



## **BENI STABILI S.P.A. SIIQ**

**Relazione illustrativa predisposta dal Consiglio di Amministrazione in ordine al quarto punto posto all'ordine del giorno dell'Assemblea ordinaria degli azionisti di Beni Stabili S.p.A. SIIQ del 12 aprile 2018, redatta ai sensi dell'art. 125-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'art. 73 del regolamento adottato con delibera Consob n. 11971/99 e successive modifiche.**

4. *Proposta di autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e 2357-ter del Codice Civile. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*

\* \* \*

Signori Azionisti,

la presente relazione (la “**Relazione**”) è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione di Beni Stabili S.p.A. SIIQ (“**Beni Stabili**” o la “**Società**”) nella riunione del 6 febbraio 2018 ed è redatta ai sensi dell’art. 125-ter del D.Lgs. 58/98 (il “**TUF**”), nonché dell’art. 73 del regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 (il “**Regolamento Emittenti**”) e in conformità allo Schema n. 4 dell’Allegato 3A al Regolamento Emittenti per sottoporre alla vostra approvazione, ai sensi degli artt. 2357 e 2357-ter del codice civile e 132 del TUF, l’autorizzazione all’acquisto e alla disposizione di un numero massimo di azioni ordinarie di Beni Stabili rappresentanti una parte non superiore al 10% del capitale sociale della Società (alla data della presente Relazione, pari a n. 226.959.280 azioni ordinarie di Beni Stabili).

Il piano di acquisto e disposizione oggetto della presente Relazione viene proposto previa revoca del piano autorizzato dall’Assemblea dei soci il 6 aprile 2017, che verrà a scadenza il prossimo 6 ottobre 2018 (l’“**Autorizzazione 2017**”).

La presente Relazione illustra le motivazioni che sottendono la proposta di autorizzazione, nonché i termini e le modalità secondo i quali si intende procedere all’acquisto e alla disposizione delle azioni proprie, in sostanziale continuità con condizioni e finalità perseguite con l’Autorizzazione 2017, come di seguito indicati.

#### **1. Motivazioni per le quali è richiesta l’autorizzazione all’acquisto e alla disposizione delle azioni proprie**

L’autorizzazione all’acquisto e alla disposizione di azioni proprie oggetto della presente è richiesta, in generale, per cogliere eventuali opportunità che il mercato possa offrire in futuro e in particolare al fine di consentire alla Società di porre in essere le operazioni di seguito elencate:

- a) intervenire, nel rispetto delle applicabili disposizioni legislative e regolamentari di tempo in tempo vigenti, anche tramite intermediari, a sostegno della liquidità del titolo Beni Stabili;
- b) costituire un magazzino titoli da utilizzare, coerentemente con le linee strategiche della Società, nell’ambito di operazioni straordinarie, ivi incluse operazioni di permuta, conferimento, scambio o al servizio di operazioni sul capitale sociale o altre operazioni societarie (quali, ad esempio, joint venture o aggregazioni) e/o finanziarie di carattere straordinario coerenti con l’interesse della Società, in relazione alle quali si renda necessario o opportuno procedere allo scambio o alla cessione, in qualsiasi forma, di pacchetti azionari;

- c) destinare le azioni proprie al servizio di prestiti obbligazionari o altri strumenti di debito convertibili in azioni della Società;
- d) adempiere a obbligazioni derivanti da eventuali programmi di incentivazione, a titolo oneroso o gratuito, riservati ad amministratori, dipendenti o collaboratori di Beni Stabili o del gruppo ad essa facente capo;
- e) dare corso ad altre operazioni straordinarie sul capitale (ivi inclusa l'eventuale riduzione dello stesso mediante annullamento di azioni proprie, fermi restando i requisiti di legge);
- f) offrire agli azionisti uno strumento addizionale di monetizzazione del proprio investimento.

Le azioni proprie eventualmente acquistate ai sensi della presente autorizzazione, nonché quelle già in portafoglio, potranno essere oggetto di disposizione mediante una o più delle modalità sopra indicate nonché, qualora il Consiglio di Amministrazione ravvisi l'opportunità di massimizzarne il valore, e tenuto conto dell'andamento del mercato, anche mediante attività di *trading*, fermo in ogni caso il rispetto della normativa di riferimento in materia di abusi di mercato.

## **2. Numero massimo, categoria e valore nominale delle azioni alle quali si riferisce la nuova autorizzazione**

Alla data della presente Relazione, il capitale sociale della Società deliberato è pari a Euro 246.957.280,40, sottoscritto e versato per Euro 226.959.280,30 rappresentato da n. 2.269.592.803 azioni ordinarie, aventi un valore nominale pari a Euro 0,10 ciascuna.

Alla data della presente Relazione, la Società detiene complessive n. 961.000 azioni proprie in portafoglio, pari allo 0,042% del capitale sociale. Le società controllate dalla Società non detengono azioni ordinarie emesse da Beni Stabili.

Il Consiglio di Amministrazione richiede l'autorizzazione ad acquistare un numero di azioni proprie, nonché eventualmente, a compiere ripetute e successive operazioni di acquisto e di vendita (o altri atti di disposizione) di azioni proprie su base rotativa (c.d. *revolving*), anche per frazioni del quantitativo massimo autorizzato, tale per cui la Società non si trovi mai a detenere un numero di azioni proprie superiore a 226.959.280, ovvero il diverso numero il cui valore nominale rappresenti complessivamente non più del 10% del capitale sociale, in caso di deliberazione ed esecuzione di aumenti e/o riduzioni di capitale durante il periodo di durata dell'autorizzazione oggetto della presente Relazione, tenuto altresì conto delle azioni proprie già possedute dalla Società o da società controllate.

## **3. Informazioni utili ai fini della valutazione del rispetto della disposizione di cui all'art. 2357, commi 1 e 3, del codice civile**

L'autorizzazione all'acquisto è conforme al limite disposto dall'art. 2357, comma 3, del codice civile, in quanto essa ha ad oggetto un numero di azioni di Beni Stabili il cui valore nominale,

tenuto conto anche delle azioni proprie già possedute dalla Società o da società controllate, non potrà eccedere il 10% del capitale sociale.

Con riferimento al limite massimo di spesa, si ricorda che ai sensi dell'articolo 2357, comma 1, del codice civile, è consentito l'acquisto di azioni proprie nei limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio regolarmente approvato.

A tale riguardo, si ritiene opportuno fare rinvio al progetto di bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017 da cui risultano utili distribuibili e riserve disponibili, assumendo l'approvazione dello stesso da parte dell'Assemblea nei termini proposti dal Consiglio di Amministrazione.

Si precisa che il Consiglio di Amministrazione è tenuto a verificare il rispetto delle condizioni richieste dall'articolo 2357, commi 1 e 3, del codice civile per l'acquisto di azioni proprie all'atto in cui procede al compimento di ogni acquisto autorizzato.

Si segnala, inoltre, che, ai sensi dell'articolo 2357-ter, comma 3, del codice civile, l'acquisto di azioni proprie comporterà una riduzione del patrimonio netto di eguale importo, tramite l'iscrizione nel passivo di bilancio di una specifica voce di segno negativo.

#### **4. Durata per la quale l'autorizzazione è richiesta**

L'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie oggetto della proposta all'Assemblea è richiesta per la durata massima consentita dall'art. 2357, comma secondo, del codice civile e, pertanto, per un periodo di 18 mesi a far tempo dalla data di eventuale approvazione della presente proposta di deliberazione da parte dell'Assemblea. Il Consiglio di Amministrazione potrà procedere alle operazioni di acquisto autorizzate in una o più volte e in ogni momento, in misura e tempi liberamente determinati nel rispetto della normativa applicabile.

L'autorizzazione alla disposizione delle azioni proprie già in portafoglio, e di quelle che saranno eventualmente acquistate, viene richiesta senza limiti temporali, alla luce dell'inesistenza di vincoli normativi a questo riguardo e della opportunità di disporre della massima flessibilità, anche in termini temporali, per realizzare la cessione delle stesse.

#### **5. Corrispettivo minimo e massimo**

Il Consiglio di Amministrazione propone che il corrispettivo unitario per l'acquisto delle azioni sia stabilito di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione per ciascuna singola operazione, fermo restando che gli acquisti dovranno essere effettuati a un prezzo non superiore ad Euro 0,84 per azione.

Per quanto attiene la disposizione di azioni proprie, essa potrà avvenire a un prezzo stabilito, di volta in volta, dal Consiglio di Amministrazione in relazione a parametri oggettivi eventualmente confermati da stime e relazioni effettuate da soggetti terzi indipendenti in caso di operazioni di permuta o operazioni straordinarie che riguardano il capitale sociale della Società, avuto riguardo alle modalità realizzative in concreto impiegate, all'andamento dei

prezzi delle azioni nel periodo precedente all'operazione e al migliore interesse della Società.

I termini e le condizioni per la disposizione delle azioni proprie indicati nella presente relazione troveranno applicazione anche alle azioni in portafoglio detenute a fronte di acquisti effettuati sulla base di precedenti autorizzazioni.

#### **6. Modalità attraverso le quali gli acquisti e le alienazioni verranno effettuati**

Le azioni proprie saranno acquistate, in una o più volte, nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari, anche di rango europeo, di tempo in tempo vigenti e secondo le modalità individuate di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione in conformità alle normative vigenti. Il Consiglio potrà decidere di aderire alle prassi di mercato ammesse *pro tempore* vigenti.

La disposizione delle azioni potrà essere effettuata anche prima di aver esaurito gli acquisti ai sensi dell'autorizzazione qui richiesta dall'Assemblea dei soci. La disposizione avverrà secondo le modalità stabilite di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione, ad esempio mediante operazioni sul mercato o fuori mercato, ovvero come corrispettivo dell'acquisizione di partecipazioni in altre società, beni o complessi aziendali, nonché in ipotesi di altre operazioni di finanzia straordinaria che implicino disponibilità di azioni proprie da assegnare. Come sopra accennato, il Consiglio chiede l'autorizzazione anche a effettuare operazioni successive di acquisto e alienazione nell'ambito di attività di *trading*, fermo restando il rispetto della normativa di riferimento in materia di abusi di mercato.

Si precisa, infine, che a norma dell'esenzione di cui all'articolo 132, comma 3, del TUF, le modalità operative di cui sopra non si applicano in ipotesi di acquisto di azioni proprie possedute da dipendenti della Società, di società controllate o della società controllante e assegnate o sottoscritte a norma degli articoli 2349 e 2441, ottavo comma del codice civile, ovvero rinvenienti da piani di compenso approvati ai sensi dell'articolo 114-*bis* del TUF.

#### **7. Informazioni utili, ove l'operazione di acquisto sia strumentale alla riduzione del capitale sociale mediante annullamento delle azioni proprie acquistate**

L'autorizzazione non viene richiesta a servizio di una specifica operazione di riduzione del capitale sociale della Società, ma resta ferma per la Società, qualora venga in futuro approvata dall'Assemblea una riduzione del capitale sociale, la facoltà di darvi esecuzione anche mediante annullamento delle azioni proprie detenute in portafoglio.

\* \* \*

Vi invitiamo pertanto, qualora concordiate con la proposta illustrataVi, ad assumere la seguente deliberazione:

“L'Assemblea

- esaminata la relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione e preso atto di quanto in essa illustrato;
- preso atto che, alla data odierna, la Società detiene direttamente complessive n.

- 961.000 azioni proprie in portafoglio, pari allo 0,042% del capitale sociale, mentre non detiene alcuna azione propria per il tramite di società controllate; e
- visto il progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017,

### **DELIBERA**

- 1) di revocare la precedente autorizzazione di acquisto di azioni proprie accordata, con verbale del 6 aprile 2017, dall'Assemblea della Società al Consiglio di Amministrazione, considerata la prossima scadenza di tale autorizzazione e al fine di evitare la sovrapposizione di "fonti di autorizzazioni";
- 2) di autorizzare il Consiglio di Amministrazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2357 del codice civile, ad acquistare, in una o più volte, entro 18 mesi dalla data della presente deliberazione, anche su base rotativa (c.d. *revolving*), un numero massimo di azioni ordinarie pari a 961.000, ovvero il diverso numero rappresentante complessivamente non più del 10% del capitale sociale, tenuto altresì conto delle azioni proprie già possedute dalla Società o da società controllate, da destinarsi per il perseguimento delle finalità di cui alla Relazione del Consiglio di Amministrazione e ai seguenti termini e condizioni:
  - nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari, anche di rango europeo, di tempo in tempo vigenti e secondo le modalità individuate di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione tra quelle previste dall'art. 144 *bis* della delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 nonché in conformità alle prassi di mercato ammesse *pro tempore* vigenti laddove il Consiglio decidesse di aderirvi;
  - l'ammontare massimo delle azioni per le quali viene concessa l'autorizzazione non dovrà mai superare il 10% del numero rappresentante l'intero capitale sociale, da cui saranno ulteriormente dedotte le azioni eventualmente acquistate dalle controllate;
  - gli acquisti dovranno essere effettuati ad un prezzo non superiore ad Euro 0,84 per azione;
- 3) di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2357-*ter* del codice civile, il Consiglio di Amministrazione a disporre, in una o più volte e senza alcun vincolo temporale e anche prima di avere esaurito gli acquisti ai sensi dell'autorizzazione all'acquisto concessa in questa sede, stabilendo i tempi e le modalità esecutive delle relative operazioni, delle azioni proprie detenute dalla Società, fermo restando che tali disposizioni potranno avvenire (i) mediante vendita da effettuarsi sul mercato o fuori mercato, anche tramite attività di *trading*, (ii) mediante cessione a favore di amministratori, dipendenti, e/o collaboratori della Società e/o di società da essa controllate e/o della controllante in attuazione di piani di incentivazione, (iii) mediante altro atto di disposizione, nell'ambito di operazioni in relazione alle quali si renda

opportuno procedere allo scambio o alla cessione di pacchetti azionari, anche mediante permuta o conferimento, oppure, infine, (iv) in occasione di operazioni sul capitale che implicino l'assegnazione, la disposizione o l'annullamento di azioni proprie (quali, a titolo esemplificativo, fusioni, scissioni, emissione di obbligazioni convertibili o *warrant* serviti da azioni proprie, riduzioni di capitale sociale);

- 4) di autorizzare il Consiglio di Amministrazione a stabilire i criteri di determinazione di volta in volta del corrispettivo per gli atti di alienazione, disposizione e/o utilizzo e/o delle modalità, termini e condizioni di impiego di tutte le azioni proprie in portafoglio, avuto riguardo alle modalità realizzative in concreto impiegate, all'andamento dei prezzi delle azioni nel periodo precedente all'operazione in questione e al migliore interesse della Società;
- 5) di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato, ogni più ampio potere occorrente, anche in via disgiunta tra di loro e con facoltà di subdelega, per effettuare gli acquisti, le alienazioni, disposizioni e l'annullamento di tutte o parte delle azioni acquistate e comunque per dare esecuzione alla presente deliberazione con facoltà di apportarvi le modifiche e le integrazioni che fossero eventualmente richieste dalle autorità competenti e provvedano in genere a tutto quanto richiesto per la completa attuazione della presente deliberazione e per l'adempimento dei connessi obblighi normativi, con ogni potere a tal fine necessario, utile ed opportuno, ivi incluso quello di conferire incarichi ad intermediari abilitati ai sensi di legge nonché il potere di nominare procuratori speciali, il tutto nel rispetto dei termini e delle modalità, anche operative, prescritte dalle disposizioni di legge e regolamentari applicabili".

Roma, 22 marzo 2018

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

*(dott. Ariberto Fassati)*