



**BENI STABILI S.p.A. SIIQ**

**Procedura per il trattamento delle**

**Informazioni Privilegiate**

Rev 0 (marzo 2006)

Rev 1 (marzo 2007)

Rev 2 (aprile 2008)

Rev 3 (febbraio 2011)

Rev. 4 (aprile 2016)

Rev. 5 (luglio 2016)

## INDICE

PREMESSA

**Art. 1** Definizioni

**Art. 2** Obiettivi

**Art. 3** Ambito di applicazione

**Art. 4** Registro delle Persone che hanno accesso ad Informazioni Privilegiate

**Art. 5** Approvazione della procedura

**Art. 6** Comitato di Disclosure

**Art. 7** Obblighi di comportamento

**Art. 8** Diffusione delle IP: comunicato stampa

**Art. 9** Sondaggi di mercato

**Art. 10** Rapporti con gli analisti, la comunità finanziaria, i media e il pubblico

**Art. 11** Rumours di mercato

**Art. 12** Black-out period

**Art. 13** Disposizioni finali

## **PREMESSA**

La presente Procedura per il trattamento delle Informazioni Privilegiate (di seguito la "**Procedura**") è redatta in conformità alle disposizioni contenute negli artt. 114 e seguenti del D.lgs. n. 58/1998 (di seguito, "**TUF**"), nonché alle indicazioni del Codice di Autodisciplina redatto da Borsa italiana S.p.A. e, da ultimo, alle norme contenute nel Regolamento (UE) n. 596/2014 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 aprile 2014 (di seguito "**MAR**") e nelle relative disposizioni attuative contenute nei regolamenti europei delegati e di esecuzione ai fini dell'applicazione della normativa in materia di *market abuse*.<sup>1</sup>

## **Art. 1 - DEFINIZIONI**

Ai fini della presente Procedura, i termini e le espressioni di seguito elencati hanno il significato in appresso indicato per ciascuno di essi, essendo inteso che il medesimo significato varrà al singolare ed al plurale.

**Autorità di Vigilanza:** la Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (Consob).

**CDA:** l'organo amministrativo di BENI STABILI.

**Comunicato stampa:** il mezzo di diffusione delle IP.

**Comunità Finanziaria:** Investitori, analisti, gestori.

**Comitato di Disclosure:** il comitato istituito dal CDA e disciplinato dall'art. 6 della Procedura.

**Gruppo:** BENI STABILI e tutte le società controllate da BENI STABILI, direttamente o indirettamente, ai sensi dell'art. 93 del TUF.

**Internal Audit:** il soggetto preposto al controllo interno di BENI STABILI.

---

<sup>1</sup>Alla data di pubblicazione della presente Procedura, l'ESMA (*European Securities and Markets Authority*) non ha ancora finalizzato tutti i progetti di norme tecniche di attuazione del Regolamento MAR né emanato tutti gli orientamenti volti a individuare le fattispecie esaminate dallo stesso Regolamento. Al momento il TUF e il Regolamento Emittenti non hanno recepito le previsioni contenute nel Regolamento MAR. Pertanto la presente Procedura potrebbe essere soggetta a modifiche finalizzate al recepimento di quanto verrà stabilito al riguardo.

**IP:** informazione privilegiata. Ai sensi di Legge è un'informazione privilegiata un'informazione avente un carattere preciso, che non è stata resa pubblica, concernente, direttamente o indirettamente, BENI STABILI o i suoi Strumenti Finanziari e che, se resa pubblica, potrebbe avere un effetto significativo sui prezzi di tali Strumenti Finanziari o sui prezzi di strumenti finanziari derivati collegati.

In particolare:

- a) un'informazione si ritiene di carattere preciso se: (i) fa riferimento a una serie di circostanze esistenti o che si può ragionevolmente ritenere che vengano a prodursi o a un evento che si è verificato o del quale si può ragionevolmente ritenere che si verificherà; e (ii) se tale informazione è sufficientemente specifica da permettere di trarre conclusioni sul possibile effetto di detto complesso di circostanze o di detto evento sui prezzi degli Strumenti Finanziari o dei relativi strumenti finanziari derivati.

Nel caso di un processo prolungato che è inteso a concretizzare, o che determina, una particolare circostanza o un particolare evento, in aggiunta a tale futura circostanza o futuro evento, anche le tappe intermedie di detto processo possono essere considerate come informazioni aventi carattere preciso;

- b) per un'informazione che, se comunicata al pubblico, avrebbe probabilmente un effetto significativo sui prezzi degli Strumenti Finanziari e degli strumenti finanziari derivati si intende un'informazione che un investitore ragionevole probabilmente la utilizzerebbe come uno degli elementi su cui basare le proprie decisioni di investimento.

Anche la tappa intermedia di un processo prolungato ad esito del quale può nascere un'informazione privilegiata può essere considerata essa stessa informazione privilegiata qualora rivesta tutte le caratteristiche sopra evidenziate con riferimento alla individuazione di una informazione privilegiata.

**Informazioni riservate:** Tutte le informazioni di carattere confidenziale alla base del processo produttivo dell'informativa societaria di BENI STABILI, diverse dalle IP, che sono soggette a particolari restrizioni e che non abbiano, o non presentino ancora, le caratteristiche di Informazione Privilegiata. L'accesso a tali informazioni è ristretto alle sole persone autorizzate nell'ambito di ogni flusso informativo, le quali devono essere consapevoli degli obblighi di confidenzialità e aver sottoscritto un accordo di riservatezza con esplicito riferimento alla normativa vigente.

**IR:** l'Investor Relator/Responsabile delle comunicazioni esterne.

**CFO:** il Chief Financial Officer.

**CCO:** il Chief Corporate Officer.

**Dirigenti con Responsabilità Strategiche:** i dirigenti che abbiano regolare accesso ad Informazioni Privilegiate e abbiano il potere di adottare decisioni gestionali che possano incidere sull'evoluzione futura e sulle prospettive della Società, in conformità alle delibere assunte dal Consiglio di Amministrazione in merito alle posizioni manageriali valutate strategicamente rilevanti.

**Legge:** le disposizioni comunitarie e nazionali tempo per tempo applicabili a BENI STABILI e alle società del Gruppo in materia di trattamento delle Informazioni Privilegiate e di abusi di mercato, quali, a titolo esemplificativo, le norme in materia contenute nel MAR, nel TUF e le relative disposizioni attuative comunitarie e nazionali, gli orientamenti dell'ESMA o di Consob.

**Media:** qualsiasi organo di stampa.

**Società/BENI STABILI:** Beni Stabili S.p.A. SIIQ.

**Società di Gestione del Mercato:** Borsa Italiana S.p.A.

**Soggetti Interessati:** ha il significato indicato all'art. 3.

**Segretario:** il Segretario del Consiglio di Amministrazione di BENI STABILI.

**Strumenti Finanziari:** gli strumenti finanziari come definiti dall'Allegato A. (a) ammessi a negoziazione su un mercato regolamentato o per i quali sia stata presentata una richiesta di ammissione alla negoziazione su di un mercato

regolamentato; (b) negoziati su un sistema multilaterale di negoziazione, ammessi alla negoziazione su un sistema multilaterale di negoziazione o per i quali sia stata presentata una richiesta di ammissione su un sistema multilaterale di negoziazione; (c) negoziati su un sistema organizzato di negoziazione; o (d) il cui prezzo o valore dipenda da uno strumento finanziario *sub* (a)-(c), ovvero abbia effetto su tale prezzo o valore.

## **Art. 2 - OBIETTIVI**

La presente Procedura istituisce le politiche e i comportamenti di BENI STABILI inerenti gli obblighi relativi alla diffusione delle IP al fine della corretta, trasparente e completa informazione del mercato.

Obiettivi della Procedura sono:

- assicurare la corretta gestione delle IP;
- comunicare l'informazione in modo tempestivo, completo, consistente e appropriato e trasmettere alla Comunità Finanziaria le IP "quanto prima possibile";
- prevenire l'abuso di IP;
- diffondere in forma non selettiva le IP in modo conforme alla normativa (assicurare che esse non siano comunicate prima nei confronti di determinati soggetti, quali, ad esempio, azionisti, giornalisti, gestori o analisti);
- educare tutti i soggetti coinvolti nel flusso delle IP di BENI STABILI sull'utilizzo appropriato di tali IP e sulla loro diffusione;
- istituire il Comitato di Disclosure per facilitare il raggiungimento degli obiettivi di cui sopra.

BENI STABILI si impegna con la presente Procedura ad assicurare un'accurata, diffusa e tempestiva comunicazione delle IP ai propri azionisti, alla Comunità Finanziaria e al pubblico in generale mediante comunicazioni equilibrate, diffuse in maniera non selettiva, utilizzando una tecnologia di comunicazione che garantisca

l'assenza di selettività dell'informazione.

### **Art. 3 - AMBITO DI APPLICAZIONE**

La presente Procedura si applica a: (i) BENI STABILI e le società del Gruppo; (ii) gli amministratori, i sindaci e i Dirigenti con Responsabilità Strategiche di BENI STABILI e del Gruppo; (iii) i dipendenti e collaboratori di BENI STABILI e delle società del Gruppo; (iv) i soggetti iscritti nel Registro, nonché chiunque altro abbia accesso ad Informazioni Privilegiate nell'esercizio di un'occupazione, di una funzione o di una professione (i "**Soggetti Interessati**").

La Società assicura che la Procedura sia portata a conoscenza dei Soggetti Interessati eventualmente anche mediante messa a disposizione della stessa sul sito internet aziendale.

### **Art. 4 – REGISTRO DELLE PERSONE CHE HANNO ACCESSO AD INFORMAZIONI PRIVILEGIATE**

Ai fini di una corretta gestione delle IP ed individuazione dei soggetti che hanno o potrebbero avere accesso alle informazioni privilegiate di BENI STABILI, la Società ha istituito un registro, in formato elettronico, delle persone che hanno accesso alle informazioni privilegiate (di seguito il "**Registro**").

Nel Registro sono previste due tipi di iscrizioni:

- quella relativa agli "accessi permanenti" (**Sezione Permanente**) in cui sono inseriti i dati delle persone che hanno o, in ragione della funzione rivestita nell'organizzazione sociale, è ragionevole ritenere che possano avere sempre accesso a tutte le IP di BENI STABILI. La Società può valutare anche l'ipotesi di prevedere, in via volontaria, nell'ambito della Sezione Permanente, iscrizioni di soggetti che hanno o è ragionevole ritenere che possano avere sempre accesso a determinate categorie di IP trattate nello svolgimento delle funzioni aziendali alle quali sono adibite (es. iscrizione permanente per

i soggetti che trattano dati finanziari periodici, per i soggetti che trattano dati societari etc.);

- quella relativa agli "accessi occasionali" (**Sezione Occasionale**) in cui sono inseriti i dati delle persone che, pur non avendo accesso permanente alle IP, possono avere accesso occasionale a determinate IP, in ragione del loro coinvolgimento in specifici progetti od operazioni. La Sezione Occasionale è suddivisa in sezioni; è aggiunta una nuova sezione ogni volta che è individuata una nuova Informazione Privilegiata. Ciascuna sezione riporta soltanto i dati delle persone aventi accesso all'Informazione Privilegiata contemplata nella sezione.

I dati delle persone già iscritte nella Sezione Permanente non devono essere riportati nelle singole Sezioni Occasionali.

Qualora la persona iscritta sia una persona giuridica, un ente o un'associazione di professionisti, ovvero si avvalga di dipendenti, collaboratori o consulenti che hanno o possono avere accesso ad Informazioni Privilegiate, la Società procederà all'iscrizione nel Registro del soggetto di riferimento che dovrà individuare le altre persone che hanno accesso, o possono avere accesso, alle Informazioni Privilegiate, nonché informarle della Procedura e dei connessi obblighi.

I soggetti iscritti nel Registro vengono informati per iscritto dalla Società in merito a: (a) la iscrizione nel Registro, agli obblighi di Legge connessi e alle sanzioni applicabili in caso di abuso di Informazioni Privilegiate e di comunicazione illecita delle stesse; (b) l'aggiornamento o la modifica dei dati inseriti nel Registro; (c) la cancellazione dal Registro.

In occasione della prima iscrizione nel Registro, ciascun soggetto interessato deve comunicare via e-mail alla Società, all'indirizzo [societario@benistabili.it](mailto:societario@benistabili.it), di aver preso atto, tra l'altro, degli obblighi di Legge connessi all'iscrizione nel Registro e alle sanzioni applicabili in caso di abuso di Informazioni Privilegiate e di comunicazione illecita delle stesse. In caso di mancata comunicazione della presa



d'atto, il soggetto si intenderà comunque edotto dei contenuti della presente Procedura di tutto quanto sopra.

I dati inseriti nel Registro sono basati sulle informazioni fornite dai soggetti iscritti, della cui correttezza essi stessi sono responsabili e sono conservati per i cinque anni successivi all'inserimento o all'aggiornamento degli stessi nel Registro.

Nel Registro sono indicati, con riferimento a ciascuna persona:

- a) l'identità;
- b) il motivo dell'iscrizione;
- c) la data di iscrizione
- d) ogni altra informazione eventualmente richiesta ai sensi di Legge.

Il Registro è tenuto in conformità alla normativa applicabile ed è aggiornato tempestivamente ogniqualvolta:

- interviene una variazione quanto al motivo dell'inclusione di una persona già iscritta;
- una nuova persona debba essere iscritta nel Registro;
- una persona iscritta non ha più accesso a Informazioni Privilegiate.

Il soggetto che cura la tenuta del Registro è il Segretario del Consiglio di Amministrazione (di seguito il "**Responsabile**").

#### **Art. 5. APPROVAZIONE DELLA PROCEDURA**

La Procedura è approvata dal CDA.

La Procedura è revisionata dal Comitato di Disclosure e sottoposta al CDA per la relativa approvazione in conseguenza dell'emanazione di nuove normative e/o disposizioni regolamentari delle Autorità di Vigilanza nazionali e/o europee e/o della Società di Gestione del Mercato, ovvero di modifiche della struttura aziendale.

#### **Art. 6 - COMITATO DI DISCLOSURE**

BENI STABILI ha istituito un Comitato di Disclosure che ha il compito, a titolo

esemplificativo e non esaustivo, di:

- determinare se un'informazione è classificabile come IP ai sensi della normativa vigente, in particolare con riferimento alla caratteristica della "ragionevolezza" e della "precisione";
- determinare la tempistica di comunicazione alla Comunità Finanziaria di tali IP in ottemperanza alla normativa vigente;
- valutare se ricorrono i presupposti per ritardare la comunicazione ai sensi della normativa vigente, redigendo in tal caso un verbale che illustri le motivazioni e le circostanze che hanno consentito di ritardare la comunicazione;
- verificare che gli eventuali Sondaggi di Mercato promossi dalla Società siano effettuati ai sensi di Legge;
- adoperarsi prontamente per un'immediata informazione al pubblico qualora si verifichi un complesso di circostanze o un evento, sebbene non ancora formalizzato, che violi il carattere di confidenzialità dell'informazione;
- valutare i comportamenti da adottare in presenza di rumours e/o andamento anomalo del titolo.

Il Comitato di Disclosure è nominato dal CDA ed è composto dai seguenti membri:

- l'Amministratore Delegato,
- il CCO,
- il Segretario,
- l'IR.

L'Internal Auditor ha il compito di monitorare la compliance alle procedure di disclosure. Le decisioni del Comitato di Disclosure saranno prese dalla maggioranza dei suoi membri. Qualora almeno due membri del Comitato di Disclosure non siano disponibili per la consultazione riguardante una questione urgente, i rimanenti membri del Comitato di Disclosure sono comunque autorizzati ad assumere qualsiasi decisione a tutela di BENI STABILI.

Il registro delle decisioni del Comitato di Disclosure è conservato a cura del CCO.

#### **Art. 7 – OBBLIGHI DI COMPORTAMENTO**

I Soggetti Interessati in possesso di Informazioni Privilegiate, devono astenersi dal compiere qualsiasi condotta che possa integrare un abuso di mercato ai sensi di Legge.

A titolo esemplificativo, tali soggetti non possono:

- a) utilizzare le Informazioni Privilegiate per acquistare o vendere, per conto proprio o per conto di terzi, direttamente o indirettamente, gli Strumenti Finanziari cui tali informazioni si riferiscono, ovvero raccomandare o indurre terzi a compiere quanto sopra;
- b) comunicare a terzi le Informazioni Privilegiate, al di fuori del proprio ufficio e/o al di fuori del normale esercizio della propria occupazione, funzione o professione, né divulgare dette Informazioni Privilegiate al mercato, al di fuori di quanto previsto dalla presente Procedura e, in generale,
- c) utilizzare le Informazioni Privilegiate o qualsiasi altra informazione riguardante la Società o il Gruppo per il conseguimento di scopi diversi dal perseguimento dell'interesse e delle attività sociali.

Le sanzioni per abuso di Informazioni Privilegiate, comunicazione illecita e per manipolazione di mercato sono quelle previste agli articoli 184 e seguenti del TUF ovvero ogni altra sanzione disposta ai sensi di Legge.

In linea generale l'IP deve:

- non essere discussa in luoghi dove la discussione può essere ascoltata da terzi;
- essere archiviata/conservata in luoghi chiusi/bloccati con accesso ristretto;
- non essere copiata ed essere distrutta al fine di non consentirne l'accesso;
- essere rimossa prontamente dalle sale di meeting alla conclusione dei meeting;
- essere circolarizzata solo tra soggetti autorizzati;
- essere protetta con apposite modalità di criptazione (chiavi di accesso);

- essere assoggettata all'accesso limitato di strumentazione elettronica.

A tal fine BENI STABILI adotta idonee misure di sicurezza in grado di impedire l'accesso a persone diverse da quelle che le utilizzano per l'esercizio delle loro funzioni e garantisce che le persone che hanno accesso a tali informazioni riconoscano i doveri che ne derivano e che siano a conoscenza delle possibili sanzioni in caso di abuso o diffusione non autorizzata.

#### **Art. 8 - DIFFUSIONE DELLE IP: COMUNICATO STAMPA**

Conformemente alla normativa vigente, ogni IP viene diffusa al pubblico mediante il Comunicato Stampa. La diffusione dei Comunicati Stampa è affidata all'IR sia per quanto riguarda gli adempimenti di legge che per le comunicazioni alla stampa ed agli investitori.

A tal fine l'IR riceve dai responsabili di ogni area operativa produttiva di IP la documentazione e le informazioni utili per il corretto e tempestivo adempimento degli obblighi di comunicazione. L'IR deve diffondere il Comunicato Stampa al pubblico secondo la tempistica stabilita nell'apposita procedura aziendale ed ai sensi di Legge.

BENI STABILI, a parte limitate eccezioni (ritardo nelle comunicazioni come infra più specificatamente disciplinato), comunica al pubblico, quanto prima possibile, le IP che riguardano direttamente o indirettamente la Società. BENI STABILI impartisce le disposizioni occorrenti alle società controllate affinché queste ultime forniscano tutte le notizie necessarie per adempiere agli obblighi di comunicazione.

BENI STABILI adotta una procedura di gestione del processo decisionale relativo ai Comunicati Stampa. Ai sensi delle disposizioni previste dal RE, BENI STABILI invia il Comunicato Stampa attraverso il circuito di diffusione e stoccaggio delle IP autorizzato. BENI STABILI pubblica sul proprio sito internet il Comunicato Stampa al più tardi entro l'apertura del mercato (ore 8.00) del giorno successivo a quello della sua diffusione.

A tal fine BENI STABILI assicura che:

- il Comunicato Stampa contiene gli elementi idonei a consentire una valutazione completa e corretta degli eventi e delle circostanze rappresentati nonché collegamenti e raffronti con il contenuto dei precedenti Comunicati Stampa;
- ogni modifica significativa delle IP già rese note al pubblico è comunicata quanto prima possibile con le modalità sopra indicate;
- la comunicazione al pubblico delle IP e il *marketing* delle proprie attività non sono combinati tra loro in maniera che potrebbe essere fuorviante;
- la comunicazione al pubblico avviene in maniera il più possibile sincronizzata presso tutte le categorie di investitori.

I Comunicati Stampa attinenti alla c.d. informazione periodica (relazione finanziaria annuale, relazione finanziaria semestrale) sono approvati dal CDA.

### **8.1 – Ritardo nella comunicazione di IP**

BENI STABILI può, sotto la propria responsabilità e sulla base delle prescrizioni e raccomandazioni di Legge, ritardare la divulgazione al pubblico di IP, a condizione che:

- a) si ritenga probabile che la comunicazione immediata pregiudicherebbe i legittimi interessi della Società;
- b) non si reputi probabile che il ritardo nella comunicazione abbia l'effetto di fuorviare il pubblico;
- c) la Società sia in grado di garantire la riservatezza di tali Informazioni Privilegiate.

Anche nella ipotesi in cui l'Informazione Privilegiata si concretizzi nell'ambito di un processo prolungato che prevede fasi intermedie di svolgimento, BENI STABILI può, sotto la propria responsabilità, ritardare la comunicazione al pubblico delle Informazioni Privilegiate relative a tale processo, a condizione che ricorrano tutte le

condizioni sub a), b) e c).

La decisione di ritardare la comunicazione di un'Informazione Privilegiata deve risultare da atto scritto (es. verbale del Consiglio di Amministrazione, verbale del Comitato di Disclosure, determinazione dell'Amministratore Delegato) e deve riportare: (i) il soggetto o l'organo che assume la decisione di ritardare la comunicazione; (ii) la data e l'ora in cui è stata assunta tale decisione; (iii) le motivazioni sulla base delle quali è stata assunta la decisione di ritardare la comunicazione di un'IP e in che modo le condizioni indicate sub a), b) e c) sono soddisfatte; (iv) sino a quando, sulla base delle informazioni disponibili, si ritiene di poter ragionevolmente ritardare la comunicazione ovvero quando si ritiene che essa potrà avvenire.

Nel momento in cui si decide di comunicare un'Informazione Privilegiata di cui è stata in precedenza ritardata la comunicazione al pubblico, è necessario riportare per iscritto tale successiva decisione, secondo le modalità sopra indicate, *mutatis mutandis*.

Il documento deve essere mantenuto dalla Società per almeno cinque anni.

Qualora la comunicazione di IP sia ritardata e la riservatezza delle IP non sia più garantita, la Società comunicherà quanto prima al pubblico tali IP.

In caso di ritardo nella comunicazione delle IP, la Società, immediatamente dopo che le informazioni siano state comunicate al pubblico, ovvero su richiesta di Consob, a seconda di quanto prescritto dalla disciplina nazionale applicabile, informa Consob di tale decisione e fornisce per iscritto una spiegazione delle modalità con cui sono state soddisfatte le condizioni sub a), b) e c). La comunicazione inviata a Consob, predisposta ai sensi della normativa applicabile, è conservata dalla Società per almeno cinque anni.

#### **Art. 9 – SONDAGGI DI MERCATO**

Il sondaggio di mercato (di seguito "**Sondaggio di Mercato**"), consiste nella

comunicazione da parte della Società, direttamente o indirettamente, di informazioni a uno o più potenziali investitori, anteriormente all'annuncio di un'operazione, al fine di valutare l'interesse di tali potenziali investitori ad una possibile operazione e i relativi termini e condizioni.

La Società, prima di effettuare un Sondaggio di Mercato, valuta se lo stesso comporterà la comunicazione di Informazioni Privilegiate e, in tal caso, ne dà evidenza in un atto scritto nel quale sono indicati i motivi e le conclusioni del sondaggio, curando anche l'aggiornamento delle informazioni registrate e fornendone copia all'autorità competente su richiesta.

Prima di comunicare le Informazioni Privilegiate alla persona che riceve il Sondaggio di Mercato (di seguito il "**Destinatario del Sondaggio**"), la Società deve:

- a) ottenere il consenso del Destinatario del Sondaggio a ricevere le Informazioni Privilegiate che può essere comunicato anche via e-mail alla Società all'indirizzo [societario@benistabili.it](mailto:societario@benistabili.it). In caso di mancata comunicazione del consenso il Destinatario del Sondaggio si intenderà comunque edotto dei contenuti della comunicazione;
- b) informare il Destinatario del Sondaggio che è vietato utilizzare tali informazioni, o tentare di utilizzarle, con l'acquisizione o la cessione, per conto proprio o per conto di terzi, direttamente o indirettamente, di Strumenti Finanziari cui si riferiscono tali informazioni;
- c) informare il Destinatario del Sondaggio che è vietato utilizzare tali informazioni, o tentare di utilizzarle, tramite cancellazione o modifica di un ordine già inoltrato concernente uno strumento finanziario cui si riferiscono tali informazioni;
- d) informare il Destinatario del Sondaggio che, accettando di ricevere tali informazioni, ha l'obbligo di mantenerle riservate.

La Società conserva una registrazione scritta di tutte le informazioni fornite al Destinatario del Sondaggio per un periodo di almeno cinque anni, ivi comprese le

informazioni fornite conformemente alla lettere da a) a d) del presente articolo nonché l'identità dei potenziali investitori ai quali le informazioni sono state comunicate, la data ed ogni altra informazioni eventualmente richiesta ai sensi di Legge.

Quando le informazioni che sono state comunicate nel corso di un Sondaggio di Mercato cessano di essere Informazioni Privilegiate, la Società, non appena possibile, informa il Destinatario del Sondaggio.

La comunicazione di Informazioni Privilegiate effettuata nel corso di un sondaggio di Mercato si considera fatta nel normale esercizio di un'occupazione, di una professione o di una funzione, qualora la Società agisca nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo.

#### **Art. 10 - RAPPORTI CON GLI ANALISTI, LA COMUNITÀ FINANZIARIA, I MEDIA E IL PUBBLICO**

Gli interlocutori di BENI STABILI verso gli analisti, la Comunità finanziaria, i Media e il pubblico sono il Presidente del CDA, l'Amministratore Delegato, il Direttore Generale, ove nominato, il CFO e l'IR.

E' vietato a soggetti diversi dai precedenti comunicare esternamente e rispondere a qualsiasi domanda in nome e per conto di BENI STABILI. La violazione della presente regola può determinare a carico del soggetto non autorizzato azione disciplinare ovvero azione di responsabilità e/o azione legale per eventuali danni patrimoniali e non, arrecati a BENI STABILI.

E fatto assoluto divieto a chiunque di rilasciare interviste a organi di stampa o fare dichiarazioni in genere che contengano informazioni su fatti rilevanti, classificabili come IP, che non siano state inserite in Comunicati Stampa o documenti già diffusi al pubblico.

In caso di incontri con la Comunità Finanziaria la Società deve:

- comunicare anticipatamente alla Consob ed alla Società di Gestione del



Mercato data, luogo e principali argomenti dell'incontro e trasmettere alle stesse la documentazione messa a disposizione dei partecipanti all'incontro al più tardi contestualmente allo svolgimento degli incontri stessi;

- consentire la partecipazione all'incontro anche ad esponenti della stampa economica, ovvero, ove ciò non sia possibile, pubblicare, ai sensi di Legge, un Comunicato Stampa che illustri i principali argomenti trattati;
- predisporre accorgimenti idonei a far sì che anche le proprie società controllate rispettino i principi sopra indicati.

In generale, le conversazioni con gli analisti dovrebbero essere limitate alle spiegazioni o ai chiarimenti delle IP già rese pubbliche o altre informazioni non rilevanti o non confidenziali. Se per qualsiasi ragione le IP sono state comunicate in forma selettiva ad analisti, investitori o Media in qualsiasi incontro, i membri del Comitato di Disclosure devono essere immediatamente informati per l'adozione delle opportune misure. L'Amministratore Delegato, il CFO e l'IR possono visionare i reports degli analisti in bozza e i modelli finanziari e commentare le sottostanti assunzioni. Tali commenti comunque saranno limitati alla correzione dei fatti dedotti da assunzioni basate su dati non corretti che rendono le stesse assunzioni irrealistiche e non possono in ogni caso riguardare le IP.

La Società può revisionare il report o il modello per l'informazione storica effettiva e l'accuratezza del report di informazioni finanziarie pubbliche.

La Società non deve guidare gli analisti riguardo le stime sugli utili.

In presenza di risultati futuri significativamente non conformi al *range* di indicazioni (obiettivi quantitativi) già fornite dalla Società stessa (in particolare se gli utili fossero attesi al di sotto del *range*), il Comitato di Disclosure dovrebbe considerare l'opportunità di emettere un Comunicato Stampa.

Gli incontri con i Media devono avere ad oggetto argomenti già diffusi alla Comunità Finanziaria.

#### **Art. 11 - RUMOURS DI MERCATO**

In presenza di *rumours* BENI STABILI deve osservare le indicazioni del Comitato di Disclosure. I soggetti autorizzati a diffondere le IP indicati nel precedente art. 8 devono attenersi alle indicazioni del Comitato di Disclosure.

Nella ipotesi in cui l'Informazione Privilegiata sia stata ritardata e la riservatezza della stessa non sia più garantita a causa di *rumours*, la Società è tenuta a comunicare quanto prima possibile al pubblico l'Informazione Privilegiata.

Se l'Autorità di Vigilanza e/o la Società di Gestione del Mercato richiedono che la Società faccia una dichiarazione in risposta ad un *rumour* del mercato che sta generando una significativa volatilità del titolo BENI STABILI, il Comitato di Disclosure valuterà termini e contenuti della comunicazione.

#### **Art. 12 – BLACKOUT PERIOD**

Si rammenta che le cd. "Persone Rilevanti", così come definite nel Codice di Comportamento (Internal dealing) della Società, non possono effettuare operazioni - come definite nello stesso Codice - per conto proprio o per conto terzi, direttamente o indirettamente, relative ad azioni e titoli di credito emessi da BENI STABILI, strumenti derivati o altri strumenti finanziari a essi collegati durante i cd. "blackout period" come indicati nel richiamato Codice.

#### **Art. 13 – DISPOSIZIONI FINALI**

La presente Procedura è entrata in vigore il 1° aprile 2006. Le revisioni, ad oggi, sono state cinque:

- prima revisione del Consiglio di Amministrazione in data 13 marzo 2007;
- seconda revisione del Consiglio di Amministrazione in data 22 aprile 2008;
- terza revisione del Consiglio di Amministrazione in data 14 febbraio 2011;
- quarta revisione del Consiglio di Amministrazione in data 7 aprile 2016;
- quinta revisione del Consiglio di Amministrazione in data 20 luglio 2016.

## **Allegato A**

### Strumenti Finanziari

- (1) Valori mobiliari.
- (2) Strumenti del mercato monetario.
- (3) Quote di un organismo di investimento collettivo.
- (4) Contratti di opzione, contratti finanziari a termine standardizzati («future»), «swap», accordi per scambi futuri di tassi di interesse e altri contratti su strumenti derivati connessi a valori mobiliari, valute, tassi di interesse o rendimenti, quote di emissioni o altri strumenti finanziari derivati, indici finanziari o misure finanziarie che possono essere regolati con consegna fisica del sottostante o attraverso il pagamento di differenziali in contanti.
- (5) Contratti di opzione, contratti finanziari a termine standardizzati («future»), «swap», contratti a termine («forward») ed altri contratti su strumenti derivati connessi a merci quando l'esecuzione deve avvenire attraverso il pagamento di differenziali in contanti oppure possa avvenire in contanti a discrezione di una delle parti (per motivi diversi dall'inadempimento o da un altro evento che determini la risoluzione).
- (6) Contratti di opzione, contratti finanziari a termine standardizzati («future»), «swap ed altri contratti su strumenti derivati connessi a merci che possono essere regolati con consegna fisica purché negoziati su un mercato regolamentato, un sistema multilaterale di negoziazione o un sistema organizzato di negoziazione, eccettuati i prodotti energetici all'ingrosso negoziati in un sistema organizzato di negoziazione che devono essere regolati con consegna fisica.
- (7) Contratti di opzione, contratti finanziari a termine standardizzati («future»), «swap», contratti a termine («forward») ed altri contratti su strumenti derivati connessi a merci che non possano essere eseguiti in modi diversi da

quelli citati al punto 6 e non abbiano scopi commerciali, aventi le caratteristiche di altri strumenti finanziari derivati.

- (8) Strumenti finanziari derivati per il trasferimento del rischio di credito.
- (9) Contratti finanziari differenziali.
- (10) Contratti di opzione, contratti finanziari a termine standardizzati («future»), «swap», contratti a termine sui tassi d'interesse e altri contratti su strumenti derivati connessi a variabili climatiche, tariffe di trasporto, tassi di inflazione o altre statistiche economiche ufficiali, quando l'esecuzione debba avvenire attraverso il pagamento di differenziali in contanti o possa avvenire in tal modo a discrezione di una delle parti (invece che in caso di inadempimento o di altro evento che determini la risoluzione del contratto), nonché altri contratti su strumenti derivati connessi a beni, diritti, obblighi, indici e misure, non altrimenti citati nel presente Allegato A, aventi le caratteristiche di altri strumenti finanziari derivati, considerando, tra l'altro, se sono negoziati su un mercato regolamentato, un sistema organizzato di negoziazione o un sistema multilaterale di negoziazione.