



BENI STABILI S.P.A. SIIQ

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA PREDISPOSTA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE IN
ORDINE AL PUNTO N. 3 ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
DI BENI STABILI S.P.A. SIIQ DEL 6 APRILE 2017, REDATTA AI SENSI DELL'ART. 125-
TER DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 58/1998 E DELL'ART. 73 DEL REGOLAMENTO
ADOTTATO CON DELIBERA CONSOB N. 11971/99 E SUCCESSIVE MODIFICHE**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA IN ORDINE AL PUNTO N. 3 ALL'ORDINE DEL GIORNO DELLA PARTE ORDINARIA

3. Proposta di autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e 2357-ter del Codice Civile.

Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

la presente relazione (la "**Relazione**") è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione di Beni Stabili S.p.A. SIIQ ("**Beni Stabili**" o la "**Società**") nella riunione del 9 febbraio 2017 ed è redatta ai sensi dell'art. 125-ter del D.Lgs. 58/98 (il "**TUF**"), nonché dell'art. 73 del regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 (il "Regolamento Emittenti") e in conformità allo Schema n. 4 dell'Allegato 3A al Regolamento Emittenti per sottoporre alla vostra approvazione, ai sensi degli artt. 2357 e 2357-ter del codice civile e 132 del TUF, l'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di un numero massimo di azioni ordinarie di Beni Stabili rappresentanti una parte non superiore al 10% del capitale sociale della Società (alla data della presente Relazione, pari a n. 226.959.280 azioni ordinarie di Beni Stabili).

La presente Relazione illustra le motivazioni che sottendono la proposta di autorizzazione, nonché i termini e le modalità secondo i quali si intende procedere all'acquisto e alla disposizione delle azioni proprie.

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

L'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie oggetto della presente proposta si rende opportuna al fine di consentire alla Vostra Società di:

- a) intervenire, nel rispetto delle applicabili disposizioni legislative e regolamentari di tempo in tempo vigenti, anche tramite intermediari, a sostegno della liquidità del titolo Beni Stabili e/o a fini di stabilizzazione del corso dello stesso, in presenza di eventuali oscillazioni delle

negoziazioni che riflettano andamenti anomali, anche legati a un eccesso di volatilità o di scarsa liquidità degli scambi;

- b) per costituire un magazzino titoli per alienare, disporre e/o utilizzare le azioni proprie, coerentemente con le linee strategiche della Società, nell'ambito di operazioni straordinarie, ivi incluse operazioni di permuta, conferimento, scambio o al servizio di operazioni sul capitale sociale o altre operazioni societarie e/o finanziarie di carattere straordinario coerenti con l'interesse della Società, in relazione alle quali si renda necessario o opportuno procedere allo scambio o alla cessione di pacchetti azionari, inclusa la destinazione al servizio di prestiti obbligazionari convertibili in azioni della Società, nonché al fine di adempiere obbligazioni derivanti da eventuali programmi di incentivazione, a titolo oneroso o gratuito, riservati ad amministratori, dipendenti o collaboratori di Beni Stabili o del gruppo;
- c) adempiere a obbligazioni derivanti da strumenti di debito convertibili in strumenti finanziari;
- d) adempiere agli obblighi derivanti da programmi di opzioni su azioni o altre assegnazioni di azioni ai dipendenti o ai membri degli organi di amministrazione o di controllo della Società o di altre società del gruppo;
- e) offrire agli azionisti uno strumento addizionale di monetizzazione del proprio investimento; restando inteso che al venir meno delle ragioni che hanno determinato l'acquisto, le azioni proprie acquistate in esecuzione della presente autorizzazione potranno essere destinate a una delle altre finalità sopra indicate.

Il Consiglio ritiene opportuno che la Società possa procedere ad eventuali atti di disposizione delle azioni proprie acquistate anche per consentire di cogliere le opportunità di massimizzazione del valore che possano derivare dall'andamento del mercato e, quindi, anche per porre in essere attività di *trading*, fermo restando il rispetto della normativa di riferimento in materia di abusi di

mercato.

Si precisa che la richiesta di autorizzazione riguarda la facoltà del Consiglio di compiere ripetute e successive operazioni di acquisto e di vendita (o altri atti di disposizione) di azioni proprie su base rotativa (c.d. *revolving*), anche per frazioni del quantitativo massimo autorizzato, di modo che, in ogni tempo, il quantitativo di azioni oggetto del proposto acquisto e nella proprietà della Società non ecceda il limite del 10% del capitale sociale, tenendo conto delle azioni proprie già detenute dalla Società e dalle società controllate.

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

Alla data della presente Relazione, il capitale sociale della Società deliberato è pari a Euro 287.922.232,60, sottoscritto e versato per Euro 226.959.280,30, rappresentato da n. 2.269.592.803 azioni ordinarie, aventi un valore nominale pari a Euro 0,10 ciascuna.

Alla data della presente Relazione, la Società detiene complessive n. 961.000 azioni proprie, pari al 0,042% del capitale sociale, acquistate sulla base di una precedente autorizzazione rilasciata dall'assemblea dei soci. Le società controllate dalla Società non detengono azioni ordinarie emesse da Beni Stabili.

Il Consiglio di Amministrazione richiede l'autorizzazione ad acquistare un numero di azioni proprie tale per cui la Società non si trovi mai a detenere un numero di azioni proprie superiore a 226.959.280, ovvero il diverso numero il cui valore nominale rappresenti complessivamente non più del 10% del capitale sociale, in caso di deliberazione ed esecuzione di aumenti e/o riduzioni di capitale durante il periodo di durata dell'autorizzazione oggetto della presente Relazione, tenuto altresì conto delle azioni proprie già possedute dalla Società o da società controllate.

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

L'autorizzazione all'acquisto è conforme al limite disposto dall'art. 2357, comma 3, del codice civile,

in quanto essa ha ad oggetto un numero di azioni di Beni Stabili il cui valore nominale, tenuto conto anche delle azioni proprie già possedute dalla Società o da società controllate, non potrà eccedere il 10% del capitale sociale.

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

A tal fine, si ritiene opportuno fare rinvio al progetto di bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31 dicembre 2016 da cui risultano riserve disponibili, assumendo l'approvazione dello stesso da parte dell'Assemblea nei termini proposti dal Consiglio di Amministrazione.

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

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

4. Durata per la quale l'autorizzazione è richiesta

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

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

termini temporali, per realizzare la cessione delle stesse.

5. Corrispettivo minimo e massimo

Il Consiglio di Amministrazione propone che il corrispettivo unitario per l'acquisto delle azioni sia stabilito di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione per ciascuna singola operazione, fermo restando che gli acquisti dovranno essere effettuati a un prezzo che non si discosti in diminuzione o in aumento per più del 20% rispetto alla media dei prezzi di riferimento registrati dal titolo Beni Stabili nelle 3 sedute di borsa consecutive precedenti ogni singola operazione di acquisto e comunque ad un prezzo non superiore ad euro 0,70 per azione.

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

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

Le azioni proprie saranno acquistate, in una o più volte, nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari, anche di rango europeo, di tempo in tempo vigenti e secondo qualsivoglia delle modalità consentite dalla normativa vigente, da individuarsi di volta in volta a discrezione del Consiglio, ivi incluso, senza limitazione, in conformità a quanto previsto dall'art. 132 del TUF, dall'art. 144-*bis* del Regolamento Emittenti, dal Regolamento (UE) 596/2014 e dal Regolamento Delegato (UE) 2016/1052, nonché dalle prassi di mercato ammesse *pro tempore* vigenti.

La disposizione delle azioni potrà essere effettuata anche prima di aver esaurito gli acquisti ai sensi dell'autorizzazione qui richiesta dall'Assemblea dei soci. La disposizione avverrà secondo le modalità stabilite di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione, a esempio mediante operazioni sul mercato o ai blocchi, offerta al pubblico, ovvero come corrispettivo dell'acquisizione di

partecipazioni in altre società, beni o complessi aziendali, nonché in ipotesi di altre operazioni di finanzia straordinaria che implicino disponibilità di azioni proprie da assegnare. Come sopra accennato, il Consiglio chiede l'autorizzazione anche a effettuare operazioni successive di acquisto e alienazione nell'ambito di attività di *trading*, fermo restando il rispetto della normativa di riferimento in materia di abusi di mercato.

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

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

Si conferma che le operazioni di acquisto non saranno strumentali alla riduzione del capitale sociale della Società tramite annullamento di azioni proprie acquistate.

* * *

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

"L'Assemblea

- esaminata la relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione e preso atto di quanto in essa illustrato;
- preso atto che, alla data odierna, la Società detiene direttamente complessive n. 961.000 azioni proprie, pari al 0,042% del capitale sociale, mentre non detiene alcuna azione propria per il tramite di società controllate; e
- visto il progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016,

delibera

- 1) di autorizzare il Consiglio di Amministrazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2357 del

codice civile, ad acquistare, in una o più volte, entro 18 mesi dalla data della presente deliberazione, un numero massimo di azioni ordinarie pari a 226.959.280, ovvero il diverso numero rappresentante complessivamente non più del 10% del capitale sociale, tenuto altresì conto delle azioni proprie già possedute dalla Società o da società controllate, da destinarsi per il perseguimento delle finalità di cui alla Relazione del Consiglio di Amministrazione e ai seguenti termini e condizioni:

- l'acquisto potrà essere effettuato nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari, anche di rango europeo, di tempo in tempo vigenti e secondo qualsivoglia delle modalità consentite dalla normativa vigente, da individuarsi di volta in volta a discrezione del Consiglio, ivi incluso, senza limitazione, in conformità a quanto previsto dall'art. 132 del TUF, dall'art. 144-*bis* del Regolamento Emittenti, dal Regolamento (UE) 596/2014 e dal Regolamento Delegato (UE) 2016/1052, nonché dalle prassi di mercato ammesse *pro tempore* vigenti;
 - gli acquisti dovranno essere effettuati ad un prezzo che non si discosti in diminuzione o in aumento per più del 20% rispetto alla media dei prezzi di riferimento registrati dal titolo Beni Stabili nelle 3 sedute di borsa consecutive precedenti ogni singola operazione di acquisto e comunque ad un prezzo non superiore ad euro 0,70 per azione;
- 2) di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2357-*ter* del codice civile, il Consiglio di Amministrazione a disporre, in una o più volte e senza alcun vincolo temporale e anche prima di avere esaurito gli acquisti ai sensi dell'autorizzazione all'acquisto concessa in questa sede, stabilendo i tempi e le modalità esecutive delle relative operazioni, delle azioni proprie detenute dalla Società, fermo restando che tali disposizioni potranno avvenire (i) mediante vendita da effettuarsi sul mercato, anche per attività di *trading*, o ai blocchi, (ii) mediante cessione a favore di amministratori, dipendenti, e/o collaboratori

della Società e/o di società da essa controllate e/o della controllante in attuazione di piani di incentivazione, (iii) mediante altro atto di disposizione, nell'ambito di operazioni in relazione alle quali si renda opportuno procedere allo scambio o alla cessione di pacchetti azionari, anche mediante permuta o conferimento, oppure, infine, (iv) in occasione di operazioni sul capitale che implicino l'assegnazione o disposizione di azioni proprie (quali, a titolo esemplificativo, fusioni, scissioni, emissione di obbligazioni convertibili o *warrant* serviti da azioni proprie);

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

Roma, 15 marzo 2017

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(prof. Enrico Laghi)