

**VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA E ORDINARIA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2021 (duemilaventuno) il giorno 10 (dieci) del mese di novembre, alle ore quindici e quattro minuti primi in Comune di Roma, Via Zara n. 28,

avanti a me **Cesare Quaglia**, Notaio in Roma, con studio in Roma, Via in Lucina n. 17, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

é personalmente comparso:

CREMONESI Giancarlo, nato a Roma (RM) il 16 aprile 1947, domiciliato presso la sede sociale di cui infra il quale interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società

**"NOVA RE SIIQ S.P.A."**, con sede in Roma (RM), Via Zara n. 28, capitale sociale di Euro 63.264.527,93, interamente sottoscritto e versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro Imprese di Roma 00388570426, R.E.A. numero RM-1479336, indirizzo Pec: novarespa@legalmail.it, società costituita in Italia e soggetta ad attività di direzione e coordinamento di CPI PROPERTY GROUP S.A.,

(di seguito per brevità indicata anche come la **"Società"**).

Detto componente della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo

mi premette

che in data odierna si è riunita, in prima convocazione, l'assemblea in sede straordinaria e ordinaria della società **"NOVA RE SIIQ S.P.A."**, alla quale io notaio ho assistito, per discutere e deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO****PARTE STRAORDINARIA**

1. Proposta di variazione della denominazione sociale e conseguente modifica dell'art. 1 dello Statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti;

**PARTE ORDINARIA**

1. Rideterminazione in nove dei componenti il Consiglio di Amministrazione; conseguente nomina di due Amministratori per il periodo 2021-2023; determinazione del relativo compenso; autorizzazione ai sensi dell'art. 2390 del codice civile; deliberazioni inerenti e conseguenti:

1.1 rideterminazione in nove del numero degli Amministratori;

1.2 nomina di due Amministratori per il periodo 2021-2023;

1.3 determinazione del relativo compenso;

1.4 autorizzazione ai sensi dell'art. 2390 del codice civile;

2. Proposta di adozione di un piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti;

Registrato presso l'Agenzia  
delle Entrate di ROMA 1  
il 12/11/2021  
n° 32007 Serie 1T  
Versati Euro € 425,00

ti;

e mi richiede di ricevere il relativo verbale.

A ciò aderendo io notaio do atto di quanto segue:

#### **PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA E**

##### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASSEMBLEA**

assume la presidenza dell'assemblea, a norma dell'articolo 15 dello statuto sociale, il comparente, nella sua qualità sopra indicata, il quale dichiara di voler svolgere alcune premesse di carattere ordinatorio:

- prega i presenti di non effettuare registrazioni;
- l'Assemblea viene audio registrata, a cura del personale tecnico incaricato dalla Società;
- la registrazione è effettuata ai soli fini della verbalizzazione dell'Assemblea e verrà distrutta al termine dell'attività di verbalizzazione;
- in via generale, i dati personali dei partecipanti all'Assemblea saranno comunque trattati nelle forme e nei limiti collegati agli obblighi da adempiere, e nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela della riservatezza dei dati personali.

Il Presidente attesta che al fine di ridurre al minimo i rischi connessi all'emergenza sanitaria in corso la **Società** ha deciso, in conformità con quanto previsto dall'art. 11 dello Statuto sociale, di avvalersi della facoltà introdotta dal Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18 articolo 106 comma 4, c.d. "Cura Italia", convertito con Legge 24 aprile 2020 n. 27, come successivamente modificato, prevedendo che l'intervento dei Soci in Assemblea avvenga esclusivamente tramite il rappresentante designato dalla **Società** ai sensi degli artt. 135 novies e 135 undecies del Testo Unico della Finanza.

Con riguardo alla verbalizzazione dei lavori assembleari, il Presidente dell'Assemblea ricorda quanto segue:

- a) nel verbale, ai sensi dell'articolo 2375, comma 1, del codice civile, verranno indicati l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno di essi, le modalità e il risultato delle votazioni; inoltre, verranno rese le menzioni di cui all'articolo 85 (nonché l'Allegato 3E) del Regolamento Consob n. 11971/99 (d'ora innanzi, il "Regolamento Emittenti");
- b) ai sensi dell'articolo 125-quater, TUF, entro cinque giorni dalla data dell'Assemblea sarà reso disponibile sul sito internet della Società un rendiconto sintetico delle votazioni, contenente il numero di azioni rappresentate e delle azioni per le quali è stato espresso il voto, la percentuale di capitale che rappresentano, nonché il numero di voti favorevoli e contrari alla delibera e il numero di astensioni;
- c) ai sensi dell'articolo 125-quater, TUF e dell'articolo 85 del Regolamento Emittenti, il verbale dell'Assemblea sarà reso disponibile sul sito internet della Società e sul mec-

canismo di stoccaggio autorizzato lInfo entro trenta giorni dalla data dell'Assemblea.

**ADEMPIMENTI PRELIMINARI ALLA REGOLARE COSTITUZIONE  
DELL'ASSEMBLEA**

Circa l'avvenuto svolgimento delle formalità prescritte al fine della regolare convocazione e svolgimento dell'adunanza assembleare, il Presidente dell'Assemblea attesta che:

**a)** l'odierna Assemblea è stata convocata in sessione straordinaria e ordinaria (per il giorno 10 novembre 2021 in prima convocazione e per il giorno 12 novembre 2021 in seconda convocazione) in forza di deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione in data 28 settembre 2021, per la trattazione degli argomenti all'Ordine del Giorno già elencati;

**b)** in conformità a quanto previsto dall'articolo 10 dello Statuto sociale, dall'articolo 125-bis, TUF e dall'articolo 84 del **Regolamento Emittenti**, l'Assemblea è stata convocata in Comune di Roma, Via Zara n. 28 mediante pubblicazione in data 8 ottobre 2021 del relativo avviso sul sistema lInfo, sul sito internet della **Società**, oltre che mediante pubblicazione dell'avviso per estratto sul quotidiano Italia Oggi sempre in data 8 ottobre 2021; al fine di ridurre al minimo i rischi connessi all'emergenza sanitaria in corso, la **Società** ha deciso di avvalersi della facoltà introdotta dal Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18 articolo 106 comma 4, c.d. "Cura Italia", convertito con Legge 24 aprile 2020 n. 27, come successivamente modificato, prevedendo che l'intervento dei Soci in Assemblea avvenga esclusivamente tramite il rappresentante designato dalla **Società** ai sensi dell'art. 135 undecies del Testo Unico della Finanza.

Inoltre, considerata l'attuale situazione di emergenza epidemiologica da Covid-19 e nel rispetto dei fondamentali principi di tutela della salute, gli Amministratori, i Sindaci e gli altri soggetti legittimati partecipano alla riunione assembleare mediante mezzi di audio-video conferenza che ne garantisce l'identificazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 106 comma 2 del Decreto Cura Italia, fatto salvo quanto in appresso meglio specificato;

**c)** l'adunanza si svolge in prima convocazione;

**d)** sono stati messi regolarmente a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della Società all'indirizzo [www.novare.it](http://www.novare.it) e sul meccanismo di stoccaggio [www.linfo.it](http://www.linfo.it):

- in data 8 ottobre 2021 la Relazione Illustrativa ai sensi degli artt. 114-bis e 125-ter del T.U.F. sui punti all'Ordine del Giorno della parte straordinaria ed ordinaria, contenente, *inter alia*, le raccomandazioni del Consiglio di Amministrazione per la nomina dei due nuovi membri del Consiglio di Amministrazione, nonché il Documento informativo relativo al piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell'art.

114-bis del T.U.F.;

- in data 22 ottobre 2021 la presentazione delle candidature per la nomina di due amministratori di Nova Re SIIQ S.p.A., da parte dall'Azionista di maggioranza CPI Property Group S.A.;

**e)** sul sito internet della Società sono stati messi a disposizione sin dal giorno 8 ottobre 2021 i moduli che gli Azionisti avevano la facoltà di utilizzare per il conferimento (i) della delega/subdelega generica con le modalità previste dalla normativa - anche regolamentare - vigente, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 135-novies del TUF e in deroga all'art. 135-undecies, comma 4 del TUF; e (ii) della delega, con le istruzioni di voto al rappresentante designato Computershare S.p.A., nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 135-undecies del TUF;

**f)** nel contesto dell'avviso di convocazione integrale dell'Assemblea sono state fornite le prescritte informazioni sul capitale sociale;

**g)** non sono state chieste integrazioni dell'elenco delle materie all'Ordine del Giorno, né sono state presentate ulteriori proposte di deliberazione sulle materie già all'Ordine del Giorno, ai sensi dell'articolo 126-bis, TUF;

**h)** non sono state presentate domande sulle materie all'Ordine del Giorno, ai sensi dell'art. 127-ter, TUF.

Il Presidente propone, pertanto, di non procedere di volta in volta alla lettura dei documenti relativi ai vari punti all'Ordine del Giorno, dal momento che tale documentazione è stata messa a disposizione del pubblico con le modalità e nei termini di legge, oltre che previamente trasmessa a tutti gli intervenuti, e propone di indicare le sole proposte di deliberazione contenute nei documenti già pubblicati. Riscontrando l'adesione di tutti gli intervenuti a questa proposta, egli dispone dunque che la lettura di detta documentazione venga omessa.

#### **REGOLARITA' COSTITUZIONE ASSEMBLEA**

Circa le formalità da svolgere per attestare la regolare costituzione dell'adunanza, il Presidente attesta quanto segue:

**a)** la presenza dei seguenti membri del Consiglio di Amministrazione: il Presidente nella sua persona, CREMONESI Giancarlo, ed i Consiglieri Stefano Cervone, Camilla Giugni, Eleonora Linda Lecchi, Giovanni Naccarato e Maria Spilabotte;

**b)** l'assenza giustificata del Consigliere Giuseppe Colombo;

**c)** la presenza dei seguenti membri del Collegio Sindacale: Luigi Mandolesi Presidente, Sara Mattiussi e Trombone Domenico Livio, Sindaci effettivi;

**d)** intervengono audio collegati i Consiglieri Camilla Giugni, Eleonora Linda Lecchi, Giovanni Naccarato e Maria Spilabotte;

e) interviene videocollegato il Presidente del Collegio Sindacale Luigi Mandolesi;

f) è, altresì, presente in sala una dipendente della **Società** incaricata dell'espletamento dei servizi di segreteria, organizzativi e tecnici;

g) la **Società** ha attualmente un capitale sociale sottoscritto e versato per Euro 63.264.527,93 (sessantatremilioniduecentosessantaquattromilacinquecentoventisette virgola novantatre) suddiviso in numero 22.025.109 (ventiduemilioniventicinquemilacentonove) azioni ordinarie, senza valore nominale; non esistono categorie di azioni diverse da quelle ordinarie;

h) secondo quanto risulta alla segreteria dell'Assemblea, sono attualmente intervenuti, tramite il rappresentante designato ai sensi dell'art. 135 undecies del TUF, Computershare S.p.A. con socio unico Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento di Computershare Ltd con Sede legale in Milano, Via Lorenzo Mascheroni n. 19, Capitale sociale Euro 126.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 06722790018, REA n. 1449724, i titolari del diritto di voto relativi a complessive numero 16.984.348 (sedicimilioninovecentoottantaquattromilatrecentoquarantotto) azioni ordinarie, pari al 77,113571% (settantasette virgola centotredicimilacinquecentosettantuno per cento) del capitale sociale avente diritto di voto, come esplicitato in apposito documento fornito da Computershare S.p.A., che si allega al presente verbale sotto la lettera "**A**";

i) le deleghe conferite al Rappresentante designato verranno acquisite dalla segreteria dell'Assemblea e sottoposte a controllo; dette deleghe verranno conservate agli atti della **Società**;

j) la **Società** è proprietaria di numero 38.205 (trentottomiladuecentocinque) azioni proprie pari allo 0,17% (zero virgola diciassette per cento) del capitale sociale per le quali, ai sensi dell'articolo 2357-ter, secondo comma, del Codice Civile, il diritto di voto è sospeso.

Pertanto, verificata l'identità e la legittimazione degli intervenuti, il Presidente dichiara la presente assemblea straordinaria e ordinaria, come sopra convocata, regolarmente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti all'Ordine del Giorno.

Il Presidente dell'Assemblea fa presente che (secondo le risultanze del libro soci, integrate dalle altre comunicazioni ricevute ai sensi della normativa vigente, dalle comunicazioni pervenute per la presente Assemblea e dalle altre informazioni a disposizione) l'unico Azionista che risulta partecipare, direttamente o indirettamente, in misura superiore al 5% (cinque per cento) del capitale sociale sottoscritto della Società rappresentato da azioni con diritto di

voto (tenuto conto della qualifica di PMI della **Società** ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. w-quater.1, TUF), è "**CPI PROPERTY GROUP S.A.**" per complessive n. 16.983.075 (sedicimilioninovecentoottantatremilasettantacinque) di cui n. 5.970.520 (cinquemilioninovecentosettantamilacinquecentoventi) azioni ordinarie quotate e n. 11.012.555 (undicimilioni-dodicimilacinquecentocinquantacinque) non quotate pari complessivamente al 77,1078% (settantasette virgola millesettantotto per cento) del capitale sociale.

Il Presidente dell'Assemblea richiede al rappresentante designato che per i deleganti venga dichiarata l'eventuale sussistenza di cause di impedimento o sospensione del diritto di voto non conosciute dal Presidente e dal Collegio Sindacale; e rileva che il rappresentante designato non ha alcunché da comunicare al riguardo.

Al fine dell'ordinato e regolare svolgimento dei lavori assembleari, il Presidente dell'Assemblea fa presente quanto segue:

- a)** è stato effettuato il controllo dell'osservanza delle norme di legge, regolamentari e di Statuto relative all'intervento dei Soci in Assemblea ed al rilascio delle deleghe;
- b)** gli elenchi nominativi dei partecipanti e dei titolari del diritto di voto intervenuti a mezzo del rappresentante designato con l'indicazione per ciascuno di essi del numero delle azioni di rispettiva pertinenza sono elaborati all'apertura dell'Assemblea e in occasione di ogni votazione, e verranno allegati al verbale;
- c)** per coloro che si trovassero nelle votazioni in situazioni di carenza di legittimazione al voto il rappresentante designato dovrà farlo presente prima di ciascuna votazione, e ciò, in specie, ai sensi degli articoli 120 e seguenti, TUF (egli precisa che le azioni per le quali non può essere esercitato il diritto di voto sono, comunque, computabili ai fini della regolare costituzione dell'Assemblea);
- d)** qualora il rappresentante designato dichiarasse di aver commesso un errore nell'espressione del voto, ne sarà consentita la correzione, ove le operazioni di votazione non siano ancora terminate; l'inizio dello scrutinio dei voti preclude pertanto l'effettuazione di correzioni dei voti espressi.

#### **PRIMO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO PARTE STRAORDINARIA**

Il Presidente dell'assemblea dispone di iniziare con la trattazione del primo punto all'Ordine del Giorno della Parte Straordinaria: "**1. Proposta di variazione della denominazione sociale e conseguente modifica dell'art. 1 dello Statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti.**".

Il Presidente attesta che la relazione sulla modifica statutaria di cui all'Ordine del Giorno della Parte Straordinaria, redatta in conformità all'allegato 3A schema 3 del Regolamento emittenti, è stata messa a disposizione del pubblico nei termini di legge presso la sede sociale, sul sito

internet della Società all'indirizzo [www.novare.it](http://www.novare.it) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato lInfo all'indirizzo [www.linfo.it](http://www.linfo.it) e si allega, a richiesta del componente, al presente verbale sotto la lettera "B".

Il Presidente dell'Assemblea rinvia, quindi, a quanto indicato nella predetta relazione del Consiglio di Amministrazione in merito all'opportunità di modificare la denominazione sociale e, di conseguenza, dà lettura della proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione:

*"L'Assemblea Straordinaria dei Soci, esaminata la Relazione del Consiglio di Amministrazione e la proposta ivi formulata*

*DELIBERA*

*1) di modificare l'art. 1 dello Statuto sociale che assumerà, pertanto, la seguente formulazione:*

*Articolo 1*

*"È costituita una Società per Azioni denominata "NEXT RE SIIQ S.p.A.".*

*La Società manterrà la qualifica di SIIQ fino alla definitiva cessazione del regime speciale delle società di investimento immobiliari quotate nei casi previsti dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta applicabile."*

*2) di conferire al Consiglio di Amministrazione - e per esso al Presidente e all'Amministratore Delegato, in via disgiunta tra loro e con facoltà di subdelega - ogni più ampio potere per dare esecuzione a quanto deliberato, ivi inclusi, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo i seguenti poteri:*

*- adempiere ad ogni formalità necessaria affinché l'adottata deliberazione sia iscritta nel registro delle imprese, accettando ed introducendo nelle medesime le modificazioni, aggiunte o soppressioni, formali e non sostanziali, eventualmente richieste dalle Autorità competenti;*

*- acconsentire, una volta divenuto efficace il cambio di denominazione, al trasferimento di intestazione e alla voltura di ogni attività, beni mobili iscritti in pubblici registri, beni immobili, titoli pubblici e privati, diritti, cauzioni e crediti verso lo Stato e altri enti pubblici o privati, richiedendo e ricevendo dichiarazioni di qualsiasi specie con esonero per i competenti uffici da ogni responsabilità al riguardo, sottoscrivendo eventuali atti integrativi e/o modificativi;*

*- compiere, in genere, tutto quanto necessario o anche solo opportuno per la completa esecuzione e pubblicità delle deliberazioni stesse, ivi comprese quelle nei confronti di qualsiasi Autorità competente (inclusa Borsa Italiana S.p.A.), adottando modalità e tempistiche coerenti con quanto deciso in ordine alla decorrenza degli effetti del cambio di denominazione sociale, con espresso mandato per dare corso, verificatasi la condizione di cui sopra, alle relative formalità pubblicitarie presso il competente ufficio del re-*

*gistro delle imprese".*

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato di dichiarare, ai fini del calcolo delle maggioranze, se, in relazione alla proposta di cui è stata data lettura, sia in possesso di istruzioni di voto per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega o se qualcuno dei deleganti non intende prendere parte alla votazione e se sussistono eventuali situazioni di impedimento o esclusione del diritto di voto.

Il Presidente conferma i dati sulle presenze dei partecipanti alle votazioni già comunicati in apertura dell'Assemblea. Il Presidente apre la votazione e chiede al Rappresentante Designato di comunicare i dati sulle votazioni sulla proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul primo punto all'Ordine del Giorno della Parte Straordinaria.

Il Presidente dà atto che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di numero 16.984.348 azioni ordinarie, pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;
- astenuti: nessuno
- contrari: nessuno

Egli dichiara pertanto approvata all'unanimità dei presenti la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul primo punto all'Ordine del Giorno della Parte Straordinaria relativa alla *modifica dell'articolo 1 dello Statuto sociale.*

#### **PRIMO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO**

##### **PARTE ORDINARIA**

Il Presidente dell'Assemblea dispone, a questo punto, di iniziare con la trattazione del primo punto all'Ordine del Giorno della Parte Ordinaria: **"1. Rideterminazione in nove dei componenti il Consiglio di Amministrazione; conseguente nomina di due Amministratori per il periodo 2021-2023; determinazione del relativo compenso; autorizzazione ai sensi dell'art. 2390 del codice civile; deliberazioni inerenti e conseguenti:**

- 1.1 rideterminazione in nove del numero degli Amministratori;**
- 1.2 nomina di due Amministratori per il periodo 2021-2023;**
- 1.3 determinazione del relativo compenso;**
- 1.4 autorizzazione ai sensi dell'art. 2390 del codice civile".**

Il Presidente rammenta che, ai sensi dell'art. 15 dello Statuto sociale ed in base alla normativa vigente, la **Società** è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 5 (cinque) a 11 (undici) membri, secondo le decisioni adottate dall'Assemblea al momento della nomina.

Inoltre, ai sensi dell'art. 16 dello Statuto sociale, l'Assemblea, anche nel corso del mandato, può deliberare di va-

riare il numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione, sempre entro il limite di cui all'art. 15 dello Statuto sociale, provvedendo alle relative nomine, fermo restando il rispetto dei criteri di composizione del Consiglio di Amministrazione previsti dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente. Gli Amministratori così nominati scadranno con quelli in carica.

Il Presidente dell'Assemblea, richiamate le motivazioni specificate nella Relazione illustrativa a supporto della rideeterminazione in nove del numero degli Amministratori, procede dando lettura della proposta di delibera formulata dal Consiglio di Amministrazione di cui al punto 1.1:

*"L'Assemblea Ordinaria dei Soci, esaminata la Relazione del Consiglio di Amministrazione e la proposta ivi formulata*

*DELIBERA*

*- di rideterminare in n. 9 (nove) il numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione nominato dall'Assemblea Ordinaria del 26 aprile 2021".*

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato di dichiarare, ai fini del calcolo delle maggioranze, se in relazione alla proposta di cui è stata data lettura sia in possesso di istruzioni di voto per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega o se qualcuno dei deleganti non intende prendere parte alla votazione e se sussistono eventuali situazioni di impedimento o esclusione del diritto di voto.

Il Presidente conferma i dati sulle presenze dei partecipanti alle votazioni già comunicati in apertura dell'Assemblea.

Il Presidente apre la votazione e chiede al Rappresentante Designato di comunicare i dati sulle votazioni sulla proposta di deliberazione di cui è stata data lettura.

Il Presidente dà atto che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di numero 16.984.348 azioni ordinarie, pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;
- astenuti: nessuno
- contrari: nessuno

Egli dichiara pertanto approvata all'unanimità dei presenti in assemblea la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul punto 1.1 dell'Ordine del Giorno della parte Ordinaria circa la rideeterminazione in nove del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente dell'Assemblea dispone, a questo punto, di iniziare con la trattazione del punto 1.2 all'Ordine del Giorno della Parte Ordinaria: **"1.2 nomina di due Amministratori per il periodo 2021-2023."**

Il Presidente con riferimento alla nomina di due Amministratori per il periodo 2021 - 2023 precisa che non trova applicazione il meccanismo del voto di lista e l'Assemblea è chiamata a deliberare sul punto con le maggioranze di legge,

assicurando il rispetto dei requisiti applicabili e dei criteri di composizione del Consiglio di Amministrazione previsti dalla normativa, anche regolamentare, vigente e dallo Statuto sociale.

Il Presidente precisa inoltre che, ai sensi dell'art. 16 dello Statuto sociale, gli Amministratori così nominati scadranno con quelli in carica e cioè alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023.

Il Presidente rammenta in particolare che l'art. 16 dello Statuto sociale prevede che il Consiglio di Amministrazione deve essere composto in maniera tale (i) da garantire l'indipendenza in conformità ai requisiti stabiliti dalla normativa vigente e (ii) da assicurare l'equilibrio tra i generi in conformità alla disciplina, di legge e regolamentare, di volta in volta vigente che, al momento, riserva al genere meno rappresentato un quota pari almeno a due quinti degli Amministratori eletti, con arrotondamento per eccesso all'unità superiore.

Infine, il Presidente rammenta che - essendo, in applicazione della presunzione di legge dell'art. 2497-*sexies* del cod. civ., la **Società** soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della controllante CPI, società di diritto lussemburghese le cui azioni sono quotate sul mercato regolamentato della Borsa di Francoforte nel segmento General Standard - ai sensi dell'art. 16 del Regolamento Mercati, il Consiglio di Amministrazione dovrà risultare composto in maggioranza da Amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dal combinato disposto degli artt. 147-*ter*, comma 4 e 148, comma 3 del TUF, nonché dall'art. 2, raccomandazione 7 del Codice di *Corporate Governance*, con la precisazione che non possono essere qualificati Amministratori indipendenti coloro che ricoprono la carica di Amministratore in CPI ovvero in altre società quotate controllate dalla medesima.

Il Presidente attesta che il socio di maggioranza CPI PROPERTY GROUP S.A. titolare di una partecipazione pari al 77,1078% (settantasette virgola millesettantotto per cento) del capitale sociale, ha presentato in data 22 ottobre 2021 le seguenti candidature per la nomina di 2 (due) componenti del Consiglio di Amministrazione della Società:

- 1) BECCHINI Daniela, nata a Roma (RM) il 16 ottobre 1961, C.F. BCC DNL 61R56 H501B;
- 2) NICODEMI Luca, nato a Milano (MI) il 20 settembre 1973, C.F. NCD LCU 73P20 F205K.

Il Presidente attesta, altresì, che, in allegato alla presentazione delle candidature di cui sopra, sono stati trasmessi:

- i) le dichiarazioni con le quali i singoli accettano la candidatura ed attestano l'inesistenza di cause di ineleggibi-

lità e incompatibilità previste dalla legge, nonché l'esistenza dei requisiti prescritti dalla vigente normativa per la carica di amministratore e l'indicazione del possesso dei requisiti di indipendenza;

ii) il curriculum vitae di ciascun candidato.

Il Presidente rileva altresì che il Socio CPI PROPERTY GROUP S.A. ha indicato il Sig. Luca Nicodemi quale candidato designato congiuntamente da De Agostini S.p.A. e DeA Capital S.p.A. in esecuzione di quanto previsto nel Framework Agreement sottoscritto in data 6 agosto 2021, come da ultimo modificato in data 23 settembre 2021 e delle pattuizioni parasociali.

Il Presidente dell'Assemblea, alla luce di quanto sopra esposto, procede dando lettura della proposta di delibera formulata dal socio di maggioranza CPI PROPERTY GROUP S.A. di cui al punto 1.2 relativa alla nomina di due Amministratori per il periodo 2021-2023:

*"L'Assemblea Ordinaria degli azionisti*

*DELIBERA*

*di integrare l'organo amministrativo mediante la nomina, quali componenti del Consiglio di Amministrazione per il periodo 2021 - 2023 e dunque fino alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023, dei seguenti candidati:*

- 1) BECCHINI Daniela, nata a Roma (RM) il 16 ottobre 1961, C.F. BCC DNL 61R56 H501B;*
- 2) NICODEMI Luca, nato a Milano (MI) il 20 settembre 1973, C.F. NCD LCU 73P20 F205K."*

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato di dichiarare, ai fini del calcolo delle maggioranze, se in relazione alla nomina degli Amministratori sia in possesso di istruzioni di voto per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega o se qualcuno dei deleganti non intende prendere parte alla votazione e se sussistono eventuali situazioni di impedimento o esclusione del diritto di voto.

Il Presidente apre la votazione e chiede al Rappresentante Designato di comunicare i dati sulle votazioni sulla proposta di deliberazione di cui è stata data lettura.

Il Presidente dà atto che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di numero 16.984.348 azioni ordinarie, pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;
- astenuti: nessuno
- contrari: nessuno

Egli dichiara pertanto approvata all'unanimità dei presenti in assemblea la proposta di deliberazione formulata da dal socio di maggioranza CPI PROPERTY GROUP S.A. sul punto 1.2 dell'Ordine del Giorno della parte Ordinaria circa la nomina quali membri del nuovo Consiglio di Amministrazione, per il periodo 2021 - 2023 e dunque fino alla data dell'Assemblea

convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023, dei signori:

- 1) BECCHINI Daniela, nata a Roma (RM) il 16 ottobre 1961, C.F. BCC DNL 61R56 H501B, quale CONSIGLIERE;
- 2) NICODEMI Luca, nato a Milano (MI) il 20 settembre 1973, C.F. NCD LCU 73P20 F205K, quale CONSIGLIERE.

Infine, il Presidente attesta che la composizione del Consiglio di Amministrazione, come integrata per effetto delle deliberazioni testé assunte, rispetta l'equilibrio dei generi previsto dalla normativa vigente e precisa che i signori BECCHINI Daniela e NICODEMI Luca hanno dichiarato di possedere i requisiti di indipendenza previsti dalla normativa anche regolamentare vigente e dal Codice di *Corporate Governance* delle società quotate.

In merito al **punto 1.3** dell'Ordine del Giorno parte Ordinaria, il Presidente ricorda all'Assemblea che la Politica di Remunerazione 2021-2023 approvata dall'Assemblea degli Azionisti in data 26 aprile 2021 stabilisce, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2389, comma 1, cod. civ. e dall'art. 21 dello Statuto sociale, che per la durata dell'incarico ai componenti del Consiglio di Amministrazione spetta il rimborso delle spese ed un compenso base fisso annuale nella misura fissata dall'Assemblea; nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2389, comma 3, cod. civ., agli Amministratori investiti di particolari cariche spetta altresì un compenso annuale aggiuntivo fissato avuto riguardo alle cariche assegnate, alle deleghe e responsabilità attribuite, e all'eventuale partecipazione ai Comitati endoconsiliari e tenendo conto del compenso dei dipendenti della Società.

In relazione alla determinazione del compenso base dei nuovi Amministratori sopra nominati, il Presidente rammenta che l'Assemblea degli Azionisti del 26 aprile 2021 ha deliberato di attribuire a ciascun membro del Consiglio di Amministrazione attualmente in carica un compenso base lordo pari ad Euro 20.000,00 per ciascun esercizio della carica, fermo restando il disposto dell'art. 2389, comma 3 cod. civ. per il caso di attribuzione di particolari cariche.

Il Presidente, quindi, procede dando lettura della proposta di delibera formulata dal Consiglio di Amministrazione relativa al punto 1.3:

*"L'Assemblea Ordinaria degli Soci, esaminata la Relazione del Consiglio di Amministrazione e preso atto del compenso attribuito dall'Assemblea del 26 aprile 2021 agli Amministratori in carica*

**DELIBERA**

*di confermare in Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) il compenso base lordo per ciascun esercizio da attribuire pro rata temporis a ciascuno dei nominati Amministratori, fermo restando il disposto dell'art. 2389 comma 3 per il caso di attribuzione di particolari cariche."*

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato di dichiarare, ai fini del calcolo delle maggioranze, se in relazione alla proposta di cui è stata data lettura sia in possesso di istruzioni di voto per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega o se qualcuno dei deleganti non intende prendere parte alla votazione e se sussistono eventuali situazioni di impedimento o esclusione del diritto di voto.

Il Presidente conferma i dati sulle presenze dei partecipanti alle votazioni già comunicati in apertura dell'Assemblea.

Il Presidente apre la votazione e chiede al Rappresentante Designato di comunicare i dati sulle votazioni sulla proposta di deliberazione di cui è stata data lettura.

Il Presidente dà atto che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di numero 16.984.348 azioni ordinarie, pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;

- astenuti: nessuno

- contrari: nessuno

Egli dichiara pertanto approvata all'unanimità dei soci presenti in assemblea la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul punto 1.3 dell'Ordine del Giorno della parte Ordinaria di confermare in Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) il compenso base lordo per ciascun esercizio da attribuire pro rata temporis a ciascuno dei nominati Amministratori, fermo restando il disposto dell'art. 2389 comma 3 per il caso di attribuzione di particolari cariche.

In merito al **punto 1.4** dell'Ordine del Giorno parte Ordinaria, il Presidente ricorda all'Assemblea che, ai sensi dell'art. 2390 cod. civ., gli Amministratori non possono assumere la qualità di Soci illimitatamente responsabili in società concorrenti, né esercitare un'attività concorrente per conto proprio o di terzi, né essere amministratori o direttori generali in società concorrenti, salvo autorizzazione dell'Assemblea.

Al riguardo rammenta che l'Assemblea degli Azionisti del 26 aprile 2021 ha deliberato *inter alia* di autorizzare tutti i nominati Amministratori ad assumere incarichi, partecipazioni ed esercitare attività in deroga al divieto di cui all'art. 2390 cod. civ..

Il Presidente dell'Assemblea quindi dispone di passare alla votazione della seguente ulteriore proposta di delibera formulata dal Consiglio di Amministrazione relativa al punto 1.4 dell'Ordine del Giorno:

*"L'assemblea Ordinaria degli Azionisti, esaminata la Relazione del Consiglio di Amministrazione e la proposta ivi formulata*

*DELIBERA*

*di autorizzare tutti i nominati Amministratori ad assumere incarichi, partecipazioni ed esercitare attività in deroga*

al divieto di cui all'art. 2390 cod. civ.".

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato di dichiarare, ai fini del calcolo delle maggioranze, se in relazione alla proposta di cui è stata data lettura sia in possesso di istruzioni di voto per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega o se qualcuno dei deleganti non intende prendere parte alla votazione e se sussistono eventuali situazioni di impedimento o esclusione del diritto di voto.

Il Presidente conferma i dati sulle presenze dei partecipanti alle votazioni già comunicati in apertura dell'Assemblea.

Il Presidente apre la votazione e chiede al Rappresentante Designato di comunicare i dati sulle votazioni sulla proposta di deliberazione di cui è stata data lettura.

Il Presidente dà atto che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di numero 16.983.075 (sedicimilioninovecentoottantatremilasettantacinque) azioni ordinarie, pari al 99,992505% (novantanove virgola novecentonovantaduemilacinquecentocinque per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;
- astenuti: nessuno
- contrari: 1273 (milleduecentosettantatre) azioni ordinarie.

Egli dichiara pertanto approvata a maggioranza dei soci presenti in assemblea la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul punto 1.4 dell'Ordine del Giorno della parte Ordinaria di autorizzare tutti i nominati Amministratori ad assumere incarichi, partecipazioni ed esercitare attività in deroga al divieto di cui all'art. 2390 cod. civ..

## **SECONDO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO**

### **PARTE ORDINARIA**

Il Presidente dell'Assemblea dispone che l'Assemblea prosegue con la trattazione del secondo punto dell'Ordine del Giorno della parte Ordinaria: **"2. Proposta di adozione di un piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti."**

Il Presidente propone all'Assemblea l'adozione di un piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del TUF, denominato "Stock Grant Plan 2021-2026" (nel seguito anche il "Piano"), finalizzato ad allineare gli interessi del *management* con quelli degli Azionisti, privilegiando l'incremento del valore di mercato delle azioni e la creazione di valore per la generalità degli *stakeholders* in un orizzonte di medio-lungo periodo, in attuazione di quanto previsto dalla vigente Politica di Remunerazione approvata dall'Assemblea degli Azionisti del 26 aprile 2021 e nel rispetto delle previsioni *Framework Agreement* e dell'*Asset Advisory Agreement*, nonché in coerenza con le prassi diffuse anche in ambito internazionale ed in conformità con le rac-

comandazioni del Codice di *Corporate Governance* cui la Società ha aderito.

Il Presidente per la descrizione sintetica delle principali caratteristiche del Piano, rimanda al Documento Informativo redatto ai sensi dell'art. 84-bis del Regolamento Emittenti, che si trova allegato alla presente Relazione allegato sub "B" del presente atto.

Il Presidente dà, quindi, lettura della proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione:

*"L'Assemblea Ordinaria dei Soci,  
preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione e delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari, nonché dell'informativa resa nell'ambito del Documento Informativo redatto ai sensi dell'art. 84-bis del Regolamento adottato con delibera Consob n. 11971/99,*

**DELIBERA**

*- di approvare lo "Stock Grant Plan 2021 - 2026" che prevede l'assegnazione gratuita, in una o più tranches, di un numero massimo di azioni proprie della Società fino al limite massimo del 3% (tre per cento) del capitale sociale pro tempore della Società esistente alla data di ciascuna attuazione del Piano, a favore dei beneficiari che verranno individuati dal Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato Remunerazione, tra Amministratori, dirigenti, altri dipendenti, collaboratori e consulenti delle società appartenenti al Gruppo Nova Re, alle condizioni e nei termini stabiliti nel Documento Informativo inserito all'interno della Relazione del Consiglio di Amministrazione sulle materie all'ordine del giorno redatta ai sensi degli artt. 114-bis e 125-ter del D. Lgs. n. 58/98;*

*- di delegare il Consiglio di Amministrazione ad attuare lo "Stock Grant Plan 2021 - 2026", attribuendogli ogni più ampio potere nei limiti e con le modalità stabilite nel menzionato Documento Informativo; il suddetto Piano potrà essere attuato in una o più tranches e l'ultima attuazione dovrà avvenire entro cinque anni dalla data della odierna approvazione assembleare".*

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato di dichiarare, ai fini del calcolo delle maggioranze, se in relazione alla proposta di cui è stata data lettura sia in possesso di istruzioni di voto per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega o se qualcuno dei deleganti non intende prendere parte alla votazione e se sussistono eventuali situazioni di impedimento o esclusione del diritto di voto.

Il Presidente conferma i dati sulle presenze dei partecipanti alle votazioni già comunicati in apertura dell'Assemblea.

Il Presidente apre la votazione e chiede al Rappresentante Designato di comunicare i dati sulle votazioni sulla proposta di deliberazione di cui è stata data lettura.

Il Presidente dà atto che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di numero 16.983.075 (sedecimilioninovecentoottantatremilasettantacinque) complessive azioni ordinarie, pari al 99,992505% (novantanove virgola novecentonovantaduemilacinquecentocinque per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;
- astenuti: nessuno
- contrari: 1273 (milleduecentosettantatre) azioni ordinarie.

Egli dichiara pertanto approvata a maggioranza dei presenti la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul secondo punto all'Ordine del Giorno circa la proposta di adozione di un piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58.

#### **CHIUSURA ASSEMBLEA**

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno più chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa la presente Assemblea alle ore quindici e quarantatre.

Inoltre, il Presidente attesta che il collegamento video è perdurato per tutta la durata della presente assemblea in modo da consentire agli intervenuti di partecipare alla discussione su tutti gli argomenti all'Ordine del Giorno come ciascuno di essi espressamente conferma.

#### **ALLEGAZIONE ESITO VOTAZIONI E STATUTO**

A richiesta del comparente si allegano:

- sotto la lettera "C" il prospetto relativo all'esito delle votazioni;
- sotto la lettera "D" il testo dello Statuto sociale nella sua redazione aggiornata, a seguito della delibera relativa al primo punto all'Ordine del Giorno della Parte Straordinaria.

#### **TRASCRIZIONE E VOLTURA**

Ai soli fini della trascrizione e voltura del presente atto, il comparente dichiara che la **Società** è proprietaria dei beni immobili che sono riportati nel documento che si allega al presente atto sotto al lettera "E".

#### **SPESE**

Le spese del presente verbale sono a carico della **Società**.

Il comparente mi dispensa espressamente dalla lettura di quanto sopra allegato, per averne preso prima d'ora esatta e completa visione, come dichiara.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente verbale da me letto al comparente il quale lo approva e con me notaio lo sottoscrive alle ore sedici e ventinove minuti primi.

Consta di nove fogli scritti in parte con mezzo meccanico da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio per trentatre intere pagine e parte della presente fino a qui.

F.to Giancarlo CREMONESI

F.to Cesare QUAGLIA, Notaio

(IMPRONTA DEL SIGILLO)

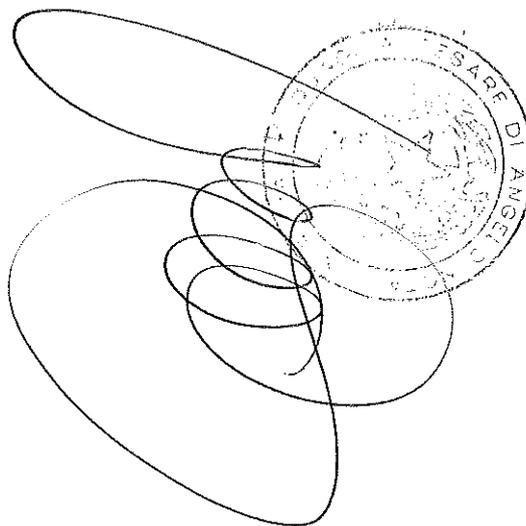


Assemblea Straordinaria del 10 novembre 2021  
(2^ Convocazione del 12 novembre 2021)

SITUAZIONE ALL'ATTO DELLA COSTITUZIONE

Sono presenti numero 2 azionisti, rappresentati per delega, complessivamente titolari di 16.984.348 azioni pari al 77,113571% del capitale sociale, di cui:

- numero 5.971.793 azioni ordinarie;
- numero 11.012.555 azioni ordinarie non quotate.



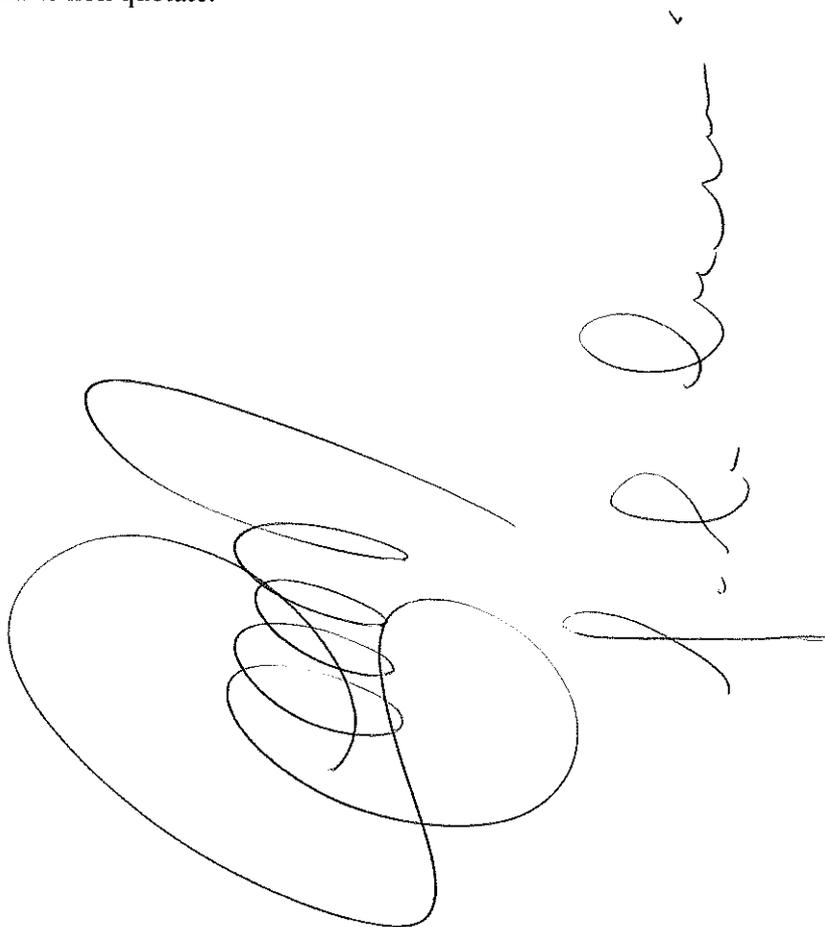
A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Benini".

Assemblea Ordinaria del 10 novembre 2021  
(2^ Convocazione del 12 novembre 2021)

SITUAZIONE ALL'ATTO DELLA COSTITUZIONE

Sono presenti numero 2 azionisti, rappresentati per delega, complessivamente titolari di 16.984.348 azioni pari al 77,113571% del capitale sociale, di cui:

- numero 5.971.793 azioni ordinarie;
- numero 11.012.555 azioni ordinarie non quotate.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

ALL' B DEL ROG. N. 3614

**NOVA RE SIIQ S.P.A.**

SOCIETÀ SOGGETTA AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI CPI PROPERTY GROUP S.A.

SEDE LEGALE IN VIA ZARA N. 28 – 00198 ROMA – CAPITALE SOCIALE EURO 63.264.527,93 I.V.

CF/P.IVA/REGISTRO IMPRESE N. 00388570426 – R.E.A. N. 1479336

**RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA NOVA RE SIIQ S.P.A. AI SENSI DEGLI ARTT. 114-BIS E 125-TER DEL D. LGS. 24 FEBBRAIO 1998 N. 58 SUI PUNTI ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA E ORDINARIA DEGLI AZIONISTI CONVOCATA PER IL 10 IN PRIMA CONVOCAZIONE E PER IL 12 NOVEMBRE 2021 IN SECONDA CONVOCAZIONE**

Signori Azionisti,

in osservanza degli artt. 114-bis e 125-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (c.d. "TUF"), come successivamente integrato e modificato, nonché degli artt. 72, 84-bis e 84-ter del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 11971/99 (c.d. "Regolamento Emittenti"), come successivamente modificato e integrato, e nel rispetto di quanto previsto nell'Allegato 3A del Regolamento Emittenti, il Consiglio di Amministrazione di Nova Re SIIQ S.p.A. (di seguito anche la "Società" o l'"Emittente" o "Nova Re") mette a Vostra disposizione la presente relazione illustrativa sui punti all'ordine del giorno dell'Assemblea dei Soci (la "Relazione") convocata, in sede straordinaria e ordinaria, presso la sede legale della Società in Roma, Via Zara n. 28, in prima convocazione per il giorno **10 novembre 2021** alle ore **15:00** ed, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno **12 novembre 2021**, stessi luogo ed ora, per deliberare sul seguente

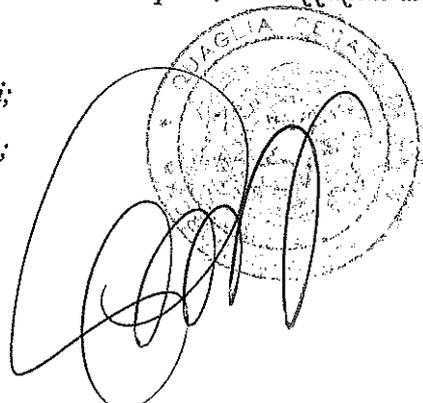
**ORDINE DEL GIORNO**

**Parte Straordinaria**

1. *Proposta di variazione della denominazione sociale e conseguente modifica dell'art. 1 dello Statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti.*

**Parte Ordinaria**

1. *Rideterminazione in nove del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione; conseguente nomina di due Amministratori per il periodo 2021-2023; determinazione del relativo compenso; autorizzazione ai sensi dell'art. 2390 del codice civile; deliberazioni inerenti e conseguenti:*
  - 1.1 *rideterminazione in nove del numero degli Amministratori;*
  - 1.2 *nomina di due Amministratori per il periodo 2021-2023;*
  - 1.3 *determinazione del relativo compenso;*
  - 1.4 *autorizzazione ai sensi dell'art. 2390 del codice civile.*



*Handwritten signature and scribbles on the right side of the page.*

2. *Proposta di adozione di un piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti*

\* \* \*

## PARTE STRAORDINARIA

### **1. Proposta di variazione della denominazione sociale e conseguente modifica dell'art. 1 dello Statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Signori Azionisti,

si illustra nel seguito la proposta di modifica dello Statuto sociale di Nova Re, di cui si propone l'adozione, nonché le relative motivazioni, presentando, in forma comparativa, il testo del vigente articolo dello Statuto sociale e, in grassetto nella colonna adiacente, la proposta di modifica che si intende apportare.

#### **1.1 Proposta e motivazione della modifica dello Statuto sociale.**

La proposta di modifica ha ad oggetto la variazione della denominazione sociale da "Nova Re SIIQ S.p.A." a "NEXT RE SIIQ S.p.A."

La proposta di *rebranding* della Società è funzionale a marcare l'avvio dell'ambizioso processo di crescita e sviluppo avviato con l'ingresso della Società nel Gruppo CPI Property Group S.A. ("CPI") e finalizzato, attraverso l'esecuzione dell'operazione di ricapitalizzazione di cui alla delega deliberata dall'Assemblea Straordinaria del 26 aprile 2021, a trasformare la Società nel primo grande REIT del mercato immobiliare italiano.

Testo vigente	Testo proposto
<b>Articolo 1</b>	<b>Articolo 1</b>
È costituita una Società per Azioni denominata "Nova Re SIIQ S.p.A."	È costituita una Società per Azioni denominata <b>"Nova Re-NEXT RE SIIQ S.p.A."</b> .
La Società manterrà la qualifica di SIIQ fino alla definitiva cessazione del regime speciale delle società di investimento immobiliari quotate nei casi previsti dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta applicabile.	La Società manterrà la qualifica di SIIQ fino alla definitiva cessazione del regime speciale delle società di investimento immobiliari quotate nei casi previsti dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta applicabile.

## 1.2 Valutazione sulla ricorrenza del diritto di recesso.

La proposta di modifica dell'art. 1 dello Statuto sociale di cui alla presente Relazione non comporta l'insorgere del diritto di recesso ai sensi dell'art. 2437 del codice civile in capo agli Azionisti della Società che non avranno concorso alla deliberazione oggetto della presente Relazione.

## 1.3 Iter decisionale seguito nella formulazione della proposta di modifiche statutarie.

La proposta di modifica statutaria di cui alla presente Relazione è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 28 settembre 2021.

## 1.4 Proposta di delibera.

Alla luce di quanto sopra esposto, sottoponiamo alla Vostra approvazione la seguente proposta di delibera:

*“L'Assemblea Straordinaria dei Soci, esaminata la Relazione del Consiglio di Amministrazione e la proposta ivi formulata*

### DELIBERA

1) di modificare l'art. 1 dello Statuto sociale che assumerà, pertanto, la seguente formulazione:

#### Articolo 1

*“È costituita una Società per Azioni denominata “NEXT RE SIIQ S.p.A.”.*

*La Società manterrà la qualifica di SIIQ fino alla definitiva cessazione del regime speciale delle società di investimento immobiliari quotate nei casi previsti dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta applicabile.”*

2) di conferire al Consiglio di Amministrazione - e per esso al Presidente e all'Amministratore Delegato, in via disgiunta tra loro e con facoltà di subdelega - ogni più ampio potere per dare esecuzione a quanto deliberato, ivi inclusi, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo i seguenti poteri:

- *adempiere ad ogni formalità necessaria affinché l'adottata deliberazione sia iscritta nel registro delle imprese, accettando ed introducendo nelle medesime le modificazioni, aggiunte o soppressioni, formali e non sostanziali, eventualmente richieste dalle Autorità competenti;*
- *acconsentire, una volta divenuto efficace il cambio di denominazione, al trasferimento di intestazione e alla voltura di ogni attività, beni mobili iscritti in pubblici registri, beni immobili, titoli pubblici e privati, diritti, cauzioni e crediti verso lo Stato e altri enti pubblici o privati, richiedendo e ricevendo dichiarazioni di qualsiasi specie con esonero per i competenti uffici da ogni responsabilità al riguardo, sottoscrivendo eventuali atti integrativi e/o modificativi;*
- *compiere, in genere, tutto quanto necessario o anche solo opportuno per la completa esecuzione e pubblicità delle deliberazioni stesse, ivi comprese quelle nei confronti di qualsiasi Autorità competente (inclusa Borsa Italiana S.p.A.), adottando modalità e tempistiche coerenti con quanto deciso in ordine alla ricorrenza degli effetti del*

*cambio di denominazione sociale, con espresso mandato per dare corso, verificata la condizione di cui sopra, alle relative formalità pubblicitarie presso il competente ufficio del registro delle imprese”.*

\* \* \*

## **PARTE ORDINARIA**

**1. Rideterminazione in nove del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione; conseguente nomina di due Amministratori per il periodo 2021-2023; determinazione del relativo compenso; autorizzazione ai sensi dell’art. 2390 del codice civile; deliberazioni inerenti e conseguenti:**

**1.1 rideterminazione in nove del numero degli Amministratori;**

**1.2 nomina di due Amministratori per il periodo 2021-2023;**

**1.3 determinazione del relativo compenso;**

**1.4 autorizzazione ai sensi dell’art. 2390 del codice civile.**

Signori Azionisti,

come noto, in data 5 agosto 2021 è stato sottoscritto tra Nova Re, DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (“DeA Capital RE”), DeA Capital S.p.A. (“DeA Capital”), De Agostini S.p.A. (“DeA”) e CPI, un accordo strategico finalizzato a definire una *partnership* operativa strategica tra i rispettivi Gruppi nel mercato immobiliare italiano (“*Framework Agreement*”), modificato in data 23 settembre 2021 al fine di disciplinare l’ingresso nel Consiglio di Amministrazione di Nova Re di un Amministratore designato congiuntamente da DeA e da DeA Capital, prevedendo che la suddetta nomina possa avvenire – oltre che mediante cooptazione, entro il 30 settembre 2021, a seguito delle dimissioni di un componente del Consiglio di Amministrazione di Nova Re (modalità già prevista dal *Framework Agreement*) – anche, alternativamente, mediante una apposita deliberazione dell’Assemblea dei Soci di Nova Re, da assumersi entro il 15 novembre 2021, in merito all’incremento da sette a nove del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione di Nova Re e alla contestuale nomina di due nuovi Consiglieri (di cui uno designato – come anzidetto – congiuntamente da DeA e DeA Capital). Per ulteriori informazioni si rinvia al Documento Informativo pubblicato in data 6 agosto 2021 e al relativo *Addendum* pubblicato in data 29 settembre 2021, nonché alle informazioni essenziali sui patti parasociali, disponibili presso la sede sociale, il meccanismo di stoccaggio autorizzato *1Info* all’indirizzo [www.1info.it](http://www.1info.it) e il sito *internet* della Società [www.novare.it](http://www.novare.it).

Ciò premesso, il Consiglio di Amministrazione della Società riunitosi in data 28 settembre 2021, preso atto dell’assenza di dimissioni dalla carica da parte di alcuno degli Amministratori non indipendenti in carica (posto che, per assicurare la presenza della maggioranza di Amministratori indipendenti

all'interno del Consiglio di Amministrazione nel rispetto di quanto previsto dall'art. 16 del Regolamento Consob n. 20249 del 28 dicembre 2017, c.d. "Regolamento Mercati" – stante la soggezione della Società all'attività di direzione e coordinamento da parte della controllante CPI, società di diritto lussemburghese le cui azioni sono quotate sul mercato regolamentato della Borsa di Francoforte nel segmento General Standard – le dimissioni avrebbero dovuto riguardare necessariamente un Amministratore esecutivo), al fine di rispettare gli impegni assunti con la sottoscrizione del *Framework Agreement* e preservare la stabilità della *partnership* strategica nel settore del *real estate* conclusa con le società del Gruppo DeA, ha deliberato di convocare l'Assemblea dei Soci, proponendo di rideterminare il numero di Consiglieri da 7 (sette) a 9 (nove) ed integrare il Consiglio di Amministrazione mediante la nomina di due nuovi Amministratori che resteranno in carica sino alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023 (al pari di quelli ad oggi in carica), ampliando così le professionalità e le competenze dell'organo amministrativo.

#### **1.1. Rideterminazione in nove del numero degli Amministratori.**

Si rammenta che ai sensi dell'art. 15 dello Statuto sociale, la Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 5 (cinque) a 11 (undici) membri, secondo le decisioni adottate dall'Assemblea al momento della nomina.

Inoltre, ai sensi dell'art. 16 dello Statuto sociale, l'Assemblea, anche nel corso del mandato, può deliberare di variare il numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione, sempre entro il limite di cui all'art. 15 dello Statuto sociale, provvedendo alle relative nomine, fermo restando il rispetto dei criteri di composizione del Consiglio di Amministrazione previsti dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente. Gli Amministratori così nominati scadranno con quelli in carica.

Pertanto, al fine di ottemperare alle previsioni contrattuali del vigente *Framework Agreement* (come modificato da ultimo in data 23 settembre 2021) e così preservare la stabilità della *partnership* strategica nel settore del *real estate* conclusa con le società del Gruppo DeA, il Consiglio di Amministrazione Vi ha convocato in Assemblea per rideterminare il numero di Consiglieri da 7 (sette) a 9 (nove), ampliando così le professionalità e le competenze dell'organo amministrativo senza al contempo rinunciare alle competenze professionali e tecniche di alcuno degli Amministratori esecutivi attualmente presenti in Consiglio.

#### **Proposta di delibera sul punto 1.1. dell'Assemblea Ordinaria**

Alla luce di quanto sopra esposto, sottoponiamo alla Vostra approvazione la seguente proposta di delibera:

*"L'Assemblea Ordinaria dei Soci, esaminata la Relazione del Consiglio di Amministrazione e la proposta ivi formulata*

**DELIBERA**

*di rideterminare in 9 (nove) il numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione nominato dall'Assemblea Ordinaria del 26 aprile 2021".*

## **1.2. Nomina di due Amministratori per il periodo 2021-2023.**

Con riferimento alla nomina di due Amministratori per il periodo 2021 – 2023 si precisa che non troverà applicazione il meccanismo del voto di lista e l'Assemblea sarà chiamata a deliberare sul punto con le maggioranze di legge, assicurando il rispetto dei requisiti applicabili e dei criteri di composizione del Consiglio di Amministrazione previsti dalla normativa, anche regolamentare, vigente e dallo Statuto sociale.

Si precisa inoltre che, ai sensi dell'art. 16 dello Statuto sociale, gli Amministratori così nominati scadranno con quelli in carica e cioè alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023.

Si rammenta in particolare che l'art. 16 dello Statuto sociale prevede che il Consiglio di Amministrazione deve essere composto in maniera tale (i) da garantire l'indipendenza in conformità ai requisiti stabiliti dalla normativa vigente e (ii) da assicurare l'equilibrio tra i generi in conformità alla disciplina, di legge e regolamentare, di volta in volta vigente che, al momento, riserva al genere meno rappresentato un quota pari almeno a due quinti degli Amministratori eletti, con arrotondamento per eccesso all'unità superiore.

Si rammenta inoltre che – essendo, in applicazione della presunzione di legge dell'art. 2497-*sexies* del cod. civ., la Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della controllante CPI, società di diritto lussemburghese le cui azioni sono quotate sul mercato regolamentato della Borsa di Francoforte nel segmento General Standard – ai sensi dell'art. 16 del Regolamento Mercati, il Consiglio di Amministrazione dovrà risultare composto in maggioranza da Amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dal combinato disposto degli artt. 147-*ter*, comma 4 e 148, comma 3 del TUF, nonché dall'art. 2, raccomandazione 7 del Codice di *Corporate Governance*, con la precisazione che non possono essere qualificati Amministratori indipendenti coloro che ricoprono la carica di Amministratore in CPI ovvero in altre società quotate controllate dalla medesima.

Tanto premesso, si invitano i Signori Azionisti a presentare presso la sede legale della Società le proposte di candidatura alla carica di Amministratore, corredate: (i) delle informazioni relative all'identità dei Soci presentatori, con l'indicazione della percentuale di partecipazione complessivamente detenuta comprovata da idonea certificazione rilasciata da un intermediario abilitato ai sensi di legge; (ii) delle dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura ed attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità previste dalla legge, nonché l'esistenza dei requisiti normativamente e statutariamente prescritti per la carica di Amministratore; e (iii) del *curriculum vitae* di ciascun candidato contenente un'esauriente informativa sulle caratteristiche

personali e professionali, con l'indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti in altre società ed, eventualmente, dell'idoneità a qualificarsi come Amministratore indipendente ai sensi degli artt. 147-ter, comma 4 e 148, comma 3 del TUF e dell'art. 2 del Codice di *Corporate Governance*.

Le candidature dovranno essere presentate presso la sede legale della Società tramite lettera raccomandata (all'attenzione del Presidente del Consiglio di Amministrazione) o tramite posta elettronica certificata all'indirizzo [novarespa@legalmail.it](mailto:novarespa@legalmail.it).

Avuto riguardo alla disciplina applicabile e tenuto conto dei criteri di diversità riportati nella relazione illustrativa *ex art.* 125-ter del TUF sui punti terzo e quarto all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria tenutasi in data 26 aprile 2021 e condivisi dal Consiglio di Amministrazione con Delibera Quadro del 26 aprile 2021, si raccomanda agli Azionisti che intendano presentare le candidature di indicare:

(i) candidati dotati di adeguate esperienze e competenze nel settore immobiliare e nelle materie economiche, amministrativo-contabili, legali, finanziarie, di gestione dei rischi e di politiche retributive; più in particolare:

- a) i profili manageriali dovrebbero aver maturato competenze in posizioni di responsabilità nel settore immobiliare o in settori di attività strettamente attinenti a quelli della Società, nonché una esperienza complessiva di almeno un triennio nella gestione strategica di investimenti della dimensione e del tipo di quelli che formano oggetto dell'investimento della Società, in linea con quanto richiesto dal vigente art. 2.2.38, comma 12 del Regolamento dei Mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A.; dovrebbero altresì possedere un elevato orientamento alle strategie e ai risultati nel rispetto dei principi di corretta gestione societaria e imprenditoriale;
- b) i profili professionali dovrebbero avere maturato competenze ed esperienze in posizioni di responsabilità nell'ambito di accreditati studi professionali, società di consulenza o altre organizzazioni e avere svolto la loro attività professionale nelle materie economiche, contabili, giuridiche (con particolare riferimento ai settori del diritto commerciale, societario e dei mercati finanziari), finanziarie, nonché in materia di gestione dei rischi e di politiche retributive, con particolare attinenza all'attività delle imprese;
- c) i profili accademici e/o istituzionali dovrebbero possedere competenze ed esperienze che possano risultare utili per il consolidamento del *business* del Gruppo Nova Re;

(ii) almeno un candidato in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dalla normativa, anche regolamentare, vigente e dal Codice di *Corporate Governance*, al fine di assicurare che il Consiglio possa risultare composto in maggioranza da Amministratori indipendenti in osservanza di quanto previsto dall'art. 16 del Regolamento Mercati;

(iii) almeno un candidato di genere femminile, in modo tale che la composizione del Consiglio di Amministrazione (attualmente costituito da quattro componenti di genere maschile e tre componenti di genere femminile) assicuri l'equilibrio tra i generi nella misura prevista dall'art. 147-ter, comma 1-ter del

TUF, che riserva al genere meno rappresentato una quota pari almeno a due quinti degli Amministratori eletti, con arrotondamento per eccesso all'unità superiore.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene infatti particolarmente opportuna la presenza, fra i suoi componenti, di personalità dotate delle caratteristiche sopra menzionate, nella convinzione che il carattere eterogeneo e altamente qualificato delle professionalità chiamate a contribuire ai lavori dell'organo amministrativo consentano di analizzare i diversi argomenti in discussione secondo prospettive differenti, contribuendo così ad alimentare una matura e completa dialettica consiliare, presupposto necessario affinché le decisioni collegiali siano adottate in modo meditato e consapevole.

### **1.3. Determinazione del relativo compenso.**

Come noto, la Politica di Remunerazione 2021-2023 approvata dall'Assemblea degli Azionisti in data 26 aprile 2021 stabilisce, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2389, comma 1, cod. civ. e dall'art. 21 dello Statuto sociale, che per la durata dell'incarico ai componenti del Consiglio di Amministrazione spetta il rimborso delle spese ed un compenso base fisso annuale nella misura fissata dall'Assemblea; nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2389, comma 3, cod. civ., agli Amministratori investiti di particolari cariche spetta altresì un compenso annuale aggiuntivo fissato avuto riguardo alle cariche assegnate, alle deleghe e responsabilità attribuite, e all'eventuale partecipazione ai Comitati endoconsiliari e tenendo conto del compenso dei dipendenti della Società.

In relazione alla determinazione del compenso base dei nuovi Amministratori che saranno nominati dalla convocata Assemblea, si rammenta che l'Assemblea degli Azionisti del 26 aprile 2021 ha deliberato di attribuire a ciascun membro del Consiglio di Amministrazione attualmente in carica un compenso base lordo pari ad Euro 20.000,00 (ventimila/00) per ciascun esercizio della carica, fermo restando il disposto dell'art. 2389, comma 3 cod. civ. per il caso di attribuzione di particolari cariche.

### **Proposta di delibera sul punto 1.3. dell'Assemblea Ordinaria**

Alla luce di quanto sopra esposto, sottoponiamo alla Vostra approvazione la seguente proposta di delibera:

*“L'Assemblea Ordinaria dei Soci, esaminata la Relazione del Consiglio di Amministrazione e preso atto del compenso base attribuito dall'Assemblea del 26 aprile 2021 agli Amministratori in carica*

#### **DELIBERA**

*di confermare in Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) il compenso base lordo per ciascun esercizio da attribuire pro rata temporis a ciascuno dei nominati Amministratori, fermo restando il disposto dell'art. 2389, comma 3 cod. civ. per il caso di attribuzione di particolari cariche”.*

#### **1.4. Autorizzazione ai sensi dell'art. 2390 del codice civile.**

Come noto, ai sensi dell'art. 2390 cod. civ., gli Amministratori non possono assumere la qualità di Soci illimitatamente responsabili in società concorrenti, né esercitare un'attività concorrente per conto proprio o di terzi, né essere amministratori o direttori generali in società concorrenti, salvo autorizzazione dell'Assemblea.

Al riguardo si rammenta che l'Assemblea degli Azionisti del 26 aprile 2021 ha deliberato *inter alia* di autorizzare tutti i nominati Amministratori ad assumere incarichi, partecipazioni ed esercitare attività in deroga al divieto di cui all'art. 2390 cod. civ.

#### **Proposta di delibera sul punto 1.4. dell'Assemblea Ordinaria**

Alla luce di quanto sopra esposto, sottoponiamo alla Vostra approvazione la seguente proposta di delibera:

*“L'Assemblea Ordinaria dei Soci, esaminata la Relazione del Consiglio di Amministrazione e la proposta ivi formulata*

**DELIBERA**

*di autorizzare tutti i nominati Amministratori ad assumere incarichi, partecipazioni ed esercitare attività in deroga al divieto di cui all'art. 2390 cod. civ.”.*

\* \* \*

#### **2. Proposta di adozione di un piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-*bis* del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Signori Azionisti,

riteniamo utile sottoporre alla Vostra approvazione l'adozione di un piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-*bis* del TUF, denominato “*Stock Grant Plan 2021-2026*” (nel seguito anche il “**Piano**”), finalizzato ad allineare gli interessi del *management* con quelli degli Azionisti, privilegiando l'incremento del valore di mercato delle azioni e la creazione di valore per la generalità degli *stakeholders* in un orizzonte di medio-lungo periodo, in attuazione di quanto previsto dalla vigente Politica di Remunerazione approvata dall'Assemblea degli Azionisti del 26 aprile 2021 e nel rispetto delle previsioni *Framework Agreement* e dell'*Asset Advisory Agreement*, nonché in coerenza con le prassi diffuse anche in ambito internazionale ed in conformità con le raccomandazioni del Codice di *Corporate Governance* cui la Società ha aderito.

Nel prosieguo viene fornita una descrizione sintetica delle principali caratteristiche del Piano sottoposto al Vostro esame. Per ulteriori e più dettagliate informazioni si rimanda al Documento Informativo redatto ai sensi dell'art. 84-*bis* del Regolamento Emittenti, che viene messo a disposizione del pubblico

con le modalità previste dalla normativa anche regolamentare vigente, in data odierna, in allegato alla presente Relazione.

## 2.1 Motivazioni del Piano

Lo Stock Grant Plan 2021-2026 di cui il Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato Controllo, Rischi, Nomine e Remunerazione, propone l'adozione persegue l'obiettivo primario di allineare gli interessi degli investitori e del *management* in un orizzonte di medio-lungo periodo, a supporto del piano di sviluppo strategico della Società, introducendo un sistema remunerativo variabile correlato alla crescita di valore dell'azione Nova Re in un orizzonte di medio-lungo periodo, e quindi alla conseguente creazione di valore a beneficio della generalità degli Azionisti.

A parere del Consiglio, il Piano favorisce altresì, nel contesto di un mercato del lavoro caratterizzato da competitività e mobilità crescenti, la fidelizzazione, in un'ottica di *retention*, sia del *top management* sia delle risorse chiave, interne ed esterne, di cui l'Emittente si avvale.

## 2.2 Destinatari del Piano

Il Piano che Vi proponiamo di approvare rappresenta un sistema incentivante di medio-lungo periodo (c.d. "*long term incentive*" o "LTI") ed è rivolto ai soggetti che saranno successivamente individuati dal Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato Remunerazione, tra Amministratori, dirigenti, altri dipendenti, collaboratori e consulenti di Nova Re e di società appartenenti al Gruppo Nova Re (inclusi i *key managers* di DeA Capital RE e di società facenti parte del Gruppo DeA in esecuzione degli accordi sottoscritti tra la Società e le società del Gruppo DeA) (i "**Beneficiari**").

Si precisa che tra i Beneficiari non saranno in ogni caso ricompresi soggetti residenti o domiciliati negli USA o comunque qualificabili come "*US persons*" ai sensi della *Regulation S* del *US Securities Act* del 1933, nonché soggetti residenti o domiciliati in altri Paesi in cui l'assegnazione delle azioni richieda l'autorizzazione e/o istruttorie presso le competenti Autorità locali.

## 2.3 Modalità e condizioni del Piano

Il Piano prevede l'attribuzione a titolo gratuito e personale, in una o più *tranche*, di azioni proprie della Società ai soggetti Beneficiari che saranno individuati dal Consiglio di Amministrazione con l'ausilio del Comitato Remunerazione, da attingersi dal magazzino titoli delle azioni proprie fino ad un numero massimo di azioni proprie corrispondente al 3% (tre per cento) del capitale sociale *pro tempore* della Società esistente alla data di ciascuna attuazione del Piano.

Le modalità e le condizioni di ciascuna *tranche* di assegnazione delle azioni ai Beneficiari (ivi inclusa la determinazione del periodo e delle condizioni di maturazione) saranno definite dal Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato Remunerazione, in sede di attuazione del Piano.

## 2.4 Eventuale sostegno da parte del Fondo speciale per l'incentivazione della partecipazione dei lavoratori nelle imprese

Il Piano non riceve sostegno da parte del Fondo speciale per l'incentivazione della partecipazione dei lavoratori nelle imprese, di cui all'art. 4, comma 112 della L. 24 dicembre 2003 n. 350.

## 2.5 Vincoli di disponibilità gravanti sui diritti attribuiti

Il Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato Remunerazione, potrà prevedere per ciascuna *tranche* di attuazione del Piano meccanismi di *share retention* e vincoli di trasferibilità/disponibilità delle azioni assegnate ai Beneficiari, anche con riferimento soltanto ad una percentuale delle azioni assegnate, anche allo scopo di preservare il corretto andamento delle negoziazioni delle azioni sul mercato.

## Proposta di delibera sul punto 2. dell'Assemblea Ordinaria

Alla luce di quanto sopra esposto, sottoponiamo alla Vostra approvazione la seguente proposta di delibera:

*“L'Assemblea Ordinaria dei Soci,*

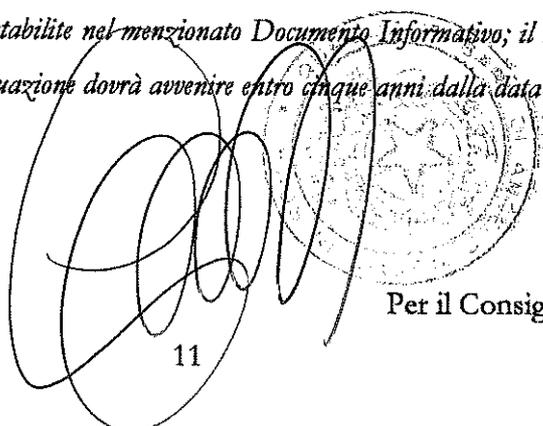
*preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione e delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari, nonché dell'informativa resa nell'ambito del Documento Informativo redatto ai sensi dell'art. 84-bis del Regolamento adottato con delibera Consob n. 11971/99,*

### **DELIBERA**

*- di approvare lo “Stock Grant Plan 2021 – 2026” che prevede l'assegnazione gratuita, in una o più tranches, di un numero massimo di azioni proprie della Società fino al limite massimo del 3% (tre per cento) del capitale sociale pro tempore della Società esistente alla data di ciascuna attuazione del Piano, a favore dei beneficiari che verranno individuati dal Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato Remunerazione, tra Amministratori, dirigenti, altri dipendenti, collaboratori e consulenti delle società appartenenti al Gruppo Nova Re, alle condizioni e nei termini stabiliti nel Documento Informativo inserito all'interno della Relazione del Consiglio di Amministrazione sulle materie all'ordine del giorno redatta ai sensi degli artt. 114-bis e 125-ter del D. Lgs. n. 58/98;*

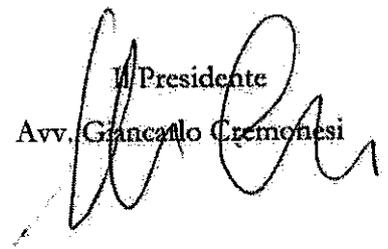
*- di delegare il Consiglio di Amministrazione ad attuare lo “Stock Grant Plan 2021 – 2026”, attribuendogli ogni più ampio potere nei limiti e con le modalità stabilite nel menzionato Documento Informativo; il suddetto Piano potrà essere attuato in una o più tranches e l'ultima attuazione dovrà avvenire entro cinque anni dalla data della odierna approvazione assembleare”.*

Roma, 28 settembre 2021



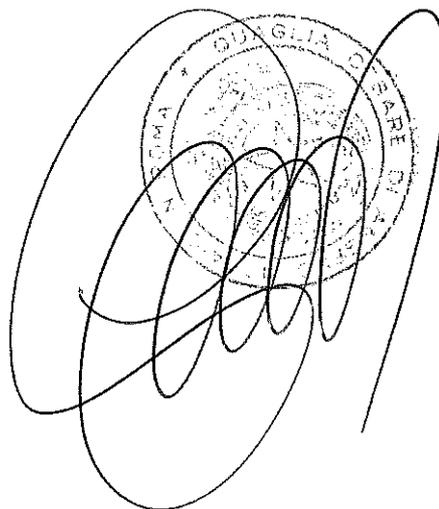
Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente  
Avv. Giancarlo Cremonesi



**DOCUMENTO INFORMATIVO**  
**RELATIVO AL STOCK GRANT PLAN 2021 – 2026**

*(predisposto ai sensi dell'art. 84-bis del Regolamento adottato con delibera  
Consob n. 11971/99, come successivamente modificato e integrato)*



*Handwritten signature*

## PREMESSA

Il presente documento informativo (il “**Documento Informativo**”) è predisposto da Nova Re SIIQ S.p.A. (“**Nova Re**”, la “**Società**” o l’“**Emittente**”) al fine di fornire una dettagliata informativa ai propri Azionisti e al mercato sul piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell’art. 114-*bis* del D. Lgs. n. 58/98 (“**TUF**”) denominato “*Stock Grant Plan 2021-2026*” (nel seguito anche “**Piano**”), che verrà sottoposto alla deliberazione dell’Assemblea della Società convocata per il 10 novembre 2021 in prima convocazione, ed occorrendo per il 12 novembre 2021 in seconda convocazione. In particolare, detto Documento Informativo è stato redatto ai sensi dell’art. 84-*bis* del Regolamento adottato con delibera Consob n. 11971/99 (“**Regolamento Emittenti**”) ed in coerenza con le indicazioni contenute nello Schema n. 7 dell’Allegato 3A al Regolamento Emittenti.

Si precisa che il Piano, in coerenza con la vigente Politica di Remunerazione 2021-2023 approvata dall’Assemblea degli Azionisti del 26 aprile 2021 (la “**Politica di Remunerazione**”), ha ad oggetto l’assegnazione gratuita di azioni proprie della Società fino al limite massimo del 3% (tre per cento) del capitale sociale *pro tempore* della Società alla data di ciascuna attuazione del Piano.

Il Piano è da considerarsi “di particolare rilevanza” ai sensi dell’art. 114-*bis*, comma 3 del TUF e dell’art. 84-*bis*, comma 2, del Regolamento Emittenti.

Il presente Documento Informativo è a disposizione del pubblico all’interno della Relazione del Consiglio di Amministrazione sulle materie all’ordine del giorno predisposta ai sensi dell’art. 125-*ter* del TUF presso la sede legale, sul *Sito Internet* della Società all’indirizzo [www.novare.it](http://www.novare.it) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all’indirizzo [www.1info.it](http://www.1info.it).

### 1. SOGGETTI DESTINATARI (NEL SEGUITO I “BENEFICIARI”)

Il Piano, sottoposto all’approvazione dell’Assemblea degli Azionisti della Società, rappresenta un sistema incentivante di medio-lungo periodo (c.d. “*long term incentive*” o “LTI”) ed è rivolto a soggetti, che saranno successivamente individuati dal Consiglio di Amministrazione con l’ausilio del Comitato Remunerazione, tra Amministratori, dirigenti, altri dipendenti, collaboratori e consulenti di Nova Re e di società appartenenti al gruppo Nova Re (il “**Gruppo Nova Re**”), inclusi i *key managers* (i “**Key Managers**”) di DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. e di società facenti parte del Gruppo De Agostini (il “**Gruppo DeA**”), in esecuzione degli accordi sottoscritti tra la Società e le società del Gruppo DeA (i “**Beneficiari**”) e nel rispetto di quanto previsto dalla Politica di Remunerazione adottata dalla Società.

Si precisa che tra i Beneficiari non saranno in ogni caso ricompresi soggetti residenti o domiciliati negli USA o comunque qualificabili come “US persons” ai sensi della *Regulation S* del *US Securities Act* del 1933, nonché soggetti residenti o domiciliati in altri Paesi in cui l’assegnazione delle azioni richieda l’autorizzazione e/o istruttorie presso le competenti Autorità locali, e che in relazione al Piano non trovano applicazione leggi di altri Paesi in cui l’assegnazione delle azioni richieda l’autorizzazione e/o istruttorie presso le competenti Autorità locali.

### **1.1 Indicazione nominativa dei Beneficiari che sono componenti del Consiglio di Amministrazione dell’Emittente, delle società controllanti e di quelle, direttamente o indirettamente, controllate**

Non è previsto che tra i Beneficiari del Piano vi siano Amministratori delle società controllanti Nova Re.

Le informazioni riguardanti gli Amministratori della Società e, ove del caso, delle sue controllate che saranno inclusi tra i Beneficiari del Piano non sono al momento disponibili e verranno fornite in sede di ciascuna attuazione del Piano con le modalità e nei termini previsti dall’art. 84-*bis*, comma 5, del Regolamento Emittenti, all’esito delle decisioni che saranno assunte dal Consiglio di Amministrazione, con l’ausilio del Comitato Remunerazione, avuto riguardo alle previsioni della Politica di Remunerazione della Società.

### **1.2 Categorie di dipendenti o di collaboratori dell’Emittente e delle società controllanti o controllate**

Tra i Beneficiari del Piano potranno essere ricompresi, i dirigenti (inclusi il direttore generale e gli ulteriori dirigenti con responsabilità strategiche), i quadri, altri dipendenti, i collaboratori e i consulenti della Società e delle società del Gruppo Nova Re (inclusi i *Key Managers*), da individuarsi a insindacabile discrezione del Consiglio di Amministrazione all’atto di ciascuna attuazione del Piano.

### **1.3 Indicazione nominativa dei Beneficiari appartenenti a particolari categorie**

Tali informazioni – al momento non disponibili – verranno fornite in sede di ciascuna attuazione del Piano, fermo restando che il Piano costituisce un sistema incentivante di medio-lungo periodo (c.d. “*long term incentive*” o “LTI”) nel rispetto di quanto previsto dalla Politica di Remunerazione adottata dalla Società.

#### 1.4. Descrizione e indicazione numerica, separata per categorie, dei Beneficiari appartenenti a particolari gruppi

Tali informazioni – al momento non disponibili – verranno fornite in sede di ciascuna attuazione del Piano, fermo restando che il Piano costituisce un sistema incentivante di medio-lungo periodo (c.d. “*long term incentive*” o “LTI”) nel rispetto di quanto previsto dalla Politica di Remunerazione adottata dalla Società.

## 2. LE RAGIONI CHE MOTIVANO L'ADOZIONE DELLO *STOCK GRANT PLAN 2021-2026*

### 2.1 Obiettivi del Piano

Lo *Stock Grant Plan 2021-2026* persegue l'obiettivo primario di allineare gli interessi degli investitori e del *management* in un orizzonte di medio-lungo periodo, a supporto del piano di sviluppo strategico della Società e in attuazione della Politica di Remunerazione della Società, introducendo un sistema remunerativo variabile correlato alla crescita di valore dell'azione Nova Re in un orizzonte di medio-lungo periodo, e quindi alla conseguente creazione di valore a beneficio della generalità degli Azionisti.

Inoltre il Piano si inserisce nel contesto delle pattuizioni sottoscritte tra la Società e DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (“**DeA Capital RE**”), all'interno dell'*Asset Advisory Agreement* allegato al *Framework Agreement* sottoscritto in data 5 agosto 2021 (come da ultimo modificato in data 23 settembre 2021) tra la Società, CPI Property Group S.A. (“**CPI**”), DeA Capital S.p.A. (“**DeA Capital**”), DeA Capital RE e De Agostini S.p.A. (“**DeA**”) ed è finalizzato ad incentivare anche i *Key Managers* che svolgeranno, *inter alia*, per l'Emittente i servizi di assistenza strategica nell'ambito delle operazioni di aumento di capitale di cui alla delega deliberata dall'Assemblea Straordinaria del 26 aprile 2021 e nel contesto delle operazioni immobiliari volte a trasformare la Società nel primo grande REIT del mercato immobiliare italiano.

A parere del Consiglio, il Piano favorirà altresì, nel contesto di un mercato del lavoro caratterizzato da competitività e mobilità crescenti, la fidelizzazione, in un'ottica di *retention*, sia del *top management* sia delle risorse chiave, interne ed esterne, di cui l'Emittente si avvale.

#### 2.1.1 Informazioni aggiuntive

Il Piano si sviluppa su un orizzonte temporale di medio-lungo periodo e sarà attuato in una o più *tranche* di assegnazione delle azioni entro il termine di cinque anni dalla data di approvazione assembleare; ciascuna *tranche* prevedrà, di regola, un periodo complessivo di maturazione (comprensivo del periodo di *vesting* e del periodo di *holding*) pluriennale, che sarà definito dal Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato Remunerazione, nel rispetto della Politica di Remunerazione adottata dalla Società e avendo riguardo alle raccomandazioni del Codice di *Corporate Governance*.

Al momento non sussiste un rapporto prestabilito fra il numero di azioni da assegnare a ciascun Beneficiario e la retribuzione complessiva da questi percepita.

Si rammenta che la Politica di Remunerazione adottata dalla Società prevede che le componenti remunerative variabili di medio-lungo periodo (LTI) – da assegnare ad organi delegati, ai direttori generali e ai dirigenti con responsabilità strategiche – debbano essere determinate con parametri più ampi e/o differenti rispetto a quelli previsti per le componenti remunerative variabili di breve periodo, tenuto anche conto dei seguenti elementi: (i) le funzioni e il ruolo concretamente svolti all'interno dell'azienda; (ii) la capacità di contribuire allo sviluppo nel medio-lungo periodo della Società e del Gruppo; (iii) il livello dei compensi complessivamente percepiti; e (iv) le esigenze di fidelizzazione e di *retention*.

La suddetta componente LTI della remunerazione da assegnare agli organi delegati (e, se del caso, agli amministratori esecutivi), al direttore generale e ai dirigenti con responsabilità strategiche dovrà essere legata ad obiettivi – aventi carattere generale – predeterminati, misurabili e collegati alla creazione di valore per gli Azionisti in un orizzonte di regola non inferiore ai trentasei mesi. Tali obiettivi devono essere strutturati in maniera tale da evitare che il loro raggiungimento possa avvenire attraverso scelte gestionali di breve respiro che sarebbero potenzialmente suscettibili di minare la sostenibilità dell'attività d'impresa e/o la capacità della Società di generare profitto nel lungo termine.

## 2.2. Indicatori di *performance* considerati ai fini dell'attribuzione delle azioni

I Beneficiari potranno essere destinatari di una o più *tranche* del Piano e ciascuna assegnazione di azioni proprie (i) potrà essere accompagnata da meccanismi di *holding/share retention* che prevedano vincoli di trasferibilità delle azioni e (ii) sarà subordinata al raggiungimento di predeterminati e misurabili obiettivi aziendali e/o individuali che verranno successivamente fissati dal Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato Remunerazione, al momento della attuazione del Piano.

La maturazione del diritto a ricevere le azioni in attuazione dello *Stock Grant Plan 2021-2026* al termine di ciascun periodo di *vesting* sarà dunque di regola condizionata al raggiungimento degli obiettivi di *performance* che verranno successivamente individuati dal Consiglio di Amministrazione con l'ausilio del Comitato Remunerazione in sede di ciascuna attuazione del Piano.

Si rammenta che la Politica di Remunerazione adottata dalla Società prevede che le componenti remunerative variabili di medio-lungo periodo (LTI) potranno essere legate sia al raggiungimento nel medio-lungo periodo di predeterminate *performance* economiche, patrimoniali e finanziarie del Gruppo Nova Re (ad es. utile netto consolidato, PFN consolidata, ecc.), sia all'incremento di valore del titolo Nova Re in borsa (ad es. *total shareholder return*), sia a differenti e predeterminati obiettivi specifici (ad es. al raggiungimento di uno specifico risultato strategico, di natura finanziaria e/o non finanziaria), sia ancora – in un'ottica di fidelizzazione e di *retention* – al raggiungimento di determinati periodi di permanenza all'interno dell'azienda, sia ad obiettivi di *performance* di natura individuale/qualitativa.

In ogni caso tali obiettivi saranno individuati dal Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato Remunerazione, in sede di ciascuna attuazione del Piano, tenuto conto (i) delle funzioni e del ruolo concretamente svolti da ciascun Beneficiario all'interno dell'azienda, nonché (ii) della capacità di contribuire allo sviluppo sostenibile della Società e del Gruppo Nova Re nel medio lungo periodo; nella individuazione – anche combinata – dei *target* e nella determinazione del peso di ciascun *target*, il Consiglio di Amministrazione potrà stabilire un legame tra la variazione dei risultati e la corresponsione della remunerazione variabile LTI secondo una predeterminata scala di graduazione (che potrà prevedere sia soglie di accesso al di sotto delle quali il premio non verrà corrisposto, sia meccanismi di remunerazione dell'*overperformance*).

Il Consiglio di Amministrazione, nel caso di mancato conseguimento degli obiettivi e qualora ritenga, a suo insindacabile e discrezionale giudizio, che ricorrano particolari circostanze, avrà la facoltà di procedere comunque alla assegnazione delle azioni.

In ogni caso in sede di assegnazione degli obiettivi di *performance* saranno stabiliti meccanismi di *claw-back* coerenti con i principi stabiliti dalla Politica di Remunerazione adottata dalla Società.

### **2.2.1 Informazioni aggiuntive**

Il Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato Remunerazione, individuerà in sede di ciascuna attuazione dello *Stock Grant Plan 2021-2026* i criteri rilevanti ai fini della determinazione

della lista dei Beneficiari del Piano, avendo comunque riguardo al contributo che ciascun soggetto ha apportato e che potrà per il futuro apportare allo sviluppo del Gruppo Nova Re.

Le informazioni relative ai fattori, anche in termini di *performance*, e ai criteri utilizzati per individuare le particolari caratteristiche relative alle modalità dei compensi basati su strumenti finanziari verranno fornite in sede di ciascuna attuazione del Piano.

### **2.3 Criteri di determinazione dell'entità degli strumenti assegnati**

Il numero delle azioni oggetto di assegnazione a ciascun Beneficiario non è al momento stato determinato dal Consiglio di Amministrazione della Società e verrà determinato al momento di ciascuna attuazione del Piano con l'ausilio del Comitato Remunerazione; in ogni caso il limite massimo di azioni proprie, da assegnare in una o più *tranche* ai Beneficiari del Piano, non potrà superare il limite del 3% (tre per cento) del capitale sociale *pro tempore* della Società esistente alla data di ciascuna attuazione del Piano.

#### **2.3.1 Informazioni aggiuntive**

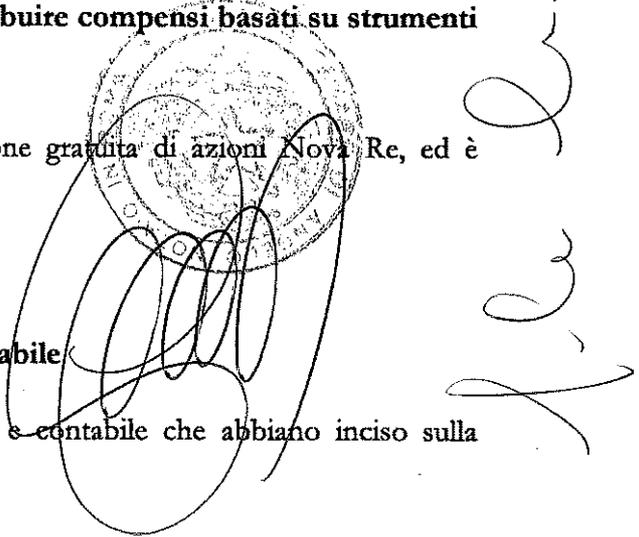
L'eventuale deliberazione relativa al quantitativo di azioni da assegnare individualmente a ciascun Beneficiario che rivesta la carica di Amministratore della Società verrà assunta dal Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato Remunerazione, con l'astensione di volta in volta dei singoli Consiglieri in relazione alla parte di loro interesse e sentito il parere favorevole del Collegio Sindacale.

### **2.4 Ragioni alla base dell'eventuale decisione di attribuire compensi basati su strumenti finanziari non emessi da Nova Re SIIQ S.p.A.**

Non applicabile in quanto il Piano prevede l'assegnazione gratuita di azioni Nova Re, ed è dunque basato su strumenti finanziari emessi dalla Società.

### **2.5 Significative implicazioni di ordine fiscale e contabile**

Non vi sono significative implicazioni di ordine fiscale e contabile che abbiano inciso sulla decisione di sottoporre all'Assemblea l'adozione del Piano.

A circular stamp of the Board of Directors of Nova Re SIIQ S.p.A. is visible, partially overlapping the text of section 2.4. The stamp contains the text "CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE" and "NOVA RE SIIQ S.p.A.". To the right of the stamp, there is a large, handwritten signature in black ink.

**2.6 Eventuale sostegno del Piano da parte del Fondo speciale per l'incentivazione della partecipazione dei lavoratori nelle imprese, di cui all'art. 4, comma 112 della legge 24 dicembre 2003, n. 350.**

Non applicabile.

### **3. ITER DI APPROVAZIONE E TEMPISTICA DI ASSEGNAZIONE DELLE AZIONI**

#### **3.1 Poteri e funzioni delegati dall'Assemblea al Consiglio di Amministrazione**

In data 28 settembre 2021 il Consiglio di Amministrazione, su proposta del Comitato Controllo, Rischi, Nomine e Remunerazione, ha deliberato di sottoporre all'approvazione dell'Assemblea degli Azionisti convocata per il 10 novembre 2021 in prima convocazione, ed occorrendo per il 12 novembre 2021 in seconda convocazione, l'approvazione dello *Stock Grant Plan 2021-2026* per l'assegnazione gratuita di azioni proprie Nova Re fino al limite massimo del 3% (tre per cento) del capitale sociale *pro tempore* della Società esistente alla data di ciascuna attuazione del Piano.

La proposta di deliberazione sottoposta all'Assemblea include il conferimento del mandato al Consiglio di Amministrazione – che potrà delegare, se del caso, al Comitato Remunerazione – per l'attuazione e la gestione del Piano, comprensivo di tutti i più ampi poteri, nessuno escluso e, a titolo esemplificativo, quelli inerenti a: individuazione dei Beneficiari, scelta del numero di azioni da attribuire, determinazione degli obiettivi ai quali subordinare la maturazione del diritto a ricevere le azioni, individuazione del periodo complessivo di maturazione (comprensivo del periodo di *vesting* e dell'eventuale periodo di *holding*) pluriennale, individuazione degli eventuali vincoli di *holding/share retention* e di indisponibilità/intrasferibilità delle azioni e delle modalità di assegnazione delle azioni maturate (ad es. previsione di consegna frazionata tenuto conto degli eventuali vincoli di indisponibilità/intrasferibilità) e, se del caso, modalità di deposito delle stesse. Il predetto mandato includerà, comunque, tutti i poteri necessari per la gestione del Piano nell'interesse sociale, ivi compreso il potere di apportare al Piano tutte le modifiche ritenute necessarie o opportune per la miglior realizzazione del Piano medesimo nell'interesse sociale.

#### **3.2 Soggetti incaricati per l'amministrazione del Piano**

La proposta di approvazione dello *Stock Grant Plan 2021-2026* prevede che la gestione del Piano venga delegata dall'Assemblea degli Azionisti al Consiglio di Amministrazione che, a sua volta, potrà incaricare della gestione del Piano il Comitato Remunerazione.

### 3.3 Procedure esistenti per la revisione del Piano

Il Piano potrà essere modificato ed integrato dal Consiglio di Amministrazione, con la collaborazione del Comitato Remunerazione, in considerazione dell'interesse della Società, sempre che dalla revisione del Piano non derivi pregiudizio ai diritti acquisiti dai Beneficiari.

In particolare, in relazione a ciascun ciclo di attuazione del Piano è riconosciuto al Consiglio di Amministrazione a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- il potere di individuare e apportare modifiche alla lista dei Beneficiari, anche al fine di riflettere ogni rilevante variazione dei rapporti rilevanti con il Gruppo Nova Re nel corso di attuazione del Piano, così come eventuali esclusioni per il venir meno dei presupposti di assegnazione stabiliti dal regolamento del Piano e/o per sopravvenute circostanze che integrino una giusta causa di esclusione dal Piano;
- il potere di individuare gli obiettivi di *performance* in linea con quanto previsto dalla Politica di Remunerazione adottata dalla Società e tenuto conto del piano industriale del Gruppo Nova Re, nonché il quantitativo delle azioni da assegnare a ciascun Beneficiario e le relative condizioni di maturazione;
- il potere di individuare eventuali meccanismi di *holding/share retention* e vincoli di disponibilità/trasferibilità delle azioni, ed eventualmente il potere di prevedere una consegna frazionata delle azioni ai Beneficiari (tenuto conto degli eventuali vincoli di disponibilità/trasferibilità delle azioni);
- il potere di apportare al Piano tutte le modifiche e le integrazioni ritenute necessarie o opportune, nell'interesse della Società, senza pregiudizio per i diritti acquisiti dai Beneficiari.

### 3.4 Modalità attraverso le quali determinare la disponibilità e l'assegnazione delle azioni

Le azioni proprie che verranno assegnate, anche in una o più tranches, gratuitamente ai Beneficiari saranno attinte dal magazzino titoli della Società fino ad un numero massimo di azioni proprie corrispondente al 3% (tre per cento) del capitale sociale *pro tempore* della Società esistente alla data di ciascuna attuazione del Piano.

Il relativo periodo complessivo di maturazione (comprensivo del periodo di *vesting* e del periodo di *holding*) e le tempistiche e le modalità di attribuzione delle azioni maturate saranno definiti dal

Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato Remunerazione, al momento di ciascuna attuazione del Piano.

### **3.5 Ruolo svolto da ciascun amministratore nella determinazione delle caratteristiche del Piano**

La decisione di promuovere il Piano, con i relativi termini e condizioni, è stata elaborata dal Comitato Controllo, Rischi, Nomine e Remunerazione, interamente costituito da Amministratori non esecutivi e indipendenti ai sensi degli artt. 147-ter, comma 4 e 148, comma 3 del TUF, dell'art. 2, raccomandazione 7 del Codice di *Corporate Governance* e dell'art. 16 del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 20249/17, nel rispetto della vigente Politica di Remunerazione della Società e in conformità con le *best practice* diffuse anche in ambito internazionale e con il vigente Codice di *Corporate Governance* cui la Società ha aderito, anche avuto riguardo agli accordi sottoscritti tra la Società e le società del Gruppo DeA.

Al momento della deliberazione consiliare avente ad oggetto la sottoposizione all'Assemblea della proposta di adozione del Piano nessun Amministratore era portatore di interessi rilevanti ai sensi dell'art. 2391 cod. civ. L'eventuale decisione di includere tra i Beneficiari del presente Piano membri del Consiglio di Amministrazione della Società sarà naturalmente soggetta al rispetto di quanto previsto dall'art. 2391 cod. civ. e dalla disciplina, regolamentare e aziendale, applicabile in materia di operatività con parti correlate.

### **3.6 Data della delibera assunta dall'organo competente a sottoporre la proposta di Piano all'Assemblea e della proposta al predetto organo del Comitato Controllo, Rischi, Nomine e Remunerazione**

La proposta che sarà sottoposta alla deliberazione dell'Assemblea degli Azionisti del 10 novembre 2021 in prima convocazione e occorrendo del 12 novembre 2021 in seconda convocazione è stata approvata dal Comitato Controllo, Rischi, Nomine e Remunerazione in data 28 settembre 2021 e quindi, su proposta del Comitato anzidetto, dal Consiglio di Amministrazione riunitosi in data 28 settembre 2021.

### **3.7 Data della decisione assunta dall'organo competente in merito all'assegnazione delle azioni e della proposta al predetto organo del Comitato Controllo, Rischi, Nomine e Remunerazione**

Non applicabile in quanto il Piano deve essere ancora approvato dall'Assemblea dei Soci.

### **3.8 Prezzo di mercato dell'azione Nova Re alle predette date della decisione relativa alla proposta di approvazione del Piano e all'assegnazione delle azioni**

Alla data del 28 settembre 2021, data in cui si sono tenute le riunioni del Comitato Controllo, Rischi, Nomine e Remunerazione e del Consiglio di Amministrazione della Società, la quotazione sul Mercato Telematico Azionario gestito e organizzato da Borsa Italiana S.p.A. dell'azione ordinaria Nova Re è pari a Euro 3,6186.

### **3.9 Eventuali considerazioni sulla diffusione di informazioni rilevanti in sede di definizione della tempistica di assegnazione delle azioni**

Al momento non si ravvisa l'opportunità di definire e limitare la tempistica di assegnazione delle azioni ai Beneficiari del Piano, fermo restando che l'intero *iter* esecutivo si svolgerà, in ogni caso, nel pieno rispetto degli obblighi informativi gravanti sulla Società, in modo da assicurare trasparenza e parità dell'informativa al mercato.

## **4 LE CARATTERISTICHE DEGLI STRUMENTI ATTRIBUITI**

### **4.1 Descrizione delle forme in cui è strutturato il Piano**

Il Piano prevede l'attribuzione a titolo gratuito e personale, in una o più *tranche*, di azioni proprie della Società ai soggetti Beneficiari che saranno individuati dal Consiglio di Amministrazione con l'ausilio del Comitato Remunerazione, da attingersi dal magazzino titoli delle azioni proprie fino ad un numero massimo di azioni proprie corrispondente al 3% (tre per cento) del capitale sociale *pro tempore* della Società esistente alla data di ciascuna attuazione del Piano.

### **4.2 Indicazione del periodo di effettiva attuazione del Piano**

Il Piano potrà essere attuato in una o più *tranche* e l'ultima attuazione dovrà avvenire entro cinque anni dalla data dell'approvazione del Piano da parte dell'Assemblea dei Soci (e quindi, se l'Assemblea convocata per la data del 10 novembre 2021 dovesse approvare il Piano, il 10 novembre 2026).

### **4.3 Termine del Piano**

Il Piano durerà sino all'ultima consegna gratuita delle azioni ai Beneficiari ovvero sino alla scadenza dell'eventuale periodo di *holding/retention* previsto con riguardo all'ultimo ciclo di assegnazione attuato entro il quinto anno dalla data dell'approvazione del Piano da parte dell'Assemblea dei Soci, subordinatamente (i) al raggiungimento degli obiettivi di *performance* che saranno individuati e verificati dall'organo amministrativo, con l'ausilio del Comitato Remunerazione e (ii) alla maturazione del diritto a ricevere azioni proprie che sarà determinato in fase di ciascuna attuazione del Piano dal Consiglio di Amministrazione.

### **4.4 Quantitativo massimo di azioni assegnate in ogni anno fiscale**

Non è previsto un numero massimo di azioni da assegnare a ciascun Beneficiario in un anno fiscale.

Il numero massimo di azioni proprie che potranno complessivamente essere assegnate nell'ambito del Piano è complessivamente pari al 3% (tre per cento) del capitale sociale *pro tempore* della Società esistente alla data di ciascuna attuazione del Piano.

### **4.5 Modalità e clausole di attuazione del Piano**

Per quanto concerne le modalità e le clausole di attuazione del Piano si rinvia a quanto già esposto nei precedenti punti del presente Documento Informativo.

### **4.6 Vincoli di disponibilità gravanti sulle azioni**

Nella fase di attuazione del Piano, il Consiglio di Amministrazione potrà prevedere per ciascuna *tranche* meccanismi di *holding/share retention* e vincoli di intrasferibilità/indisponibilità delle azioni assegnate ai Beneficiari, anche con riferimento soltanto ad una percentuale delle azioni assegnate e anche allo scopo di preservare il corretto andamento delle negoziazioni delle azioni sul mercato.

#### **4.7 Eventuali condizioni risolutive in relazione al Piano nel caso in cui i Beneficiari effettuino operazioni di *hedging* che consentano di neutralizzare eventuali divieti di vendita**

In sede di attuazione del Piano il Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato Remunerazione, potrà prevedere eventuali condizioni risolutive in relazione al Piano nel caso in cui i Beneficiari effettuino operazioni di *hedging* che consentano di neutralizzare eventuali vincoli di indisponibilità sulle azioni assegnate.

#### **4.8 Effetti determinati dalla cessazione del rapporto**

L'assegnazione delle azioni sarà geneticamente e funzionalmente collegata e condizionata al permanere del rapporto rilevante (di amministrazione, di lavoro, di collaborazione/consulenza) tra i Beneficiari e l'Emittente ovvero il Gruppo Nova Re alla data individuata dal Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato Remunerazione, per ciascun ciclo di attuazione del Piano.

Conseguentemente, in caso di cessazione del rapporto rilevante per qualsiasi causa prima di tale data, il diritto a ricevere le azioni non potrà maturare, con le seguenti eccezioni:

- (i) in caso di pensionamento, invalidità permanente o altra causa di cessazione diversa dal licenziamento o dalle dimissioni volontarie, il Consiglio di Amministrazione, o per esso il Comitato Remunerazione, applicherà le misure a suo insindacabile giudizio ritenute più opportune per la gestione dei casi individuali;
- (ii) in caso di decesso del Beneficiario, le azioni potranno essere consegnate ai successori al momento di maturazione del diritto di attribuzione, previo adempimento da parte dei successori dell'onere di presentazione della dichiarazione di successione e/o degli ulteriori adempimenti previsti dalle disposizioni, anche fiscali, vigenti, in quanto applicabili.

Resta inteso che eventuali vincoli di intrasferibilità/indisponibilità, laddove previsti, si applicheranno anche alle azioni assegnate nei casi indicati dal presente paragrafo.

#### **4.9 Indicazione di eventuali altre cause di annullamento del Piano**

Salvo quanto indicato nei precedenti paragrafi, non sussistono altre cause di annullamento del Piano.

#### **4.10 Motivazioni relative all'eventuale previsione di un riscatto**

Non è previsto un diritto di riscatto delle azioni da parte della Società.

#### **4.11 Eventuali prestiti o altre agevolazioni per l'acquisto delle azioni**

Non applicabile in considerazione della gratuità dell'assegnazione delle azioni.

#### **4.12 Valutazioni sull'onere atteso per Nova Re SIIQ S.p.A. alla data della relativa assegnazione**

Alla data di predisposizione del presente Documento Informativo non vi sono gli elementi necessari per fornire valutazioni attendibili sull'onere atteso per la Società alla data di attribuzione delle azioni proprie.

#### **4.13 Eventuali effetti diluitivi sul capitale determinati dal Piano**

Poiché le azioni che saranno oggetto di assegnazione gratuita saranno attinte dal portafoglio azioni proprie detenuto dalla Società non si produrranno effetti diluitivi sull'azionariato.

#### **4.14 Eventuali limiti previsti per l'esercizio del diritto di voto e l'attribuzione di diritti patrimoniali**

Non è previsto alcun limite per l'esercizio del diritto di voto e per l'attribuzione dei diritti patrimoniali inerenti alle azioni oggetto di assegnazione.

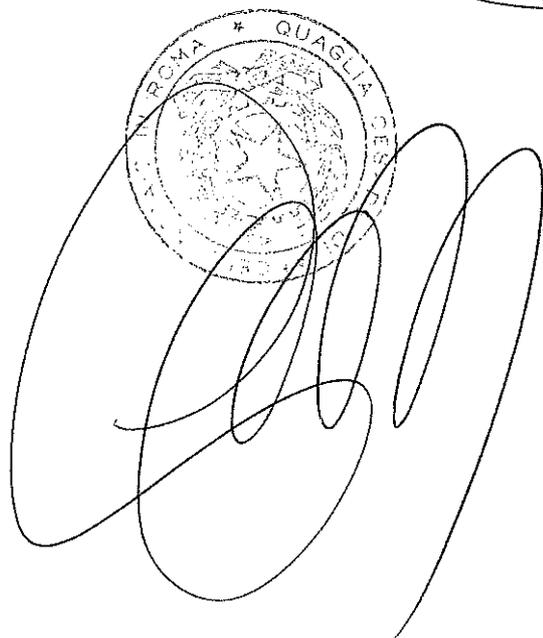
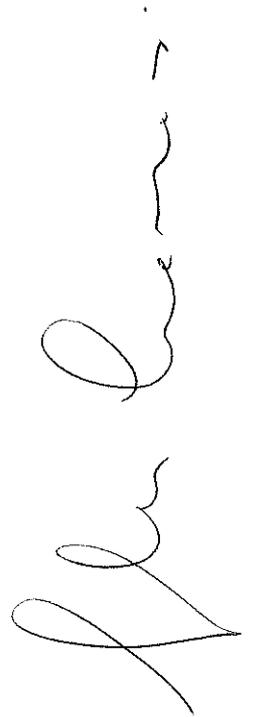
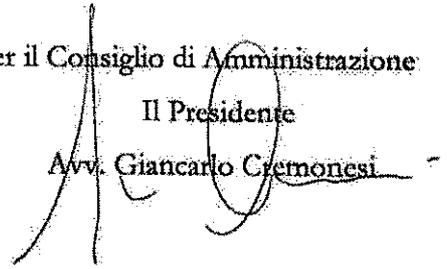
#### **4.15 Informazioni relative ad azioni non negoziate in mercati regolamentati**

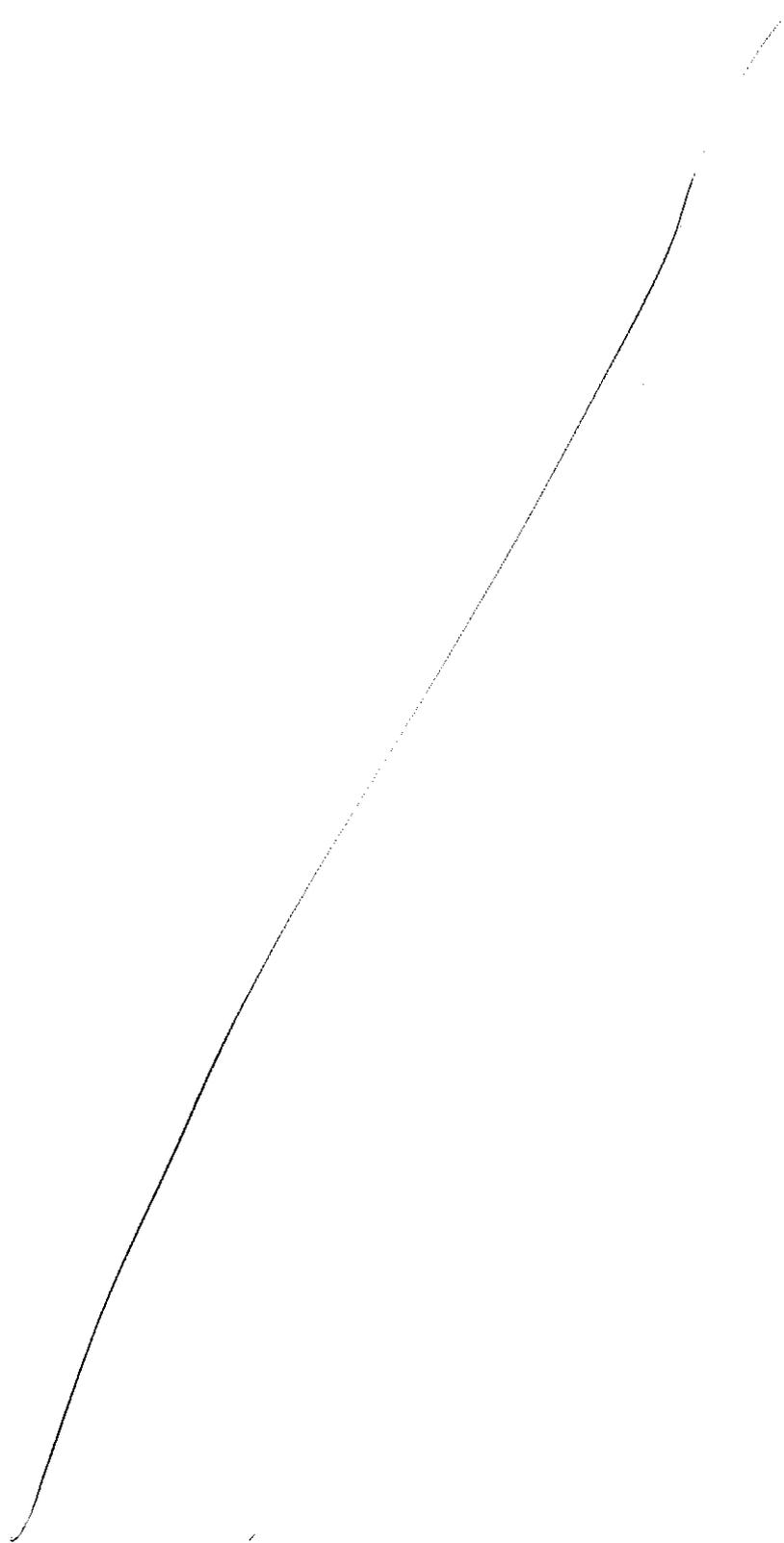
Non applicabile in quanto le azioni oggetto del Piano sono quotate sul Mercato Telematico Azionario, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

§ § §

Roma, 28 settembre 2021

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Avv. Giancarlo Cremonesi





Assemblea Straordinaria del 10 novembre 2021

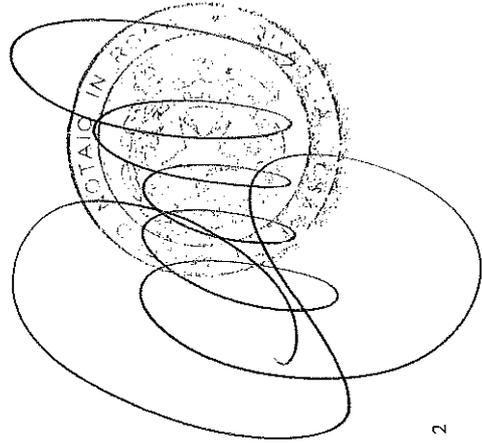
## LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Proposta di variazione della denominazione sociale e conseguente modifica dell'art. 1 dello Statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti.**

## FAVOREVOLI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
1	COMPUTERSHARE SPA IN PERSONA DI DE PRATA ELEONORA	RAPPR DESIGNATO IN QUALITÀ DI DELEGATO 135-UNDECIES TUF		
**D	CPI PROPERTY GROUP S.A.		16.983.075	16.983.075
2	COMPUTERSHARE SPA IN PERSONA DI DE PRATA ELEONORA	RAPPR DESIGNATO IN QUALITÀ DI SUBDELEGATO 135-NOVIES ST.TREVISAN		
**D	ISHARES VII PLC		1.273	1.273

**Totale voti** 16.984.348  
**Percentuale votanti %** 100,000000  
**Percentuale Capitale %** 77,113571



Pagina 1

Assemblea Straordinaria del 10 novembre 2021

## LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Proposta di variazione della denominazione sociale e conseguente modifica dell' art. 1 dello Statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti.**  
**CONTRARI**

Badge	Regione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti	0			
Percentuale votanti %	0,000000			
Percentuale Capitale %	0,000000			

Assemblea Straordinaria del 10 novembre 2021

## LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Proposta di variazione della denominazione sociale e conseguente modifica dell' art. 1 dello Statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti.**  
**ASTENUTI**

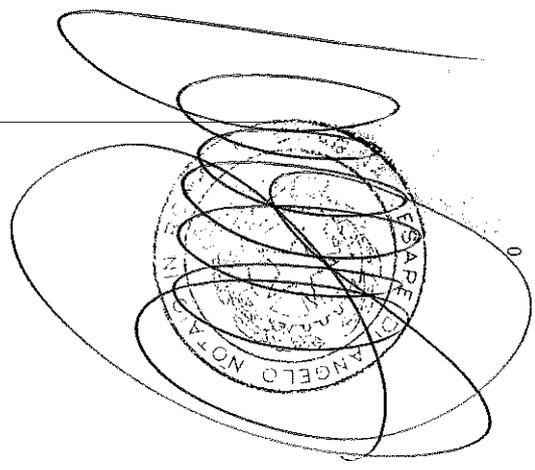
Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti	0			
Percentuale votanti %	0,000000			
Percentuale Capitale %	0,000000			

Azionisti in delega: 0

Assemblea Straordinaria del 10 novembre 2021

**LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE**  
**Oggetto: Proposta di variazione della denominazione sociale e conseguente modifica dell'art. 1 dello Statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti.**  
**NON VOTANTI**

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti				
Percentuale votanti %	0			
Percentuale Capitale %	0,000000			
	0,000000			



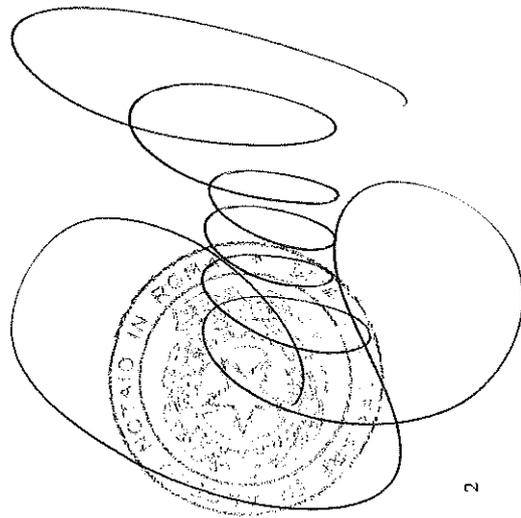
Assemblea Ordinaria del 10 novembre 2021

## LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Rideterminazione in nove del numero degli Amministratori;****FAVOREVOLI**

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
1	COMPUTERSHARE SPA IN PERSONA DI DE PRATA ELEONORA	RAPPR DESIGNATO IN QUALITÀ DI DELEGATO 135-UNDECIES TUF		
**D	CPI PROPERTY GROUP S.A		16.983.075	16.983.075
2	COMPUTERSHARE SPA IN PERSONA DI DE PRATA ELEONORA	RAPPR DESIGNATO IN QUALITÀ DI SUBDELEGATO 135-NOVIES ST. TREVISAN		
**D	ISHARES VII PLC		1.273	1.273

Totale voti 16.984.348  
 Percentuale votanti % 100,000000  
 Percentuale Capitale % 77,113571



Pagina 1

Assemblea Ordinaria del 10 novembre 2021

## LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Rideterminazione in nove del numero degli Amministratori;****CONTRARI**

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti				
Percentuale votanti %	0			
Percentuale Capitale %	0,000000			

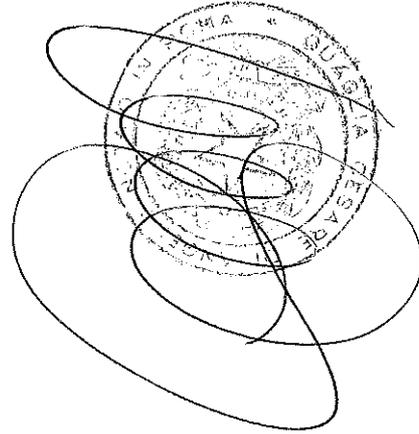
Assemblea Ordinaria del 10 novembre 2021

LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Rideterminazione in nove del numero degli Amministratori;**

**ASTENUTI**

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti				
Percentuale votanti %	0			
Percentuale Capitale %	0,000000			
	0,000000			



Assemblea Ordinaria del 10 novembre 2021

## LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Rideterminazione in nove del numero degli Amministratori;****NON VOTANTI**

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti				
Percentuale votanti %	0			
Percentuale Capitale %	0,000000			

Assemblea Ordinaria del 10 novembre 2021

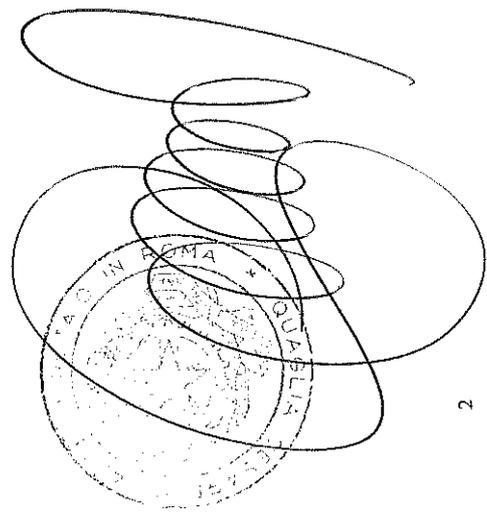
LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: Nomina di due Amministratori per il periodo 2021-2023

FAVOREVOLI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
1	COMPUTERSHARE SPA IN PERSONA DI DE PRATA ELEONORA	RAPPR DESIGNATO IN QUALITÀ DI DELEGATO 135-UNDECIES TUF		
**D	CPI PROPERTY GROUP S.A		16.983.075	16.983.075
2	COMPUTERSHARE SPA IN PERSONA DI DE PRATA ELEONORA	RAPPR DESIGNATO IN QUALITÀ DI SUBDELEGATO 135-NOVIES ST.TREVISAN		
**D	ISHARES VII PLC		1.273	1.273

Totale voti 16.984.348  
 Percentuale votanti % 100,000000  
 Percentuale Capitale % 77,113571



Assemblea Ordinaria del 10 novembre 2021

LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Nomina di due Amministratori per il periodo 2021-2023**

**CONTRARI**

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
<b>Totale voti</b>	0			
<b>Percentuale votanti %</b>	0,000000			
<b>Percentuale Capitale %</b>	0,000000			

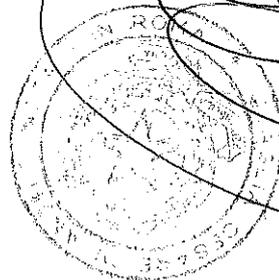
Assemblea Ordinaria del 10 novembre 2021

**LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE**

**Oggetto: Nomina di due Amministratori per il periodo 2021-2023**

**ASTENUTI**

Badge	Regione Sociale	Proprio	Delega	Totale
<b>Totale voti</b>	0			
<b>Percentuale votanti %</b>	0,000000			
<b>Percentuale Capitale %</b>	0,000000			



*[Handwritten signature]*

## LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Nomina di due Amministratori per il periodo 2021-2023****NON VOTANTI**

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
<b>Totale voti</b>				
<b>Percentuale votanti %</b>	0			
<b>Percentuale Capitale %</b>	0,000000			

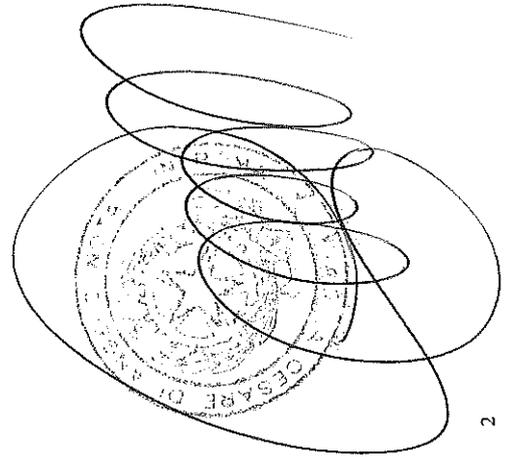
## Assemblea Ordinaria del 10 novembre 2021

## LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Determinazione del relativo compenso****FAVOREVOLI**

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
1	COMPUTERSHARE SPA IN PERSONA DI DE PRATA ELEONORA RAPPRESENTANTE IN QUALITÀ DI DELEGATO 135-UNDECIES TUF			
**D	CPI PROFERTY GROUP S.A	16.983.075	16.983.075	16.983.075
2	COMPUTERSHARE SPA IN PERSONA DI DE PRATA ELEONORA RAPPRESENTANTE IN QUALITÀ DI SUBDELEGATO 135-NOVIES ST.TREVISAN			
**D	ISHARES VII PLC	1.273	1.273	1.273

**Totale voti** 16.984.348  
**Percentuale votanti %** 100,000000  
**Percentuale Capitale %** 77,113571



Assemblea Ordinaria del 10 novembre 2021

## LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Determinazione del relativo compenso**

Badge	Regione Sociale	Proprio	Delega	Totale
<b>Totale voti</b>	0			
<b>Percentuale votanti %</b>	0,000000			
<b>Percentuale Capitale %</b>	0,000000			

**CONTRARI**

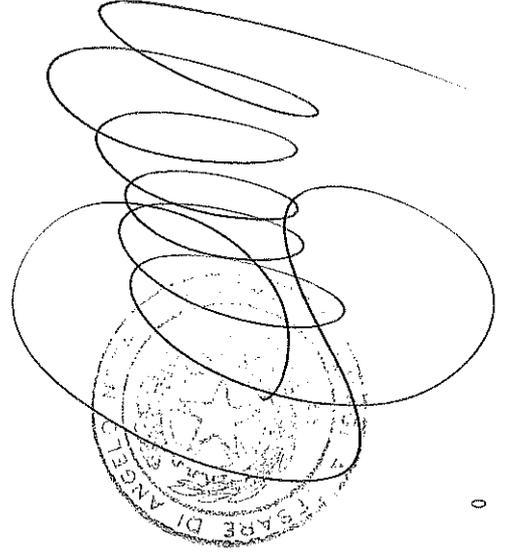
Azionisti in delega: 0

LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Determinazione del relativo compenso**

**ASTENUTI**

Badge	Regione Sociale	Totale voti	Percentuale votanti %	Percentuale Capitale %	Proprio	Delega	Totale
		0	0,000000	0,000000			



*fulco*

Assemblea Ordinaria del 10 novembre 2021

LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Determinazione del relativo compenso**

**NON VOTANTI**

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti				
Percentuale votanti %				
Percentuale Capitale %				

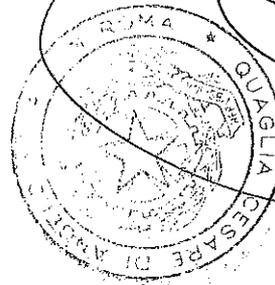
0  
0,000000  
0,000000

Assemblea Ordinaria del 10 novembre 2021

## LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Autorizzazione ai sensi dell' art. 2390 del codice civile****FAVOREVOLI**

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
1	COMPUTERSHARE SPA IN PERSONA DI DE PRATA ELEONORA	RAPPR DESIGNATO IN QUALITÀ DI DELEGATO	135-UNDECIES TUF	
**D	CPI PROPERTY GROUP S.A		16.983.075	16.983.075
<b>Totale voti</b>			16.983.075	
<b>Percentuale votanti %</b>			99,992505	
<b>Percentuale Capitale %</b>			77,107791	



Pagina 1

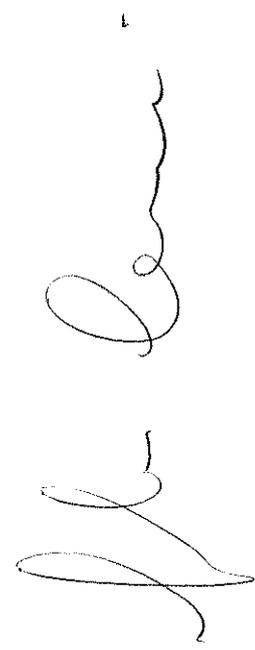
Assemblea Ordinaria del 10 novembre 2021

LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE  
Oggetto: **Autorizzazione ai sensi dell' art. 2390 del codice civile**

**CONTRARI**

Badge	Ragione Sociale	IN PERSONA DI	RAPPRESENTANTE	IN QUALITÀ DI	Proprio	Delega	Totale
2	COMPUTERSHARE SPA	DE PRATA ELEONORA	RAPPRESENTANTE	SUBDELEGATO	135-NOVIES ST. TREVISAN	1.273	1.273
**D	ISHARES VII PLC						

**Totale voti** 1.273  
**Percentuale votanti %** 0,007495  
**Percentuale Capitale %** 0,005780



LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Autorizzazione ai sensi dell'art. 2390 del codice civile**

**ASTENUTI**

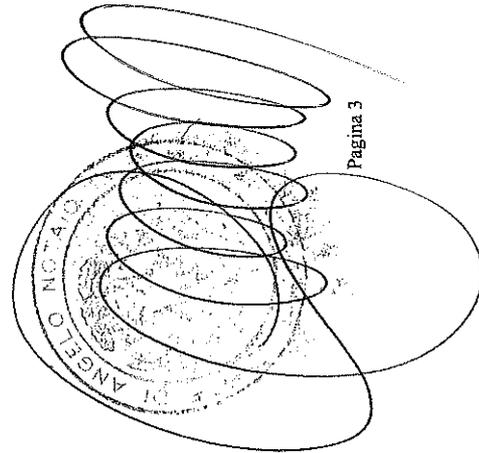
Badge Ragione Sociale

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

Proprio

Delega

Totale



Pagina 3

Azionisti in delega: 0

10 novembre 2021

NOVA RE S.p.A.

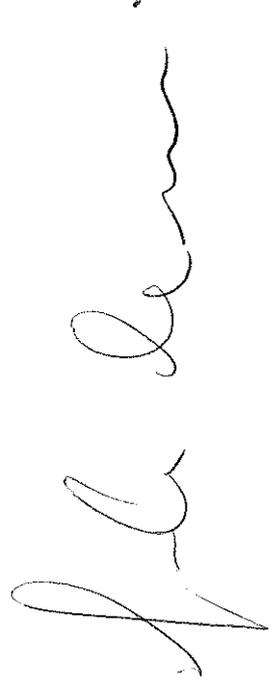
Assemblea Ordinaria del 10 novembre 2021

LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Autorizzazione ai sensi dell' art. 2390 del codice civile**

**NON VOTANTI**

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti		0		
Percentuale votanti %		0,000000		
Percentuale Capitale %		0,000000		



Pagina 4

Azionisti in delega:

0

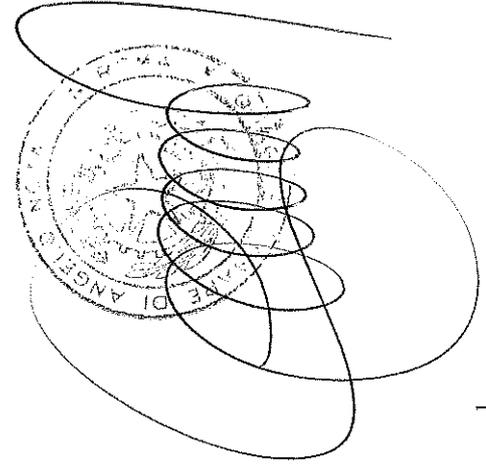
Assemblea Ordinaria del 10 novembre 2021

## LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Proposta di adozione di un piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell' art. 114-bis del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti**

**FAVOREVOLI**

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
1	COMPUTERSHARE SPA IN PERSONA DI DE PRATA ELEONORA	RAPPR DESIGNATO IN QUALITÀ DI DELEGATO 135-UNDECIES TUF		
**D	CPI PROPERTY GROUP S.A		16.983.075	16.983.075
<b>Totale voti</b>				<b>16.983.075</b>
<b>Percentuale votanti %</b>				<b>99,992505</b>
<b>Percentuale Capitale %</b>				<b>77,107791</b>



*Handwritten signature*

Assemblea Ordinaria del 10 novembre 2021

## LISTA ESITO DELLE VOTAZIONI

Oggetto: **Proposta di adozione di un piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti**

**CONTRARI**

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
2	COMPUTERSHARE SPA IN PERSONA DI DE PRATA ELEONORA	RAPPRESENTANTE DESIGNATO IN QUALITÀ DI SUBDELEGATO 135-NOVIES ST. TREVISAN	1.273	1.273
**D	ISHARES VII PLC			

**Totale voti** 1.273

**Percentuale votanti %** 0,007495

**Percentuale Capitale %** 0,005780

LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

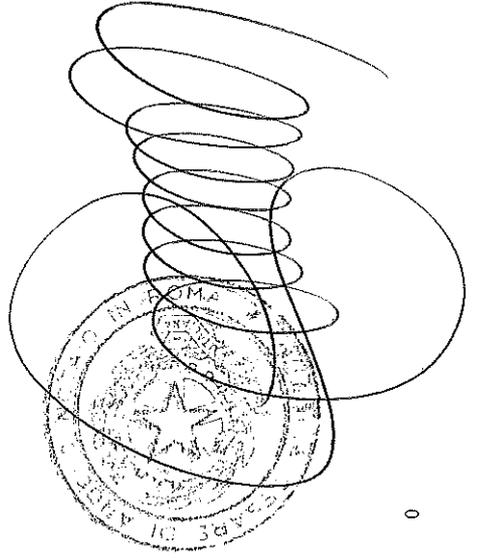
Oggetto: **Proposta di adozione di un piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti**

Badge Ragione Sociale

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

**ASTENUTI**

Proprio Delega Totale



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. De...'.

Assemblea Ordinaria del 10 novembre 2021

## LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: **Proposta di adozione di un piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti**

**NON VOTANTI**

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti		0		
Percentuale votanti %		0,000000		
Percentuale Capitale %		0,000000		

**Allegato sub "D" al Rogito n. 3614**

**STATUTO**

**"NEXT RE SIIQ S.p.A."**

**TITOLO I**

**DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA**

**ART. 1 - Denominazione**

E' costituita una Società per Azioni denominata "NEXT RE SIIQ S.p.A."

La Società manterrà la qualifica di SIIQ fino alla definitiva cessazione del regime speciale delle società di investimento immobiliari quotate nei casi previsti dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta applicabile.

**ART. 2 - Sede**

La Società ha la sua sede legale nel comune di Roma.

La Società, nei modi e nelle forme di legge, potrà istituire o sopprimere sedi secondarie, stabilimenti, filiali, agenzie, uffici senza rappresentante stabile, rappresentanze, succursali e depositi sia in Italia che all'estero.

**ART. 3 - Durata**

La durata della Società è fissata fino al 31 dicembre 2050 e potrà essere sciolta anticipatamente e prorogata con deliberazione dell'Assemblea degli Azionisti.

**TITOLO II**

**OGGETTO SOCIALE**

**ART. 4 - Oggetto sociale**

La Società ha per oggetto:

1. l'assunzione e la gestione di partecipazioni in società od Enti, italiani o esteri, che svolgano qualsiasi attività di carattere industriale, immobiliare, finanziario, commerciale, o altre attività ausiliarie delle precedenti con precisazione che detta attività non è svolta nei confronti del pubblico, ma soltanto nei confronti di società controllate, o collegate ai sensi dell'articolo 2359 Codice Civile;
2. l'esercizio del finanziamento alle società direttamente od indirettamente controllate o direttamente collegate, ovvero verso altre società dalle partecipate controllate, nonché verso o per le stesse, la gestione della tesoreria e l'effettuazione di ogni operazione finanziaria, attiva e passiva, in proprio o per mandato delle sopra menzionate società, ivi compreso il rilascio, l'acquisto o la negoziazione di accettazioni bancarie;
3. l'assistenza allo sviluppo della programmazione economica, amministrativa, organizzativa, commerciale e finanziaria delle società od Enti in cui partecipa o di altre imprese dalle partecipate controllate e/o a queste collegate;
4. l'acquisto, la vendita, la permuta, la costruzione e la locazione di immobili di ogni tipo;
  - l'acquisto di aziende, rami di azienda o di beni aziendali;
  - la gestione di immobili di proprietà sociale o di terzi;

- lo svolgimento di qualsiasi attività nel campo edilizio, ivi comprese le opere di demolizione, di costruzione, di ristrutturazione, di manutenzione sia ordinaria che straordinaria;
- l'assunzione di mutui per finalità connesse all'oggetto sociale;
- l'assunzione e la concessione di appalti di qualsiasi tipo nel campo edilizio con privati ed enti pubblici e la prestazione di servizi inerenti;
- la prestazione di tutti i servizi e consulenze connessi al settore immobiliare, comprese le ricerche di mercato, le ricerche e la raccolta di materiale e documenti inerenti al settore immobiliare e la prestazione di tutti i servizi in genere inerenti e conseguenti alla promozione e gestione di iniziative immobiliari.

La Società potrà altresì compiere tutte le operazioni finanziarie (senza che le stesse siano esercitate nei confronti del pubblico o rivestano carattere di prevalenza o formino oggetto dell'attività propria dell'impresa), commerciali, industriali e immobiliari, che l'Organo Amministrativo riterrà strumentali per il conseguimento dell'oggetto sociale, anche assumendo obbligazioni, prestando fidejussioni e concedendo ipoteche per le operazioni creditizie che si rendessero a tal fine necessarie ed opportune.

La Società potrà altresì assumere la gestione di imprese e stabilimenti di proprietà di terzi in località diversa dalla propria sede.

Sono tassativamente escluse dall'oggetto sopra indicato:

- l'esercizio professionale nei confronti del pubblico delle attività riservate di cui al D. Lgs. 24/02/1998 n. 58;
- l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività di cui all'art. 106, commi 1 e 4 del D. Lgs. 01/09/1993 n. 385;
- le altre attività riservate ai sensi del D. Lgs. 01/09/1993 n. 385.

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

a. la Società non investe in un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie: (i) direttamente, in misura superiore ai 2/3 del valore totale del proprio patrimonio immobiliare; e (ii) direttamente, e/o per il tramite di società controllate, fondi immobiliari e altri veicoli di investimento immobiliare, in misura superiore ai 2/3 del valore totale del patrimonio immobiliare del gruppo ad essa facente capo (il "Gruppo"). A tale proposito si precisa che, nel caso di piani di sviluppo oggetto di un'unica progettazione urbanistica, cessano di avere caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie quelle porzioni del bene immobile 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. la Società non può generare: (i) direttamente, canoni di locazione, provenienti da uno stesso conduttore o da conduttori appartenenti ad uno stesso gruppo, in misura superiore ai 2/3 del totale dei canoni di locazione complessivi della Società; e (ii) direttamente, e/o per il tramite di società controllate, fondi immobiliari e altri veicoli di investimento immobiliare, canoni di locazione, provenienti da uno stesso conduttore o da conduttori appartenenti ad un medesimo gruppo, in misura superiore ai 2/3 del totale dei canoni di locazione complessivi del Gruppo;

c. la Società può assumere: (i) direttamente, indebitamento finanziario (inclusi i debiti finanziari verso le società controllate e la società controllante), al netto delle disponibilità liquide ed attività equivalenti e dei crediti finanziari verso la società controllante, per un valore nominale complessivo non superiore al 70% della somma del valore totale del proprio patrimonio immobiliare, del valore di bilancio delle partecipazioni in società controllate e del valore nominale dei crediti finanziari verso società controllate; e (ii) direttamente e/o per il tramite di società controllate, fondi immobiliari e altri veicoli di investimento immobiliare, indebitamento finanziario consolidato (inclusi i debiti verso la società controllante), al netto delle disponibilità liquide ed attività equivalenti e dei crediti finanziari verso la società controllante, per un valore nominale complessivo non superiore al 70% del valore totale del patrimonio immobiliare del Gruppo.

I suddetti limiti possono essere superati in presenza di circostanze eccezionali o, comunque, non dipendenti dalla volontà della Società. Salvo il diverso interesse degli azionisti e/o della Società, il superamento non potrà protrarsi oltre 24 mesi.

In deroga a quanto sopra previsto, il limite dei 2/3 di cui al paragrafo (b) che precede non si applica qualora i beni immobili della Società siano locati a conduttore/i appartenente/i ad un gruppo di rilevanza nazionale o internazionale.

Le regole in materia di investimenti in immobili, di limiti alla concentrazione del rischio e di leva finanziaria previsti dai precedenti commi 5, 6 e 7 troveranno applicazione fino a quando la Società manterrà la qualifica di SIIQ. Venuta meno la qualifica di SIIQ, con conseguente definitiva cessazione del regime speciale delle società di investimento immobiliari quotate nei casi previsti dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta applicabile, tali regole cesseranno di produrre effetto.

### **TITOLO III**

## **CAPITALE SOCIALE - AZIONI**

### **ART. 5 - Capitale sociale**

Il capitale Sociale é determinato in Euro 63.264.527,93 (sessantatremilioniduecentosessantaquattromilacinquecentoventisette virgola novantatre) diviso in numero 22.025.109 (ventiduemiloniventicinquemilacentonove) azioni senza valore nominale. Il capitale sociale potrà essere aumentato anche con l'emissione di azioni aventi diritti diversi da quelli incorporati nelle azioni già emesse. L'Assemblea degli azionisti potrà delegare all'Organo Amministrativo la facoltà di aumentare il capitale sociale ai sensi e nei termini di cui all'art. 2443 del codice civile. I conferimenti potranno avere ad oggetto anche beni diversi dal denaro. Ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, secondo periodo, del codice civile, la società può deliberare aumenti del capitale sociale con esclusione del diritto d'opzione, nel limite del dieci per cento del capitale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e che ciò sia confermato in apposita relazione da un revisore legale o da una società di revisione. E' 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 ai sensi del primo comma dell'art. 2349 del codice civile. Le azioni sono nominative e indivisibili e ogni azione dà diritto a un voto. Nel caso che, per qualsiasi causa, una azione appartenga a più persone, i diritti inerenti alla detta azione non potranno essere esercitati che da una sola persona o da un mandatario di tutti i compartecipi. L'Assemblea, convocata in sede Straordinaria, in data 26 aprile 2021, ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare il capitale sociale, a pagamento, in una o più in volte, anche in via scindibile, entro la data di approvazione assembleare del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023, per l'importo massimo di Euro 2.000.000.000,00 (due miliardi virgola zero zero), comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, sia con riconoscimento del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del codice civile sia anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, commi 4 e 5, del codice civile in quanto, anche alternativamente: (i) da effettuarsi mediante conferimenti di beni in natura afferenti all'oggetto sociale (quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: beni immobili, partecipazioni, strumenti finanziari in generale, contratti di leasing, aziende e/o rami d'azienda), con facoltà di avvalersi delle disposizioni contenute nell'art. 2343-ter del codice civile e, ove del caso, di prevedere - nel caso di esistenza di eventuali diritti di prelazione sui beni oggetto di conferimento - eventuali conferimenti alternativi; e/o (ii) da effettuarsi nel limite

del dieci per cento del capitale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e che ciò sia confermato in apposita relazione da un revisore legale o da una società di revisione; e/o (iii) da effettuarsi a favore del pubblico e/o di soggetti individuati dall'organo amministrativo nell'ambito di investitori istituzionali e/o professionali e/o investitori di medio lungo periodo (persone fisiche e/o giuridiche) e/o partner commerciali e/o finanziari e/o strategici.

L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti ha, inoltre, deliberato di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere e facoltà per: (i) fissare, per ogni singola tranche, modalità, termini e condizioni tutte dell'aumento di capitale, ivi incluso a titolo esemplificativo il potere di determinare per ogni singola tranche, i destinatari, la scindibilità o inscindibilità, il numero, il prezzo di emissione (compreso l'eventuale sovrapprezzo), la tipologia e le caratteristiche delle azioni da emettere, l'eventuale assegnazione di warrant, le modalità e le tempistiche di sottoscrizione, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge; (ii) dare attuazione ed esecuzione all'aumento di capitale di volta in volta deliberato e adempiere alle formalità necessarie per procedere all'offerta in sottoscrizione e/o all'ammissione a quotazione delle azioni di nuova emissione (e, se del caso, di eventuali warrant) sui mercati regolamentati, ivi compreso il potere di predisporre e presentare ogni documento richiesto, necessario o anche solo opportuno, e presentare alle competenti Autorità ogni domanda, istanza o documento allo scopo richiesti, necessari o anche solo opportuni; (iii) provvedere alle pubblicazioni e comunicazioni richieste ai sensi di legge e di regolamento e apportare alle deliberazioni adottate ogni modifica e/o integrazione che si rendesse necessaria e/o opportuna, anche a seguito di richiesta di ogni Autorità competente ovvero in sede di iscrizione, e in genere per compiere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, compreso l'incarico di depositare presso il competente registro delle imprese lo statuto sociale aggiornato.

#### **ART. 6 - Domicilio degli azionisti**

Per ogni effetto di legge e per i rapporti con la Società, il domicilio degli azionisti sarà quello risultante dal libro Soci.

#### **ART. 7 - Finanziamento dagli azionisti**

Il Consiglio di Amministrazione potrà deliberare l'acquisizione di finanziamenti volontari dagli azionisti con obbligo di rimborso, nel rispetto dei limiti e dei criteri previsti dalle norme di legge e di regolamento *pro tempore* vigenti e con esclusione dell'attività di raccolta di risparmio tra il pubblico.

#### **ART. 8 - Obbligazioni e strumenti finanziari**

La Società, a norma e con le modalità di legge, potrà emettere obbligazioni, anche convertibili o con *warrant*, nonché ogni altro strumento finanziario. Salvo i casi di competenza assembleare inderogabile, l'emissione dei suddetti strumenti è deliberata dal Consiglio di Amministrazione.

## **TITOLO V**

### **ASSEMBLEE**

#### **ART. 9 - Assemblee degli azionisti**

Le Assemblee, regolarmente convocate e costituite, rappresentano l'universalità degli azionisti e le loro deliberazioni obbligano anche gli assenti o dissenzienti, nei limiti della legge e del presente Statuto.

#### **ART. 10 - Convocazione**

L'Assemblea è convocata dal Consiglio di Amministrazione nel comune ove ha sede la società o altrove, purché in Italia in via ordinaria almeno una volta l'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.

L'Assemblea è inoltre convocata ogni qualvolta il Consiglio di Amministrazione lo ritenga opportuno e nei casi previsti dalla legge.

La convocazione avviene mediante avviso contenente ogni prescrizione prevista dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente, da pubblicarsi sul sito internet della Società e negli ulteriori modi e nei termini stabiliti dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

#### **ART. 11 - Intervento e rappresentanza in Assemblea**

Possono intervenire all'Assemblea i soggetti cui spetta il diritto di voto e per i quali sia pervenuta alla Società, in osservanza della normativa di volta in volta vigente, la relativa comunicazione dell'intermediario autorizzato ai sensi di legge.

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 designa rappresentanti ai quali i soggetti legittimati possano conferire una delega con istruzioni di voto, salvo che il Consiglio di Amministrazione, per una o più determinate assemblee, abbia deliberato tale designazione dandone notizia nell'avviso di convocazione della relativa assemblea.

Se indicato nell'avviso di convocazione, coloro che hanno diritto al voto possono intervenire all'Assemblea mediante mezzi di telecomunicazione ed esercitare il diritto di voto

in via elettronica secondo le modalità previste nell'avviso stesso e/o nel regolamento assembleare, laddove esistente.

Nei limiti consentiti dalla normativa, anche eccezionale, *pro tempore* vigente, se indicato nell'avviso di convocazione, l'Assemblea potrà svolgersi anche esclusivamente mediante mezzi di telecomunicazione che garantiscano l'identificazione dei partecipanti, la loro partecipazione e l'esercizio del diritto di voto, senza indicazione di un luogo fisico di convocazione.

#### **ART. 12 - Assemblea ordinaria**

L'Assemblea ordinaria si svolge, di norma, in un'unica convocazione. Il Consiglio di Amministrazione, qualora ne ravvisi l'opportunità, può stabilire per l'Assemblea ordinaria ulteriori convocazioni, dandone notizia nell'avviso di convocazione.

Fermo quanto previsto rispettivamente dall'art. 16 e dall'art. 22, l'assemblea ordinaria è costituita e delibera secondo le norme di legge.

#### **ART. 13 - Assemblea straordinaria**

L'Assemblea straordinaria si svolge, di norma, in un'unica convocazione. Il Consiglio di Amministrazione, qualora ne ravvisi l'opportunità, può stabilire per l'Assemblea straordinaria ulteriori convocazioni, dandone notizia nell'avviso di convocazione.

L'assemblea straordinaria è costituita e delibera secondo le norme di legge.

#### **ART. 14 - Presidenza assemblee**

L'Assemblea tanto ordinaria che straordinaria sarà presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di sua assenza o impedimento, dal Vice Presidente ovvero, in assenza di questi, da chi sarà designato dagli intervenuti tra gli amministratori o, in mancanza, al di fuori di essi.

Al Presidente spetta di constatare il diritto di intervento all'Assemblea.

Il segretario è nominato dall'Assemblea su proposta del Presidente. Nei casi di legge, o quando è ritenuto opportuno dal Presidente dell'Assemblea, il verbale è redatto da un notaio scelto dallo stesso Presidente, nel qual caso non è necessaria la nomina del segretario.

Al Presidente dell'Assemblea compete la direzione dei lavori Assembleari, compresa la determinazione del sistema di votazione e di computo dei voti.

#### **ART. 15 - Consiglio di Amministrazione**

La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 5 (cinque) a 11 (undici) membri, secondo le decisioni adottate dall'Assemblea al momento della nomina.

I componenti del Consiglio di Amministrazione possono anche non essere azionisti.

#### **ART. 16 - Cariche sociali**

Gli amministratori restano in carica per tre esercizi, salvo diverso ed inferiore periodo determinato 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 rieleggibili.

Spetta all'Assemblea ordinaria, nell'osservanza di quanto previsto dalla Legge, di provvedere alla determinazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione è nominato dall'Assemblea sulla base di liste presentate dagli azionisti nelle quali i candidati devono essere indicati in numero non superiore a quelli da nominare e sono elencati mediante un numero progressivo, secondo quanto indicato nell'avviso di convocazione.

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

Hanno diritto di presentare le liste soltanto gli Azionisti che, da soli o insieme ad altri azionisti, rappresentino un quarantesimo del capitale sociale ovvero la diversa quota di partecipazione prevista inderogabilmente dalla normativa anche regolamentare *pro tempore* vigente.

Nessun azionista può presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista. Gli Azionisti che siano assoggettati a comune controllo ai sensi dell'art. 2359 c.c. non possono presentare o concorrere a presentare più di una lista.

Gli Azionisti che partecipano ad un patto parasociale possono presentare o concorrere a presentare una sola lista. In caso di violazione non si tiene conto del voto dell'Azionista rispetto ad alcuna delle liste presentate.

I presentatori delle liste devono comprovare la titolarità del numero di azioni richiesto mediante apposita certificazione rilasciata dall'intermediario in osservanza della normativa vigente; tale certificazione potrà essere prodotta anche successivamente al deposito delle liste, purché entro il termine previsto dalla vigente normativa per la pubblicazione delle liste da parte della Società. Ogni azionista può votare una sola volta.

La composizione del Consiglio di Amministrazione sarà conforme alla normativa *pro tempore* vigente inerente l'equilibrio tra i generi e il numero minimo di Amministratori che devono possedere i requisiti d'indipendenza prescritti dalla normativa vigente, secondo quanto indicato nell'avviso di convocazione.

Tutti i candidati debbono possedere altresì i requisiti di onorabilità prescritti dalla normativa vigente.

L'assunzione della (e la permanenza nella) carica di Amministratore è in ogni caso subordinata al possesso dei requisiti prescritti dalle disposizioni legislative e regolamentari di volta in volta vigenti per l'assunzione della carica.

Le liste dei candidati, corredate da un'esauriente informativa riguardante le caratteristiche personali e professionali dei candidati, con l'indicazione dell'eventuale idoneità dei medesimi a qualificarsi come indipendenti, sono depositate presso la sede sociale nei termini previsti dalla disciplina, anche regolamentare, di volta in volta vigente e secondo quanto indicato nell'avviso di convocazione. Unitamente a ciascuna lista, entro il termine suddetto, sono depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura e attestano sotto la propria responsabilità l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità previste dalla legge e l'esistenza dei requisiti eventualmente prescritti dalla legge e dai regolamenti per i membri del Consiglio di Amministrazione.

La lista per la quale non sono osservate le statuizioni di cui sopra è considerata come non presentata.

Ciascuna lista contenente un numero di candidati pari o superiore a tre deve essere composta in modo tale che all'interno del Consiglio di Amministrazione sia assicurato l'equilibrio tra i generi in misura almeno pari alla quota minima richiesta dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

All'elezione dei membri del Consiglio di Amministrazione si procederà come segue:

a) dalla lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista, tanti consiglieri che rappresentino la totalità di quelli da eleggere meno uno (e quindi, a seconda del numero di consiglieri da eleggere, due su tre, tre su quattro, quattro su cinque, cinque su sei, sei su sette, sette su otto, otto su nove);

b) dalla lista risultata seconda per numero di voti ottenuti in Assemblea è tratto il restante consigliere, nella persona del candidato elencato al primo posto di tale lista.

Qualora al termine delle votazioni la composizione del Consiglio di Amministrazione non rispetti l'equilibrio tra i generi previsto dalla normativa di volta in volta vigente, il candidato del genere più rappresentato eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti sarà sostituito dal primo candidato del genere meno rappresentato non eletto appartenente alla stessa lista secondo l'ordine progressivo.

Qualora, anche a seguito della procedura di sostituzione di cui sopra, la composizione del Consiglio di Amministrazione non rispetti il numero minimo di amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza prescritti dalla normativa vigente, il candidato non indipendente eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti sarà sostituito dal primo candidato non eletto in possesso dei requisiti di indipendenza appartenente

alla stessa lista secondo l'ordine progressivo, sempre nel rispetto delle vigenti norme in materia di equilibrio dei generi. Alle procedure di sostituzione di cui sopra si farà luogo sino a che la composizione del Consiglio di Amministrazione risulti conforme alla normativa di volta in volta vigente. Qualora infine detta procedura non assicuri il risultato da ultimo indicato, l'Assemblea provvederà alle necessarie deliberazioni con la maggioranza di legge.

Al candidato elencato al primo posto della lista risultata prima per numero di voti ottenuti in Assemblea spetta la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione.

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

La procedura del voto di lista si applica solo in caso di rinnovo dell'intero Consiglio di Amministrazione.

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, gli altri provvedono alla loro sostituzione con delibera approvata dal Collegio Sindacale, nel rispetto dei criteri di composizione del Consiglio di Amministrazione previsti dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente e dal presente articolo.

L'Assemblea, anche nel corso del mandato, può deliberare di variare il numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione, sempre entro il limite di cui all'art. 15, provvedendo alle relative nomine, fermo restando il rispetto dei criteri di composizione del Consiglio di Amministrazione previsti dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente e dal presente articolo. Gli eventuali amministratori nominati ai sensi di quanto precede scadranno con quelli in carica.

Qualora per qualsiasi causa venga a mancare la maggioranza degli Amministratori nominati dall'Assemblea, i restanti Amministratori si intendono dimissionari e la loro cessazione ha effetto dal momento in cui il Consiglio di Amministrazione è stato ricostituito per nomina assembleare. In tal caso, i restanti Amministratori o, in caso di loro inerzia, il Presidente del Collegio Sindacale dovranno convocare d'urgenza l'Assemblea per la nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione può eleggere uno o più Vice Presidenti al fine di sostituire il Presidente in caso di assenza o impedimento; tali circostanze dovranno constare da apposita delibera del Consiglio di Amministrazione.

I Vice presidenti così nominati resteranno in carica fino alla scadenza del loro mandato.

Il Consiglio di Amministrazione può nominare un Segretario

scegliendolo anche al di fuori dei suoi membri.

#### **ART. 17 - Riunioni del Consiglio di Amministrazione**

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce, su convocazione del Presidente, di regola almeno trimestralmente e ogniqualvolta questi lo ritenga opportuno, anche fuori della sede sociale o all'estero.

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

La convocazione avviene con comunicazione scritta corredata da tutti gli elementi utili per deliberare ed inviata almeno cinque giorni prima di quello fissato per la riunione e nei casi di urgenza, mediante posta elettronica con avviso di ricevimento, telegramma o telefax da inviarsi almeno 24 ore prima della riunione.

Le adunanze del Consiglio di Amministrazione e le sue deliberazioni sono valide, anche senza formale convocazione, quando intervengono tutti i consiglieri e i sindaci effettivi in carica.

Le riunioni sono presiedute dal presidente e, in caso di sua assenza, dal vice presidente, se nominato; in mancanza la presidenza è assunta da altro amministratore designato dal Consiglio di Amministrazione.

Gli amministratori devono riferire tempestivamente con periodicità almeno trimestrale al collegio sindacale, nonché anche al consiglio di amministrazione qualora siano stati ad essi delegati alcuni poteri, sulla attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale, effettuate dalla società o dalle società controllate; in particolare devono riferire sulle operazioni nelle quali essi abbiano un interesse, per conto proprio o di terzi, o che siano influenzate dal soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

#### **ART. 18 - Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione**

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione è necessaria la presenza della maggioranza degli amministratori in carica. Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto di chi presiede la riunione.

Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione sono constatate mediante verbali, trascritti in apposito libro, sottoscritti dal Presidente della riunione e dal Segretario.

E' ammessa la possibilità per gli amministratori ed i Sindaci di partecipare alle riunioni per videoconferenza, teleconferenza, od altre analoghe tecnologie, a condizione che siano identificati e possano intervenire nella trattazione degli argomenti affrontati e ricevere, trasmettere, o visionare documenti; il consiglio si considera tenuto nel luogo in cui si trova il Segretario.

#### **ART. 19 - Poteri del Consiglio di Amministrazione**

L'Organo Amministrativo è investito dei più ampi ed illimitati poteri per la gestione della Società, senza eccezioni di sorta, ed ha la facoltà di compiere tutti gli atti e le operazioni che ritenga opportuni per l'attuazione ed il raggiungimento degli scopi sociali.

All'Organo Amministrativo è attribuita anche la competenza a deliberare sulle materie previste dall'articolo 2365, secondo comma, del codice civile.

L'Organo Amministrativo è autorizzato a nominare procuratori, institori, direttori, agenti e rappresentanti determinandone i poteri e le attribuzioni, compreso l'uso della firma sociale, nonché i compensi nei limiti e nelle forme che esso giudicherà opportuni.

Al Presidente del Consiglio di Amministrazione sono riservati i poteri di controllo, comando e disciplina di tutto il personale dipendente senza eccezioni di sorta ivi compresi i dipendenti investiti delle cariche di Consigliere e di Amministratore Delegato.

#### **ART. 20 - Rappresentanza**

La rappresentanza legale della società, di fronte ai terzi ed in giudizio, spetta, disgiuntamente, al Presidente del Consiglio di Amministrazione e, ove nominati, al Vice Presidente e ai consiglieri delegati nei limiti della delega loro conferita, con facoltà per gli stessi di rilasciare mandati a procuratori speciali e ad avvocati.

#### **ART. 21 - Compensi al Consiglio di Amministrazione**

Agli Amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per ragione del loro ufficio.

L'Assemblea può, inoltre, deliberare a favore degli stessi indennità e compensi a carattere periodico o straordinario, anche sotto forma di partecipazioni agli utili.

La remunerazione degli Amministratori investiti di particolari cariche è stabilita dall'Organo Amministrativo sentito il parere del Collegio Sindacale.

A favore di ogni Amministratore può essere deliberata dall'Assemblea una indennità di fine mandato.

#### **ART. 21 bis - Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari**

Il Consiglio di Amministrazione nomina, previo parere del Collegio Sindacale, un dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari. Può essere nominato chi abbia maturato una pluriennale esperienza in materia amministrativa e finanziaria in società di capitali. Il Consiglio conferisce al dirigente preposto adeguati poteri e mezzi per l'esercizio dei compiti attribuiti ai sensi di legge e di norme speciali in materia.

#### **ART. 21 ter - Operazioni con Parti Correlate**

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

tare - di volta in volta vigente.

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

#### **ART. 22 - Sindaci**

L'Assemblea elegge il Collegio Sindacale. Non possono essere eletti alla carica di Sindaco e, se eletti, decadono dall'Ufficio coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 2399 del Codice Civile e dalle altre norme speciali in materia.

Il Collegio Sindacale è costituito da tre sindaci effettivi e due sindaci supplenti. La composizione del Collegio Sindacale deve in ogni caso assicurare l'equilibrio tra i generi in conformità alla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

La nomina del Collegio Sindacale avviene sulla base di liste presentate dagli azionisti nelle quali i candidati sono elencati mediante un numero progressivo, secondo quanto indicato nell'avviso di convocazione.

La lista si compone di due sezioni: una per i candidati alla carica di Sindaco effettivo, l'altra per i candidati alla carica di Sindaco supplente.

Hanno diritto a presentare le liste soltanto gli Azionisti che, da soli o insieme ad altri, siano complessivamente titolari di Azioni con diritto di voto rappresentanti il 2,5% (due virgola cinque per cento) del capitale con diritto di voto nell'assemblea ordinaria ovvero la diversa quota di partecipazione prevista inderogabilmente dalla normativa anche regolamentare *pro tempore* vigente.

Ogni azionista, nonché gli azionisti appartenenti ad un medesimo gruppo, non possono presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista né possono votare liste diverse. Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Non possono essere inseriti nelle liste candidati che ricoprono già incarichi di Sindaco in altre cinque società quotate, con esclusione delle società controllanti e controllate della Società, o che non siano in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente. I sindaci uscenti sono rieleggibili.

Le liste presentate devono essere depositate presso la sede della Società nei termini stabiliti dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta in vigore e di ciò sarà fatta menzione nell'avviso di convocazione.

Unitamente a ciascuna lista, entro il termine sopra indicato, sono depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura ed attestano, sotto la

propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti normativamente e statutariamente prescritti per le rispettive cariche, nonché un'esauriente informativa riguardante le caratteristiche personali e professionali dei candidati e le ulteriori informazioni richieste ai sensi della disciplina - anche regolamentare - di volta in volta vigente. Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 2 lett. b) e c) e comma 3 del D.M. 30 marzo 2000 n. 162, per materie e settori di attività strettamente attinenti a quelli dell'impresa si intendono le materie (giuridiche, economiche, finanziarie, e tecnico-scientifiche) ed i settori di attività connessi o inerenti all'attività esercitata dalla Società e di cui all'oggetto sociale.

I presentatori delle liste devono comprovare la titolarità del numero di azioni richiesto mediante apposita certificazione rilasciata dall'intermediario in osservanza della normativa vigente; tale certificazione potrà essere prodotta anche successivamente al deposito delle liste, purché entro il termine previsto dalla vigente normativa per la pubblicazione delle liste da parte della Società.

Qualora venga presentata un'unica lista, ovvero soltanto liste da soci che risultino collegati tra loro ai sensi della normativa - anche regolamentare - vigente, le liste possono essere presentate sino al termine successivo stabilito dalla normativa di volta in volta in vigore; in tal caso, la percentuale del capitale sociale richiesta per la presentazione della lista è ridotta alla metà. Qualora entro detto termine non vengano presentate ulteriori liste, l'intero Collegio Sindacale viene nominato dall'unica lista depositata.

La lista per la quale non sono osservate le statuizioni di cui sopra è considerata come non presentata.

Ciascuna lista contenente un numero di candidati pari o superiore a tre deve essere composta in modo tale che all'interno del Collegio Sindacale sia assicurato l'equilibrio tra i generi in misura almeno pari alla quota minima richiesta dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

All'elezione dei Sindaci si procede come segue:

- dalla lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, due membri effettivi ed uno supplente;

- dalla lista risultata seconda per numero di voti ottenuti in Assemblea sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, il restante membro effettivo, che assume altresì la carica di Presidente del Collegio Sindacale, e l'altro membro supplente.

Nel caso in cui nessuna lista abbia ottenuto un numero di

voti maggiore rispetto alle altre, ovvero nel caso in cui più liste abbiano ottenuto lo stesso numero di voti, si procederà immediatamente ad effettuare una nuova votazione di ballottaggio tra le liste che hanno ottenuto lo stesso numero di voti.

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

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

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

Le precedenti statuizioni in materia di elezione dei Sindaci non si applicano nelle assemblee che devono provvedere ai sensi di legge alle nomine dei Sindaci effettivi e/o supplenti e del Presidente necessarie per l'integrazione del collegio sindacale a seguito di sostituzione o decadenza. In tali casi l'assemblea delibera a maggioranza relativa fatta salva la riserva di cui al terzo comma del presente articolo, nonché il rispetto della normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente in materia di equilibrio tra i generi.

I Sindaci restano in carica per tre esercizi e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica.

## **TITOLO VIII**

### **BILANCIO ED UTILI**

#### **ART. 23 - Esercizi sociali**

L'esercizio sociale si chiuderà al 31 dicembre di ogni anno.

#### **ART. 24 - Ripartizione dell'utile**

L'utile netto risultante dal bilancio regolarmente approvato, previo accantonamento alla riserva legale come per legge, sarà a disposizione dell'Assemblea, in ogni caso in osservanza delle disposizioni normative applicabili.

#### **ART. 25 - Pagamento e prescrizione dei dividendi**

Il pagamento dei dividendi sarà effettuato nei modi e nei termini che saranno di volta in volta fissati dall'Assemblea.

I dividendi non riscossi entro il quinquennio dal giorno in cui sono divenuti esigibili andranno prescritti a favore della Società.

**ART. 26 - Acconti sui dividendi**

L'Organo Amministrativo, durante l'esercizio e con l'osservanza dell'art. 2433 bis del codice civile, può deliberare acconti sui dividendi.

**TITOLO IX**

**SCIoglimento - LIQUIDAZIONE**

**ART. 27 - Scioglimento e liquidazione**

Addivenendosi in qualunque tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della Società, l'Assemblea Straordinaria determinerà le modalità della liquidazione e nominerà, a norma di legge, uno o più Liquidatori, determinandone poteri e fissandone il compenso.

I Liquidatori potranno essere scelti anche tra gli Amministratori ed i Sindaci in carica al momento in cui la Società verrà posta in liquidazione.

La revoca dello scioglimento della Società e la proroga del termine di durata potranno essere deliberate dall'Assemblea anche in fase di liquidazione.

**TITOLO X**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

**ART. 28 - Rinvio alle norme di legge**

Tutte le fattispecie non espressamente previste o non diversamente regolate dal presente Statuto sono disciplinate dalle norme di legge.

F.to Giancarlo CREMONESI

F.to Cesare QUAGLIA, Notaio

(IMPRONTA DEL SIGILLO)

ALLEGATO "E" AL ROGITO N.

ELENCO IMMOBILI:

COMUNE DI VERONA

ALL. "E" DEL ROG. N. 3684

i) Complesso immobiliare costituito da un intero fabbricato ad uso alberghiero articolato su sei piani fuori terra (da piano terra a piano quinto) e un piano interrato, entrostante ad area scoperta pertinenziale, il tutto sito nel Comune di Verona (VR), località San Michele Extra, Strada Statale 11, con accesso da via Unità d'Italia n. 346;

Confinante, in un sol corpo, con particelle catastali 83 e 84, strada comunale - via Gottardo, strada comunale - via Colli Euganei, strada comunale Via Cervino, salvo altri.

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Verona al foglio 278, particella 85, via Unità d'Italia n. 346, p. S1-T-5, zona censuaria 3, categoria D/2, rendita catastale euro 90.906,00=

COMUNE DI ROMA

A) Fabbricato sito in Comune di Roma (RM), via Zara n. 30, svolgentesi su piani due piani interrati e sei piani fuori terra oltre il piano di copertura confinante con Particelle 181, 169, 171, 172, 170 del foglio 574, via Zara, salvo altri;

L'immobile è censito al Catasto fabbricati del Comune di Roma, al foglio 574, particella 168, con i seguenti dati identificativi:

- subalterno 1, via Zara n. 22 n. 24 n. 26, piano T, zona censuaria 3, categoria C/1, classe 6, consistenza mq. 492, superficie catastale totale mq. 497, rendita Euro 27.772,78;

- subalterno 8, via Zara n. 30, piano S2, zona censuaria 3, categoria D/1, rendita Euro 305,00;

- subalterno 505, via Zara n. 30, piano S2, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 13, rendita Euro 97,92;

- subalterno 506, via Zara n. 30, piano S2, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza mq. 11, superficie catastale totale mq. 14, rendita Euro 89,76;

- subalterno 507, via Zara n. 30, piano S2, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 13, rendita Euro 97,92;

- subalterno 508, via Zara n. 30, piano S2, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 13, rendita Euro 97,92;

- **subalterno 509**, via Zara n. 30, piano S2, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 14, rendita Euro 97,92;
- **subalterno 510**, via Zara n. 30, piano S2, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 14, rendita Euro 97,92;
- **subalterno 511**, via Zara n. 30, piano S2, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza mq. 14, superficie catastale totale mq. 16, rendita Euro 114,24;
- **subalterno 512**, via Zara n. 30, piano S2, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza mq. 14, superficie catastale totale mq. 16, rendita Euro 114,24;
- **subalterno 514**, via Zara n. 30, piano S2, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza mq. 15, superficie catastale totale mq. 16, rendita Euro 122,40;
- **subalterno 515**, via Zara n. 30, piano S2, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 13, rendita Euro 97,92;
- **subalterno 516**, via Zara n. 30, piano S2, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza mq. 11, superficie catastale totale mq. 12, rendita Euro 89,76;
- **subalterno 517**, via Zara n. 32, piano S2, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita Euro 97,92;
- **subalterno 518**, via Zara n. 32, piano S2, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita Euro 97,92;
- **subalterno 519**, via Zara n. 30, piano S2, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 13, rendita Euro 97,92;
- **subalterno 520**, via Zara n. 30, piano S1-6, zona censuaria 3, categoria D/8, rendita Euro 104.147,20;
- **subalterno 521**, via Zara n. 28, piano T-1, zona censuaria 3, categoria A/10, classe 5, vani 13,5, superficie catastale totale mq. 377, rendita Euro 13.595,73;
- **subalterno 523**, via Zara n. 32, piano S2, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 7, consistenza mq. 24, superficie catastale totale mq. 32, rendita Euro 195,84;
- **subalterno 524**, via Zara n. 32, piano S2, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza mq. 11, superficie catastale totale mq. 11, rendita Euro 89,76;

- subalterno 525, via Zara n. 32, piano S2, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 8, consistenza mq. 3, superficie catastale totale mq. 6, rendita Euro 28,51;

B) porzioni immobiliari facenti parti del complesso immobiliare sito in Roma, quartiere Mostacciano (EUR-NIR), comparto Z23, in angolo tra via Elio Chianesi n. 110 e via Vinicio Cortese n. 149 e 147, composto da sei palazzine denominate A, B, C, D, E, E, F e da un edificio denominato K e dalle aree annesse porzioni di fabbricato ed esattamente:

A) dell'Edificio K con accesso dal civico n. 147 di detta via Vinicio Cortese: unità immobiliari costituite da:

i) locale al piano terra composto di uffici, con annessi locali igienici e due portici laterali;

ii) locali ai piani primo e secondo interrato, tra loro comunicanti a mezzo scala interna, composti di: uffici con annessi locali igienici, al piano primo seminterrato, locali uffici, sala riunioni e sala macchine elettroniche e locali igienici, al piano secondo seminterrato;

iii) locale al piano terzo interrato, composto di locali tecnici e magazzini.

A1) competono alle porzioni immobiliari sopra descritte:

- gli intercapedine verso gli edifici F, D e A del complesso immobiliare in oggetto che vanno dalla quota di terreno di sedime fino alla quota del piano terra;

- l'area destinata a giardino a quota 40,00;

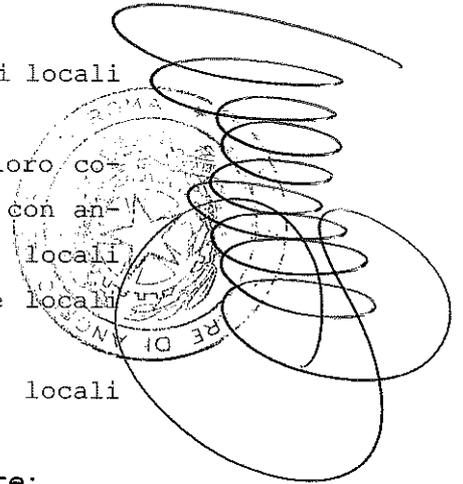
- la parte di area sottostante la rampa di accesso al lastrico di copertura dell'edificio K;

- le corrispondenti e proporzionale quote di comproprietà sopra gli enti spazi e servizi comuni condominiali dello stabile ed in particolare sulla particella 609 del Foglio 869 della misura catastale di ettari 0.01.13 ed in genere su quanto dichiarato comune dall'art. 1117 Codice Civile.

**Confinante**, in un sol corpo, con distacco con palazzine A, D, E ed F, via Vinicio Cortese, salvo altri.

Le suddette porzioni immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 869, con i seguenti dati identificativi:

- **particella 581, subalterno 508**, via Vinicio Cortese n. 147, piano T, zona censuaria 6, categoria A/10, classe 2, consistenza 44 vani, superficie catastale totale 1044 mq., rendita catastale euro 37.608,39, (la porzione di cui alla precedente lettera A) punto i));



- **particella 581, subalterno 509**, via Vinicio Cortese n. 147, piano S1-S2, zona censuaria 6, categoria A/10, classe 2, consistenza 68 vani, superficie catastale totale 1611 mq., rendita catastale euro 58.122,06, **(la porzione di cui alla precedente lettera A) punto ii))**;

- **particella 581, subalterno 510**, via Vinicio Cortese n. 147, piano S3, zona censuaria 6, categoria C/2, classe 6, consistenza 270 mq., superficie catastale totale 297 mq., rendita catastale euro 683,27, **(la porzione di cui alla precedente lettera A) punto iii))**.

Costituiscono beni comuni non censibili i seguenti immobili identificati al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 869**, con i seguenti dati:

- **particella 581, subalterno 507**, via Vinicio Cortese n. 147, piano T-S1-S2-S3: bene comune non censibile ai subalterni 508, 509 e 510;

- **particella 607, subalterno 501**, via Vinicio Cortese n. 147, piano T, rappresentante il giardino e bene comune non censibile ai subalterni 508 e 509 della particella 581;

- **particella 607, subalterno 502**, via Vinicio Cortese n. 147, piano T, rappresentante passaggio comune e bene comune non censibile a tutti i subalterni;

**B) dell'Edificio D, con accesso dal civico n. 100 di via E. Chianese**, unità immobiliari costituite da:

i) locale ad uso deposito al piano primo interrato, con accesso indipendente attraverso l'area cortilizia, **ricompresa nella proprietà**, sita tra gli edifici K-D e A al livello di via Vinicio Cortese n. 149, con l'esclusione del sovrastante lastrico solare già di proprietà della Banca Italease, o aventi causa, e con l'uso esclusivo di parte dell'intercapedine verso l'edificio A;

ii) area urbana della superficie di mq. 256.

**Confinante**, in un sol corpo, con via Vinicio Cortese, proprietà Banca Italease, o suoi aventi causa, distacchi, salvo altri. Le suddette porzioni immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al **foglio 869**, con i seguenti dati identificativi:

- **particella 583, subalterno 23**, via Vinicio Cortese s.n.c., piano S1, zona censuaria 6, categoria C/2, classe 8, consistenza 220 mq., superficie catastale totale: 231 mq., rendita catastale euro 761,26, **(la porzione immobiliare di cui alla precedente lettera B) punto i))**;

- **particella 266, subalterno 4**, via Vinicio Cortese N. 147, piano T, consistenza mq. 256, senza dati di classamento in quanto trattasi di area urbana;

**COMUNE DI MILANO**

gli immobili siti in Comune di **Milano** e precisamente:

- **via Cuneo n. 2;**
- **Corso San Gottardo nn. 29-31;**
- **via Spadari n. 2.**

Gli immobili di cui sopra risultano censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

**foglio 523, particella 323, sub. 708**, Corso San Gottardo n. 29/31, piano T-1-2, z.c. 2, cat. D/8, r.c. euro 69.062,00=;

**foglio 390, particella 166, sub. 702**, via Spadari n. 2N02 n. 2N05, via Torino n. 4N03 n. 4N04, p. S2-S1-T, z.c. 1, cat. D/8, r.c. euro 96.306,00=;

**foglio 380, particella 485, sub. 1**, via Marghera n. 5 (via Cuneo), p. S2-T-S1-1-2-3, z.c. 2, cat. D/8, r.c. euro 168.824,00=;

**foglio 380, particella 485, sub. 2**, via Marghera n. 2, piano S1, z.c. 2, cat. D/1, r.c. euro 156,91.

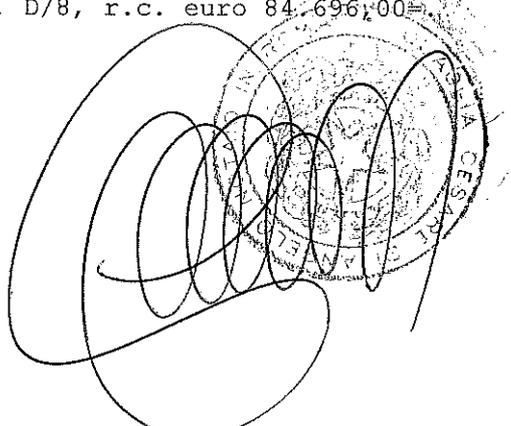
**foglio 390, particella 166, sub. 834**, via Spadari n. 2, p. 2, z.c. 1, cat. A/10, Cl. 9, Vani 4,5, superficie catastale 102 mq, r.c. euro 8.180,68=;

**foglio 390, particella 166, sub. 835**, via Spadari n. 2, p. 2, z.c. 1, cat. A/10, Cl. 9, Vani 6,5, superficie catastale 167 mq, r.c. euro 11.816,53=;

**foglio 390, particella 166, sub. 837**, via Spadari n. 2, p. 2, z.c. 1, cat. C/2, Cl. 9, Consistenza 4 mq., superficie catastale mq. 5 r.c. euro 26,03=;

**foglio 390, particella 166, sub. 705**, via Spadari n. 2, p. 3, z.c. 1, cat. A/10, Cl. 9, Vani 24,5, superficie catastale 584 mq, r.c. euro 44.539,24=;

**foglio 390, particella 166, sub. 703**, via Spadari n. 2, p. 1-2, z.c. 1, cat. D/8, r.c. euro 84.696,00=.





La presente copia è conforme al suo originale e si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge a richiesta della parte interessata.

Roma, 12 novembre 2021