

NOVA RE S.P.A.

SOCIETÀ SOGGETTA AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SORGENTE SGR S.p.A.
SEDE LEGALE IN MILANO, VIA VITTOR PISANI N. 19
SEDE AMMINISTRATIVA IN ROMA, VIA DEL TRITONE N. 132
CAPITALE SOCIALE SOTTOSCRITTO E INTERAMENTE VERSATO EURO 380.694,00
R.E.A. N. 1856945 - CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE PRESSO IL REGISTRO IMPRESE DI MILANO
00388570426

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SUL PRIMO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO DELLA PARTE STRAORDINARIA DELL'ASSEMBLEA

Signori Azionisti,

in osservanza dell'art. 125-*ter* del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (c.d. "T.U.F."), come successivamente integrato e modificato, nonché degli artt. 72 e 84-*ter* del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 11971/99 (c.d. "Reg. Emittenti"), come successivamente modificato e integrato, il Consiglio di Amministrazione di Nova Re S.p.A. (di seguito anche la "Società" o l'"Emittente") mette a Vostra disposizione una relazione illustrativa sul primo punto all'ordine del giorno della parte straordinaria dell'Assemblea dei Soci convocata presso la sede amministrativa della Società in Roma, Via del Tritone n. 132, in sede ordinaria e straordinaria, in prima convocazione per il giorno 25 luglio 2016 alle ore 12:00 ed, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 27 luglio 2016 stessi luogo ed ora, per deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

Parte Ordinaria

1. *Esame della situazione patrimoniale della Società al 31 maggio 2016; provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile; deliberazioni inerenti e conseguenti.*

Parte Straordinaria

1. *Modifica degli artt. 1, 4 e 24 dello statuto sociale in adeguamento alle disposizioni previste ai sensi della normativa in materia di società di investimento immobiliare quotate (SIIQ); deliberazioni inerenti e conseguenti.*
2. *Attribuzione al Consiglio di Amministrazione di una delega ad aumentare il capitale sociale per un importo massimo di euro 400 milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi in via scindibile, in una o più tranche, entro quattro anni dalla data della deliberazione, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, anche con*

esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, e comma 5, del codice civile; conseguente modifica dello statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti.

§ § §

1. Modifica degli artt. 1, 4 e 24 dello statuto sociale in adeguamento alle disposizioni previste ai sensi della normativa in materia di società di investimento immobiliare quotate (SIIQ); deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

come già comunicato al mercato in data 15 aprile 2016, la Società intende esercitare l'opzione per l'adozione del regime civile e fiscale delle società di investimento immobiliare quotate (c.d. regime SIIQ), ai sensi dell'art. 1, commi 119 e seguenti della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, come modificata dall'art. 1, comma 374, della Legge 24 dicembre 2007 n. 244 e dall'art. 20 del Decreto Legge 12 settembre 2014 n. 133 convertito con modificazioni nella Legge 11 novembre 2014 n. 164. Il quadro normativo di riferimento è completato dal Regolamento recante disposizioni in materia di SIIQ disposto dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 settembre 2007 n. 174, dai Provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 28 novembre 2007 (prot. n. 2007/185065) e del 18 dicembre 2015 (prot. n. 2015/161900). Il regime speciale delle SIIQ è stato – tra l'altro – oggetto di chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 8/E del 31 gennaio 2008 e la Circolare n. 32/E del 17 settembre 2015.

La presente relazione, redatta in conformità all'Allegato 3A, schema n. 3, del Reg. Emittenti, illustra le proposte di modifica agli artt. 1, 4 e 24, al fine di adeguare lo statuto sociale a quanto previsto dalla normativa vigente per l'esercizio dell'opzione per il regime SIIQ.

Ai sensi del comma 120 dell'art. 1 della Legge n. 296/2006 l'opzione per il regime speciale SIIQ è esercitata entro il termine del periodo d'imposta anteriore a quello dal quale la Società intende avvalersi del predetto regime.

L'applicazione del regime SIIQ è subordinata al rispetto di specifici requisiti stabiliti dalla Legge n. 296/2006 e dal Decreto n. 174/2007, laddove, tra l'altro, si prevede che:

- (i) la Società debba esercitare – in via prevalente – l'attività di locazione immobiliare; il reddito d'impresa derivante – *inter alia* – da tale attività sarà esente dall'imposta

sul reddito delle società (IRES) e dall'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP) (c.d. gestione esente);

- (ii) nessun socio possieda direttamente o indirettamente più del 60% dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria e più del 60% dei diritti di partecipazione agli utili (c.d. requisito del controllo);
- (iii) almeno il 25% delle azioni sia detenuto da soci che non possiedano al momento dell'opzione direttamente o indirettamente più del 2% dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria e più del 2% dei diritti di partecipazione agli utili (c.d. requisito del flottante – questo requisito non è richiesto per le società già quotate).

I requisiti partecipativi devono essere verificati entro il primo periodo d'imposta per cui si esercita l'opzione SIIQ; in tal caso il regime SIIQ esplica i propri effetti dall'inizio di detto periodo. Tuttavia, per le società che al termine del primo periodo d'imposta abbiano realizzato il solo requisito del 25% è consentito di verificare l'ulteriore requisito partecipativo del 60% nei due esercizi successivi. In tal caso, il regime SIIQ si applica a partire dall'inizio del periodo d'imposta in cui detto requisito partecipativo viene verificato.

La Società ha l'obiettivo di ottenere il regime SIIQ a partire dall'esercizio 2017.

E' previsto che il requisito del controllo verrà soddisfatto a seguito della realizzazione delle operazioni straordinarie in attuazione del piano industriale della Società.

L'opzione per il regime SIIQ comporta l'obbligo, in ciascun esercizio, di distribuire ai soci almeno il 70% dell'utile netto derivante dalla gestione esente. Si tratta in particolare dell'utile disponibile derivante dall'attività di locazione immobiliare, dal possesso di partecipazioni in SIIQ e SIINQ (società di investimento immobiliare non quotate) o da quote di partecipazione in fondi immobiliari con determinate caratteristiche.

§ § §

Il Consiglio di Amministrazione intende sottoporre all'approvazione dell'Assemblea straordinaria le seguenti modifiche allo Statuto:

- ARTICOLO 1 - DENOMINAZIONE

Si propone di aggiornare la denominazione sociale, al fine di inserire il riferimento allo *status* di SIIQ, in conformità con quanto stabilito dall'art. 1, comma 120, della Legge 296/2007, il quale stabilisce che l'esercizio dell'opzione per il regime SIIQ “*comporta per la*

società l'assunzione della qualifica di Società di investimento immobiliare quotata (SIIQ) che deve essere indicata nella denominazione sociale, anche nella forma abbreviata, nonché in tutti i documenti della società stessa".

- ARTICOLO 4 – OGGETTO SOCIALE

Si propone di adeguare l'oggetto sociale al regime applicabile alle SIIQ con la descrizione delle regole in materia di investimenti, l'indicazione dei limiti alla concentrazione dei rischi e del limite massimo di leva finanziaria consentito, in conformità con quanto previsto dall'art. 3 del Decreto n. 174/2007.

- ARTICOLO 24 – RIPARTIZIONE DELL'UTILE

Si ritiene opportuno introdurre una modifica formale all'art. 24 dello statuto sociale precisando che la disponibilità, da parte dell'Assemblea, dell'utile netto risultante dal bilancio regolarmente approvato dovrà ottemperare a quanto previsto dalla normativa vigente (in luogo del più limitato riferimento all'art. 2433 del codice civile), per tenere conto di quanto stabilito dalla Legge n. 296/2006 in materia di SIIQ.

§ § §

L'illustrazione dettagliata delle singole proposte di modifica è contenuta nella tabella sotto riportata, nella quale vengono messi a confronto, per ciascun articolo, il testo vigente e il nuovo testo proposto, con evidenziazione delle modifiche conseguenti all'approvazione della proposta.

TESTO VIGENTE	TESTO PROPOSTO
<p>ART. 1 – Denominazione</p> <p>E' costituita una Società per Azioni denominata "Nova Re S.p.A."</p>	<p>ART. 1 – Denominazione</p> <p>E' costituita una Società per Azioni denominata "Nova Re SIIQ S.p.A. ".</p>
<p>ART. 4 – Oggetto sociale</p> <p>La Società ha per oggetto:</p> <p>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</p>	<p>ART. 4 – Oggetto sociale</p> <p>La Società ha per oggetto:</p> <p>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</p>

<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4. l'acquisto, la vendita, la permuta, la costruzione e la locazione di immobili di ogni tipo;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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</p>	<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4. l'acquisto, la vendita, la permuta, la costruzione e la locazione di immobili di ogni tipo;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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</p>
---	---

<p>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.</p> <p>La Società potrà altresì assumere la gestione di imprese e stabilimenti di proprietà di terzi in località diversa dalla propria sede.</p> <p>Sono tassativamente escluse dall'oggetto sopra indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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.</p> <p>La Società potrà altresì assumere la gestione di imprese e stabilimenti di proprietà di terzi in località diversa dalla propria sede.</p> <p>Sono tassativamente escluse dall'oggetto sopra indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>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:</u></p> <p><u>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;</u></p> <p><u>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,</u></p>
--	---

	<p><u>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;</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>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.</u></p>
<p>ART. 24 - Ripartizione dell'utile</p> <p>L'utile netto risultante dal bilancio regolarmente approvato, previo accantonamento alla riserva legale come per legge, sarà a disposizione dell'Assemblea in osservanza del disposto dell'art. 2433 del codice civile.</p>	<p>ART. 24 - Ripartizione dell'utile</p> <p>L'utile netto risultante dal bilancio regolarmente approvato, previo accantonamento alla riserva legale come per legge, sarà a disposizione dell'Assemblea, <u>in ogni caso</u> in osservanza del <u>delle disposizioni normative applicabili.</u> disposto dell'art. 2433 del codice civile.</p>

VALUTAZIONE SULLA RICORRENZA DEL DIRITTO DI RECESSO

Con riferimento alle informazioni richieste dall'Allegato 3A, Schema n. 3, del Reg. Emittenti, il Consiglio di Amministrazione ritiene che le modifiche statutarie sopra illustrate non configurino alcun diritto di recesso in capo agli Azionisti di Nova Re.

§ § §

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Signori Azionisti,

Vi chiediamo di approvare le proposte di modifica dello statuto sociale sopra illustrate e pertanto Vi invitiamo ad adottare la seguente deliberazione:

*“L’Assemblea straordinaria degli Azionisti,
preso atto di quanto illustrato nella Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione*

DELIBERA

- 1) *di approvare le seguenti modificazioni agli artt. 1, 4 e 24 dello statuto sociale, in adeguamento alle disposizioni previste ai sensi dell’art. 1, commi 119 e seguenti della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, come modificata, dall’art. 1, comma 374, della Legge 24 dicembre 2007 n. 244 e dall’art. 20 del Decreto Legge 12 settembre 2014 n. 133, convertito con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014, n. 164, subordinatamente all’esercizio dell’opzione SIIQ:*

“ART. 1 – Denominazione

E’ costituita una Società per Azioni denominata “Nova Re SIIQ S.p.A.”.

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.

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.";

2) *di depositare il testo dello statuto sociale aggiornato subordinatamente all'esercizio dell'opzione SIIQ;*

3) *di conferire mandato al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente e all'Amministratore Delegato, affinché gli stessi, disgiuntamente, anche a mezzo di procuratori speciali, con ogni più ampio potere, nessuno escluso o eccettuato, procedano alla formalizzazione di tutti gli adempimenti e formalità connessi all'esecuzione della presente delibera".*

§ § §

Milano, 23 giugno 2016

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Avv. Antonio Caporale