Società da detto settore entro il 2018, da realizzarsi anche tramite un possibile progetto di valorizzazione complessiva delle partecipazioni detenute da Prelios al fine di accelerare il conseguimento dell'obiettivo.

In data 10 marzo 2015, il Consiglio di Amministrazione della Società ha inoltre approvato il *budget* 2015 e discusso ed aggiornato l'*outlook* di piano per il periodo 2016-2017 (l'"**Outlook 2016-2017**"), tenendo conto delle attività che Prelios stava svolgendo in relazione allo sviluppo del *business*, in coerenza con il modello di *pure management company* e con l'obiettivo di rilanciare Prelios quale polo europeo di riferimento nel settore dei servizi immobiliari e finanziari connessi.

Pertanto, al fine di accelerare il conseguimento dei richiamati obiettivi previsti dal Piano Industriale 2014-2016 e dall'Outlook 2016-2017 nonché il più efficace perseguimento di quelli indicati dal Piano di Risanamento, è stata avviata e definita – con alcuni dei principali azionisti della Società e, segnatamente, Intesa Sanpaolo S.p.A., Pirelli & C. S.p.A. e UniCredit S.p.A. e tutte le banche finanziatrici della Società (*i.e.* Intesa Sanpaolo S.p.A., UniCredit S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Popolare di Milano Soc.Coop.a r.l., Banca Popolare di Sondrio Soc.Coop.p.A., Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc.Coop., con Banca IMI S.p.A. in qualità di Banca Agente, di seguito le "**Banche Finanziatrici**") – una operazione straordinaria (l'"**Operazione**"), a carattere strategico, funzionale - come già evidenziato - alla focalizzazione dell'attività della Società nel settore dei Servizi, in un più ampio quadro di rafforzamento delle condizioni di equilibrio patrimoniale ed economico-finanziario, al fine di consolidare strutturalmente le condizioni di continuità aziendale in una prospettiva di lungo periodo.

In tale ambito è previsto - tra l'altro - il trasferimento del ramo d'azienda relativo agli Investimenti (il "**Ramo d'Azienda Investimenti**") in una società conferitaria inizialmente interamente detenuta da Prelios e successivamente deconsolidata a seguito dell'ingresso dei Partners (di cui *infra*) nella compagine sociale, residuando in Prelios una "*governance*" minoritaria con conseguente perdita del controllo.

Il Ramo d'Azienda Investimenti si configura come un complesso di beni (per lo più investimenti e co-investimenti nel settore immobiliare), crediti, debiti, contratti, rapporti con i dipendenti,

funzionalmente e reciprocamente collegato in modo da costituire un complesso produttivo unitario.

In particolare, con il Ramo d'Azienda Investimenti è previsto anche il trasferimento di una porzione del Debito Senior (di cui *infra*) per un ammontare, comprensivo degli interessi maturati e non pagati, pari a complessivi Euro 174 milioni circa (il "**Debito Conferito**"), con subingresso della richiamata società conferitaria nelle corrispondenti obbligazioni e conseguente liberazione di Prelios, restando in capo a Prelios la porzione del citato Debito Senior non oggetto di conferimento e l'intero importo del Debito Supersenior (di cui *infra*) che, alla data di completamento dell'Aumento di Capitale Prelios (di cui *infra*), sarà pari a complessivi Euro 20 milioni circa e non sarà, quindi, incluso nel Ramo d'Azienda Investimenti (il "**Debito Residuo Prelios**")².

Il totale attivo netto del Ramo d'Azienda Investimenti risulta pari a circa Euro 226 milioni, che - al netto del Debito Conferito e considerato l'Apporto in Danaro (di cui *infra*) - determina un patrimonio netto pari a circa Euro 76 milioni con riferimento alla situazione (e ai valori contabili consolidati) al 30 giugno 2015 stimata e condivisa con i Partners (di cui *infra*).

In relazione a quanto sopra, in data 6 agosto 2015³, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato - oltre all'Operazione ed in stretta correlazione con la stessa, come impostata e sviluppata nel corso delle attività di analisi e negoziazione con tutte le controparti coinvolte - un nuovo piano industriale relativo agli esercizi 2015-2017 (il "**Piano Industriale 2015-2017**" o il "**Nuovo Piano**") che identifica le direttrici di sviluppo finalizzate, nel loro complesso, al completamento della ristrutturazione del Gruppo (verso il modello della *pure management company*) ed al rilancio di Prelios quale polo europeo di riferimento nel settore dei servizi immobiliari e finanziari. Il Nuovo Piano è stato elaborato sul presupposto di avveramento e finalizzazione dell'Operazione e dell'Aumento di Capitale Prelios (di cui *infra*).

Dal punto di vista gestionale e subordinatamente al completamento dell'Operazione, in coerenza con la strategia di riposizionamento in puro gestore ed in linea di continuità con gli obiettivi già comunicati al mercato con il Piano Industriale 2014-2016, Prelios si propone i seguenti *target*:

- RICAVI della Piattaforma Servizi:
 - 2015: tra 75 e 80 milioni di Euro
 - 2016: tra 100 e 105 milioni di Euro
 - 2017: tra 120 e 125 milioni di Euro
- EBIT della Piattaforma Servizi⁴:
 - 2015: tra 6 e 8 milioni di Euro
 - 2016: tra 10 e 12 milioni di Euro
 - 2017: tra 18 e 20 milioni di Euro

A fronte di 12 milioni di Euro di costi centrali consuntivati nel 2014 e alla luce anche della ridefinizione del perimetro delle attività del Gruppo, la Società si propone altresì l'obiettivo di perseguire una riduzione dei costi fino al 50% entro il 2017.

Dal punto di vista strategico, con il Nuovo Piano (in linea con quanto preliminarmente definito nell'*Outlook* 2016-2017), il Gruppo si muoverà principalmente sulle seguenti fondamentali direttrici, funzionali e coerenti con l'obiettivo di completare il risanamento della gestione e tali da consentire di continuare a operare in una situazione di continuità aziendale:

² Non farà parte del Ramo d'Azienda Investimenti il credito pari ad Euro 10 milioni, oltre ai relativi interessi, vantato da Intesa Sanpaolo nei confronti di Prelios, e denominato "earn in", al pagamento del quale la stessa resterà obbligata.

³ Vedasi Comunicato Stampa del 6 agosto 2015.

⁴ Al lordo delle spese generali e amministrative (G&A).

- crescita del *business* di Prelios SGR S.p.A., sia attraverso l'acquisizione di nuovi *asset*, con i quali alimentare nuovi prodotti da collocare ad investitori (nazionali e non) e/o fondi già esistenti, sia attraverso l'acquisizione diretta di prodotti da altre società di gestione del risparmio o l'integrazione con alcune di esse, aventi (i) una gamma di prodotti complementari, (ii) un assetto azionario complementare e (iii) rapporti con importanti investitori;
- consolidamento della strategia *open market* di Prelios Credit Servicing S.p.A. per garantire una crescita sostenibile, sviluppo di operazioni straordinarie con *upfront* per finanziare la crescita e, sviluppo di un'attività di co-investimento *soft equity* in *partnership* con altri investitori su portafogli di piccole/medie dimensioni per cogliere importanti opportunità derivanti dal ciclo immobiliare;
- ampliamento della base clienti non *captive* della *Business Unit* Integrated Services, miglioramento della marginalità e consolidamento della *leadership* nazionale su una vasta gamma di servizi, con l'obiettivo di essere percepiti come unico *player* «*full service*» attivo sul mercato italiano;
- riposizionamento della piattaforma tedesca come operatore nazionale, concentrato su servizi a più alto valore aggiunto per investitori internazionali, e con responsabilità di direzione unificata di Germania e Polonia.

Il Gruppo ha, inoltre, avviato - allo stato - una serie di nuovi progetti strategici, solo in parte inclusi nel Piano Industriale 2015-2017, che potrebbero migliorare ulteriormente le *performance* dello stesso nel periodo di piano e i cui obiettivi principali sono:

- espansione su nuovi mercati del risparmio gestito («Prelios Europe»). Prelios, in linea con gli attuali *trend* del mercato e tenuto conto della normativa relativa alla gestione del risparmio (c.d. «AIFMD»), sta finalizzando l'acquisizione di una partecipazione di controllo nel capitale di una società di *asset management* autorizzata dalla FCA (*Negentropy Capital Partners*) con l'obiettivo di attrarre primari investitori internazionali con strumenti alternativi ai fondi immobiliari;
- supporto al lancio di nuovi veicoli di investimento indiretto («Project SIIQ»). Sfruttando i recenti cambiamenti normativi e con l'obiettivo di attrarre nuovi capitali esteri su mercati regolamentati Italiani, Prelios sta supportando un processo relativo al lancio di una società per azioni sotto forma di SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotata), che manterrà una completa autonomia gestionale;
- espansione verso nuovi settori innovativi con contenuto attiguo all'immobiliare. Prelios sta perseguendo la diversificazione in settori innovativi con contenuto immobiliare ed in particolare (i) nel settore dell'efficienza energetica, attraverso l'investimento in una società specializzata («Officinae Verdi»), e (ii) nella creazione di una *partnership* strategica per la costituzione di una società focalizzata sulla valorizzazione del patrimonio culturale in Italia, anche dal punto di vista immobiliare («Magnetite Cultura»);
- trasformazione della missione della piattaforma tedesca da società operativa locale eredità di passati co-investimenti a secondo «*hub*» del Gruppo Prelios (oltre all'Italia), con responsabilità di sviluppo del *business* nell'Europa Centrale e Settentrionale.

Si segnala, inoltre, che in data 7 agosto 2015, il dott. Mario Civetta con riferimento al Piano Industriale 2015-2017 ha provveduto a sottoscrivere ed asseverare – ai sensi e per gli effetti dell'art. 67, comma 3, lett. d), R.D. 16 marzo 1942, n. 267 – l'attestazione inerente la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del Nuovo Piano, sia con riferimento alla componente Investimenti da conferirsi in un separato veicolo societario e deconsolidato da Prelios che a quella dei Servizi relativa alla stessa Prelios dopo tale separazione (la «Nuova Attestazione»). La Nuova Attestazione

conferma la coerenza degli effetti dell'implementazione dell'Operazione con il modello di *business* di Prelios quale *pure management company*, come più volte comunicato al mercato, permettendo di anticipare rispetto ai tempi originariamente prefissati dalla Società l'obiettivo di risanamento dell'esposizione debitoria e di riequilibrio economico-finanziario e, quindi, di risanamento aziendale di Prelios. La Nuova Attestazione ulteriormente asseverata nella medesima versione – avendo solo sintetizzato alcune parti per evitare l'indicazione puntuale di taluni dettagli numerici e di talune informazioni sensibili utilizzati per l'attività di attestazione, ma riservati nell'attuale contesto competitivo e pertanto non resi pubblici, confermando pienamente premesse, contenuti e conclusioni – è resa pubblica presso il Registro delle Imprese di Milano e sul sito internet della Società (www.prelios.com).

Parte essenziale dell'Operazione è, come nel prosieguo evidenziato, l'accordo di rimodulazione dell'indebitamento finanziario della Società (il "**Nuovo Accordo di Rimodulazione**", di cui *infra*).

In proposito, si ricorda che Prelios ha in essere un contratto di finanziamento con le Banche Finanziatrici (il "**Contratto di Finanziamento**")⁵, in esecuzione del Piano di Risanamento, il cui indebitamento finanziario esistente in capo a Prelios nei confronti delle Banche Finanziatrici - alla data del 30 giugno 2015 - risulta essere pari a complessivi Euro 253.190.800,10, di cui Euro 238.595.015,35 in linea capitale ed Euro 14.595.784,75 per interessi, che si compone di:

- (i) un finanziamento *senior* per un valore complessivo, inclusi gli interessi, pari a Euro 204.583.557,76, (il "**Debito Senior**");
- (ii) un finanziamento *supersenior* per un valore complessivo, inclusi gli interessi, pari a Euro 48.607.242,34, (il "**Debito Supersenior**");

di seguito il Debito Senior e il Debito Supersenior sono insieme definiti il "**Debito Complessivo**".

L'Accordo Quadro

A seguito di prolungate e approfondite negoziazioni, Prelios ha sostanzialmente definito con i rappresentanti di Intesa Sanpaolo S.p.A., Pirelli & C. S.p.A. e UniCredit S.p.A. (i "**Partners**") il testo dell'accordo quadro, da finalizzare, volto a disciplinare i termini e le condizioni dell'Operazione (l'**Accordo Quadro**).

Il testo dell'Accordo Quadro prevede, tra le altre cose, che l'Operazione sia subordinata al verificarsi di alcune condizioni sospensive, tra le quali anche la definizione di un Nuovo Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo con le Banche Finanziatrici sulla base di un *term sheet* sostanzialmente condiviso con le competenti strutture delle Banche Finanziatrici salva la formale approvazione da parte degli organi deliberanti competenti delle medesime.

A seguito del completamento dell'*iter* approvativo da parte di tutte le Banche Finanziatrici, è previsto che l'Accordo Quadro venga sottoscritto a cavallo della fine del mese di settembre.

L'Operazione, come comunicato al mercato in data 6 agosto 2015, prevede in linea di massima la struttura di seguito sintetizzata nelle sue componenti e articolazioni fondamentali.

⁵ Finanziamento a medio-lungo termine per originari complessivi Euro 359.000.000 concesso ai sensi del contratto sottoscritto in data 28 dicembre 2011, come modificato dall'accordo di rimodulazione dell'indebitamento finanziario della Società sottoscritto in data 7 maggio 2013 e, da ultimo, dall'atto modificativo del medesimo accordo di rimodulazione sottoscritto in data 4 marzo 2015 di cui sono attualmente parti la Società e UniCredit S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A., Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Popolare di Milano Soc.Coop.a r.l., Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. a r.l., Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. e Banca Carige S.p.A., con Banca IMI S.p.A. in qualità di Banca Agente (le "**Banche Finanziatrici**").

A. Il trasferimento in una società interamente partecipata da Prelios del Ramo d'Azienda Investimenti da realizzarsi, in particolare, mediante:

- (i) costituzione da parte di Prelios di una società per azioni con sede legale in Italia ("**CoI**" o "**Centauro**") e, in sostanziale contestualità, successivo conferimento in natura nella medesima del Ramo d'Azienda Investimenti (il "**Conferimento in Natura**"), a fronte del quale saranno emesse in favore della conferente Prelios azioni con diritto di voto (singolo) di due diverse categorie e, segnatamente, azioni di categoria "A" (le "**Azioni A**") e azioni di categoria "B" (le "**Azioni B**"); queste ultime si convertiranno automaticamente in azioni prive del diritto di voto a seguito della sottoscrizione e liberazione da parte di Intesa Sanpaolo S.p.A., Pirelli & C. S.p.A e UniCredit S.p.A. dell'Aumento di Capitale Riservato CoI (di cui *infra*);
- (ii) successivo apporto in danaro in CoI, da parte di Prelios, (l'"**Apporto in Danaro**"), di un ammontare pari ad Euro 20 milioni, a fronte dell'emissione da parte di CoI di strumenti finanziari partecipativi ("**SFP**"), aventi diritti patrimoniali e di circolazione analoghi a quelli spettanti alle azioni ordinarie, con conseguente imputazione dell'Apporto in Danaro a riserva di patrimonio netto di CoI;
- (iii) successivo ingresso nel capitale sociale di CoI da parte di Intesa Sanpaolo S.p.A., Pirelli & C. S.p.A e UniCredit S.p.A., mediante sottoscrizione e integrale liberazione di un aumento di capitale in denaro di CoI ad essi riservato, per un importo pari a complessivi Euro 12 milioni, (l'"**Aumento di Capitale Riservato CoI**"), da sottoscrivere in parti uguali con emissione (a) in favore di Pirelli & C. S.p.A di azioni di categoria "C" (le "**Azioni C**"), (b) in favore di UniCredit S.p.A. di azioni di categoria "D" (le "**Azioni D**") e (c) in favore di Intesa Sanpaolo S.p.A. di azioni di categoria "E" (le "**Azioni E**"), tutte aventi sostanzialmente le medesime caratteristiche (compresa l'attribuzione al rispettivo titolare di tre voti per ciascuna azione) fatta salva l'attribuzione di diritti di *governance* congiunti ai titolari delle Azioni D e E rispetto al titolare delle Azioni C per la designazione dei componenti il collegio sindacale di CoI, con la conseguente valutazione contabile di CoI con il metodo del patrimonio netto coerentemente con la perdita del controllo da parte di Prelios.

Si precisa che la valutazione del Ramo d'Azienda Investimenti, ai fini della determinazione del capitale sociale di CoI e del sovrapprezzo, è da riferirsi alla situazione patrimoniale del richiamato Ramo d'Azienda Investimenti quale risultante alla data del 30 giugno 2015, in conformità ai principi generalmente riconosciuti per la valutazione dei beni oggetto del conferimento. E', peraltro, previsto l'aggiornamento di tale valutazione per tener conto di eventuali modifiche del perimetro e/o della consistenza del Ramo d'Azienda Investimenti intervenute successivamente al 30 giugno 2015 e prima della data di esecuzione dell'Operazione (la "**Data di Esecuzione dell'Operazione**"), anche in conseguenza degli effetti derivanti dall'eventuale applicazione di vincoli al trasferimento e clausole di cambio di controllo.

In proposito, la Società ha nominato, ai sensi dell'art. 2343-ter, secondo comma, lett. b), del codice civile, il Prof. Mario Massari quale esperto indipendente dotato di adeguata e comprovata professionalità nonché dei requisiti di indipendenza e assenza di interessi nell'Operazione (l'"**Esperto Indipendente**"), per la determinazione del valore del Ramo d'Azienda Investimenti, con il conseguente rilascio di apposita perizia per la "*Valutazione ex art. 2343-ter del Codice Civile del ramo d'azienda costituito dagli investimenti e co-investimenti immobiliari di Prelios*" ed eventuale aggiornamento, nell'ambito della prevista operazione di conferimento a Centauro.

B. Nell'ambito dell'Operazione, è previsto, altresì, un aumento di capitale sociale a pagamento di Prelios, per un importo pari a Euro 66.500.000,00 (incluso il sovrapprezzo), da offrirsi in opzione ai soci, ai sensi degli artt. 2441 e 2443 del codice civile (l'“**Aumento di Capitale Prelios**”), nel cui contesto:

- (i) è prevista la sottoscrizione da parte di UniCredit S.p.A. e Intesa SanPaolo S.p.A., a fronte dell'esercizio dei rispettivi diritti di opzione, per un ammontare pari, rispettivamente, a Euro 6.583.377,00 e Euro 3.077.593,00 – e, così, per complessivi Euro 9.660.970,00 – e relativa liberazione mediante compensazione di un pari ammontare dei rispettivi diritti di credito derivanti dal Contratto di Finanziamento, il tutto come sarà previsto nel Nuovo Accordo di Rimodulazione (di cui *infra*);
- (ii) qualora, all'esito dell'offerta in opzione, dell'asta sull'inoptato e dell'esercizio dei diritti d'opzione, l'Aumento di Capitale Prelios non risultasse integralmente sottoscritto, è previsto un meccanismo di garanzie per la sottoscrizione dell'inoptato da parte delle Banche Finanziatrici, come di seguito precisato;
- (iii) è, inoltre, prevista una puntuale disciplina della destinazione dei proventi derivanti dalla sottoscrizione per cassa dell'Aumento di Capitale Prelios, come di seguito precisato.

C. Nell'ambito dell'Operazione, come già sopra anticipato, è altresì prevista la rimodulazione del Debito Complessivo ai sensi del Nuovo Accordo di Rimodulazione (di cui *infra*) che disciplinerà i termini e le condizioni della rimodulazione del Debito Conferito e del Debito Residuo Prelios e gli impegni delle Banche Finanziatrici relativamente alla sottoscrizione dell'Aumento di Capitale di Prelios, il tutto come meglio descritto in seguito.

Si ricorda e precisa che, ai sensi del combinato disposto dell'Accordo Quadro e del Nuovo Accordo di Rimodulazione (di cui *infra*), nel contesto dell'Operazione è previsto che:

- una porzione del debito di Prelios (per un ammontare complessivo nominale di Euro 174 milioni circa, il Debito Conferito) venga ricompreso nel Ramo d'Azienda Investimenti e, quindi, conferito a CoI nell'ambito del Conferimento in Natura, con subingresso di CoI, ai sensi dell'art. 2558 del codice civile, nelle corrispondenti obbligazioni di cui al Contratto di Finanziamento e liberazione di Prelios dalle stesse, restando CoI l'unica parte obbligata a tal riguardo, e che:
- parte del residuo debito di Prelios venga in via alternativa (i) compensata da alcune delle Banche Finanziatrici con il credito da sottoscrizione dell'Aumento di Capitale Prelios ovvero (ii) rimborsata da parte di Prelios mediante utilizzo dei proventi rinvenienti dall'Aumento di Capitale Prelios, di talché,
- ad esito dell'Operazione, il debito residuo in capo a Prelios (il Debito Residuo Prelios) sarà pari a complessivi Euro 20 milioni circa (in luogo degli Euro 253 milioni circa attualmente esistenti). Non farà parte del Ramo di Azienda Investimenti il credito pari ad Euro 10 milioni oltre ai relativi interessi vantato da Intesa SanPaolo S.p.A. nei confronti di Prelios e denominato “*earn-in*”, al pagamento del quale la Società resterà obbligata.

L'Aumento del capitale sociale riservato di CoI e principi di governance

Come in precedenza anticipato, è previsto che Intesa Sanpaolo S.p.A., Pirelli & C. S.p.A e UniCredit S.p.A. provvedano a sottoscrivere e liberare integralmente, ciascuno per quanto di propria competenza e restando espressamente escluso il vincolo di solidarietà, l'Aumento di

Capitale Riservato CoI, mediante versamento dell'importo complessivo di Euro 12 milioni, corrispondente ad un importo di Euro 4 milioni ciascuno.

A seguito dell'esecuzione del Conferimento in Natura e dell'integrale sottoscrizione e liberazione dell'Aumento di Capitale Riservato CoI è previsto che i diritti di voto in CoI risultino suddivisi come segue:

- un numero di voti pari al 75% del capitale votante spetterebbero a Intesa Sanpaolo S.p.A., Pirelli & C. S.p.A e UniCredit S.p.A. (ciascuno titolare del 25% dei diritti di voto);
- il restante 25% dei diritti di voto spetterebbe a Prelios, restando inteso che la *governance* di CoI sarebbe improntata (a livello parasociale e a livello statutario) a regole di ampia condivisione e democraticità delle decisioni, in modo che le deliberazioni nei competenti organi societari possano essere adottate solo con il voto favorevole di almeno 3 dei 4 soci di Centauro (ovvero i loro rappresentanti designati nel consiglio di amministrazione⁶), di volta in volta in accordo fra loro (*shifting majorities*) (eccezione fatta per le operazioni straordinarie ed alcune operazioni/decisioni più rilevanti, che richiederebbero il consenso unanime di tutti i soci di CoI)⁷.

Il meccanismo di voto sopra illustrato e la perdita del controllo, da parte di Prelios, su CoI *post* completamento dell'Operazione, si giustifica e trova il suo fondamento nella strutturazione complessiva e articolata dell'intera Operazione, che prevede per il veicolo societario beneficiario del Conferimento in Natura (Centauro) la liquidazione del patrimonio allo stesso trasferito con soddisfacimento delle ragioni di credito delle Banche Finanziatrici relative al Debito Conferito.

Fermo restando quanto precede, al fine di salvaguardare l'investimento effettuato da Prelios in Centauro e la necessità della stessa Prelios di valorizzare la partecipazione detenuta in caso di dismissione della stessa, è inoltre previsto che, decorso il periodo di intransferibilità delle Azioni per un periodo di 5 anni dalla Data di Esecuzione dell'Operazione, (i) tutte le Azioni B si convertiranno in Azioni A, sulla base di un predeterminato rapporto di conversione e (ii) tutti gli SFP e tutte le Azioni C, D e E si convertiranno in Azioni A nel rapporto di 1 a 1. In particolare, con riferimento a entrambe le fattispecie *sub* (i) e (ii) di cui sopra, la conversione avverrà come segue: (a) automaticamente in caso di cessione, da parte di Prelios, in favore di uno o più soggetti diversi dai soci di CoI e da società affiliate alla stessa Prelios, di una partecipazione pari ad almeno il 50% più un'azione del capitale sociale di CoI, a condizione che il corrispettivo della cessione sia costituito esclusivamente da denaro e che esso non sia inferiore ad una determinata soglia; e/o (b) in via facoltativa, su semplice richiesta scritta di Prelios, in caso di cessione, da parte dei soci di CoI, di un numero di Azioni C e/o Azioni D e/o Azioni E tale da comportare la perdita della maggioranza dei diritti di voto in CoI da parte dei soci di CoI, fatti salvi, in ogni caso, i trasferimenti in favore di società affiliate.

⁶ Il Consiglio di Amministrazione di Centauro sarà composto da n. 4 membri, di cui: (i) 1 membro nominato su designazione della maggioranza dei titolari di Azioni A (i.e. Prelios), (ii) 1 membro nominato su designazione della maggioranza dei titolari di Azioni C (i.e. Pirelli), (iii) 1 membro nominato su designazione della maggioranza dei titolari di Azioni D (i.e. UniCredit) e (iv) 1 membro nominato su designazione della maggioranza dei titolari di Azioni E (i.e. Intesa).

⁷ A seguito del Conferimento in Natura e della integrale sottoscrizione dell'Aumento di Capitale Riservato CoI, il capitale sociale di Centauro risulterebbe suddiviso come segue: (i) Prelios sarà titolare di n. 333.333 Azioni A; (ii) Prelios sarà titolare di n. 666.666 Azioni B, prive del diritto di voto; (iii) Pirelli & C. S.p.A. sarà titolare di n. 111.111 Azioni C; (iv) UniCredit S.p.A. sarà titolare di n. 111.111 Azioni D; e (v) Intesa Sanpaolo S.p.A. sarà titolare di n. 111.111 Azioni E. Si ricorda che le azioni di categoria C, D ed E avranno voto triplo. Si evidenzia, inoltre, che Prelios sarà anche titolare di un numero di SFP, rappresentativi dell'intera posta di patrimonio netto di CoI costituita a fronte dell'Apporto in Danaro.

Pertanto, ad esito del Conferimento in Natura, dell'Apporto in Danaro e dell'Aumento di Capitale Riservato CoI, Prelios deterrà una partecipazione di minoranza delle azioni con diritti di voto in CoI, con la maggioranza dei diritti patrimoniali tramite la titolarità di Azioni A, di Azioni B e di SFP, conseguentemente valutando CoI ai fini contabili con il metodo del patrimonio netto in coerenza con la perdita del controllo da parte di Prelios.

Nell'ambito dell'Operazione, sono inoltre previste pattuizioni - disciplinate nell'Accordo Quadro inerenti i trasferimenti delle partecipazioni detenute in Centauro.

In particolare, si segnalano le seguenti pattuizioni che riguardano anche Prelios quale socio di CoI:

- un periodo di *lock-up* di 5 (cinque) anni dalla Data di Esecuzione dell'Operazione, prima del quale i soci di CoI non potranno trasferire le Azioni A, le Azioni B, le Azioni C, le Azioni D, le Azioni E, gli SFP e i diritti, strumenti finanziari e titoli che diano diritto ad acquistare, e/o sottoscrivere le stesse e/o i diritti relativi alle stesse (complessivamente, le "**Partecipazioni CoI**"), ferma restando la disciplina dei trasferimenti consentiti;
- al termine di tale periodo di *lock-up*, il trasferimento delle Partecipazioni CoI potrà avvenire nel rispetto della disciplina del diritto di prelazione, che potrà essere esercitato dai soci di CoI mediante una specifica procedura;
- sono, inoltre, previste specifiche pattuizioni che disciplinano diritti e obblighi di co-vendita e di trascinarsi, in caso di trasferimento delle Partecipazioni CoI da parte dei soci di CoI.



L'indebitamento finanziario esistente e Nuovo Accordo di Rimodulazione

Come in precedenza descritto, l'attuale Debito Complessivo esistente in capo a Prelios nei confronti delle Banche Finanziatrici è pari, alla data del 30 giugno 2015, a complessivi Euro 253.190.800,10, di cui Euro 238.595.015,35 in linea capitale ed Euro 14.595.784,75 per interessi. In particolare,

- la porzione del Debito Complessivo qualificato quale Debito Supersenior è pari ad un valore complessivo, inclusi gli interessi, di Euro 48.607.242,34;
- la porzione del Debito Complessivo qualificato quale Debito Senior è pari ad un valore complessivo, inclusi gli interessi, di Euro 204.583.557,76.

Nel contesto complessivo dell'Operazione, elemento essenziale è dunque il Nuovo Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo, con riferimento al quale è - allo stato - previsto che le Banche Finanziatrici prestino il loro assenso:

- (a) al perfezionamento del Conferimento in Natura a favore della società beneficiaria CoI con trasferimento in capo alla stessa di parte del Debito Complessivo esistente in capo a Prelios nei confronti delle Banche Finanziatrici (il citato Debito Conferito);
- (b) alla liberazione di Prelios dalle obbligazioni relative al Debito Conferito, restando CoI l'unica parte obbligata al riguardo;
- (c) alla conseguente rimodulazione di termini e condizioni del Debito Conferito e del Debito Residuo Prelios.

Ai sensi del Nuovo Accordo di Rimodulazione, al Debito Conferito è - allo stato - previsto che vengano apportate le seguenti principali condizioni, in termini di modifiche rispetto al Contratto di Finanziamento:

- (i) scadenza: 5 anni (giugno 2020), con rimborso integrale in un'unica soluzione a tale data;

- (ii) interessi ad un tasso pari a 300 *b.p.s.* per anno, aventi periodi di interessi successivi di sei mesi, da corrispondersi alle Banche Finanziatrici in via posticipata ed in unica soluzione alla data di scadenza di cui sopra (i.e. permanenza del trattamento PIK attualmente in essere per il Debito Senior);
- (iii) rimborsi anticipati obbligatori, in conformità ad un predeterminato meccanismo correlato alla generazione di cassa derivante dall'attività di dismissione del Ramo d'Azienda Investimenti⁸.

Ai sensi del Nuovo Accordo di Rimodulazione, al Debito Residuo Prelios è - allo stato - previsto che vengano apportate le seguenti principali condizioni, in termini di modifiche rispetto al Contratto di Finanziamento:

- (i) scadenza: 7 anni (giugno 2022);
- (ii) rimborso: preammortamento per i primi 3 anni ed ammortamento annuale con decorrenza dal quarto anno con rate costanti di ammontare pari al 12,5% del Debito Residuo Prelios in essere alla data di conclusione dell'Aumento di Capitale Prelios, oltre a pagamento *bullet* a scadenza per un importo pari al residuo 50%;
- (iii) interessi pari a 300 *b.p.s.* per anno, *cash* da pagarsi su base semestrale.

E', infine, previsto che il Nuovo Accordo di Rimodulazione contenga ulteriori previsioni e modifiche rispetto all'attuale disciplina del Contratto di Finanziamento, al fine di riflettere il diverso contesto e scenario conseguente all'Operazione⁹.

*

1.2. DICHIARAZIONI, GARANZIE E INDENNIZZI

Fermo restando quanto sopra indicato in relazione al trasferimento del Debito Conferito in capo a CoI e dell'integrale e definitiva liberazione di Prelios da ogni responsabilità gravante sulla medesima rispetto al Debito Conferito stesso, l'Accordo Quadro prevede meccanismi volti a far sì

⁸ In sintesi, è previsto che: (i) il 100% dei proventi netti rinvenienti dalle attività di dismissione del Ramo d'Azienda Investimenti (i "Proventi Netti") dovrà essere accreditato su un conto corrente bancario acceso da Centauro presso ISP e costituito in pegno in favore delle Banche Finanziatrici a garanzia del Debito Conferito (il "Conto Rimborsi"); (ii) le somme di volta in volta a credito del Conto Rimborsi dovranno essere utilizzate in conformità ad un predeterminato meccanismo che ne disciplini (a) per una parte, il rimborso anticipato obbligatorio del Debito Conferito (l'"Ammontare da Rimborsarsi") e (b) per la parte residua, la destinazione alle necessità operative di Centauro (l'"Ammontare Disponibile") liberamente utilizzabile purché in linea con il piano e il *business plan* di volta in volta aggiornato di Centauro, in ogni caso nel rispetto delle previsioni del Contratto di Finanziamento e del Nuovo Accordo di Rimodulazione.

⁹ Si segnala, in particolare: (A) con riferimento al Debito Conferito, (i) previsione per cui non costituiranno ipotesi di rimborso anticipato obbligatorio né potranno determinare un evento rilevante il perfezionamento dell'Operazione nonché il compimento degli atti a tal fine necessari oltre a qualsivoglia mutamento della compagine sociale di Centauro strumentale o conseguente all'attuazione dell'Operazione e/o all'Accordo Quadro; (ii) rimborso anticipato obbligatorio nell'ipotesi in cui il capitale sociale di Centauro cessi di essere interamente detenuto da Pirelli & C. S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A., UniCredit S.p.A. e da Prelios; (iii) mantenimento di impegni informativi sull'attuazione del piano industriale di Centauro e di adeguati *business monitoring tools*; (iv) divieto di ulteriore indebitamento finanziario senza preventivo consenso delle Banche Finanziatrici, esclusi i finanziamenti soci interamente subordinati al Debito Conferito; (v) divieto di effettuare acquisizioni ed operazioni straordinarie senza il preventivo consenso delle Banche Finanziatrici e (A) con riferimento al Debito Residuo Prelios, (i) rimborso anticipato obbligatorio integrale nell'ipotesi di *delisting* di Prelios; (ii) previsione per cui non costituiranno ipotesi di rimborso anticipato obbligatorio né potranno determinare un evento rilevante il perfezionamento dell'Operazione nonché il compimento degli atti a tal fine necessari oltre a qualsivoglia mutamento della compagine sociale di Prelios strumentale o conseguente a quanto previsto nel Nuovo Accordo di Rimodulazione e/o all'attuazione dell'Operazione ovvero conseguente all'acquisizione di azioni di Prelios da parte di soggetti terzi di comprovata solidità e aventi un adeguato *standing* creditizio.

che il valore di CoI, così come risultante alla Data di Esecuzione dell'Operazione non sia ridotto per effetto di:

- (i) passività, minusvalenze, sopravvenienze passive, insussistenze dell'attivo, perdite, costi e oneri, attuali o potenziali, che derivino da fatti, omissioni o atti accaduti o compiuti entro la Data di Esecuzione dell'Operazione, al netto delle passività, degli appostamenti dei fondi rischi e delle altre poste rettificative iscritte nella situazione patrimoniale del Ramo d'Azienda Investimenti e/o negli ultimi bilanci approvati dalle Partecipate (come tali definite nell'Accordo di Rimodulazione) che sono ricomprese/i nel Ramo d'Azienda Investimenti (le **"Passività Progressse e Sopravvenute"**), senza duplicazioni di indennizzi ¹⁰;
- (ii) passività, minusvalenze, sopravvenienze passive, insussistenze dell'attivo, perdite, costi e oneri, attuali e potenziali, che derivino dalla violazione ovvero applicazione di previsioni contenute in qualsiasi statuto, regolamento e/o accordo (ivi inclusi, senza limitazione, accordi parasociali, accordi di investimento e contratti di finanziamento) applicabile a Prelios, CoI e/o alle Partecipate, o dalla violazione di disposizioni di legge o altri provvedimenti alle stesse applicabili (le **"Passività Relative al Conferimento"**), nell'ambito del trasferimento in CoI delle partecipazioni, quote di fondi nonché di tutti gli altri beni e rapporti giuridici compresi nel Ramo d'Azienda Investimenti.

Le Passività Progressse e Sopravvenute e le Passività Relative al Conferimento saranno indennizzabili fino ad un importo massimo di Euro 25.000.000,00 e nel limite temporale di 36 mesi dalla Data di Esecuzione dell'Operazione. E' inoltre prevista una specifica garanzia relativa al fatto che non nasceranno, minusvalenze, sopravvenienze passive, insussistenze dell'attivo, perdite, costi e oneri, attuali o potenziali, a carico di CoI o ad alcuna delle Partecipate derivanti da una specifica controversia individuata e attualmente pendente, per la quale è previsto un importo massimo indennizzabile di Euro 7.000.000,00, fatta salva la possibilità di incrementare tale importo ove l'indennizzo dovuto risultasse di ammontare superiore e vi fosse capienza con riguardo al predetto limite di Euro 25.000.000,00, limite massimo comunque non superabile, (insieme alle Passività Progressse e Sopravvenute e alle Passività Relative al Conferimento, le **"Passività Rilevanti"**).

Gli indennizzi dovuti per le Passività Rilevanti – ferme restando specifiche pattuizioni in tema di *"de minimis"* e *"franchigia"* riferiti all'ammontare degli indennizzi stessi – dovranno essere effettuati da Prelios in favore di CoI dopo il termine di 42 mesi dalla Data di Esecuzione dell'Operazione, o anticipatamente rispetto a detto termine nel caso in cui (i) si siano verificate Passività Rilevanti che abbiano determinato un esborso in capo a CoI e (ii) alla data prevista ai sensi delle disposizioni applicabili, la cassa a disposizione di CoI – che, ai sensi del Nuovo Accordo di Rimodulazione, (x) non debba essere destinata al rimborso anticipato obbligatorio del Debito Conferito e (y) risulti eccedente rispetto alle soglie minime di cassa di tempo in tempo previste dal Nuovo Accordo di Rimodulazione – non sia sufficiente per consentire a CoI stessa di indennizzare le suddette Passività Rilevanti.

*

1.3. CONDIZIONI SOSPENSIVE

La Data di Esecuzione dell'Operazione e tutti gli accordi ed obblighi previsti sono subordinati al verificarsi di alcune condizioni sospensive, tra cui si segnalano in particolare:

¹⁰ Sono escluse/i quelle/i che soddisfino entrambi i seguenti requisiti: (a) siano iscritte/i nella situazione patrimoniale del Ramo d'Azienda Investimenti e (b) per le/i quali il Business Plan CoI preveda non possa essere realizzato alcun provento.

- (i) l'ottenimento del *waiver* o del consenso scritto delle relative controparti contrattuali, con riguardo almeno alle partecipazioni considerate rilevanti nell'ambito dell'Operazione, in presenza di clausole di cambio di controllo o altri vincoli al trasferimento previste dagli accordi in essere;
- (ii) il rilascio, da parte dell'Esperto Indipendente della valutazione - ai sensi dell'articolo 2343-ter, secondo comma, lett. b), del codice civile e relativo eventuale aggiornamento - dalla quale risulti che il valore del Ramo d'Azienda Investimenti oggetto del Conferimento in Natura non sia inferiore ad un valore soglia predefinito;
- (iii) l'approvazione della delibera da parte dell'assemblea straordinaria di Prelios per l'attribuzione di una delega al Consiglio di Amministrazione per l'attuazione dell'Aumento di Capitale Prelios;
- (iv) l'ottenimento di un provvedimento della Consob che confermi l'insussistenza di obblighi di offerta pubblica di acquisto in relazione all'Operazione;
- (v) il rilascio della Nuova Attestazione con riferimento a tutte le componenti dell'Operazione;
- (vi) l'avvenuta sottoscrizione del Nuovo Accordo di Rimodulazione nonché l'avveramento o la rinuncia di tutte le condizioni sospensive ivi previste.

Con riferimento al Nuovo Accordo di Rimodulazione, si segnala che l'assenso delle Banche Finanziatrici al perfezionamento del Conferimento sarebbe subordinato ad una serie di condizioni sospensive tra le quali: la stipula della documentazione connessa all'Accordo di Rimodulazione; la sottoscrizione dell'Accordo Quadro e di tutta la connessa documentazione nonché al verificarsi delle condizioni sospensive cui è subordinata l'efficacia delle relative previsioni (diverse da quelle riferentisi alla efficacia del Nuovo Accordo di Rimodulazione); l'intervenuta delibera da parte dell'assemblea straordinaria di Prelios dell'Aumento di Capitale Prelios circa l'attribuzione di delega al Consiglio di Amministrazione per l'attuazione dell'Aumento di Capitale Prelios; la consegna di apposita evidenza dell'effettiva composizione del Ramo d'Azienda Investimenti; l'attuazione di rimborsi in relazione al Debito Senior in misura tale da far sì che l'indebitamento finanziario esistente sia pari, in linea capitale, alla data di sottoscrizione del Nuovo Accordo di Rimodulazione, a complessivi Euro 226.883.533,91; la consegna del Nuovo Piano, della perizia ai sensi dell'articolo 2343-ter, secondo comma, lett. b), del codice civile relativa al Ramo di Azienda Investimenti oggetto del Conferimento in Natura nonché dell'accordo con Intesa Sanpaolo S.p.A. in merito ai termini e condizioni applicabili al credito vantato da quest'ultima nei confronti di Prelios (c.d. "*earn in*") per complessivi Euro 10 milioni; il rilascio da parte di Prelios in favore di Centauro di idonee dichiarazioni e garanzie in relazione al Ramo di Azienda Investimenti oggetto del Conferimento in Natura; l'individuazione di criteri di determinazione del prezzo relativo all'Aumento di Capitale Prelios in linea con la migliore prassi di mercato per operazioni analoghe; il rilascio della Nuova Attestazione e la pubblicazione del Nuovo Piano nel Registro delle Imprese; l'evidenza della mancata insorgenza in capo a qualsivoglia parte dell'obbligo di promuovere un'offerta pubblica d'acquisto su azioni Prelios in connessione all'esecuzione dell'Operazione e rilascio dei consensi/autorizzazioni da parte di autorità eventualmente necessarie ai fini dell'esecuzione dell'Operazione; l'ottenimento del *waiver* o del consenso scritto, con riguardo almeno alle partecipazioni considerate rilevanti nell'ambito dell'Operazione, in caso di clausole di cambio di controllo o altri vincoli al trasferimento previste dagli accordi in essere per le società rientranti nel perimetro del Conferimento in Natura; l'assenza di eventi pregiudizievoli in relazione alle condizioni finanziarie di Prelios o delle sue controllate tali da pregiudicare l'attuabilità dell'Operazione e/o del Nuovo Piano.

Fermo restando quanto precede, la liberazione di Prelios ai sensi dell'articolo 2560 del Codice Civile dalle obbligazioni di cui al Debito Conferito sarà condizionata al verificarsi di ulteriori condizioni sospensive tra cui l'intervenuto perfezionamento del Conferimento in Natura, l'avvenuta integrale sottoscrizione e liberazione dell'Aumento di Capitale Riservato CoI e l'ordinato completamento dell'Aumento di Capitale Prelios.

*

1.4. L'AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE DI PRELIOS

Come già indicato, l'Operazione è funzionale a consentire la concreta e più efficace realizzazione del progetto strategico della Società di concentrare la propria attività sul *business* dei Servizi. In tale contesto, l'aumento di capitale proposto è funzionale a dotare Prelios delle risorse necessarie, per un verso a ridurre ulteriormente il debito residuo che le rimarrà a valle del trasferimento in CoI del Debito Conferito e, dall'altro ad acquisire le risorse previste dal Nuovo Piano per dare sostanziale impulso allo sviluppo delle attività di Servizi. Più precisamente è previsto che le risorse rivenienti dall'aumento di capitale sociale a pagamento di Prelios – oggetto della Delega – per un importo pari a massimi Euro 66.500.000,00 (ivi incluso l'eventuale sovrapprezzo), da offrirsi in opzione agli aventi diritto ai sensi di legge, siano destinate per un importo complessivo di Euro 48 milioni per la riduzione dell'indebitamento finanziario e, per l'ulteriore importo di Euro 12 milioni, a disposizione della Società per le esigenze connesse al proprio fabbisogno finanziario, oltre all'importo di Euro 6,5 milioni per le finalità di cui al successivo punto (iv).

Nel dettaglio, i proventi rivenienti in capo a Prelios dalla sottoscrizione da parte del mercato dell'Aumento di Capitale Prelios saranno destinati:

- (i) in primo luogo e per un importo pari a massimi Euro 9.660.970,00 per rimborsare una corrispondente porzione del Debito Complessivo non incluso nel Ramo d'Azienda Investimenti;
- (ii) in secondo luogo e per un importo pari a massimi Euro 12.000.000,00 per supportare il proprio fabbisogno finanziario in relazione allo sviluppo dell'attività nel settore Servizi, andando a ridurre per un ammontare corrispondente la Garanzia Inoptato BIMI e UC (di cui *infra*);
- (iii) in terzo luogo, per l'eccedenza rispetto all'importo di cui ai precedenti punti (i) e (ii) e fino a massimi Euro 38.339.030,00 per rimborsare una corrispondente porzione del Debito Complessivo non incluso nel Ramo d'Azienda Investimenti, andando a ridurre per un ammontare corrispondente la Garanzia Inoptato Banche Finanziatrici (di cui *infra*);
- (iv) infine, per l'eccedenza rispetto agli importi di cui ai precedenti punti (i), (ii) e (iii) per il pagamento del prezzo dovuto a Intesa Sanpaolo S.p.A. a fronte della cessione, da parte della stessa ed in favore della Società, di tutte le azioni attualmente detenute da Intesa Sanpaolo S.p.A. in Prelios SGR S.p.A., pari a Euro 6.500.000,00 (il "Prezzo Azioni SGR")¹¹, andando a ridurre per un ammontare corrispondente la Garanzia Inoptato ISP (di cui *infra*);

¹¹ Nell'ambito dell'Operazione, seppur non strettamente correlate alla stessa, è infatti previsto anche il riacquisto da parte di Prelios nei confronti di Intesa Sanpaolo S.p.A. della partecipazione da questa detenuta in Prelios SGR S.p.A. (pari al 10% del capitale sociale), verso il pagamento di Euro 6,5 milioni, ammontare determinato sulla base di apposito parere di congruità rilasciato dal Prof.

il tutto come previsto nell'Accordo Quadro e nel Nuovo Accordo di Rimodulazione.

Al riguardo, è previsto che Intesa Sanpaolo S.p.A. e UniCredit S.p.A. sottoscrivano l'Aumento di Capitale Prelios, a fronte dell'esercizio dei rispettivi diritti di opzione, e liberandolo mediante compensazione con i rispettivi diritti di credito vantati nei confronti della Società e derivanti dal Contratto di Finanziamento.

Qualora, all'esito dell'offerta in opzione, dell'asta sull'inoptato e dell'esercizio dei diritti d'opzione, l'Aumento di Capitale Prelios non risultasse integralmente sottoscritto, verrebbe garantita l'integrale sottoscrizione dell'inoptato come segue:

- 1) in primo luogo e per un importo pari a massimi Euro 12.000.000,00, da Banca IMI S.p.A. e UniCredit S.p.A. e dalle stesse liberato in denaro, (la "**Garanzia Inoptato BIMI e UC**");
- 2) in secondo luogo – nell'ipotesi in cui la Garanzia Inoptato BIMI e UC non fosse sufficiente a consentire l'integrale sottoscrizione dell'Aumento di Capitale Prelios – e per un importo pari a massimi Euro 38.339.030,40, dalle Banche Finanziatrici e dalle stesse liberato mediante compensazione con i rispettivi diritti di credito vantati nei confronti della Società e derivanti dal Contratto di Finanziamento, (la "**Garanzia Inoptato Banche Finanziatrici**");
- 3) in terzo luogo – nell'ipotesi in cui la Garanzia Inoptato BIMI e UC e la Garanzia Inoptato Banche Finanziatrici non fossero sufficienti a consentire l'integrale sottoscrizione dell'Aumento di Capitale Prelios – e per un importo pari a massimi Euro 6.500.000,00, da Intesa Sanpaolo S.p.A. e dalla stessa liberato mediante compensazione con il proprio credito nei confronti di Prelios per il pagamento del Prezzo Azioni SGR, come *infra* definito (la "**Garanzia Inoptato ISP**").

La Garanzia Inoptato BIMI e UC e/o la Garanzia Inoptato Banche Finanziatrici potranno essere precedute, ove ritenuto necessario od opportuno da parte dei relativi garanti, dalla previa definizione con Prelios di documentazione contrattuale relativa alla costituzione di un consorzio di collocamento e garanzia in linea con la prassi di mercato per operazioni di analoga natura e previsione di connesse commissioni a favore dei garanti medesimi.

In relazione a quanto sopra, si segnala che in data 11 agosto 2015 Banca Agente ha inviato lettera ufficiale alla Società, comunicando formalmente che tutte le Banche Finanziatrici hanno confermato un primo passaggio favorevole a livello di comitati crediti o strutture/organismi tecnici, con conseguente prevista prossima presentazione dell'Operazione per l'approvazione definitiva (per quanto di competenza) da parte dei competenti organi deliberanti finali; alla data della suddetta lettera, due banche avevano, peraltro, comunicato di aver già perfezionato i rispettivi *iter* deliberativi, non necessitando, quindi, di ulteriori passaggi. Sulla base delle date comunicate dalle Banche Finanziatrici stesse, è previsto che il perfezionamento di tutti gli *iter* deliberativi avvenga entro la fine del mese di settembre.

*

1.5. CONCLUSIONI

Per tutto quanto in precedenza esposto, l'Operazione avrebbe, in sintesi, il pregio di perseguire:

- dal punto di vista del rationale strategico-industriale:
 - la separazione da Prelios delle attività *non core* relative agli Investimenti, consentendo di accelerare il processo di attuazione del *business model* verso la "*pure management company*" in coerenza con l'orientamento strategico di fondo già più volte dichiarato sul mercato;
 - un *business model* chiaro con focalizzazione sulla pura attività di *service provider* e ottimizzazione dell'allocazione delle risorse finanziarie;
 - una migliore percezione del mercato sulla Società, con conseguente possibile partecipazione al processo di consolidamento in corso nel settore;
 - una minore esposizione alle necessità ed ai rischi relativi al *run-off* degli Investimenti;
- dal punto di vista del rationale patrimoniale-finanziario:
 - l'ottimizzazione della struttura gestionale con riduzione dei costi di struttura per effetto dell'Operazione;
 - il conseguimento per Prelios di una sensibile riduzione della posizione finanziaria netta, sostanzialmente nulla post Operazione;
 - un rafforzamento patrimoniale e finanziario, che può meglio supportare la sostenibilità e lo sviluppo del *business* dei Servizi;
 - il conseguimento di un equilibrio patrimoniale ed economico-finanziario idonei a garantire strutturalmente le condizioni per una stabile continuità aziendale di lungo periodo.

Nel ribadire, quindi, che la delineata Operazione è coerente con le linee guida strategiche già dichiarate al mercato e volta a creare le condizioni per un miglior accesso al mercato dei capitali grazie alla maggior semplicità e comparabilità della Società con operatori analoghi di settore, l'esecuzione e il perfezionamento dell'Operazione sono funzionali a perseguire – come detto – il modello di *business* della *pure management company*, prevista dal Piano Industriale 2015-2017 approvato dalla Società, prevedendosi che il Gruppo Prelios si focalizzi sull'attività di *business* relativa ai servizi immobiliari e finanziari connessi nel settore *real estate*, in un più ampio quadro di rafforzamento patrimoniale e finanziario complessivo verso la prospettiva di una strutturale e stabile condizione di continuità aziendale.

In tal modo verrebbe consentito il rilancio delle prospettive di sviluppo industriale di tutto il Gruppo Prelios, in linea con gli obiettivi previsti dal Piano Industriale 2015-2017 approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 6 agosto 2015.

Per quanto sopra, il Consiglio di Amministrazione ha considerato che l'Operazione e la sua valenza strategica, tra le diverse alternative valutate, potesse essere la più funzionale – anche attraverso il coinvolgimento dei principali azionisti e di tutte le Banche Finanziatrici (ivi incluse quelle meno esposte) che hanno condiviso nel complesso l'Operazione – a completare il processo di *turnaround* in anticipo rispetto ai tempi originariamente previsti nonché alla migliore valorizzazione del Gruppo a beneficio di tutti gli *stakeholder* e nel rispetto dei rispettivi diritti, in coerenza con il modello di *business* perseguito.



Nel contempo, attraverso le adeguate risorse finanziarie e patrimoniali di cui CoI verrebbe dotata, si consentirebbe di poter valorizzare nel tempo anche la componente di *business* relativa agli Investimenti.

Si segnala infine che, come comunicato al mercato in data 6 agosto 2015, l'Operazione è stata qualificata, da subito in via prudenziale, ai sensi della normativa vigente in materia di operazioni con parti correlate e della Procedura (la "**Procedura OPC**") che la Società ha adottato in materia, quale "Operazione con Parte Correlata di Maggiore Rilevanza":

- a) in considerazione del possibile interesse da parte di Pirelli & C. S.p.A. (unitamente a Intesa Sanpaolo S.p.A. e UniCredit S.p.A.) a valutare un proprio coinvolgimento, successivamente confermato;
- b) avuto anche riguardo alla natura, al rilievo strategico, all'entità o agli impegni che l'Operazione avrebbe potuto comportare, tali da poter avere un'incidenza notevole sull'attività della Società e del Gruppo.

La Società ha, pertanto, adottato tutte le misure previste dalla Procedura OPC per le operazioni con parti correlate adottata in materia.

La Società metterà a disposizione del pubblico con le modalità e nei termini di legge, una volta perfezionate e formalizzate le relative intese contrattuali relative all'Operazione, il Documento Informativo relativo ad operazioni di maggior rilevanza con parti correlate da redigersi ai sensi dell'art. 5 del "Regolamento operazioni con parti correlate" (il c.d. Regolamento OPC) adottato con delibera Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 (come modificato dalla delibera Consob n. 17389 del 23 giugno 2010), tenuto conto delle indicazioni e dei chiarimenti forniti dalla medesima Consob con Comunicazione n. DEM/10078683 del 24 settembre 2010. Il Documento Informativo potrà eventualmente recepire possibili affinamenti e/o modifiche/integrazioni rispetto a quanto contenuto - in particolare - nel capitolo 1 della presente Relazione, in esito al perfezionamento ed alla formalizzazione della documentazione contrattuale relativa all'Accordo Quadro ed al Nuovo Accordo di Rimodulazione del Debito.

In conclusione, l'attribuzione della Delega al Consiglio di Amministrazione, e la conseguente proposta di modifica dell'art. 5 dello Statuto Sociale, si inserisce nella complessiva Operazione rappresentandone uno dei presupposti fondamentali e condizione essenziale. Resta, peraltro, inteso - e, in tal senso, viene espressamente richiamato - che il buon esito dell'Assemblea e conseguentemente della proposta Delega resta subordinato e condizionato al positivo completamento dei rispettivi *iter* deliberativi di tutti i soggetti interessati e, quindi, al perfezionamento ed alla formalizzazione delle relative intese contrattuali, come in precedenza evidenziato.

Qualora quanto proposto venisse da Voi approvato, il Consiglio di Amministrazione potrà avvalersi della Delega una o più volte, mediante distinte deliberazioni, ciascuna delle quali sarà soggetta alle prescrizioni formali e pubblicitarie di cui all'articolo 2443, terzo comma, del codice civile, ai sensi del quale il verbale recante la deliberazione del Consiglio di Amministrazione di aumentare il capitale deve essere redatto da un notaio e iscritto presso il Registro delle Imprese a norma dell'articolo 2436 del codice civile.

* *

2. CRITERI DI DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI EMISSIONE E RAPPORTO DI ASSEGNAZIONE DELLE AZIONI.

Al fine di esercitare la Delega che si propone di attribuire, il Consiglio di Amministrazione dovrà determinare i termini, le modalità e le condizioni dell'aumento di capitale (incluso l'eventuale sovrapprezzo), ivi compresi il numero delle azioni ordinarie da emettere e correlativamente la misura dell'aumento di capitale, fermo restando, come detto, il limite di importo massimo non superiore ad Euro 66.500.000,00, nonché il prezzo di emissione delle nuove azioni (e la relativa imputazione a capitale ed eventuale sovrapprezzo), che sarà determinato sulla base dei criteri che il Consiglio di Amministrazione riterrà più opportuni ed adeguati.

Nel determinare il prezzo di emissione delle nuove azioni il Consiglio di Amministrazione dovrà tenere conto, tra l'altro, della prassi di mercato per operazioni similari applicando uno sconto sul TERP in linea con tale prassi.

Il rapporto di assegnazione in opzione consegnerà automaticamente al numero di azioni che saranno emesse.

* *

3. ESPOSIZIONE A CONFRONTO DEGLI ARTICOLI DELLO STATUTO DI CUI SI PROPONE LA MODIFICA.

Il raffronto comparativo del testo attuale degli articoli dello Statuto di cui si propone la modifica con il testo che si sottopone alla Vostra approvazione è contenuto nella proposta deliberativa che segue.

* *

4. VALUTAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE IN ORDINE ALL'EVENTUALE RICORRENZA DEL DIRITTO DI RECESSO.

Il Consiglio di Amministrazione non ritiene che le modifiche statutarie sopra descritte rientrino in alcuna fattispecie di recesso ai sensi dello Statuto sociale e della normativa, di legge e regolamentare, vigente.

* *

5. PROPOSTA DELIBERATIVA.

Sulla base di quanto precede, il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione le seguenti proposte di delibera:

“L'Assemblea Straordinaria degli azionisti di Prelios S.p.A.:

- esaminata la relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione;
- preso atto dell'attestazione da parte del Collegio Sindacale, con riferimento all'articolo 2438 del codice civile, che il capitale risulta interamente versato e sottoscritto,

DELIBERA

- 1) di attribuire, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, al Consiglio di Amministrazione la facoltà di aumentare a pagamento, in una o più volte e in via scindibile, facoltà da esercitarsi entro e non oltre il termine massimo di 1 (uno) anno dalla data della deliberazione, il capitale sociale per l'importo massimo di Euro 66.500.000,00 (ivi incluso l'eventuale sovrapprezzo), mediante emissione di azioni ordinarie prive del valore nominale che avranno godimento regolare e caratteristiche identiche alle azioni ordinarie Prelios in circolazione al momento della loro emissione, da offrirsi in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile;
- 2) di modificare conseguentemente l'articolo 5 dello Statuto sociale, aggiungendo un ulteriore comma del seguente tenore:

TESTO VIGENTE	TESTO PROPOSTO
<u>CAPITALE SOCIALE E AZIONI</u>	<u>CAPITALE SOCIALE E AZIONI</u>
<p><u>Articolo 5</u></p> <p>5.1 Il capitale sociale sottoscritto e versato è pari a Euro 49.225.067,95 (quarantanovemilioni duecentoventicinquemilaeccantasette virgola novantacinque) 426.441.257,20 (quattrocentoventiseimilioni quattrocentoquarantunomiladuecentocinquantesette virgola venti) suddiviso in n. 506.953.179 (cinquecentoseimilioni novecentocinquantatremilacentosettantanove) azioni ordinarie e in n. 210.988.201 (duecentodiecimilioni novecentottantottomiladuecentouno) azioni di categoria B.</p> <p>5.2 Nelle deliberazioni di aumento di capitale sociale a pagamento, il diritto di opzione può essere escluso nella misura massima del dieci per cento del capitale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e che ciò sia confermato in apposita relazione redatta da un revisore legale o da una società di revisione legale.</p>	<p><u>Articolo 5</u></p> <p style="text-align: center;">INVARIATO</p> <p style="text-align: center;">INVARIATO</p> <p>5.3 Con deliberazione assunta dall'Assemblea Straordinaria del 16 ottobre 2015, è stata attribuita al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare a pagamento, in una o più volte e in via scindibile, entro e non oltre il termine massimo di 1 (uno) anno dalla data della deliberazione, il capitale sociale fino all'importo massimo di Euro 66.500.000,00 (sessantaseimilioni cinquecentomila, ivi incluso l'eventuale sovrapprezzo), mediante emissione di azioni ordinarie prive del valore</p>

	<p>nominale che avranno godimento regolare e caratteristiche identiche alle azioni ordinarie Prelios in circolazione al momento della loro emissione, da offrirsi in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile.</p> <p>Per le deliberazioni adottate in esecuzione della delega conferita, il Consiglio di Amministrazione dovrà attenersi ai criteri che seguono.</p> <p>Il prezzo di emissione, incluso anche l'eventuale sovrapprezzo, delle nuove azioni ordinarie da emettersi – in una o più volte – sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione tenuto conto, tra l'altro, della prassi di mercato applicando uno sconto in linea con tale prassi.</p>
--	---

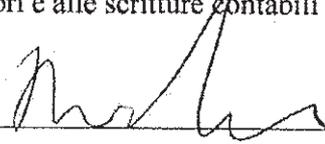


- 3) di conferire al Consiglio di Amministrazione, nel rispetto di quanto sopra previsto e della vigente normativa, ogni più ampio potere per stabilire tutti i termini, le modalità e le condizioni dell'aumento di capitale, ivi inclusi a titolo meramente indicativo e non esaustivo il potere di definire il numero delle azioni ordinarie da emettere e correlativamente la misura dell'aumento di capitale, nonché il prezzo di sottoscrizione delle azioni, ivi incluso l'eventuale sovrapprezzo (e dunque la relativa imputazione a capitale ed eventuale sovrapprezzo); il tutto sempre nel rispetto di quanto sopra individuato al punto 1) e tenendo conto, tra l'altro, della prassi di mercato applicando uno sconto in linea con tale prassi;
- 4) di conferire altresì al Consiglio di Amministrazione – e per esso al Presidente e all'Amministratore Delegato, in via disgiunta tra loro – ogni potere occorrente per adempiere ad ogni formalità necessaria affinché le adottate deliberazioni siano iscritte nel Registro delle Imprese, accettando ed introducendo nelle medesime le modificazioni, aggiunte o soppressioni, formali e non sostanziali, eventualmente richieste dalle Autorità competenti e, in genere, per compiere tutto quanto occorra per la completa esecuzione e pubblicità delle deliberazioni stesse, ivi comprese a titolo meramente indicativo e non esaustivo le attestazioni prescritte dall'articolo 2444 del codice civile, nonché il deposito nel Registro delle Imprese del testo aggiornato dello Statuto sociale, ai sensi dell'articolo 2436 del codice civile, modificando la cifra del capitale sottoscritto e del numero delle azioni, nonché sopprimendo la relativa clausola transitoria come sopra aggiunta, una volta integralmente eseguito l'aumento di capitale o decorso il suo termine finale di sottoscrizione.”

..*.*

**DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO
ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI**

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Prelios S.p.A., dott. Marco Andreasi, dichiara - ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 - che l'informativa contabile contenuta nella presente Relazione degli Amministratori corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili della Società.



Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari
(dott. Marco Andreasi)

..*.*

Viene riportato in allegato *sub* "A" il testo integrale dello Statuto Sociale che evidenzia le modifiche introdotte all'articolo 5 (capitale sociale e azioni) dello Statuto Sociale conseguenti alle proposte di deliberazione.

..*.*

STATUTO
DENOMINAZIONE – SEDE – DURATA – OGGETTO

Articolo 1

1.1 La società si denomina **"Prelios S.p.A."**.

Articolo 2

2.1 La società ha sede in Milano.

2.2 Essa può istituire altrove, in Italia e all'estero, e sopprimerle, sedi secondarie, agenzie, filiali, rappresentanze.

Articolo 3

3.1 La durata della società è fissata fino al 31 (trentuno) dicembre 2100 (duemilacent).

3.2 La proroga del termine non attribuisce diritto di recesso ai soci che non hanno concorso alla relativa deliberazione.

Articolo 4

4.1 La società ha per oggetto:

- la promozione e la partecipazione ad operazioni ed investimenti nel settore immobiliare;
- il coordinamento e la gestione di operazioni ed investimenti nel settore immobiliare;
- l'assunzione di partecipazioni in altre società od enti sia in Italia che all'estero;
- il finanziamento, il coordinamento tecnico e finanziario delle società od enti cui partecipa.

4.2 In particolare rientrano nell'oggetto sociale: l'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione di immobili di tutte le tipologie e di aree; la progettazione, la costruzione, la demolizione, la manutenzione di edifici ed opere edili in genere; la progettazione e la realizzazione di lavori di bonifica e di opere di urbanizzazione; l'esecuzione di appalti per le suddette attività, la prestazione di servizi nel settore immobiliare.

4.3 La società potrà inoltre compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari ed immobiliari necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale (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 finanziaria nei confronti del pubblico e di ogni altra attività riservata secondo la disciplina vigente.

CAPITALE SOCIALE E AZIONI

Articolo 5

5.1 Il capitale sociale sottoscritto e versato è pari a Euro 49.225.067,95 (quarantanovemilioniduecentocinquemilase ssantasette virgola novantacinque) suddiviso in n. 506.953.179 (cinquecentoseimilionevecentocinquantatrecentocinquanta) azioni ordinarie e in n. 210.988.201 (duecentodiecimilionevecentottantottomiladuecentouno) azioni di categoria B.

5.2 Nelle deliberazioni di aumento di capitale sociale a pagamento, il diritto di opzione può essere escluso nella misura massima del dieci per cento del capitale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e che ciò sia confermato in apposita relazione redatta da un revisore legale o da una società di revisione legale.

5.3 Con deliberazione assunta dall'Assemblea Straordinaria del 16 ottobre 2015, è stata



attribuita al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare a pagamento, in una o più volte e in via scindibile, entro e non oltre il termine massimo di 1 (uno) anno dalla data della deliberazione, il capitale sociale fino all'importo massimo di Euro 66.500.000,00 (sessantaseimilionicinquecentomila, ivi incluso l'eventuale sovrapprezzo), mediante emissione di azioni ordinarie prive del valore nominale che avranno godimento regolare e caratteristiche identiche alle azioni ordinarie Prelios in circolazione al momento della loro emissione, da offrirsi in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile.

Per le deliberazioni adottate in esecuzione della delega conferita, il Consiglio di Amministrazione dovrà attenersi ai criteri che seguono.

Il prezzo di emissione, incluso anche l'eventuale sovrapprezzo, delle nuove azioni ordinarie da emettersi – in una o più volte – sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione tenuto conto, tra l'altro, della prassi di mercato applicando uno sconto in linea con tale prassi.

Articolo 6

6.1 Le azioni sono nominative e indivisibili. Le azioni sono prive di valore nominale e sono emesse in regime di dematerializzazione.

6.2 Le azioni ordinarie godono di tutti i diritti espressamente riconosciuti alle stesse dalla legge e dal presente statuto. Le Azioni di Categoria B hanno le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie ma non attribuiscono ai loro titolari alcun diritto di voto. Tali Azioni di Categoria B si convertono in azioni ordinarie, nel rapporto di un'azione ordinaria per ogni Azione di Categoria B, in caso di trasferimento di cui al successivo art. 6-bis o di lancio di un'offerta pubblica di acquisto e/o scambio sulle azioni della società.

6.3 La società può aumentare il capitale sociale anche mediante conferimenti diversi dal denaro e può emettere categorie di azioni fornite di particolari diritti, nei limiti di quanto consentito dalla normativa pro-tempore vigente.

6.4 L'eventuale introduzione o rimozione di vincoli alla circolazione dei titoli azionari non attribuisce diritto di recesso ai soci che non hanno concorso all'approvazione della relativa deliberazione.

Articolo 6-bis

6-bis.1 Le azioni ordinarie e le Azioni di Categoria B sono liberamente trasferibili, salvo quanto previsto al presente articolo 6-bis.

6-bis.2 In caso di trasferimento delle Azioni di Categoria B a favore di soggetti che non siano già direttamente titolari di Azioni di Categoria B, il trasferimento comporterà la conversione automatica di tali Azioni di Categoria B oggetto del trasferimento in azioni ordinarie della società come previsto dal paragrafo 6.2 che precede. A tale conversione, invece, non si farà luogo in caso di trasferimento a favore di soggetti direttamente o indirettamente controllati da soggetti già titolari di Azioni di Categoria B.

6-bis.3 Per trasferimento si intende ogni atto su base volontaria o coattiva, sia a titolo oneroso sia a titolo gratuito, *inter vivos o mortis causa*, sotto qualsiasi forma realizzato e/o qualunque fatto dal quale consegua, direttamente o indirettamente, il trasferimento, la costituzione e/o la cessione del diritto di proprietà delle azioni ordinarie e/o le Azioni di Categoria B, ivi compresi eventuali strumenti convertibili in azioni ordinarie e in Azioni di Categoria B, i diritti di opzione e/o diritti di acquisto e/o di sottoscrizione di azioni ordinarie e di Azioni di Categoria B e di strumenti convertibili in azioni ordinarie e in Azioni di Categoria B eventualmente spettanti ai titolari delle stesse.

6-bis.4 A seguito della conversione delle Azioni di Categoria B in azioni ordinarie, il consiglio di

amministrazione è delegato a procedere ad ogni formalità conseguente, ivi incluso l'aggiornamento dello statuto sociale ed il conseguente deposito presso il Registro delle Imprese.

ASSEMBLEA

Articolo 7

7.1 La convocazione dell'assemblea, che può avere luogo in Italia, anche al di fuori della sede sociale, il diritto di intervento e la rappresentanza in assemblea sono regolati dalla legge e dallo statuto.

7.2 Le assemblee ordinarie e straordinarie della Società si tengono in un'unica convocazione. Le relative deliberazioni sono prese con le maggioranze previste dalla legge.

7.3 Coloro ai quali spetta il diritto di voto possono farsi rappresentare mediante delega rilasciata secondo le modalità previste dalla legge e dai regolamenti vigenti.

La delega può essere notificata alla Società anche in via elettronica mediante il ricorso alternativo ad una delle seguenti modalità:

- a) apposita sezione del sito internet della Società, indicata dalla Società nell'avviso di convocazione;
- b) posta elettronica certificata all'indirizzo indicato dalla Società nell'avviso di convocazione. L'avviso di convocazione può anche circoscrivere ad una delle predette modalità quella in concreto utilizzabile in occasione della singola assemblea cui l'avviso stesso si riferisce.

La Società designa, per ciascuna assemblea, uno o più soggetti ai quali i titolari del diritto di voto in assemblea possono conferire una delega con istruzioni di voto su tutte o alcune delle proposte all'ordine del giorno. La delega non ha effetto con riguardo alle proposte per le quali non sono state conferite istruzioni di voto. I soggetti designati, le modalità e i termini per il conferimento delle deleghe sono riportati nell'avviso di convocazione dell'assemblea.

7.4 L'assemblea ordinaria deve essere convocata alle condizioni di legge nel termine massimo di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

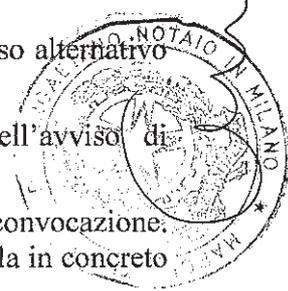
7.5 Gli amministratori, nei casi e con le modalità previste dalla legge, devono convocare senza ritardo l'assemblea, quando ne è fatta domanda da tanti soci che rappresentano almeno il ventesimo del capitale sociale.

7.6 I soci che richiedono la convocazione predispongono una relazione sulle proposte concernenti le materie da trattare. Il Consiglio di Amministrazione, contestualmente alla pubblicazione dell'avviso di convocazione dell'assemblea e con le modalità previste dalla legge, mette a disposizione del pubblico la relazione predisposta dai soci, accompagnata dalle proprie eventuali valutazioni.

7.7 I soci che, anche congiuntamente, rappresentano almeno un quarantesimo del capitale sociale, nei casi, con le modalità e nei termini di legge, possono chiedere l'integrazione dell'elenco delle materie da trattare, indicando nella domanda gli ulteriori argomenti da essi proposti ovvero presentare proposte di deliberazione su materie già all'ordine del giorno.

7.8 Delle integrazioni dell'ordine del giorno ovvero della presentazione di ulteriori proposte di deliberazione su materie già all'ordine del giorno, presentate ai sensi del comma 7 dell'articolo 7 del presente statuto è data notizia, nei termini di legge, nelle stesse forme prescritte per la pubblicazione dell'avviso di convocazione dell'assemblea.

7.9 I soci che richiedono l'integrazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 7 trasmettono al Consiglio di Amministrazione, entro il termine ultimo per la presentazione della richiesta di integrazione, una relazione che riporti la motivazione delle proposte di deliberazione sulle nuove materie di cui essi propongono la trattazione ovvero la motivazione relativa alle ulteriori proposte di



deliberazione presentate su materie già all'ordine del giorno. Il Consiglio di Amministrazione, contestualmente alla pubblicazione della notizia di integrazione dell'ordine del giorno o della presentazione di nuove proposte di delibera e con le modalità previste dalla legge, mette a disposizione del pubblico la relazione predisposta dai soci, accompagnata dalle proprie eventuali valutazioni

Articolo 8

8.1 La legittimazione all'intervento in assemblea e all'esercizio del diritto di voto è disciplinata dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

8.2 La legittimazione all'intervento in assemblea e all'esercizio del diritto di voto è attestata da una comunicazione alla Società, effettuata dall'intermediario autorizzato, in conformità alle proprie scritture contabili, in favore del soggetto a cui spetta il diritto di voto.

8.3 La comunicazione prevista al comma 2 dell'articolo 8 del presente statuto è effettuata dall'intermediario sulla base delle evidenze relative al termine della giornata contabile del settimo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'assemblea. Le registrazioni in accredito e in addebito compiute sui conti successivamente a tale termine non rilevano ai fini della legittimazione all'esercizio del diritto di voto nell'assemblea.

8.4 La comunicazione prevista al comma 2 dell'articolo 8 del presente statuto deve pervenire alla Società entro la fine del terzo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'assemblea ovvero entro il diverso termine stabilito dalla disciplina regolamentare applicabile. Resta ferma la legittimazione all'intervento e al voto qualora la comunicazione di cui al comma 2 dell'articolo 8 del presente statuto sia pervenuta alla Società oltre i termini indicati nel presente comma, purché entro l'inizio dei lavori assembleari.

Articolo 9

9.1 La regolare costituzione dell'assemblea e la validità delle deliberazioni sono regolate dalla legge.

9.2 Lo svolgimento delle riunioni assembleari, oltre che dalla legge e dallo statuto, è disciplinato dal Regolamento Assembleare, approvato con delibera dell'assemblea ordinaria della società.

Articolo 10

10.1 L'assemblea è presieduta, nell'ordine, dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, dal Vice Presidente e Amministratore Delegato, ove nominato, da un Vice Presidente o da un Amministratore Delegato; qualora vi siano due o più Vice Presidenti o Amministratori Delegati, la presidenza compete rispettivamente al più anziano di età.

10.2 In caso di assenza dei soggetti sopra indicati, la presidenza spetterà ad altra persona scelta dall'assemblea con il voto della maggioranza del capitale rappresentato in assemblea.

10.3 Il Presidente dell'assemblea è assistito da un Segretario nominato dall'assemblea con il voto della maggioranza del capitale rappresentato in assemblea, che può essere scelto anche al di fuori degli azionisti; l'assistenza del Segretario non è necessaria quando per la redazione del verbale dell'assemblea sia designato un notaio.

10.4 Il Presidente dell'assemblea presiede la medesima e, ai sensi di legge e del presente statuto, ne regola lo svolgimento. Allo scopo, il Presidente – tra l'altro – verifica la regolarità della costituzione dell'adunanza; accerta l'identità dei presenti ed il loro diritto di intervento, anche per delega; accerta il numero legale per deliberare; dirige i lavori, anche stabilendo un diverso ordine di discussione degli argomenti indicati nell'avviso di convocazione. Il Presidente adotta altresì le opportune misure ai fini dell'ordinato andamento del dibattito e delle votazioni, definendone le modalità e accertandone i risultati.

Articolo 11

11.1 Le deliberazioni dell'assemblea constano da verbale sottoscritto dal Presidente dell'assemblea e dal Segretario dell'assemblea o dal notaio.

11.2 Il verbale dell'assemblea straordinaria deve essere redatto da un notaio designato dal Presidente dell'assemblea.

11.3 Le copie e gli estratti che non siano fatti in forma notarile saranno certificati conformi dal Presidente del Consiglio di Amministrazione.

AMMINISTRAZIONE

Articolo 12

12.1 La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 5 a 19 membri che durano in carica tre esercizi (salvo minor periodo stabilito dall'assemblea all'atto della nomina) sono rieleggibili.

12.2 L'assemblea determina il numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione, numero che rimane fermo fino a diversa deliberazione.

12.3 La nomina del Consiglio di Amministrazione avviene sulla base di liste presentate dai soci, ai sensi dei successivi commi, nelle quali i candidati devono essere elencati mediante un numero progressivo.

12.4 Le liste presentate dai soci, sottoscritte da coloro che le presentano, devono essere depositate presso la sede della società, a disposizione di chiunque ne faccia richiesta, almeno venticinque giorni prima di quello fissato per l'Assemblea chiamata a deliberare sulla nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione. Esse sono messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito Internet e con le altre modalità previste dalla Commissione nazionale per la società e la borsa con regolamento, almeno ventuno giorni prima della data dell'assemblea.

12.5 Ogni socio può presentare o concorrere alla presentazione di una sola lista e ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

12.6 Hanno diritto di presentare le liste soltanto i soci che, da soli o insieme ad altri soci, siano complessivamente titolari di azioni rappresentanti almeno il 2 per cento del capitale sociale avente diritto di voto nell'assemblea ordinaria ovvero la minore misura richiesta dalla disciplina regolamentare emanata dalla Commissione nazionale per le società e la borsa, con obbligo di comprovare la titolarità del numero di azioni necessario alla presentazione delle liste entro il termine previsto per la pubblicazione delle stesse da parte della Società.

12.7 Unitamente a ciascuna lista devono depositarsi le accettazioni della candidatura da parte dei singoli candidati e le dichiarazioni con le quali i medesimi attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti che fossero prescritti per le rispettive cariche. Con le dichiarazioni, deve essere depositato per ciascun candidato un curriculum vitae contenente le caratteristiche personali e professionali con l'indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società e del possesso dei requisiti di indipendenza previsti, per gli amministratori di società quotate, ai sensi di legge ovvero dal codice di comportamento fatto proprio dalla Società. Al fine di assicurare l'equilibrio tra generi in conformità alla disciplina pro-tempore vigente, in ciascuna lista presentata, recante un numero di candidati pari o superiore a tre, almeno un terzo (arrotondato per eccesso all'unità superiore qualora non risulti un numero intero) di tali candidati deve appartenere al genere meno rappresentato.

Eventuali variazioni che dovessero verificarsi fino al giorno di effettivo svolgimento dell'assemblea sono tempestivamente comunicate alla Società.



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

12.9 Ogni avente diritto al voto può votare una sola lista.

12.10 Alla elezione del Consiglio di Amministrazione si procede come di seguito precisato:

a) dalla lista che ha ottenuto la maggioranza dei voti espressi dagli aventi diritto sono tratti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, i quattro quinti degli amministratori da eleggere, con arrotondamento, in caso di numero frazionario, all'unità inferiore;

b) i restanti amministratori sono tratti dalle altre liste, a tal fine i voti ottenuti dalle liste stesse sono divisi successivamente per numeri interi progressivi da uno fino al numero degli amministratori ancora da eleggere.

I quozienti così ottenuti sono assegnati progressivamente ai candidati di ciascuna di tali liste, secondo l'ordine dalle stesse rispettivamente previsto.

I quozienti così attribuiti ai candidati delle varie liste vengono disposti in unica graduatoria decrescente. Risultano eletti coloro che hanno ottenuto i quozienti più elevati.

Nel caso in cui più candidati abbiano ottenuto lo stesso quoziente, risulta eletto il candidato della lista che non abbia ancora eletto alcun amministratore o che abbia eletto il minor numero di amministratori. Nel caso in cui nessuna di tali liste abbia ancora eletto un amministratore ovvero tutte abbiano eletto lo stesso numero di amministratori, nell'ambito di tali liste risulta eletto il candidato di quella che abbia ottenuto il maggior numero di voti. In caso di parità di voti di lista e sempre a parità di quoziente, si procede a nuova votazione da parte dell'intera assemblea risultando eletto il candidato che ottenga la maggioranza semplice dei voti.

12.11 La nomina del Consiglio di Amministrazione deve avvenire in conformità alla disciplina dell'equilibrio tra generi pro-tempore vigente. Qualora l'applicazione del meccanismo del voto di lista non assicuri il numero minimo di amministratori appartenenti al genere meno rappresentato previsto dalla normativa, di legge e/o regolamentare, il candidato appartenente al genere più rappresentato eletto indicato con il numero progressivo più alto nella lista che ha riportato il maggior numero di voti sarà sostituito dal candidato appartenente al genere meno rappresentato non eletto della stessa lista secondo l'ordine progressivo di presentazione e così via, lista per lista, sino a completare il numero minimo di amministratori appartenenti al genere meno rappresentato.

12.12 Qualora l'applicazione del meccanismo del voto di lista non assicuri il numero minimo di amministratori indipendenti previsto dalla normativa, di legge e/o regolamentare, il candidato non indipendente eletto indicato con il numero progressivo più alto nella lista che ha riportato il maggior numero di voti sarà sostituito dal candidato indipendente non eletto della stessa lista secondo l'ordine progressivo di presentazione e così via, lista per lista, sino a completare il numero minimo di amministratori indipendenti, fermo restando in ogni caso il rispetto dell'equilibrio tra generi previsto dalla normativa di legge e/o regolamentare pro-tempore vigente.

12.13 Per la nomina degli amministratori, per qualsiasi ragione non nominati ai sensi del procedimento qui previsto, l'assemblea delibera con le maggioranze di legge, fermo restando in ogni caso il rispetto dell'equilibrio tra generi previsto dalla normativa di legge e/o regolamentare pro-tempore vigente.

12.14 Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, si provvede ai sensi dell'art. 2386 del Codice Civile, fermo restando in ogni caso il rispetto dell'equilibrio tra generi previsto dalla normativa di legge e/o regolamentare pro-tempore vigente.

12.15 La perdita dei requisiti di indipendenza in capo ad un amministratore non costituisce causa di decadenza dalla carica qualora permanga in seno al Consiglio di Amministrazione il numero minimo di componenti – previsto dalla normativa, di legge e/o regolamentare – in possesso dei

requisiti di indipendenza.

12.16 Qualora per rinuncia o per qualsiasi altra causa venga a cessare più della metà degli amministratori, l'intero Consiglio di Amministrazione si intende decaduto con effetto dal momento della sua ricostituzione.

12.17 Fino a contraria deliberazione dell'assemblea, gli amministratori non sono vincolati dal divieto di cui all'articolo 2390 del Codice Civile.

Articolo 13

13.1 Il Consiglio di Amministrazione nomina un Presidente, ove l'assemblea non vi abbia già provveduto, e, eventualmente, uno o più Vice-Presidenti.

13.2 Nel caso di assenza del Presidente, la presidenza è assunta, nell'ordine, dal Vice Presidente e Amministratore Delegato, ove nominato, da un Vice-Presidente o da un Amministratore Delegato; qualora vi siano due o più Vice-Presidenti o Amministratori Delegati la presidenza compete rispettivamente al più anziano di età.

13.3 Il Consiglio di Amministrazione nomina un Segretario che può essere scelto anche all'infuori dei suoi membri.

Articolo 14

14.1 Il Consiglio di Amministrazione è convocato su iniziativa del Presidente o di chi ne fa le veci nella sede della società od in quell'altro luogo che sarà fissato dalla lettera d'invito, ogni qualvolta esso lo creda opportuno nell'interesse sociale, o quando ne sia fatta richiesta scritta da uno degli Amministratori Delegati oppure da un quinto dei consiglieri in carica.

14.2 Il Consiglio di Amministrazione può essere, altresì, convocato dal Collegio Sindacale, ovvero da ciascun sindaco effettivo, previa comunicazione al Presidente del Consiglio di Amministrazione.

14.3 Il Presidente comunica preventivamente gli argomenti oggetto di trattazione nel corso della riunione consiliare e provvede affinché adeguate informazioni sulle materie da esaminare vengano fornite a tutti i consiglieri, tenuto conto delle circostanze del caso.

14.4 Le convocazioni si fanno con lettera raccomandata, telegramma, telefax o posta elettronica inviati almeno cinque giorni prima (o, in caso di urgenza, almeno sei ore prima) di quello dell'adunanza, a ciascun amministratore e sindaco effettivo.

14.5 Il Consiglio di Amministrazione può, tuttavia, validamente deliberare, anche in assenza di formale convocazione, ove siano presenti tutti i suoi membri e tutti i sindaci effettivi in carica.

14.6 La partecipazione alle riunioni consiliari – e del Comitato esecutivo, ove nominato – possono avvenire – qualora il Presidente o chi ne fa le veci ne accerti la necessità – mediante mezzi di telecomunicazione che consentano la partecipazione al dibattito e la parità informativa di tutti gli intervenuti.

14.7 La riunione del Consiglio di Amministrazione – o del Comitato esecutivo, ove nominato – si considera tenuta nel luogo in cui si devono trovare, simultaneamente, il Presidente ed il Segretario.

Articolo 15

15.1 Le riunioni del Consiglio di Amministrazione possono aver luogo anche fuori dalla sede sociale, purché in Italia o nei paesi dell'Unione Europea.

Articolo 16

16.1 Le riunioni del Consiglio di Amministrazione sono regolarmente costituite qualora intervenga la maggioranza degli amministratori in carica e le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti espressi. A parità di voti prevarrà il partito a cui accede il Presidente.



Articolo 17

17.1 Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione, anche se assunte in adunanze tenute mediante mezzi di telecomunicazione, sono trascritte nell'apposito libro; ogni verbale è firmato dal Presidente e dal Segretario della riunione.

17.2 Le relative copie ed estratti che non siano fatti in forma notarile sono certificati conformi dal Presidente.

Articolo 18

18.1 Al Consiglio di Amministrazione spettano tutti i più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società, con facoltà di compiere, senza limitazione alcuna, tutti gli atti ritenuti opportuni per l'attuazione e il raggiungimento dello scopo sociale, esclusi solo quelli che la legge e lo statuto riservano in modo tassativo all'assemblea.

18.2 Nei limiti di legge, alla competenza del Consiglio di Amministrazione sono attribuite le determinazioni di fusione o di scissione, la riduzione del capitale sociale in caso di recesso del socio, l'adeguamento dello statuto a disposizioni normative, il trasferimento della sede della Società all'interno del territorio nazionale, nonché l'istituzione o la soppressione di sedi secondarie.

18.3 In caso di urgenza, le operazioni con parti correlate di maggiore o minore rilevanza, come definite dalla procedura per le operazioni con parti correlate adottata dal Consiglio di Amministrazione della Società, che non siano di competenza dell'assemblea e che non debbano essere da questa autorizzate, possono essere concluse anche in deroga ai rispettivi iter autorizzativi previsti nella procedura, purché alle condizioni in essa previste.

18.4 Il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale sono informati, anche a cura degli organi delegati, sull'attività svolta, sul generale andamento della gestione, sulla sua prevedibile evoluzione e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale, effettuate dalla società o dalle società controllate; in particolare, gli organi delegati riferiscono sulle operazioni nelle quali essi abbiano un interesse, per conto proprio o di terzi, o che siano influenzate dal soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento, ove esistente.

18.5 La comunicazione viene effettuata tempestivamente e comunque con periodicità almeno trimestrale, in occasione delle riunioni ovvero per iscritto.

Articolo 19

19.1 Per la gestione dell'impresa sociale il Consiglio di Amministrazione è autorizzato a delegare quei poteri che crederà di conferire ad uno o più dei suoi membri, eventualmente con la qualifica di Amministratori Delegati, attribuendo loro la firma sociale individualmente o collettivamente come esso crederà di stabilire.

19.2 Esso può altresì delegare le proprie attribuzioni ad un Comitato Esecutivo composto da alcuni dei suoi membri, la cui retribuzione sarà stabilita dall'assemblea.

19.3 Esso può inoltre nominare uno o più Comitati con funzioni consultive e propositive, anche al fine di adeguare la struttura di corporate governance alle raccomandazioni di tempo in tempo emanate dalle competenti autorità.

19.4 Il Consiglio di Amministrazione nomina il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, previo parere del Collegio Sindacale. Salvo revoca per giusta causa sentito il parere del Collegio Sindacale, il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari scade insieme al Consiglio di Amministrazione che lo ha nominato.

19.5 Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari deve essere esperto in materia di amministrazione, finanza e controllo e possedere i requisiti di onorabilità stabiliti per gli amministratori. La perdita dei requisiti comporta decadenza dalla carica, che deve essere dichiarata

dal Consiglio di Amministrazione entro trenta giorni dalla conoscenza del difetto.

19.6 Infine il Consiglio di Amministrazione può anche nominare Direttori Generali, Vice-Direttori Generali, Direttori, Vice-Direttori e procuratori per singoli atti, o categorie di atti, determinando poteri ed attribuzioni. La nomina dei Direttori, dei Vice-Direttori e dei procuratori per singoli atti, o categorie di atti, può anche essere dal Consiglio di Amministrazione deferita agli Amministratori Delegati e ai Direttori Generali.

Articolo 20

20.1 La rappresentanza della società di fronte ai terzi ed in giudizio spetta disgiuntamente al Presidente del Consiglio di Amministrazione e, se nominati, ai Vice Presidenti e agli Amministratori Delegati, nei limiti dei poteri loro attribuiti dal Consiglio di Amministrazione.

20.2 Ciascuno dei predetti avrà comunque ampia facoltà di promuovere azioni e ricorsi in sede giudiziaria ed in qualunque grado di giurisdizione, anche nei giudizi di revocazione e di cassazione, di presentare esposti e querele in sede penale, di costituirsi parte civile per la società in giudizi penali, di promuovere azioni e ricorsi avanti a tutte le giurisdizioni amministrative, di intervenire e resistere nei casi di azioni e ricorsi che interessino la società conferendo all'uopo i necessari mandati e procure alle liti.

20.3 Il Consiglio di Amministrazione e, nei limiti dei poteri loro conferiti dal Consiglio di Amministrazione medesimo, il Presidente nonché, se nominati, i Vice Presidenti e gli Amministratori Delegati, sono autorizzati a conferire la rappresentanza della Società di fronte ai terzi ed in giudizio a Direttori ed in generale a dipendenti ed eventualmente a terzi.

Articolo 21

21.1 Ai membri del Consiglio di Amministrazione spetta, oltre al rimborso delle spese sostenute per ragioni d'ufficio, un compenso annuale stabilito dall'assemblea.

21.2 La remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche è stabilita dal Consiglio di Amministrazione, sentito il parere del Collegio Sindacale.

COLLEGIO SINDACALE

Articolo 22

22.1 Il Collegio Sindacale è costituito da tre sindaci effettivi e da tre sindaci supplenti che siano in possesso dei requisiti di cui alla vigente normativa anche regolamentare; a tal fine si terrà conto che materie e settori di attività strettamente attinenti a quelli dell'impresa sono quelli indicati nell'oggetto sociale, con particolare riferimento a società o enti operanti in campo finanziario, industriale, bancario, assicurativo, immobiliare e dei servizi in genere.

22.2 L'assemblea ordinaria elegge il Collegio Sindacale e ne determina il compenso. Alla minoranza è riservata l'elezione di un sindaco effettivo e di un sindaco supplente.

22.3 La nomina del Collegio Sindacale, salvo quanto previsto al comma 18 dell'articolo 22 del presente statuto, avviene – nel rispetto della normativa, di legge e/o regolamentare – sulla base di liste presentate dai soci nelle quali i candidati sono elencati mediante un numero progressivo.

22.4 Ciascuna lista contiene un numero di candidati non superiore al numero dei membri da eleggere.

22.5 Hanno diritto di presentare una lista i soci che, da soli o insieme ad altri soci, rappresentino almeno l'1,5 per cento delle azioni con diritto di voto nell'assemblea ordinaria ovvero la minore misura richiesta dalla disciplina regolamentare emanata dalla Commissione nazionale per le società e la borsa per la presentazione delle liste di candidati per la nomina del Consiglio di Amministrazione, con obbligo di comprovare la titolarità del numero di azioni necessario alla

presentazione delle liste dei candidati sindaci nei termini previsti dalla normativa, di legge e/o regolamentare.

22.6 Ogni socio può presentare o concorrere alla presentazione di una sola lista.

22.7 Le liste dei candidati, sottoscritte da coloro che le presentano, devono essere depositate presso la sede della società, a disposizione di chiunque ne faccia richiesta, almeno venticinque giorni prima di quello fissato per l'assemblea chiamata a deliberare sulla nomina dei componenti del Collegio Sindacale, salvo proroga nei casi previsti dalla normativa di legge e/o regolamentare.

Esse sono messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito Internet e con le altre modalità previste dalla Commissione nazionale per la società e la borsa con regolamento almeno ventuno giorni prima della data dell'assemblea.

Fatta comunque salva ogni ulteriore documentazione richiesta dalla normativa, di legge e/o regolamentare, le liste devono essere corredate da un curriculum vitae contenente le caratteristiche personali e professionali dei soggetti designati con indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società, nonché le dichiarazioni con le quali i singoli candidati:

- accettano la propria candidatura, e

- attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità o di incompatibilità nonché l'esistenza dei requisiti prescritti dalla disciplina, anche regolamentare, applicabile e dallo statuto per la carica.

Eventuali variazioni che dovessero verificarsi fino al giorno di effettivo svolgimento dell'assemblea sono tempestivamente comunicate alla Società.

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

22.9 Ogni candidato può essere inserito in una sola lista a pena di ineleggibilità.

22.10 Le liste si articoleranno in due sezioni: una per i candidati alla carica di sindaco effettivo e l'altra per i candidati alla carica di sindaco supplente. Il primo dei candidati di ciascuna sezione dovrà essere individuato tra gli iscritti nel Registro dei Revisori Legali che abbiano esercitato l'attività di controllo legale dei conti per un periodo non inferiore a tre anni.

Nel rispetto di quanto previsto dalla normativa pro-tempore vigente in materia di equilibrio tra i generi, le liste che, considerate entrambe le sezioni, presentano un numero di candidati pari o superiore a tre, devono includere candidati di genere diverso tanto nella sezione della lista relativa ai sindaci effettivi, quanto in quella relativa ai sindaci supplenti.

22.11 Ogni avente diritto al voto può votare una sola lista.

22.12 Alla elezione dei membri del Collegio Sindacale si procede come segue:

a) dalla lista che ha ottenuto il maggior numero di voti (c.d. lista di maggioranza) sono tratti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, due membri effettivi e due supplenti;

b) dalla lista che ha ottenuto in assemblea il maggior numero di voti dopo la prima (c.d. lista di minoranza) sono tratti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, il restante membro effettivo e l'altro membro supplente; nel caso in cui più liste abbiano ottenuto lo stesso numero di voti, si procede ad una nuova votazione di ballottaggio tra tali liste da parte di tutti gli aventi diritto al voto presenti in assemblea, risultando eletti i candidati della lista che ottenga la maggioranza semplice dei voti.

22.13 La presidenza del Collegio Sindacale spetta al membro effettivo indicato come primo candidato nella lista di minoranza.

22.14 Qualora l'applicazione del meccanismo del voto di lista non assicuri, considerati separatamente i sindaci effettivi e i sindaci supplenti, il numero minimo di sindaci appartenenti al genere meno rappresentato previsto dalla normativa di legge e/o regolamentare pro-tempore vigente, il candidato appartenente al genere più rappresentato ed eletto, indicato con il numero progressivo più alto di ciascuna sezione nella lista che ha riportato il numero maggiore di voti sarà sostituito dal candidato appartenente al genere meno rappresentato e non eletto, tratto dalla medesima sezione della stessa lista secondo l'ordine progressivo di presentazione.

22.15 In caso di morte, rinuncia o decadenza di un sindaco, subentra il primo supplente appartenente alla medesima lista di quello cessato. Nel caso in cui il subentro non consenta di ricostruire un Collegio Sindacale conforme alla normativa vigente in materia di equilibrio tra i generi, subentra il secondo supplente tratto dalla stessa lista. Qualora, successivamente, si renda necessario sostituire un ulteriore sindaco tratto dalla lista che ha ottenuto il maggior numero dei voti, subentra in ogni caso l'ulteriore sindaco supplente tratto dalla medesima lista. Nell'ipotesi di sostituzione del presidente del Collegio Sindacale, la presidenza è assunta dal sindaco appartenente alla medesima lista del presidente cessato, secondo l'ordine della lista stessa, fermo restando, in ogni caso, il possesso dei requisiti di legge e/o di statuto per ricoprire la carica e il rispetto dell'equilibrio tra i generi previsto dalla normativa di legge e/o regolamentare pro-tempore vigente. Qualora non sia possibile procedere alle sostituzioni secondo i suddetti criteri, verrà convocata un'assemblea per l'integrazione del Collegio Sindacale che delibererà a maggioranza relativa.

22.16 Quando l'assemblea deve provvedere, ai sensi del comma precedente ovvero ai sensi di legge, alla nomina dei sindaci effettivi e/o dei supplenti necessaria per l'integrazione del Collegio Sindacale si procede come segue: qualora si debba provvedere alla sostituzione di sindaci eletti nella lista di maggioranza, la nomina avviene con votazione a maggioranza relativa senza vincolo di lista, fermo restando in ogni caso il rispetto dell'equilibrio tra generi previsto dalla normativa di legge e/o regolamentare pro-tempore vigente. Qualora, invece, occorra sostituire i sindaci eletti nella lista di minoranza, l'assemblea li sostituisce con voto a maggioranza relativa, scegliendoli ove possibile fra i candidati indicati nella lista di cui faceva parte il sindaco da sostituire e comunque nel rispetto del principio della necessaria rappresentanza delle minoranze, cui il presente statuto assicura facoltà di partecipare alla nomina del Collegio Sindacale, fermo restando in ogni caso il rispetto dell'equilibrio tra generi previsto dalla normativa di legge e/o regolamentare pro-tempore vigente. Si intende rispettato il principio di necessaria rappresentanza delle minoranze in caso di nomina di sindaci a suo tempo candidati nella lista di minoranza o in altre liste diverse dalla lista che in sede di nomina del Collegio Sindacale aveva ottenuto il maggior numero di voti.

22.17 Qualora sia stata presentata una sola lista, l'assemblea esprime il proprio voto su di essa; qualora la lista ottenga la maggioranza relativa, risultano eletti sindaci effettivi e supplenti i candidati indicati nella rispettiva sezione della lista; la presidenza del Collegio Sindacale spetta alla persona indicata al primo posto nella predetta lista.

22.18 Per la nomina dei sindaci per qualsiasi ragione non nominati ai sensi del procedimento qui previsto l'assemblea delibera con le maggioranze di legge, fermo restando in ogni caso il rispetto dell'equilibrio tra generi previsto dalla normativa di legge e/o regolamentare pro-tempore vigente.

22.19 I sindaci uscenti sono rieleggibili.

22.20 La partecipazione alle riunioni del Collegio Sindacale può avvenire – qualora il Presidente o chi ne fa le veci ne accerti la necessità – mediante mezzi di telecomunicazione che consentano la partecipazione al dibattito e la parità informativa di tutti gli intervenuti.

BILANCIO – RIPARTO UTILI

Articolo 23

23.1 L'esercizio sociale si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

Articolo 24

24.1 Gli utili di esercizio, previo l'accantonamento del 5% (cinqueper cento) di essi da destinare alla riserva legale fino a che questa abbia raggiunto il quinto del capitale, sono, salva diversa determinazione dell'assemblea sul loro utilizzo, ripartiti fra i soci in proporzione delle azioni da essi possedute.

24.2 I dividendi non riscossi entro il quinquennio dal giorno in cui divennero esigibili vanno prescritti a favore della società.

24.3 La società, ove ricorrano le condizioni di legge, può distribuire acconti sui dividendi.

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 25

25.1 Il domicilio dei soci, per quanto concerne i loro rapporti con la società, si intende, a tutti gli effetti di legge, quello risultante dal libro dei soci.

Articolo 26

26.1 Per quanto non è previsto dal presente statuto, si fa riferimento alle disposizioni di legge.

STATUTO

DENOMINAZIONE – SEDE – DURATA – OGGETTO

Articolo 1

1.1 La società si denomina "Prelios S.p.A."

Articolo 2

2.1 La società ha sede in Milano.

2.2 Essa può istituire altrove, in Italia e all'estero, e sopprimerle, sedi secondarie, agenzie, filiali, rappresentanze.

Articolo 3

3.1 La durata della società è fissata fino al 31 (trentuno) dicembre 2100 (duemilacent).

3.2 La proroga del termine non attribuisce diritto di recesso ai soci che non hanno concorso alla relativa deliberazione.

Articolo 4

4.1 La società ha per oggetto:

- la promozione e la partecipazione ad operazioni ed investimenti nel settore immobiliare;
- il coordinamento e la gestione di operazioni ed investimenti nel settore immobiliare;
- l'assunzione di partecipazioni in altre società od enti sia in Italia che all'estero;
- il finanziamento, il coordinamento tecnico e finanziario delle società od enti cui partecipa.

4.2 In particolare rientrano nell'oggetto sociale: l'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione di immobili di tutte le tipologie e di aree; la progettazione, la costruzione, la demolizione, la manutenzione di edifici ed opere edili in genere; la progettazione e la realizzazione di lavori di bonifica e di opere di urbanizzazione; l'esecuzione di appalti per le suddette attività, la prestazione di servizi nel settore immobiliare.

4.3 La società potrà inoltre compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari ed immobiliari necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale (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 finanziaria nei confronti del pubblico e di ogni altra attività riservata secondo la disciplina vigente.

CAPITALE SOCIALE E AZIONI

Articolo 5

5.1 Il capitale sociale sottoscritto e versato è pari a Euro 49.225.067,95 (quarantanovemilioniduecentoventicinquemilase ssantasette virgola

novantacinque) suddiviso in n. 506.953.179 (cinquecentoseimilioninovecentocinquantatremilacentosettantanove) azioni ordinarie e in n. 210.988.201 (duecentodiecimilioninovecentottantottomiladuecentouno) azioni di categoria B.

5.2 Nelle deliberazioni di aumento di capitale sociale a pagamento, il diritto di opzione può essere escluso nella misura massima del dieci per cento del capitale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e che ciò sia confermato in apposita relazione redatta da un revisore legale o da una società di revisione legale.

5.3 Con deliberazione assunta dall'Assemblea Straordinaria del 16 ottobre 2015, è stata attribuita al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare a pagamento, in una o più volte e in via scindibile, entro e non oltre il termine massimo di 1 (uno) anno dalla data della deliberazione, il capitale sociale fino all'importo massimo di Euro 66.500.000,00 (sessantaseimilionicinquecentomila, ivi incluso l'eventuale sovrapprezzo), mediante emissione di azioni ordinarie prive del valore nominale che avranno godimento regolare e caratteristiche identiche alle azioni ordinarie Prelios in circolazione al momento della loro emissione, da offrirsi in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile.

Per le deliberazioni adottate in esecuzione della delega conferita, il Consiglio di Amministrazione dovrà attenersi ai criteri che seguono.

Il prezzo di emissione, incluso anche l'eventuale sovrapprezzo, delle nuove azioni ordinarie da emettersi – in una o più volte – sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione tenuto conto, tra l'altro, della prassi di mercato applicando uno sconto in linea con tale prassi.

Articolo 6

6.1 Le azioni sono nominative e indivisibili. Le azioni sono prive di valore nominale e sono emesse in regime di dematerializzazione.

6.2 Le azioni ordinarie godono di tutti i diritti espressamente riconosciuti alle stesse dalla legge e dal presente statuto. Le Azioni di Categoria B hanno le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie ma non attribuiscono ai loro titolari alcun diritto di voto. Tali Azioni di Categoria B si convertono in azioni ordinarie, nel rapporto di un'azione ordinaria per ogni Azione di Categoria B, in caso di trasferimento di cui al successivo art. 6-bis o di lancio di un'offerta pubblica di acquisto e/o scambio sulle azioni della società.

6.3 La società può aumentare il capitale sociale anche mediante conferimenti diversi dal denaro e può emettere categorie di azioni fornite di particolari diritti, nei limiti di quanto consentito dalla normativa pro-tempore vigente.

6.4 L'eventuale introduzione o rimozione di vincoli alla circolazione dei titoli azionari non attribuisce diritto di recesso ai soci che non hanno concorso all'approvazione della relativa deliberazione.

Articolo 6-bis

6-bis.1 Le azioni ordinarie e le Azioni di Categoria B sono liberamente trasferibili, salvo quanto previsto al presente articolo 6-bis.

6-bis.2 In caso di trasferimento delle Azioni di Categoria B a favore di soggetti che non siano già direttamente titolari di Azioni di Categoria B, il trasferimento comporterà la conversione automatica di tali Azioni di Categoria B oggetto del trasferimento in azioni ordinarie della società come previsto dal paragrafo 6.2 che precede. A tale conversione, invece, non si farà luogo in caso di trasferimento a favore di soggetti direttamente o indirettamente controllati da soggetti già titolari di Azioni di Categoria B.

6-bis.3 Per trasferimento si intende ogni atto su base volontaria o coattiva, sia a titolo oneroso sia a titolo gratuito, *inter vivos o mortis causa*, sotto qualsiasi forma realizzato e/o qualunque fatto dal quale consegua, direttamente o indirettamente, il trasferimento, la costituzione e/o la cessione del diritto di proprietà delle azioni ordinarie e/o le Azioni di Categoria B, ivi compresi eventuali strumenti convertibili in azioni ordinarie e in Azioni di Categoria B, i diritti di opzione e/o diritti di acquisto e/o di sottoscrizione di azioni ordinarie e di Azioni di Categoria B e di strumenti convertibili in azioni ordinarie e in Azioni di Categoria B eventualmente spettanti ai titolari delle stesse.

6-bis.4 A seguito della conversione delle Azioni di Categoria B in azioni ordinarie, il consiglio di amministrazione è delegato a procedere ad ogni formalità conseguente, ivi incluso l'aggiornamento dello statuto sociale ed il conseguente deposito presso il Registro delle Imprese.

ASSEMBLEA

Articolo 7

7.1 La convocazione dell'assemblea, che può avere luogo in Italia, anche al di fuori della sede sociale, il diritto di intervento e la rappresentanza in assemblea sono regolati dalla legge e dallo statuto.

7.2 Le assemblee ordinarie e straordinarie della Società si tengono in un'unica convocazione. Le relative deliberazioni sono prese con le maggioranze previste dalla legge.

7.3 Coloro ai quali spetta il diritto di voto possono farsi rappresentare mediante delega rilasciata secondo le modalità previste dalla legge e dai regolamenti vigenti.

La delega può essere notificata alla Società anche in via elettronica mediante il ricorso alternativo ad una delle seguenti modalità:

- a) apposita sezione del sito internet della Società, indicata dalla Società nell'avviso di convocazione;
- b) posta elettronica certificata all'indirizzo indicato dalla Società nell'avviso di convocazione. L'avviso di convocazione può anche circoscrivere ad una delle predette modalità quella in concreto utilizzabile in occasione della singola assemblea cui l'avviso stesso si riferisce.

La Società designa, per ciascuna assemblea, uno o più soggetti ai quali i titolari del diritto di voto in assemblea possono conferire una delega con istruzioni di voto su tutte o alcune delle proposte all'ordine del giorno. La delega non ha effetto con riguardo alle proposte per le quali non sono state conferite istruzioni di voto. I soggetti designati, le modalità e i termini per il

conferimento delle deleghe sono riportati nell'avviso di convocazione dell'assemblea.

7.4 L'assemblea ordinaria deve essere convocata alle condizioni di legge nel termine massimo di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

7.5 Gli amministratori, nei casi e con le modalità previste dalla legge, devono convocare senza ritardo l'assemblea, quando ne è fatta domanda da tanti soci che rappresentano almeno il ventesimo del capitale sociale.

7.6 I soci che richiedono la convocazione predispongono una relazione sulle proposte concernenti le materie da trattare. Il Consiglio di Amministrazione, contestualmente alla pubblicazione dell'avviso di convocazione dell'assemblea e con le modalità previste dalla legge, mette a disposizione del pubblico la relazione predisposta dai soci, accompagnata dalle proprie eventuali valutazioni.

7.7 I soci che, anche congiuntamente, rappresentano almeno un quarantesimo del capitale sociale, nei casi, con le modalità e nei termini di legge, possono chiedere l'integrazione dell'elenco delle materie da trattare, indicando nella domanda gli ulteriori argomenti da essi proposti ovvero presentare proposte di deliberazione su materie già all'ordine del giorno.

7.8 Delle integrazioni dell'ordine del giorno ovvero della presentazione di ulteriori proposte di deliberazione su materie già all'ordine del giorno, presentate ai sensi del comma 7 dell'articolo 7 del presente statuto è data notizia, nei termini di legge, nelle stesse forme prescritte per la pubblicazione dell'avviso di convocazione dell'assemblea.

7.9 I soci che richiedono l'integrazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 7 trasmettono al Consiglio di Amministrazione, entro il termine ultimo per la presentazione della richiesta di integrazione, una relazione che riporti la motivazione delle proposte di deliberazione sulle nuove materie di cui essi propongono la trattazione ovvero la motivazione relativa alle ulteriori proposte di deliberazione presentate su materie già all'ordine del giorno. Il Consiglio di Amministrazione, contestualmente alla pubblicazione della notizia di integrazione dell'ordine del giorno o della presentazione di nuove proposte di delibera e con le modalità previste dalla legge, mette a disposizione del pubblico la relazione predisposta dai soci, accompagnata dalle proprie eventuali valutazioni

Articolo 8

8.1 La legittimazione all'intervento in assemblea e all'esercizio del diritto di voto è disciplinata dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

8.2 La legittimazione all'intervento in assemblea e all'esercizio del diritto di voto è attestata da una comunicazione alla Società, effettuata dall'intermediario autorizzato, in conformità alle proprie scritture contabili, in favore del soggetto a cui spetta il diritto di voto.

8.3 La comunicazione prevista al comma 2 dell'articolo 8 del presente statuto è effettuata dall'intermediario sulla base delle evidenze relative al termine della giornata contabile del settimo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'assemblea. Le registrazioni in accredito e in addebito

compiute sui conti successivamente a tale termine non rilevano ai fini della legittimazione all'esercizio del diritto di voto nell'assemblea.

8.4 La comunicazione prevista al comma 2 dell'articolo 8 del presente statuto deve pervenire alla Società entro la fine del terzo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'assemblea ovvero entro il diverso termine stabilito dalla disciplina regolamentare applicabile. Resta ferma la legittimazione all'intervento e al voto qualora la comunicazione di cui al comma 2 dell'articolo 8 del presente statuto sia pervenuta alla Società oltre i termini indicati nel presente comma, purché entro l'inizio dei lavori assembleari.

Articolo 9

9.1 La regolare costituzione dell'assemblea e la validità delle deliberazioni sono regolate dalla legge.

9.2 Lo svolgimento delle riunioni assembleari, oltre che dalla legge e dallo statuto, è disciplinato dal Regolamento Assembleare, approvato con delibera dell'assemblea ordinaria della società.

Articolo 10

10.1 L'assemblea è presieduta, nell'ordine, dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, dal Vice Presidente e Amministratore Delegato, ove nominato, da un Vice Presidente o da un Amministratore Delegato; qualora vi siano due o più Vice Presidenti o Amministratori Delegati, la presidenza compete rispettivamente al più anziano di età.

10.2 In caso di assenza dei soggetti sopra indicati, la presidenza spetterà ad altra persona scelta dall'assemblea con il voto della maggioranza del capitale rappresentato in assemblea.

10.3 Il Presidente dell'assemblea è assistito da un Segretario nominato dall'assemblea con il voto della maggioranza del capitale rappresentato in assemblea, che può essere scelto anche al di fuori degli azionisti; l'assistenza del Segretario non è necessaria quando per la redazione del verbale dell'assemblea sia designato un notaio.

10.4 Il Presidente dell'assemblea presiede la medesima e, ai sensi di legge e del presente statuto, ne regola lo svolgimento. Allo scopo, il Presidente – tra l'altro – verifica la regolarità della costituzione dell'adunanza; accerta l'identità dei presenti ed il loro diritto di intervento, anche per delega; accerta il numero legale per deliberare; dirige i lavori, anche stabilendo un diverso ordine di discussione degli argomenti indicati nell'avviso di convocazione. Il Presidente adotta altresì le opportune misure ai fini dell'ordinato andamento del dibattito e delle votazioni, definendone le modalità e accertandone i risultati.

Articolo 11

11.1 Le deliberazioni dell'assemblea constano da verbale sottoscritto dal Presidente dell'assemblea e dal Segretario dell'assemblea o dal notaio.

11.2 Il verbale dell'assemblea straordinaria deve essere redatto da un notaio designato dal Presidente dell'assemblea.

11.3 Le copie e gli estratti che non siano fatti in forma notarile saranno certificati conformi dal Presidente del Consiglio di Amministrazione.

AMMINISTRAZIONE

Articolo 12

12.1 La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 5 a 19 membri che durano in carica tre esercizi (salvo minor periodo stabilito dall'assemblea all'atto della nomina) e sono rieleggibili.

12.2 L'assemblea determina il numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione, numero che rimane fermo fino a diversa deliberazione.

12.3 La nomina del Consiglio di Amministrazione avviene sulla base di liste presentate dai soci, ai sensi dei successivi commi, nelle quali i candidati devono essere elencati mediante un numero progressivo.

12.4 Le liste presentate dai soci, sottoscritte da coloro che le presentano, devono essere depositate presso la sede della società, a disposizione di chiunque ne faccia richiesta, almeno venticinque giorni prima di quello fissato per l'Assemblea chiamata a deliberare sulla nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione. Esse sono messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito Internet e con le altre modalità previste dalla Commissione nazionale per la società e la borsa con regolamento, almeno ventuno giorni prima della data dell'assemblea.

12.5 Ogni socio può presentare o concorrere alla presentazione di una sola lista e ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

12.6 Hanno diritto di presentare le liste soltanto i soci che, da soli o insieme ad altri soci, siano complessivamente titolari di azioni rappresentanti almeno il 2 per cento del capitale sociale avente diritto di voto nell'assemblea ordinaria ovvero la minore misura richiesta dalla disciplina regolamentare emanata dalla Commissione nazionale per le società e la borsa, con obbligo di comprovare la titolarità del numero di azioni necessario alla presentazione delle liste entro il termine previsto per la pubblicazione delle stesse da parte della Società.

12.7 Unitamente a ciascuna lista devono depositarsi le accettazioni della candidatura da parte dei singoli candidati e le dichiarazioni con le quali i medesimi attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti che fossero prescritti per le rispettive cariche. Con le dichiarazioni, deve essere depositato per ciascun candidato un curriculum vitae contenente le caratteristiche personali e professionali con l'indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società e del possesso dei requisiti di indipendenza previsti, per gli amministratori di società quotate, ai sensi di legge ovvero dal codice di comportamento fatto proprio dalla Società. Al fine di assicurare l'equilibrio tra generi in conformità alla disciplina pro-tempore vigente, in ciascuna lista presentata, recante un numero di candidati pari o superiore a tre, almeno un terzo (arrotondato per eccesso all'unità superiore qualora non risulti un numero intero) di tali candidati deve appartenere al genere meno rappresentato.

Eventuali variazioni che dovessero verificarsi fino al giorno di effettivo svolgimento dell'assemblea sono tempestivamente comunicate alla Società.

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

12.9 Ogni avente diritto al voto può votare una sola lista.

12.10 Alla elezione del Consiglio di Amministrazione si procede come di seguito precisato:

a) dalla lista che ha ottenuto la maggioranza dei voti espressi dagli aventi diritto sono tratti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, i quattro quinti degli amministratori da eleggere, con arrotondamento, in caso di numero frazionario, all'unità inferiore;

b) i restanti amministratori sono tratti dalle altre liste, a tal fine i voti ottenuti dalle liste stesse sono divisi successivamente per numeri interi progressivi da uno fino al numero degli amministratori ancora da eleggere.

I quozienti così ottenuti sono assegnati progressivamente ai candidati di ciascuna di tali liste, secondo l'ordine dalle stesse rispettivamente previsto.

I quozienti così attribuiti ai candidati delle varie liste vengono disposti in unica graduatoria decrescente. Risultano eletti coloro che hanno ottenuto i quozienti più elevati.

Nel caso in cui più candidati abbiano ottenuto lo stesso quoziente, risulta eletto il candidato della lista che non abbia ancora eletto alcun amministratore o che abbia eletto il minor numero di amministratori. Nel caso in cui nessuna di tali liste abbia ancora eletto un amministratore ovvero tutte abbiano eletto lo stesso numero di amministratori, nell'ambito di tali liste risulta eletto il candidato di quella che abbia ottenuto il maggior numero di voti. In caso di parità di voti di lista e sempre a parità di quoziente, si procede a nuova votazione da parte dell'intera assemblea risultando eletto il candidato che ottenga la maggioranza semplice dei voti.

12.11 La nomina del Consiglio di Amministrazione deve avvenire in conformità alla disciplina dell'equilibrio tra generi pro-tempore vigente. Qualora l'applicazione del meccanismo del voto di lista non assicuri il numero minimo di amministratori appartenenti al genere meno rappresentato previsto dalla normativa, di legge e/o regolamentare, il candidato appartenente al genere più rappresentato eletto indicato con il numero progressivo più alto nella lista che ha riportato il maggior numero di voti sarà sostituito dal candidato appartenente al genere meno rappresentato non eletto della stessa lista secondo l'ordine progressivo di presentazione e così via, lista per lista, sino a completare il numero minimo di amministratori appartenenti al genere meno rappresentato.

12.12 Qualora l'applicazione del meccanismo del voto di lista non assicuri il numero minimo di amministratori indipendenti previsto dalla normativa, di legge e/o regolamentare, il candidato non indipendente eletto indicato con il numero progressivo più alto nella lista che ha riportato il maggior numero di voti sarà sostituito dal candidato indipendente non eletto della stessa lista secondo l'ordine progressivo di presentazione e così via, lista per lista, sino a

completare il numero minimo di amministratori indipendenti, fermo restando in ogni caso il rispetto dell'equilibrio tra generi previsto dalla normativa di legge e/o regolamentare pro-tempore vigente.

12.13 Per la nomina degli amministratori, per qualsiasi ragione non nominati ai sensi del procedimento qui previsto, l'assemblea delibera con le maggioranze di legge, fermo restando in ogni caso il rispetto dell'equilibrio tra generi previsto dalla normativa di legge e/o regolamentare pro-tempore vigente.

12.14 Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, si provvede ai sensi dell'art. 2386 del Codice Civile, fermo restando in ogni caso il rispetto dell'equilibrio tra generi previsto dalla normativa di legge e/o regolamentare pro-tempore vigente.

12.15 La perdita dei requisiti di indipendenza in capo ad un amministratore non costituisce causa di decadenza dalla carica qualora permanga in seno al Consiglio di Amministrazione il numero minimo di componenti – previsto dalla normativa, di legge e/o regolamentare – in possesso dei requisiti di indipendenza.

12.16 Qualora per rinuncia o per qualsiasi altra causa venga a cessare più della metà degli amministratori, l'intero Consiglio di Amministrazione si intende decaduto con effetto dal momento della sua ricostituzione.

12.17 Fino a contraria deliberazione dell'assemblea, gli amministratori non sono vincolati dal divieto di cui all'articolo 2390 del Codice Civile.

Articolo 13

13.1 Il Consiglio di Amministrazione nomina un Presidente, ove l'assemblea non vi abbia già provveduto, e, eventualmente, uno o più Vice-Presidenti.

13.2 Nel caso di assenza del Presidente, la presidenza è assunta, nell'ordine, dal Vice Presidente e Amministratore Delegato, ove nominato, da un Vice-Presidente o da un Amministratore Delegato; qualora vi siano due o più Vice-Presidenti o Amministratori Delegati la presidenza compete rispettivamente al più anziano di età.

13.3 Il Consiglio di Amministrazione nomina un Segretario che può essere scelto anche all'infuori dei suoi membri.

Articolo 14

14.1 Il Consiglio di Amministrazione è convocato su iniziativa del Presidente o di chi ne fa le veci nella sede della società od in quell'altro luogo che sarà fissato dalla lettera d'invito, ogni qualvolta esso lo creda opportuno nell'interesse sociale, o quando ne sia fatta richiesta scritta da uno degli Amministratori Delegati oppure da un quinto dei consiglieri in carica.

14.2 Il Consiglio di Amministrazione può essere, altresì, convocato dal Collegio Sindacale, ovvero da ciascun sindaco effettivo, previa comunicazione al Presidente del Consiglio di Amministrazione.

14.3 Il Presidente comunica preventivamente gli argomenti oggetto di trattazione nel corso della riunione consiliare e provvede affinché adeguate informazioni sulle materie da esaminare vengano fornite a tutti i consiglieri,

tenuto conto delle circostanze del caso.

14.4 Le convocazioni si fanno con lettera raccomandata, telegramma, telefax o posta elettronica

inviati almeno cinque giorni prima (o, in caso di urgenza, almeno sei ore prima) di quello dell'adunanza, a ciascun amministratore e sindaco effettivo.

14.5 Il Consiglio di Amministrazione può, tuttavia, validamente deliberare, anche in assenza di formale convocazione, ove siano presenti tutti i suoi membri e tutti i sindaci effettivi in carica.

14.6 La partecipazione alle riunioni consiliari – e del Comitato esecutivo, ove nominato – possono avvenire – qualora il Presidente o chi ne fa le veci ne accerti la necessità – mediante mezzi di telecomunicazione che consentano la partecipazione al dibattito e la parità informativa di tutti gli intervenuti.

14.7 La riunione del Consiglio di Amministrazione – o del Comitato esecutivo, ove nominato – si considera tenuta nel luogo in cui si devono trovare, simultaneamente, il Presidente ed il Segretario.

Articolo 15

15.1 Le riunioni del Consiglio di Amministrazione possono aver luogo anche fuori dalla sede sociale, purché in Italia o nei paesi dell'Unione Europea.

Articolo 16

16.1 Le riunioni del Consiglio di Amministrazione sono regolarmente costituite qualora intervenga la maggioranza degli amministratori in carica e le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti espressi. A parità di voti prevarrà il partito a cui accede il Presidente.

Articolo 17

17.1 Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione, anche se assunte in adunanze tenute mediante mezzi di telecomunicazione, sono trascritte nell'apposito libro; ogni verbale è firmato dal Presidente e dal Segretario della riunione.

17.2 Le relative copie ed estratti che non siano fatti in forma notarile sono certificati conformi dal Presidente.

Articolo 18

18.1 Al Consiglio di Amministrazione spettano tutti i più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società, con facoltà di compiere, senza limitazione alcuna, tutti gli atti ritenuti opportuni per l'attuazione e il raggiungimento dello scopo sociale, esclusi solo quelli che la legge e lo statuto riservano in modo tassativo all'assemblea.

18.2 Nei limiti di legge, alla competenza del Consiglio di Amministrazione sono attribuite le determinazioni di fusione o di scissione, la riduzione del capitale sociale in caso di recesso del socio, l'adeguamento dello statuto a disposizioni normative, il trasferimento della sede della Società all'interno del territorio nazionale, nonché l'istituzione o la soppressione di sedi secondarie.

18.3 In caso di urgenza, le operazioni con parti correlate di maggiore o minore rilevanza, come definite dalla procedura per le operazioni con parti correlate

adottata dal Consiglio di Amministrazione della Società, che non siano di competenza dell'assemblea e che non debbano essere da questa autorizzate, possono essere concluse anche in deroga ai rispettivi iter autorizzativi previsti nella procedura, purché alle condizioni in essa previste.

18.4 Il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale sono informati, anche a cura degli organi delegati, sull'attività svolta, sul generale andamento della gestione, sulla sua prevedibile evoluzione e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale, effettuate dalla società o dalle società controllate; in particolare, gli organi delegati riferiscono sulle operazioni nelle quali essi abbiano un interesse, per conto proprio o di terzi, o che siano influenzate dal soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento, ove esistente.

18.5 La comunicazione viene effettuata tempestivamente e comunque con periodicità almeno trimestrale, in occasione delle riunioni ovvero per iscritto.

Articolo 19

19.1 Per la gestione dell'impresa sociale il Consiglio di Amministrazione è autorizzato a delegare quei poteri che crederà di conferire ad uno o più dei suoi membri, eventualmente con la qualifica di Amministratori Delegati, attribuendo loro la firma sociale individualmente o collettivamente come esso crederà di stabilire.

19.2 Esso può altresì delegare le proprie attribuzioni ad un Comitato Esecutivo composto da alcuni dei suoi membri, la cui retribuzione sarà stabilita dall'assemblea.

19.3 Esso può inoltre nominare uno o più Comitati con funzioni consultive e propositive, anche al fine di adeguare la struttura di corporate governance alle raccomandazioni di tempo in tempo emanate dalle competenti autorità.

19.4 Il Consiglio di Amministrazione nomina il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, previo parere del Collegio Sindacale. Salvo revoca per giusta causa sentito il parere del Collegio Sindacale, il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari scade insieme al Consiglio di Amministrazione che lo ha nominato.

19.5 Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari deve essere esperto in materia di amministrazione, finanza e controllo e possedere i requisiti di onorabilità stabiliti per gli amministratori. La perdita dei requisiti comporta decadenza dalla carica, che deve essere dichiarata dal Consiglio di Amministrazione entro trenta giorni dalla conoscenza del difetto.

19.6 Infine il Consiglio di Amministrazione può anche nominare Direttori Generali, Vice-Direttori Generali, Direttori, Vice-Direttori e procuratori per singoli atti, o categorie di atti, determinando poteri ed attribuzioni. La nomina dei Direttori, dei Vice-Direttori e dei procuratori per singoli atti, o categorie di atti, può anche essere dal Consiglio di Amministrazione deferita agli Amministratori Delegati e ai Direttori Generali.

Articolo 20

20.1 La rappresentanza della società di fronte ai terzi ed in giudizio spetta disgiuntamente al Presidente del Consiglio di Amministrazione e, se nominati,

ai Vice Presidenti e agli Amministratori Delegati, nei limiti dei poteri loro attribuiti dal Consiglio di Amministrazione.

20.2 Ciascuno dei predetti avrà comunque ampia facoltà di promuovere azioni e ricorsi in sede giudiziaria ed in qualunque grado di giurisdizione, anche nei giudizi di revocazione e di cassazione, di presentare esposti e querele in sede penale, di costituirsi parte civile per la società in giudizi penali, di promuovere azioni e ricorsi avanti a tutte le giurisdizioni amministrative, di intervenire e resistere nei casi di azioni e ricorsi che interessino la società conferendo all'uopo i necessari mandati e procure alle liti.

20.3 Il Consiglio di Amministrazione e, nei limiti dei poteri loro conferiti dal Consiglio di Amministrazione medesimo, il Presidente nonché, se nominati, i Vice Presidenti e gli Amministratori Delegati, sono autorizzati a conferire la rappresentanza della Società di fronte ai terzi ed in giudizio a Direttori ed in generale a dipendenti ed eventualmente a terzi.

Articolo 21

21.1 Ai membri del Consiglio di Amministrazione spetta, oltre al rimborso delle spese sostenute per ragioni d'ufficio, un compenso annuale stabilito dall'assemblea.

21.2 La remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche è stabilita dal Consiglio di Amministrazione, sentito il parere del Collegio Sindacale.

COLLEGIO SINDACALE

Articolo 22

22.1 Il Collegio Sindacale è costituito da tre sindaci effettivi e da **tre** sindaci supplenti che siano in possesso dei requisiti di cui alla vigente normativa anche regolamentare; a tal fine si terrà conto che materie e settori di attività strettamente attinenti a quelli dell'impresa sono quelli indicati nell'oggetto sociale, con particolare riferimento a società o enti operanti in campo finanziario, industriale, bancario, assicurativo, immobiliare e dei servizi in genere.

22.2 L'assemblea ordinaria elegge il Collegio Sindacale e ne determina il compenso. Alla minoranza è riservata l'elezione di un sindaco effettivo e di un sindaco supplente.

22.3 La nomina del Collegio Sindacale, salvo quanto previsto al comma 18 dell'articolo 22 del presente statuto, avviene – nel rispetto della normativa, di legge e/o regolamentare – sulla base di liste presentate dai soci nelle quali i candidati sono elencati mediante un numero progressivo.

22.4 Ciascuna lista contiene un numero di candidati non superiore al numero dei membri da eleggere.

22.5 Hanno diritto di presentare una lista i soci che, da soli o insieme ad altri soci, rappresentino almeno l'1,5 per cento delle azioni con diritto di voto nell'assemblea ordinaria ovvero la minore misura richiesta dalla disciplina regolamentare emanata dalla Commissione nazionale per le società e la borsa per la presentazione delle liste di candidati per la nomina del Consiglio di

Amministrazione, con obbligo di comprovare la titolarità del numero di azioni necessario alla presentazione delle liste dei candidati sindaci nei termini previsti dalla normativa, di legge e/o regolamentare.

22.6 Ogni socio può presentare o concorrere alla presentazione di una sola lista.

22.7 Le liste dei candidati, sottoscritte da coloro che le presentano, devono essere depositate presso la sede della società, a disposizione di chiunque ne faccia richiesta, almeno venticinque giorni prima di quello fissato per l'assemblea chiamata a deliberare sulla nomina dei componenti del Collegio Sindacale, salvo proroga nei casi previsti dalla normativa di legge e/o regolamentare.

Esse sono messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito Internet e con le altre modalità previste dalla Commissione nazionale per la società e la borsa con regolamento almeno ventuno giorni prima della data dell'assemblea.

Fatta comunque salva ogni ulteriore documentazione richiesta dalla normativa, di legge e/o regolamentare, le liste devono essere corredate da un curriculum vitae contenente le caratteristiche personali e professionali dei soggetti designati con indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società, nonché le dichiarazioni con le quali i singoli candidati:

- accettano la propria candidatura, e

- attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità o di incompatibilità nonché l'esistenza dei requisiti prescritti dalla disciplina, anche regolamentare, applicabile e dallo statuto per la carica.

Eventuali variazioni che dovessero verificarsi fino al giorno di effettivo svolgimento dell'assemblea sono tempestivamente comunicate alla Società.

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

22.9 Ogni candidato può essere inserito in una sola lista a pena di ineleggibilità.

22.10 Le liste si articoleranno in due sezioni: una per i candidati alla carica di sindaco effettivo e l'altra per i candidati alla carica di sindaco supplente. Il primo dei candidati di ciascuna sezione dovrà essere individuato tra gli iscritti nel Registro dei Revisori Legali che abbiano esercitato l'attività di controllo legale dei conti per un periodo non inferiore a tre anni.

Nel rispetto di quanto previsto dalla normativa pro-tempore vigente in materia di equilibrio tra i generi, le liste che, considerate entrambe le sezioni, presentano un numero di candidati pari o superiore a tre, devono includere candidati di genere diverso tanto nella sezione della lista relativa ai sindaci effettivi, quanto in quella relativa ai sindaci supplenti.

22.11 Ogni avente diritto al voto può votare una sola lista.

22.12 Alla elezione dei membri del Collegio Sindacale si procede come segue:

a) dalla lista che ha ottenuto il maggior numero di voti (c.d. lista di maggioranza) sono tratti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, due membri effettivi e due supplenti;

b) dalla lista che ha ottenuto in assemblea il maggior numero di voti dopo la prima (c.d. lista di minoranza) sono tratti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, il restante membro effettivo e l'altro membro supplente; nel caso in cui più liste abbiano ottenuto lo stesso numero di voti, si procede ad una nuova votazione di ballottaggio tra tali liste da parte di tutti gli aventi diritto al voto presenti in assemblea, risultando eletti i candidati della lista che ottenga la maggioranza semplice dei voti.

22.13 La presidenza del Collegio Sindacale spetta al membro effettivo indicato come primo candidato nella lista di minoranza.

22.14 Qualora l'applicazione del meccanismo del voto di lista non assicuri, considerati separatamente i sindaci effettivi e i sindaci supplenti, il numero minimo di sindaci appartenenti al genere meno rappresentato previsto dalla normativa di legge e/o regolamentare pro-tempore vigente, il candidato appartenente al genere più rappresentato ed eletto, indicato con il numero progressivo più alto di ciascuna sezione nella lista che ha riportato il numero maggiore di voti sarà sostituito dal candidato appartenente al genere meno rappresentato e non eletto, tratto dalla medesima sezione della stessa lista secondo l'ordine progressivo di presentazione.

22.15 In caso di morte, rinuncia o decadenza di un sindaco, subentra il primo supplente appartenente alla medesima lista di quello cessato. Nel caso in cui il subentro non consenta di ricostruire un Collegio Sindacale conforme alla normativa vigente in materia di equilibrio tra i generi, subentra il secondo supplente tratto dalla stessa lista. Qualora, successivamente, si renda necessario sostituire un ulteriore sindaco tratto dalla lista che ha ottenuto il maggior numero dei voti, subentra in ogni caso l'ulteriore sindaco supplente tratto dalla medesima lista. Nell'ipotesi di sostituzione del presidente del Collegio Sindacale, la presidenza è assunta dal sindaco appartenente alla medesima lista del presidente cessato, secondo l'ordine della lista stessa, fermo restando, in ogni caso, il possesso dei requisiti di legge e/o di statuto per ricoprire la carica e il rispetto dell'equilibrio tra i generi previsto dalla normativa di legge e/o regolamentare pro-tempore vigente. Qualora non sia possibile procedere alle sostituzioni secondo i suddetti criteri, verrà convocata un'assemblea per l'integrazione del Collegio Sindacale che delibererà a maggioranza relativa.

22.16 Quando l'assemblea deve provvedere, ai sensi del comma precedente ovvero ai sensi di legge, alla nomina dei sindaci effettivi e/o dei supplenti necessaria per l'integrazione del Collegio Sindacale si procede come segue: qualora si debba provvedere alla sostituzione di sindaci eletti nella lista di maggioranza, la nomina avviene con votazione a maggioranza relativa senza vincolo di lista, fermo restando in ogni caso il rispetto dell'equilibrio tra generi previsto dalla normativa di legge e/o regolamentare pro-tempore vigente. Qualora, invece, occorra sostituire i sindaci eletti nella lista di minoranza, l'assemblea li sostituisce con voto a maggioranza relativa, scegliendoli ove possibile fra i candidati indicati nella lista di cui faceva parte

il sindaco da sostituire e comunque nel rispetto del principio della necessaria rappresentanza delle minoranze, cui il presente statuto assicura facoltà di partecipare alla nomina del Collegio Sindacale, fermo restando in ogni caso il rispetto dell'equilibrio tra generi previsto dalla normativa di legge e/o regolamentare pro-tempore vigente. Si intende rispettato il principio di necessaria rappresentanza delle minoranze in caso di nomina di sindaci a suo tempo candidati nella lista di minoranza o in altre liste diverse dalla lista che in sede di nomina del Collegio Sindacale aveva ottenuto il maggior numero di voti.

22.17 Qualora sia stata presentata una sola lista, l'assemblea esprime il proprio voto su di essa; qualora la lista ottenga la maggioranza relativa, risultano eletti sindaci effettivi e supplenti i candidati indicati nella rispettiva sezione della lista; la presidenza del Collegio Sindacale spetta alla persona indicata al primo posto nella predetta lista.

22.18 Per la nomina dei sindaci per qualsiasi ragione non nominati ai sensi del procedimento qui previsto l'assemblea delibera con le maggioranze di legge, fermo restando in ogni caso il rispetto dell'equilibrio tra generi previsto dalla normativa di legge e/o regolamentare pro-tempore vigente.

22.19 I sindaci uscenti sono rieleggibili.

22.20 La partecipazione alle riunioni del Collegio Sindacale può avvenire – qualora il Presidente o chi ne fa le veci ne accerti la necessità – mediante mezzi di telecomunicazione che consentano la partecipazione al dibattito e la parità informativa di tutti gli intervenuti.

BILANCIO – RIPARTO UTILI

Articolo 23

23.1 L'esercizio sociale si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

Articolo 24

24.1 Gli utili di esercizio, previo l'accantonamento del 5% (cinqueper cento) di essi da destinare alla riserva legale fino a che questa abbia raggiunto il quinto del capitale, sono, salva diversa determinazione dell'assemblea sul loro utilizzo, ripartiti fra i soci in proporzione delle azioni da essi possedute.

24.2 I dividendi non riscossi entro il quinquennio dal giorno in cui divennero esigibili vanno prescritti a favore della società.

24.3 La società, ove ricorrano le condizioni di legge, può distribuire acconti sui dividendi.

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 25

25.1 Il domicilio dei soci, per quanto concerne i loro rapporti con la società, si intende, a tutti gli effetti di legge, quello risultante dal libro dei soci.

Articolo 26

26.1 Per quanto non è previsto dal presente statuto, si fa riferimento alle disposizioni di legge.

F.to Carlo Marchetti notaio

Assemblea Straordinaria del 16 ottobre 2015

LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

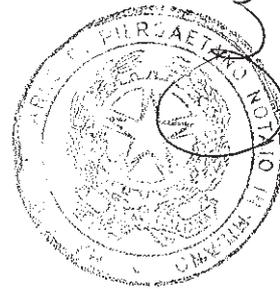
Oggetto: **Delega C.d.A. aumento capitale art. 2443 c.c.**

Cognome	Tot. Voti	Proprio	Delega
1674 CANDELA GIUSEPPE	636		636
**D WEST YORKSHIRE PENSION FUND	10		10
2232 RADAELLI DARIO ROMANO	1.684	1.684	
DE* BORDIGNON ROMANINA			
2717 ZAMBELLINI SERGIO			

Totale voti 2.330
 Percentuale votanti % 0,000771
 Percentuale Capitale % 0,000460

CONTRARI

Alle " C " al n. 12445 / 6502 di exp.



Azionisti: 3 Teste: 3
 Azionisti in proprio: 1 Azionisti in delega: 2
 Pagina 1
 DE* delega alla persona fisica sopra indicata con il numero della scheda magnetica
 **D delega alla persona fisica sopra indicata con il numero della scheda magnetica (votazione effettuata alla postazione assistita)
 RL* rappresentanza legale alla persona fisica sopra indicata con il numero della scheda magnetica

Assemblea Straordinaria del 16 ottobre 2015

LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Delega C.d.A. aumento capitale art. 2443 c.c.**

ASTENUTI

Cognome
1171 BRAGHERO CARLO MARIA

Tot. Voti
119

Proprio
119

Delega

Totale voti 119
Percentuale votanti % 0,000039
Percentuale Capitale % 0,000023

Azionisti: 1 Teste:
Azionisti in proprio: 1 Azionisti in delega:

Pagina 2
1 DE* delega alla persona fisica sopra indicata con il numero della scheda magnetica
0 **D delega alla persona fisica sopra indicata con il numero della scheda magnetica (votazione effettuata alla postazione assistita)
RL* rappresentanza legale alla persona fisica sopra indicata con il numero della scheda magnetica

Assemblea Straordinaria del 16 ottobre 2015

LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Delega C.d.A. aumento capitale art. 2443 c.c.**

NON VOTANTI

Tot. Voti Proprio Delega

Totale voti	0
Percentuale votanti %	0,000000
Percentuale Capitale %	0,000000

Cognome



Pagina 3

0 DE* delega alla persona fisica sopra indicata con il numero della scheda magnetica
 0 **D delega alla persona fisica sopra indicata con il numero della scheda magnetica (votazione effettuata alla postazione assistita)
 RL* rappresentanza legale alla persona fisica sopra indicata con il numero della scheda magnetica

0 Teste:
 0 Azionisti in delega:

Azionisti:
 Azionisti in proprio:

LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Delega C.d.A. aumento capitale art. 2443 c.c.**

FAVOREVOLI

Cognome	Tot. Voti	Proprio	Delega
1560 ROSCIO EUGENIO	3.300	3.300	
1674 CANDOLA GIUSEPPE			
**D VANGUARD GLOBAL EX-US REAL ESTATE INDEX	105.333		105.333
**D WELLS FARGOMASTER TRUST DIVERSIFIED STOCK PORTFOLIO	1.105		1.105
**D ISHARES INTERNATIONAL DEVELOPED PROPERTY ETF	26.000		26.000
**D SSGA EMU INDEX REAL ESTATE FUND	51.693		51.693
**D SS BK AND TRUST COMPANY INV FUNDS FOR TAXEXEMPT RETIREMENT PL	7.398		7.398
**D IJR LIMITED PARTNERSHIP	1.108		1.108
**D FORD MOTOR COMPANY DEFINED BENEFIT MASTER TRUST	2.126		2.126
**D FORD MOTOR COMPANY OF CANADA, LIMITED PENSION TRUST	1.019		1.019
**D SOUTHERN CALIFORNIA EDISON NUCLEAR FACILITIES CPUC DECOMMISSIONI	710		710
*** MARGORIE S ISAAC	2.781		2.781
1695 BONOLDI ALDO	10.000	10.000	
1721 GARIBOLDI ROBERTO			
DE* CAM PARTECIPAZIONI S.P.A.	36.505		36.505
DE* COINV S.P.A	41.085.132		41.085.132
2325 PIRETTI ANDREA			
DE* INTESA SANPAOLO S.P.A.	33.226.035		33.226.035
2514 FRANZINI OMAR			
DE* UNICREDIT SPA	71.074.865		71.074.865
2641 ANTOINETTI GIOVANNI			
3069 SENO ROBERTA	50.008	50.008	
DE* GENERALI IARD			
DE* GENERALI ITALIA SPA	7.425		7.425
DE* GENERALI VIE	6.566.251		6.566.251
DE* GENERALI VIE S.A.	1.650		1.650
3122 GANDAGLIA GIAMBATTISTA	1.721.981		1.721.981
DE* DE ANGELI MARISA			
3129 BURINI ROBERTO	3.300		3.300
DE* PIRELLI & C. S.P.A.			
	148.127.621		148.127.621
Totale voti	302.113.346		
Percentuale votanti %	99,999189		
Percentuale Capitale %	59,593935		

Azionisti: 23 Teste: 3
 Azionisti in proprio: 3 Azionisti in delega:

10 DE* delega alla persona fisica sopra indicata con il numero della scheda magnetica
 20 **D delega alla persona fisica sopra indicata con il numero della scheda magnetica (votazione effettuata alla postazione assistita)
 RI* rappresentanza legale alla persona fisica sopra indicata con il numero della scheda magnetica