

## STATUTO

\* \* \* \* \*

### DENOMINAZIONE-OGGETTO-SEDE-DURATA

#### Art. 1

E' costituita una società per azioni con la denominazione "COIMA RES Società per azioni - Società di investimento immobiliare quotata" o, in forma abbreviata "COIMA RES S.p.A. SIIQ."

L'assunzione della qualifica di "Società di investimento immobiliare quotata" anche in forma abbreviata ("SIIQ") è stata approvata dall'assemblea del 24 novembre 2015 sotto la condizione risolutiva della definitiva cessazione del regime speciale delle società di investimento immobiliari quotate (SIIQ) nei casi previsti dall'art. 1, commi 119 e ss. della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, come modificati dall'art. 20 della l. n. 164/2014, ovvero nei diversi casi stabiliti dalla normativa di tempo in tempo applicabile alle SIIQ.

#### Art. 2

La società ha sede in Milano.

Il Consiglio d'Amministrazione ha facoltà di istituire e di sopprimere, ovunque, sedi secondarie e unità locali operative (ad esempio succursali, filiali o uffici amministrativi senza stabile rappresentanza) ovvero di trasferire la sede sociale nell'ambito del Comune sopra indicato.

#### Art. 3

La durata della società è fissata fino al 31.12.2050 (trentuno dicembre duemilacinquanta) e può essere prorogata con deliberazione dell'Assemblea dei soci; in tal caso è escluso il diritto di recesso per i soci che non hanno concorso all'approvazione della relativa deliberazione assunta dall'Assemblea.

#### Art. 4

La Società ha per oggetto, direttamente o indirettamente, anche per il tramite di società controllate o collegate, ogni attività nel campo immobiliare e potrà pertanto svolgere, a titolo esemplificativo, le seguenti attività:

- (a) acquisto, vendita, permuta, costruzione, ristrutturazione, valorizzazione e locazione di immobili in genere, nonché la gestione per conto proprio di immobili di proprietà sociale;
- (b) prestazione di servizi del settore immobiliare consistenti nella promozione della costruzione, della ristrutturazione, della valorizzazione, della compravendita e in genere della commercializzazione di immobili e di complessi immobiliari civili, commerciali e industriali;
- (c) sviluppo di iniziative nel campo immobiliare, partecipazione a gare d'appalto su mercati nazionali ed esteri, nonché la costituzione, acquisto, vendita, permuta, cancellazione di diritti relativi ad immobili;
- (d) lottizzazione di terreni edificatori ed agricoli, partecipazione a consorzi per il conseguimento di fini urbanistici e per la realizzazione di complessi edilizi nonché a convenzioni ed atti d'obbligo per vincoli urbanistici con i Comuni interessati;
- (e) l'assunzione di gestione e/o liquidazione di società o enti di natura immobiliare.

L'oggetto sociale come sopra indicato può essere perseguito anche indirettamente, vale a dire mediante l'investimento in:

- (a) quote o azioni di organismi di investimento collettivo del risparmio di natura immobiliare;
- (b) quote o azioni di società immobiliari, vale a dire società che svolgono attività di costruzione, valorizzazione, acquisto, alienazione e gestione di immobili;
- (c) soggetti e veicoli di investimento di diritto estero aventi il medesimo oggetto dei soggetti di cui alle precedenti lettere a) e b); ovvero mediante la stipula o il subentro in contratti di leasing traslativo aventi a oggetto beni immobili e/o diritti reali immobiliari.

In ogni caso, l'attività di locazione immobiliare deve essere svolta in via prevalente sulla base dei criteri previsti dall'art. 1, comma 121 della Legge n. 296/2006, ovvero dei diversi criteri stabiliti dalla normativa di tempo in tempo applicabile alle SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotate). Tali criteri di prevalenza trovano applicazione a far data dall'inizio dell'applicazione del regime speciale delle società di investimento immobiliari quotate (SIIQ) e sono subordinati alla

condizione risolutiva della definitiva cessazione del predetto regime nei casi previsti dall'art. 1, commi 119 e ss. della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, come modificati dall'art. 20 della l. n. 164/2014, ovvero nei diversi casi stabiliti dalla normativa di tempo in tempo applicabile alle SIIQ. La Società potrà compiere inoltre tutte le operazioni commerciali, finanziarie, industriali, mobiliari e immobiliari strumentali, accessorie, connesse, necessarie o utili per il conseguimento dell'oggetto sociale (compreso il rilascio di garanzie personali o reali e l'assunzione di mutui e finanziamenti anche ipotecari), restando in ogni caso escluso l'esercizio di attività riservate secondo la disciplina tempo per tempo vigente.

La Società compirà le attività previste dall'oggetto sociale nel rispetto delle seguenti regole in materia di investimenti in immobili, di limiti alla concentrazione del rischio e di leva finanziaria, da considerarsi applicabili sia in caso di investimenti diretti che indiretti per il tramite di società controllate, fondi comuni o altri veicoli di investimento:

- (a) l'investimento in un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie dovrà essere limitato ad un importo massimo pari al 40% del valore totale dell'attivo della Società risultante dall'ultimo bilancio approvato; si precisa che, in caso di piani di sviluppo oggetto di un'unica progettazione urbanistica, saranno escluse dalla predetta definizione quelle porzioni di beni immobili che siano oggetto di concessioni edilizie singole e funzionalmente autonome o che siano dotate di opere di urbanizzazione sufficienti a garantire il collegamento ai pubblici servizi;
- (b) i canoni di locazione provenienti da un unico locatario – ovvero da locatari appartenenti al medesimo gruppo – non potranno superare il 40% dell'importo complessivo dei canoni di locazione della Società; si precisa che si considerano esclusi dall'applicazione di tale limite i conduttori/locatari appartenenti ad un gruppo di rilevanza nazionale e/o internazionale;
- (c) l'indebitamento finanziario, al netto delle disponibilità liquide ed attività equivalenti e dei crediti finanziari verso la società controllante non potrà superare il 70% del valore totale dell'attivo risultante dall'ultimo bilancio approvato.

I predetti limiti potranno essere superati in presenza di circostanze eccezionali o, comunque, non dipendenti dalla Società. In ogni caso, le suddette soglie non troveranno applicazione nei successivi 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data di costituzione della Società.

I limiti di investimento e concentrazione indicati alle precedenti *lett. a), b) e c)* trovano applicazione a far data dall'inizio dell'applicazione del regime speciale delle società di investimento immobiliari quotate (SIIQ) e sono subordinati alla condizione risolutiva della definitiva cessazione del predetto regime nei casi previsti dall'art. 1, commi 119 e ss. della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, come modificati dall'art. 20 della l. n. 164/2014, ovvero nei diversi casi stabiliti dalla normativa di tempo in tempo applicabile alle SIIQ.

## **CAPITALE SOCIALE E FINANZIAMENTI**

### **Art. 5**

5.1 Il capitale sociale è di Euro 14.450.800,00 (quattordici milioni quattrocentocinquantamila ottocento virgola zero zero) rappresentato da n. 36.007.000 azioni ordinarie senza valore nominale.


5.2 Il capitale sociale può essere aumentato anche con conferimenti in natura. Il capitale sociale può essere aumentato secondo le disposizioni di legge, successivamente alla eventuale quotazione delle azioni in un mercato regolamentato, anche a norma dell'art. 2441, quarto comma, secondo periodo, del codice civile, nel rispetto delle condizioni e della procedura ivi previsti.

5.3 È consentita, nei modi e nelle forme di legge, l'assegnazione di utili ai prestatori di lavoro dipendenti della Società o di società controllate, mediante l'emissione di azioni o strumenti finanziari ai sensi dell'art. 2349 del codice civile.

5.4 Le azioni sono nominative; ogni azione dà diritto a un voto. Il regime di emissione e circolazione delle azioni è disciplinato dalla normativa vigente.

### **Art. 6**

Il capitale sociale può essere aumentato oltre che con conferimenti in denaro, con imputazione a capitale di riserve disponibili e fondi speciali iscritti in bilancio, nonché mediante conferimenti di beni in natura o di crediti.



Le azioni di nuova emissione possono avere diritti diversi da quelli delle azioni già emesse. L'emissione di nuove azioni ordinarie o di azioni fornite di diritti diversi, aventi le stesse caratteristiche di quelle delle categorie già in circolazione, non richiede comunque ulteriori approvazioni delle assemblee speciali degli azionisti delle diverse categorie.

Il diritto di opzione può essere escluso o limitato nei casi previsti dalla legge, nonché nei limiti del dieci per cento del capitale sociale esistente al momento della delibera di aumento del capitale, sempre nel rispetto delle condizioni e delle modalità stabilite dalla legge.

L'Assemblea straordinaria può delegare il Consiglio di Amministrazione ad aumentare in una o più volte il capitale sociale, anche con esclusione del diritto di opzione, nell'osservanza delle norme applicabili.

In caso di aumento a pagamento del capitale sociale anche a servizio dell'emissione di obbligazioni convertibili, il diritto di opzione può essere escluso con delibera dell'Assemblea o dal Consiglio di Amministrazione, nel caso sia stato a ciò delegato, il tutto nei limiti, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni di legge applicabili.

#### **Art. 7**

L'Assemblea straordinaria può deliberare la riduzione del capitale sociale, nel rispetto del disposto degli articoli 2327, 2413, 2445, 2446 e 2447 del Codice Civile, anche mediante assegnazione a singoli soci, o gruppi di soci, di determinate attività sociali.

#### **Art. 8**

Le azioni sono nominative e liberamente trasferibili.

Ogni azione è indivisibile e da' diritto ad un voto, salvo che l'Assemblea abbia deliberato l'emissione di azioni prive di diritto di voto o con diritto di voto limitato.

#### **Art. 9**

La Società può emettere obbligazioni e ogni categoria di strumenti finanziari, nell'osservanza delle disposizioni di legge.

#### **Art. 10**

L'Assemblea straordinaria può delegare il Consiglio di Amministrazione a deliberare, in una o più volte, l'emissione di obbligazioni convertibili in azioni, nell'osservanza delle norme applicabili.

### **ASSEMBLEE**

#### **Art. 11**

L'Assemblea generale degli azionisti, regolarmente costituita, rappresenta la universalità dei soci e le sue deliberazioni, prese in conformità alla legge ed al presente statuto, obbligano tutti i soci.

L'Assemblea è ordinaria e straordinaria ai sensi di legge e provvede a quanto previsto dalla legge.

L'assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta all'anno, entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro centottanta giorni nel caso in cui la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato ovvero quando lo richiedono particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società

#### **Art. 12**

Fermi i poteri di convocazione previsti da specifiche disposizioni di legge, l'Assemblea deve essere convocata dagli amministratori mediante avviso contenente l'indicazione del giorno, dell'ora, del luogo dell'adunanza e delle materie da trattare, nonché le ulteriori informazioni prescritte ai sensi della normativa – anche regolamentare – di volta in volta vigente.

L'avviso deve essere pubblicato sul sito internet della Società e negli ulteriori modi e nei termini stabiliti dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

L'Assemblea ordinaria e quella Straordinaria si tengono in un'unica convocazione. In ogni caso, il Consiglio di Amministrazione può convocare l'Assemblea anche in seconda e terza convocazione secondo quanto previsto dalla normativa vigente, indicando nell'avviso di convocazione il giorno, l'ora e il luogo dell'adunanza.

L'Assemblea può essere convocata anche in luogo diverso dalla sede sociale.

E' ammessa la possibilità che l'Assemblea ordinaria e straordinaria si svolga con gli intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, collegati tramite mezzi di audioconferenza e/o

videoconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati, di ricevere e trasmettere documenti e di partecipare alla votazione e che di tutto quanto sopra venga dato atto nel relativo verbale. In tal caso, salvo che si tratti di Assemblea costituita ai sensi dell'articolo 2366, comma 4, del Codice Civile, nell'avviso di convocazione verranno indicati i luoghi collegati tramite mezzi di audioconferenza e/o videoconferenza a cura della Società, nei quali gli azionisti e/o i membri del Consiglio di Amministrazione e/o del Collegio Sindacale potranno affluire. Verificandosi tali presupposti, l'Assemblea si considera tenuta nel luogo in cui si trovano il Presidente ed il soggetto verbalizzante.

In ogni caso, l'Assemblea si reputa regolarmente costituita qualora vi sia rappresentato l'intero capitale sociale e partecipi all'Assemblea la maggioranza degli Amministratori e dei componenti effettivi del Collegio Sindacale in carica, ai sensi dell'art. 2366 del Codice Civile.

#### **Art. 13**

Il diritto d'intervento e la rappresentanza in Assemblea sono disciplinati dalla legge normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

Può intervenire all'Assemblea ciascun soggetto a cui spetta il diritto di voto e per il quale sia pervenuta alla Società – in osservanza della normativa, anche regolamentare, vigente – la comunicazione effettuata dall'intermediario autorizzato ai sensi di legge. Spetta al Presidente dell'Assemblea, il quale può avvalersi di appositi incaricati, di constatare il diritto di intervento all'Assemblea e di risolvere le eventuali contestazioni.

#### **Art. 14**

Per la rappresentanza in Assemblea valgono le norme – anche regolamentari – di volta in volta vigenti.

La delega potrà essere notificata alla Società mediante posta elettronica certificata in osservanza delle applicabili disposizioni di volta in volta vigenti.

La Società non si avvale della facoltà di designare il rappresentante ai quali i soggetti legittimati possano conferire una delega con istruzioni di voto.

#### **Art. 15**

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di sua assenza od impedimento dal Vice Presidente se nominato. Se vi sono più Vice Presidenti ha precedenza il Vice Presidente più anziano di età.

In caso di assenza o di impedimento dei suddetti soggetti l'Assemblea elegge il proprio Presidente tra gli amministratori o, in mancanza, al di fuori di essi.

#### **Art. 16**

Per la validità della costituzione e della deliberazione dell'Assemblea sia ordinaria che straordinaria, si applicano le disposizioni di legge di volta in volta vigenti. L'elezione dei componenti del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale avverrà secondo le modalità previste rispettivamente dagli articoli 18 e 29 del presente Statuto.

#### **Art. 17**

L'Assemblea nomina un segretario anche non socio. Nei casi previsti dalla legge, e comunque quando lo ritenga il Presidente dell'Assemblea, il verbale è redatto da Notaio.

Le deliberazioni dell'Assemblea saranno constatate da processo verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario. Il verbale così sottoscritto fa piena prova di fronte ai soci anche se non intervenuti o dissenzienti.

### **CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

#### **Art. 18**

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero minimo di tre (3) ad un numero massimo di undici (11) membri, compreso il Presidente ed uno o più Vice Presidenti.

La determinazione del numero dei consiglieri e la loro nomina sarà fatta dall'Assemblea.



Gli Amministratori restano in carica per tre esercizi, salvo diverso e inferiore periodo stabilito dall'Assemblea all'atto della nomina e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica e sono sempre rieleggibili. Gli Amministratori vengono nominati dall'Assemblea, nel rispetto della disciplina pro-tempore vigente inerente l'equilibrio tra generi sulla base delle liste di candidati presentate dagli azionisti e depositate presso la sede della Società nei termini e nel rispetto della disciplina di legge, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

In presenza di più liste uno dei membri del Consiglio di Amministrazione è espresso dalla seconda lista che abbia ottenuto il maggior numero di voti e che non sia collegata alla prima lista. Hanno diritto di presentare le liste soltanto gli azionisti che, da soli o insieme ad altri, siano complessivamente titolari di azioni con diritto di voto rappresentanti una percentuale non inferiore a quella prevista per la società dalla disciplina vigente. Tale quota di partecipazione deve risultare da apposite certificazioni che devono essere prodotte, se non disponibili nel giorno in cui le liste sono depositate, anche successivamente al deposito delle liste, purché entro il termine previsto dalla vigente normativa per la pubblicazione delle liste da parte della Società. Di tutto ciò è fatta menzione nell'avviso di convocazione.

Ogni azionista, nonché gli azionisti legati da rapporti di controllo o di collegamento ai sensi del Codice Civile, non possono presentare o votare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista.

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

I candidati inseriti nelle liste devono essere indicati in numero non superiore a quelli da nominare, devono essere elencati in numero progressivo e devono possedere i requisiti di onorabilità previsti dalla legge. Almeno due (2) candidati – indicati in una posizione non posteriore al secondo e al settimo posto di ciascuna lista – devono essere in possesso anche dei requisiti di indipendenza previsti dalla legge. Le liste che presentino un numero di candidati pari o superiore a tre (3) devono essere composte da candidati appartenenti ad entrambi i generi, in modo che appartengano al genere meno rappresentato almeno un terzo (arrotondato all'eccesso).

Unitamente a ciascuna lista sono inoltre depositate una esauriente informativa sulle caratteristiche personali e professionali dei candidati nonché le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura e attestano, sotto la propria responsabilità, il possesso dei requisiti prescritti dalla legge e dai regolamenti per i membri del Consiglio di Amministrazione.

Determinato da parte dell'Assemblea il numero di amministratori da eleggere, si procede come segue:

1. dalla lista che abbia ottenuto il maggior numero di voti sono eletti, in base all'ordine progressivo con il quale i candidati sono elencati nella lista, tutti gli amministratori da eleggere tranne uno;
2. dalla seconda lista che abbia ottenuto il maggior numero di voti – che non siano collegate in alcun modo, neppure indirettamente, ai sensi della disciplina di legge e regolamentare pro-tempore vigente, con coloro che hanno presentato o votato la lista di cui al precedente punto 1 – è eletto, in conformità alle disposizioni di legge, un amministratore in base all'ordine progressivo con il quale i candidati sono elencati nella lista.

Qualora due liste abbiano ottenuto il secondo maggior numero di voti, si procede a nuova votazione da parte dell'Assemblea risultando eletto il candidato che ottenga la maggioranza semplice dei voti.

Qualora ad esito dell'applicazione del meccanismo di voto di lista sopra indicato (i) non risulti eletto il numero minimo di candidati in possesso dei requisiti di indipendenza e/o (ii) la composizione del consiglio non sia conforme alla disciplina in materia di equilibrio tra i generi, risulteranno eletti i candidati in possesso dei requisiti richiesti in sostituzione dei candidati privi di tali requisiti inseriti nella lista che abbia ottenuto il maggior numero di voti con numero di ordine progressivo meno elevato. Nel caso in cui venga presentata un'unica lista gli amministratori verranno tratti dalla lista presentata sempre che abbia ottenuto l'approvazione della maggioranza semplice dei voti.



Nel caso in cui non venga presentata alcuna lista (o la lista presentata non consenta di nominare gli amministratori nel rispetto delle disposizioni normative vigenti), l'Assemblea delibera con le maggioranze di legge, senza osservare il procedimento sopra previsto e comunque in modo da assicurare la presenza del numero minimo di amministratori indipendenti previsto dalla normativa vigente nonché il rispetto della normativa vigente in materia di equilibrio tra i generi. Non si tiene conto delle liste che abbiano conseguito in Assemblea una percentuale di voti inferiore alla metà di quelli richiesti dalla presente norma statutaria per la presentazione delle liste.

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, si provvede ai sensi dell'art. 2386 del Codice Civile. Se uno o più degli amministratori cessati erano stati tratti da una lista contenente anche nominativi di candidati non eletti, la sostituzione viene effettuata nominando, secondo l'ordine progressivo, persone tratte dalla lista cui apparteneva l'amministratore venuto meno e che siano tuttora eleggibili e disposte ad accettare la carica.

Le procedure di sostituzione devono in ogni caso garantire la presenza di un numero necessario di amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza e il rispetto della disciplina pro tempore vigente inerente l'equilibrio tra i generi.

#### **Art. 19**

Salvo quanto previsto dal precedente articolo, nomina, revoca, cessazione, sostituzione e decadenza degli amministratori sono regolate dalla legge.

Peraltro, qualora per dimissioni od altre cause, venga a cessare la maggioranza degli amministratori di nomina assembleare, l'intero Consiglio di Amministrazione si intenderà cessato e l'Assemblea per la nomina del nuovo Consiglio dovrà essere convocata d'urgenza dagli amministratori rimasti in carica.

#### **Art. 20**

Il Consiglio di Amministrazione elegge tra i suoi membri un Presidente e, eventualmente, uno o più Vice Presidenti, salvo che non vi abbia provveduto l'Assemblea.

Il Consiglio di Amministrazione, se lo ritiene opportuno, nomina uno o più amministratori delegati.

Il Presidente resta in carica per tutta la durata del Consiglio ed è rieleggibile.

Il Consiglio di Amministrazione può istituire un comitato esecutivo e/o altri comitati con funzioni e compiti specifici, stabilendone composizione e modalità di funzionamento.

Il Consiglio di Amministrazione può nominare anche uno o più Direttori Generali e può designare un Segretario anche all'infuori dei suoi componenti.

I compensi spettanti al Consiglio di Amministrazione ed all'eventuale comitato esecutivo sono determinati dall'Assemblea e restano validi fino a diversa deliberazione. La remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche è stabilita dal Consiglio di Amministrazione, sentito il parere del Collegio Sindacale. L'Assemblea può tuttavia determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche.

#### **Art. 21**

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce, anche in luogo diverso dalla sede sociale, di regola almeno trimestralmente e ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno o quando ne facciano richiesta scritta e motivata almeno due amministratori o un amministratore cui siano stati delegati poteri.

Il Consiglio di Amministrazione può inoltre essere convocato, previa comunicazione al Presidente, da almeno un sindaco.

#### **Art. 22**

La convocazione del Consiglio di Amministrazione è fatta dal Presidente con comunicazione scritta corredata da tutti gli elementi utili per deliberare ed inviata almeno 5 (cinque) giorni – o, in caso di urgenza, almeno 1 (un) giorno - prima di quello fissato per la riunione mediante lettera raccomandata a.r., telegramma, telefax, telex, posta elettronica o mezzo equivalente, purché sia data prova dell'avvenuto ricevimento.

Il Consiglio di Amministrazione è comunque validamente costituito, anche in difetto di formalità di convocazione, qualora siano presenti tutti i suoi componenti ed i membri effettivi del Collegio Sindacale.

#### **Art. 23**

Le riunioni del Consiglio di Amministrazione saranno presiedute dal Presidente e, in caso di suo impedimento o assenza, dal Vice Presidente. Se vi sono più Vice Presidenti ha precedenza il Vice Presidente più anziano di età. In mancanza la presidenza è assunta da altro amministratore designato dal Consiglio di Amministrazione.

Nel corso delle riunioni, gli amministratori cui sono stati delegati poteri devono riferire con periodicità almeno trimestrale al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per lo loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società o dalle società controllate e ciascun amministratore deve riferire ogni interesse che, per conto proprio o di terzi, abbia in una determinata operazione della Società.

Il Consiglio di Amministrazione valuta, sulla base delle informazioni ricevute, l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della società, esamina i piani strategici, industriali e finanziari e valuta, sulla base della relazione degli organi delegati, il generale andamento della gestione.

#### **Art. 24**

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione è richiesta la presenza effettiva della maggioranza dei suoi membri in carica.

Le deliberazioni sono prese col voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti ed in caso di parità prevale il voto di chi presiede.

Le riunioni del Consiglio saranno validamente costituite anche quando tenute a mezzo teleconferenza o videoconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati dal Presidente e dagli altri intervenuti, che sia loro consentito di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti discussi, di ricevere, trasmettere o visionare la documentazione. In tal caso, il Consiglio si considererà tenuto nel luogo in cui si trova il Presidente e dove pure deve trovarsi il segretario onde consentire la stesura e la sottoscrizione del verbale.

Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione saranno constatate da verbali firmati dal presidente della riunione e dal segretario.

#### **Art. 25**

Il Consiglio di Amministrazione è investito, senza alcuna limitazione, dei più ampi poteri per la ordinaria e straordinaria amministrazione della società, con facoltà di compiere tutti gli atti, anche di disposizione, ritenuti opportuni per il raggiungimento degli scopi sociali, nessuno escluso—tranne quanto riservato per legge alla competenza dell'Assemblea.

Al Consiglio di Amministrazione è attribuita anche la competenza, oltre che ad emettere obbligazioni non convertibili, a deliberare sulle materie previste dall'art. 2365, secondo comma del codice civile.

Il Consiglio di Amministrazione, e i suoi eventuali organi delegati, hanno inoltre la facoltà di compiere, senza necessità di autorizzazione dell'Assemblea, tutti gli atti e le operazioni che possono contrastare il conseguimento degli obiettivi di un'offerta pubblica di acquisto o di scambio, dalla comunicazione con cui la decisione o il sorgere dell'obbligo di promuovere l'offerta sono stati resi pubblici sino alla chiusura o decadenza dell'offerta stessa.

Il Consiglio di Amministrazione, e i suoi eventuali organi delegati, hanno inoltre la facoltà di attuare decisioni, non ancora attuate in tutto o in parte e che non rientrano nel corso normale delle attività della società, prese prima della comunicazioni di cui sopra e la cui attuazione possa contrastare il conseguimento degli obiettivi dell'offerta pubblica di acquisto o di scambio.

#### **Art. 26**

Il Presidente, o chi ne fa le veci, ha la rappresentanza legale della Società con facoltà di promuovere azioni ed istanze giudiziarie ed amministrative per ogni grado di giurisdizione ed anche per giudizi di cassazione e di revocazione e di nominare arbitri e di conferire procure ad avvocati e procuratori alle liti. Per gli atti relativi, il Presidente ha la firma libera.

La rappresentanza legale è inoltre affidata separatamente al Vice Presidente, ove nominato, nonché, nei limiti dei poteri loro conferiti, agli amministratori delegati e ai direttori generali, ove nominati.

#### **REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI**

#### **Art. 27**

Ove richiesto dalla legge, il Consiglio di Amministrazione – previo parere obbligatorio, ma non vincolante, del Collegio Sindacale – nomina un dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari e all'adempimento dei doveri previsti dalle vigenti disposizioni di legge e di regolamento, scegliendolo tra soggetti che abbiano maturato esperienza in materia contabile o amministrativa per almeno un triennio, in una società con azioni quotate o – comunque con capitale sociale non inferiore a un milione di euro.

#### **OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE**

#### **Articolo 28**

Le operazioni con parti correlate sono concluse nel rispetto della procedura approvata dal Consiglio di Amministrazione in applicazione della normativa – anche regolamentare – di volta in volta vigente.

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

#### **COLLEGIO SINDACALE**

#### **Art. 29**

Il Collegio Sindacale è composto di tre membri effettivi e di tre membri supplenti. Alla minoranza è riservata l'elezione di un sindaco effettivo, che assumerà la carica di Presidente del Collegio Sindacale, e di un sindaco supplente.

Tutti i sindaci devono essere iscritti nel registro dei revisori contabili, devono essere in possesso di tutti gli ulteriori requisiti richiesti dalla vigente normativa anche regolamentare e devono aver esercitato l'attività di controllo legale dei conti per un periodo non inferiore a tre anni.

I Sindaci durano in carica tre esercizi e sono rieleggibili. L'Assemblea nomina i Sindaci ed il Presidente del Collegio Sindacale nel rispetto della disciplina pro tempore vigente inerente l'equilibrio tra i generi e determina il compenso loro spettante.

La nomina del Collegio Sindacale avviene sulla base di liste depositate a pena di decadenza presso la sede della Società nei termini previsti dalla disciplina, anche regolamentare, di volta in volta vigente, nelle quali i candidati, sono elencati mediante un numero progressivo. La lista si compone di due sezioni: una per i candidati alla carica di sindaco effettivo, l'altra per i candidati alla carica di sindaco supplente.

Ai fini del rispetto della vigente normativa in materia di equilibrio tra i generi, le liste che, considerando entrambe le sezioni, presentano un numero di candidati pari o superiore a tre devono essere composte da candidati appartenenti ad entrambi i generi nei primi due posti tanto della sezione relativa ai sindaci effettivi quanto della sezione relativa ai sindaci supplenti.

Hanno diritto a presentare le liste soltanto gli azionisti che, da soli o insieme ad altri, siano complessivamente titolari di azioni con diritto di voto rappresentanti una percentuale non inferiore a quella prevista dalla disciplina vigente per la presentazione di liste di candidati per l'elezione del Consiglio di Amministrazione della Società.

Tale quota di partecipazione deve risultare da apposite certificazioni che devono essere prodotte, se non disponibili nel giorno in cui le liste sono depositate, entro il termine previsto dalla vigente



normativa per la pubblicazione delle liste da parte della Società. Di tutto ciò è fatta menzione nell'avviso di convocazione.

Ogni azionista, nonché gli azionisti appartenenti ad un medesimo gruppo o che aderiscano ad un patto parasociale avente ad oggetto azioni della Società, non possono presentare o votare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista. Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Possono essere inseriti nelle liste candidati per i quali siano rispettati i limiti degli incarichi fissati dalla normativa applicabile e che siano in possesso dei requisiti di onorabilità, professionalità e indipendenza stabiliti dalla normativa stessa e dal presente articolo. I sindaci uscenti sono rieleggibili.

Le liste devono inoltre essere corredate:

(i) delle informazioni relative all'identità dei soci che hanno presentato le liste, con l'indicazione della percentuale di partecipazione complessivamente detenuta;

(ii) di una dichiarazione dei soci diversi da quelli che detengono, anche congiuntamente, una partecipazione di controllo o di maggioranza relativa, attestante l'assenza di rapporti di collegamento previsti con questi ultimi dalla disciplina vigente;

(iii) di un'esauriente informativa sulle caratteristiche personali e professionali dei candidati e delle dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura e attestano, sotto la propria responsabilità, il possesso dei requisiti normativamente e statutariamente prescritti per le rispettive cariche;

(iv) dell'elenco degli incarichi di amministrazione e di controllo ricoperti dai candidati presso altre società con l'impegno ad aggiornare tale elenco alla data dell'Assemblea.

I candidati per i quali non sono osservate le regole di cui sopra non sono eleggibili.

Nel caso in cui, alla data di scadenza del termine indicato dalla presente disposizione statutaria per la presentazione delle liste sia stata depositata una sola lista, ovvero soltanto liste presentate da soci che risultino collegati tra loro ai sensi delle disposizioni di legge e regolamentari vigenti, possono essere presentate liste sino al termine successivo stabilito dalla normativa vigente. In tal caso la percentuale di partecipazione al capitale della Società richiesta per la presentazione delle liste dalla presente disposizione statutaria viene ridotta alla metà.

All'elezione dei sindaci si procede come segue:

1. dalla lista che abbia ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti sono eletti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, due sindaci effettivi e due sindaci supplenti;

2. dalla seconda lista che abbia ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti – che non siano collegate in alcun modo, neppure indirettamente, ai sensi della disciplina di legge e regolamentare pro-tempore vigente, con coloro che hanno presentato o votato la lista di cui al precedente punto 1 – sono eletti, in conformità alle disposizioni normative vigenti, il restante sindaco effettivo, che assumerà la carica di Presidente del Collegio Sindacale, e il restante sindaco supplente in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista. In caso di parità tra più liste, si procede ad una nuova votazione da parte dell'Assemblea risultando eletti i candidati che ottengono la maggioranza semplice dei voti.

Nel caso in cui sia stata presentata un'unica lista il Collegio Sindacale è tratto per intero dalla stessa sempre che abbia ottenuto l'approvazione della maggioranza semplice dei voti.

Qualora ad esito dell'applicazione del meccanismo di voto di lista sopra indicato la composizione del Collegio non sia conforme alla disciplina in materia di equilibrio tra i generi, l'Assemblea procederà alla nomina dei sindaci in possesso dei requisiti richiesti in sostituzione dei candidati privi di tali requisiti inseriti nella lista che abbia ottenuto il maggior numero di voti con numero di ordine progressivo meno elevato.

Nel caso vengano meno i requisiti normativamente e statutariamente richiesti, il sindaco decade dalla carica.

In caso di sostituzione di un sindaco, subentra fino alla scadenza dei sindaci in carica il supplente appartenente alla medesima lista di quello cessato, il quale abbia confermato l'esistenza dei requisiti prescritti per la carica, in modo da rispettare quanto previsto dalla disciplina di volta in volta vigente in materia di equilibrio dei generi nella composizione dell'organo collegiale. Se la sostituzione di cui sopra non consente il rispetto della normativa vigente in materia di equilibrio tra i generi, l'Assemblea procederà alla nomina di un sindaco in possesso dei requisiti richiesti per assicurare il rispetto di tale normativa.

In caso di sostituzione del Presidente tale carica è assunta dal sindaco che gli subentra.

Resta fermo che la presidenza del Collegio Sindacale rimarrà in capo al sindaco di minoranza. Le precedenti regole in materia di elezione dei sindaci mediante voto di lista non si applicano nelle Assemblee che devono provvedere alla nomina dei sindaci effettivi e/o supplenti necessari per l'integrazione del collegio sindacale. In tali casi l'Assemblea delibera a maggioranza di legge, nel rispetto del principio di necessaria rappresentanza delle minoranze. Le procedure di sostituzione devono in ogni caso garantire il rispetto della disciplina pro tempore vigente inerente l'equilibrio tra i generi.

Il Collegio Sindacale, oltre ai compiti previsti dalle disposizioni vigenti, ha facoltà di esprimere pareri non vincolanti in merito alle informazioni ricevute dal Consiglio di Amministrazione relative alle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società o dalle società controllate, nonché in merito alle operazioni con parti correlate.

#### **Art. 30**

È ammessa la possibilità che le adunanze del Collegio Sindacale si tengano con mezzi di telecomunicazione. In tale evenienza la riunione si considera tenuta nel luogo di convocazione ove deve essere presente almeno un sindaco; inoltre i partecipanti devono poter essere identificati e deve essere loro consentito di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati e di ricevere, trasmettere o visionare documenti.

### **REVISIONE LEGALE DEI CONTI**

#### **Art. 31**

La revisione legale dei conti è esercitata da una società di revisione avente i requisiti richiesti dalla legge.

Il conferimento e la revoca dell'incarico di revisione legale dei conti e la determinazione del relativo corrispettivo sono di competenza dell'Assemblea su proposta motivata del Collegio Sindacale.

La durata dell'incarico, i diritti, i compiti e le prerogative della società di revisione legale sono regolati dalla legge.

### **BILANCIO ED UTILI**

#### **Art. 32**

Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno.

Il Consiglio di Amministrazione provvede, entro i termini e nell'osservanza delle disposizioni di legge, alla compilazione del bilancio.

#### **Art. 33**

Sulla distribuzione degli utili delibera l'Assemblea che approva il bilancio a norma di legge.

La distribuzione degli utili avviene nei limiti di quanto previsto dall'art. 1, comma 123 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 a far data dall'inizio dell'applicazione del regime speciale delle società di investimento immobiliari quotate (SIIQ) e sotto la condizione risolutiva della definitiva cessazione del predetto regime nei casi previsti dall'art. 1, commi 119 e ss. della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, come modificati dall'art. 20 della l. n. 164/2014, ovvero nei diversi casi stabiliti dalla normativa di tempo in tempo applicabile alle SIIQ.

Il Consiglio di Amministrazione può, durante il corso dell'esercizio, distribuire agli azionisti acconti sui dividendi.

I dividendi non riscossi entro il quinquennio dal giorno in cui siano diventati esigibili si prescrivono a favore della Società con diretta loro appostazione a riserva.

#### **Art. 34**

Il diritto di recesso è disciplinato dalla legge, fermo restando che non hanno diritto di recedere i soci che non hanno concorso all'approvazione di delibere riguardanti:

- (i) la proroga del termine di durata della società; e
- (ii) l'introduzione, la modifica o la rimozione di vincoli alla circolazione dei titoli azionari.

I termini e le modalità dell'esercizio del diritto di recesso, i criteri di determinazione del valore delle azioni ed il relativo procedimenti di liquidazione sono regolati dalla legge.

#### **SCIoglimento**

#### **Art. 35**

Addivenendosi in qualunque tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della Società, le norme per la liquidazione, la nomina del liquidatore o dei liquidatori, saranno stabilite dall'Assemblea, osservate le disposizioni di legge.

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 36**

Per quanto non è espressamente contemplato nel presente statuto si fa riferimento alle disposizioni contenute nel Codice Civile e alle leggi e disposizioni regolamentari applicabili.

#### **Art. 37**

Con riferimento a quanto previsto ai precedenti articoli 18 e 29, in occasione del primo rinnovo del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale successivo all'avvio delle negoziazioni delle azioni sul mercato regolamentato, la quota da riservare al genere meno rappresentato è limitata ad un quinto del totale, con arrotondamento, in caso di numero frazionario, all'unità superiore.

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto MANFREDI CATELLA, nato a Livorno il giorno 18 agosto 1968, nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione della società, attesta che lo statuto sopra trascritto è lo statuto della società "COIMA RES S.p.A. SIIQ", a seguito della sottoscrizione e liberazione (avvenuti in data 13 maggio 2016) dell'aumento di capitale eseguito mediante emissione di n. 21.500.000 nuove azioni ordinarie ad un prezzo pari ad Euro 10 per azione (di cui Euro 9,60 a titolo di sovrapprezzo ed euro 0,40 quale quota di sottoscrizione del capitale sociale) con esclusione del diritto di opzione, deliberato al punto 11 dall'assemblea in data 14 settembre 2015 di cui al verbale ricevuto dal notaio Luca Barassi n. 16044/7974 di repertorio (depositato e protocollato al Registro delle Imprese di Milano in data 18 settembre 2015 ai nn. 270495, 270501 e 270513 di protocollo ed iscritto in data 21 settembre 2015) e successivamente modificato con assemblea di cui al verbale ricevuto dal notaio Luca Barassi in data 1 aprile 2016 n. 16941/8397 di repertorio (depositato e protocollato al Registro delle Imprese di Milano in data 1 aprile 2016 al n. 87021 di protocollo ed iscritto in data 4 aprile 2016).

Pertanto il capitale sociale di COIMA RES S.p.A. SIIQ è stato aumentato da Euro 5.850.800,00 ad Euro 14.450.800,00, rappresentato da n. 36.007.000 azioni prive di valore nominale.