

Roma, 18 aprile 2014
CA&A/MC rda prot. n. 1056

Spettabile
BORSA ITALIANA S.p.A.
Ufficio Informativa e Analisi Societaria
Piazza degli Affari n. 6
20123 Milano

Via *SDIR-NIS*

Oggetto: **Beni Stabili S.p.A. SIIQ**
Prestito Obbligazionario.

Si comunica che la Società scrivente ha emesso, in data 31 marzo 2014, obbligazioni *senior* non garantite per Euro 250.000.000 3,50% con scadenza 2019. Si informa, quindi, che a decorrere dalla data odierna è disponibile presso la sede sociale e, altresì, sul sito internet della Società, all'indirizzo www.benistabili.it (Investitori / Informazioni agli investitori / Avvisi), la documentazione richiesta dalla normativa vigente in materia in relazione a quanto sopra indicato.

Distinti saluti.

Firmato

Beni Stabili S.p.A. SIIQ
Corporate Affairs & Authorities
(dott. Massimo Cavallo)

Repertorio n. 41.211

Raccolta n. 14.749

VERBALE DELL'ADUNANZA
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA
BENI STABILI S.p.A. SIIQ
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventuno del mese di marzo, alle ore quattordici e minuti trenta

21 marzo 2014 ore 14,30

in Roma, Via Piemonte, n. 38, nella sede della società richiedente.

A richiesta della Spettabile:

- **"BENI STABILI Società per Azioni Società di Investimento Immobiliare Quotata"** (in forma abbreviata BENI STABILI S.p.A. SIIQ), con sede in Roma, Via Piemonte, 38, c.f. e n.ro di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma 00380210302, REA n.ro 821225, capitale sociale deliberato Euro 255.410.401,10, sottoscritto e versato Euro 191.630.290,40, società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Foncière des Régions S.A..

Io sottoscritto dottor Livio Colizzi, Notaio in Roma, con studio in Via Claudio Monteverdi, n. 20, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, mi sono recato oggi ove sopra, all'ora anzidetta, per assistere elevandone verbale, all'adunanza del Consiglio di Amministrazione della società richiedente qui convocato in questo luogo, giorno ed ora per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Emissione di un Prestito Obbligazionario: deliberazioni inerenti e conseguenti.
- 2) Varie ed eventuali.

Quivi giunto ho trovato il Professor Enrico Laghi, nato a Roma il 23 febbraio 1969, domiciliato per la carica in Roma, presso la sede sociale, Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società richiedente, della cui identità personale io notaio sono certo, il quale invita me Notaio, con il consenso degli intervenuti, a redigere il presente verbale.

Assume la presidenza dell'adunanza, ai sensi dello statuto sociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione Professor Enrico Laghi, il quale constata:

- che la presente riunione è stata validamente convocata in Roma, nella sede sociale, con le modalità previste dallo statuto sociale come risulta agli atti della società;

- che la riunione si tiene ai sensi e nel rispetto dell'art. 16 dello statuto anche mediante idoneo collegamento in videoconferenza e teleconferenza, come di seguito indicato;

- che partecipa ai lavori della riunione nella sede della società in Roma il signor Prof. Enrico Laghi, Presidente del Consiglio di Amministrazione;

- che partecipano ai lavori della riunione mediante idoneo collegamento in videoconferenza i signori Consiglieri:

dott. Leonardo Del Vecchio, ing. Aldo Mazzocco, dott. Christophe Joseph Kullmann, dott. Jean Gaston Laurent, dott. Giacomo Marazzi e dott.ssa Clara Pierfranca Vitalini;

- che partecipa ai lavori della riunione mediante idoneo collegamento in tele-

Registrato all'Agenzia
delle Entrate di Roma 1
il 24/03/2014
n.7235
serie1T
euro 356,00

conferenza il Consigliere signora Françoise Pascale Debrus;

- che del Collegio Sindacale partecipano ai lavori della riunione, in teleconferenza il Presidente dottor Marcellino Bortolomiol ed il Sindaco effettivo dottor Fabio Venegoni, mentre ha giustificato la propria assenza l'Avvocato Luciano Acciari;

- che partecipano ai lavori della riunione su invito del Presidente e con il consenso dei presenti, l'avv. Stefano Vittori COO della Società, il dott. Luca Lucaroni CFO della Società (collegati in videoconferenza dalla sede di Milano) ed il dottor Massimo Cavallo, Segretario del Consiglio di Amministrazione, presente nella sede di Roma,

e verificato inoltre dallo stesso Presidente la regolarità della costituzione ed accertata dal medesimo l'identità e la legittimazione dei Consiglieri e Sindaci collegati in videoconferenza e teleconferenza dichiara pertanto la presente adunanza validamente costituita, ai sensi di statuto, ed atta a discutere e deliberare sul sopra riportato ordine del giorno in quanto le deliberazioni in merito alla emissione di obbligazioni è di competenza del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 7 dello Statuto Sociale.

Il Consiglio prende atto che per agevolare la conduzione del lavoro e facilitare la comprensione del dibattito, si procede alla traduzione simultanea in italiano e francese (lingua da me Notaio ben conosciuta) e viceversa.

--- --

Si passa dunque alla trattazione dei punti all'ordine del giorno.

1. Emissione di un Prestito Obbligazionario: deliberazioni inerenti e conseguenti

Prende la parola l'Amministratore Delegato ing. Aldo Mazzocco il quale informa che è sorta la possibilità di emettere un prestito obbligazionario, non garantito (*unsecured*), dell'importo di 250.000.000,00 (duecentocinquanta milioni) di Euro attraverso un c.d. collocamento privato (*private placement*). Il prestito, che avrebbe la durata di 5 (cinque) anni e un tasso di interesse annuo fisso non superiore all'Euro Mid-swap a 5 anni rilevato al momento del lancio dell'operazione più 2,55% (due virgola cinquantacinque per cento), verrebbe sottoscritto integralmente da uno o più investitori qualificati - come definiti nell'articolo 34 - ter, primo comma, lettera (b), del Regolamento Consob adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 - essendo esclusa qualunque offerta al pubblico e qualunque collocamento negli Stati Uniti d'America e in ogni altra giurisdizione dove l'offerta delle obbligazioni non sia consentita. Verrebbe inoltre presentata domanda di ammissione a quotazione del prestito in un mercato regolamentato o non. Il prezzo di collocamento del prestito potrebbe essere sotto la pari.

Il dottor Luca Lucaroni, CFO della Società, prosegue illustrando la documentazione che dovrà essere predisposta dalla Società ai fini dell'emissione, che comprenderà, tra l'altro, il *Subscription Agreement*, il *Trust Deed*, il *Paying Agency Agreement*, il *ICSD Agreement*, le *Global Notes* e un prospetto informativo contenente i *Terms and Conditions* del prestito obbligazionario e le informazioni sulla Società e sul gruppo alla stessa facente capo e sui termini dell'offerta. Il prospetto e tutta la documentazione relativa all'operazione sarà predisposto esclusivamente in lingua inglese dal momento che l'offerta si rivolge solo a investitori qualificati e nessun documento inerente l'offerta sarà distribuito a investitori *retail* in Italia.

L'operazione, se approvata, sarà finalizzata a rimborsare anticipatamente fi-

nanziamenti esistenti più costosi e si sostituirà al finanziamento ipotecario di euro 120.000.000,00 (centoventimilioni) deliberato nel Consiglio di Amministrazione del 6 novembre 2013, anch'esso più costoso, la cui stipula non sarebbe più necessaria. Il dottor Lucaroni evidenzia come l'intera operazione, una volta conclusa, consentirà di ridurre ulteriormente il costo del debito a medio-lungo termine della Società, aumentando altresì la durata media del debito stesso.

L'Amministratore Delegato conclude la propria esposizione segnalando che non sussistono impedimenti all'emissione del prestito obbligazionario e, in particolare, che il prestito obbligazionario emittendo, sommato a quelli già in essere, sarà comunque inferiore al limite previsto dall'articolo 2412, comma primo, cod. civ., tenuto conto altresì dell'inesistenza di garanzie rilasciate dalla società su prestiti di altre società.

Interviene a questo punto il dottor Marcellino Bortolomiol, Presidente del Collegio Sindacale il quale, a nome dell'intero collegio, conferma quanto sopra dichiarato dall'Amministratore Delegato e attesta che i limiti di cui all'art. 2412, 1 comma C.C., non sono superati.

Il Consiglio, concordando con quanto proposto
d e l i b e r a

* alla unanimità

a) di emettere un prestito obbligazionario non garantito dell'importo massimo di euro 250.000.000,00 (duecentocinquantamiloni), da collocare attraverso una procedura di collocamento privato a uno o più investitori qualificati - come definiti dalla normativa vigente - le cui condizioni sono di seguito elencate:

- denominazione: Euro;
- ammontare massimo: Euro 250.000.000,00 (duecentocinquanta milioni) da collocare in una o più tranches;
- prezzo di collocamento: alla pari o sotto la pari;
- tasso di interesse: tasso fisso annuo da determinarsi a seconda della situazione di mercato in occasione del collocamento non superiore all'Euro Mid-swap a 5 anni rilevato al momento del lancio dell'operazione più 2,55%;
- ranking: *senior*;
- destinatari: investitori qualificati italiani ed esteri, con esclusione di qualunque offerta al pubblico e in ogni caso con espressa esclusione degli Stati Uniti d'America e di qualsiasi altro paese nel quale l'offerta o la vendita delle obbligazioni sarebbero vietate in conformità alle leggi applicabili, nonché dei soggetti ivi residenti;
- durata: non oltre 5 anni dall'emissione;
- quotazione: mercato regolamentato o non;
- taglio minimo: Euro 100.000,00 e multipli di Euro 1.000,00 fino a un massimo di Euro 199.000,00;
- legge: regolato dal diritto inglese, eccezion fatta per le assemblee degli obbligazionisti, che saranno regolate dalla legge italiana;

b) di utilizzare le somme rinvenienti dal prestito per scopi societari generali e per rimborsare finanziamenti esistenti dal costo superiore così riducendo il costo del debito a medio-lungo termine della Società;

c) di non procedere alla stipula del finanziamento ipotecario di euro 120.000.000,00 deliberato dal consiglio di amministrazione del 6 novembre 2013;

* con l'astensione dell'interessato

a) di delegare all'Amministratore Delegato, con piena facoltà di subdelega per singoli atti o categorie di atti, ogni potere, nessuno escluso o eccettuato, per dare esecuzione all'emissione del prestito obbligazionario e al collocamento delle obbligazioni, incluso, in via esemplificativa e non esaustiva, il potere di:

- negoziare e sottoscrivere ogni atto, contratto o documento necessario, opportuno, strumentale e/o connesso all'emissione del prestito obbligazionario (ivi inclusi, in via esemplificativa e non esaustiva, il *Subscription Agreement*, il *Trust Deed*, il *Paying Agency Agreement*, il *ICSD Agreement*, le *Global Notes* e ogni ulteriore contratto e/o mandato con ogni eventuale soggetto coinvolto nell'operazione), nonché al collocamento e all'ammissione a quotazione delle obbligazioni;

- negoziare e corrispondere alla banca collocatrice le "fee" di collocamento che non dovranno eccedere, comunque, lo 0,80% dell'ammontare del prestito;

- in generale, porre in essere tutti gli adempimenti necessari, opportuni, strumentali e/o connessi al completamento dell'operazione nonché all'esercizio dei diritti e all'adempimento di tutti gli obblighi o oneri della Società derivanti dal o comunque connessi al prestito obbligazionario;

- predisporre, negoziare e sottoscrivere ogni negozio, accordo, domanda, istanza, dichiarazione, proposta o documentazione di altro genere, nonché certificazione e comunicazione al mercato, alla società di gestione del mercato di quotazione delle obbligazioni, e, in generale, porre in essere ogni altro adempimento, necessario, opportuno, connesso, strumentale e/o utile per il completamento e il buon fine dell'operazione, ivi incluso, ma non solo, la pubblicazione del prospetto di quotazione;

- svolgere presso il Registro delle Imprese tutte le pratiche conseguenti alle deliberazioni come sopra assunte e apportare alle deliberazioni stesse quelle varianti, aggiunte e soppressioni (che non modifichino sostanzialmente il contenuto della delibera) che venissero eventualmente richieste in sede di iscrizione nel Registro delle Imprese;

- compiere in genere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse;

ferma restando, in ogni caso, la facoltà dell' Amministratore Delegato di non procedere all'emissione o al collocamento del prestito obbligazionario ovvero di sospenderne l'esecuzione, laddove, le condizioni di mercato non siano favorevoli e non ricorrano i presupposti per portare a compimento l'operazione nei termini qui indicati, informando, in tal caso, tempestivamente il Consiglio perché adotti gli opportuni provvedimenti.

-.-.-.-.-

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno degli intervenuti avendo ulteriormente chiesto la parola sul successivo punto all'ordine del giorno, il Presidente dichiara chiusa la trattazione di quanto all'ordine del giorno e scioglie la presente riunione alle ore quattordici e minuti quaranta (14,40).

-.-.-.-.-

Le spese del presente verbale e conseguenti sono a carico della società.

Il presente verbale in parte scritto con mezzo meccanico da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno, su quindici pagine di quattro fogli viene da me Notaio letto al Comparente che su mia domanda lo approva perché

conforme alla sua volontà; viene sottoscritto a norma di legge dal Presidente dell'adunanza e da me Notaio: sono le ore quattordici e minuti quarantacinque

ENRICO LAGHI

LIVIO COLIZZI NOTAIO

Copia composta di fogli, conforme all'originale, rilasciata dal dottor Livio Colizzi, Notaio in Roma, per usi consentiti.

Roma,