

BENI STABILI S.p.A. SIIQ

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA PREDISPOSTA DAL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE IN ORDINE ALL'UNICO ARGOMENTO POSTO ALL'ORDINE DEL
GIORNO DELLA PARTE STRAORDINARIA DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA E
STRAORDINARIA DEGLI AZIONISTI DI BENI STABILI S.P.A. SIIQ DEL 15 APRILE
2014, REDATTA AI SENSI DELL'ART. 125-TER DEL DECRETO LEGISLATIVO N.
58/1998, DELL'ART. 2441, COMMA 6, DEL CODICE CIVILE E DELL'ART. 72 DELLA
DELIBERA CONSOB N. 11971/1999.**

Ordine del Giorno

Parte ordinaria

1. Bilancio al 31 dicembre 2013 e relativa Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione. Relazione del Collegio Sindacale sull'esercizio chiuso il 31 dicembre 2013. Distribuzione di dividendo agli Azionisti.

Deliberazioni inerenti e conseguenti.

2. Esame della prima sezione della Relazione sulla Remunerazione.

Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Parte straordinaria

1. Aumento del capitale sociale in denaro a pagamento, in via scindibile, a servizio esclusivo della conversione di un prestito obbligazionario, di tipo *equity linked*, per complessivi 270 milioni di Euro, con scadenza al 17 aprile 2019, riservato ad investitori qualificati, con esclusione del diritto di opzione *ex art. 2441, comma 5, del Codice Civile*, per un importo complessivo di massimo nominali Euro 40.964.952,20, mediante emissione di massime n. 409.649.522 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 0,10 cadauna.

Modifica dell'articolo 5 dello Statuto Sociale.

Deliberazioni inerenti e conseguenti.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA IN ORDINE ALL'UNICO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO DELLA PARTE STRAORDINARIA

1. Aumento del capitale sociale in denaro a pagamento, in via scindibile, a servizio esclusivo della conversione di un prestito obbligazionario, di tipo *equity linked*, per complessivi 270 milioni di Euro, con scadenza al 17 aprile 2019, riservato ad investitori qualificati, con esclusione del diritto di opzione ex art. 2441, comma 5, del Codice Civile, per un importo complessivo di massimo nominali Euro 40.964.952,20, mediante emissione di massime n. 409.649.522 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 0,10 cadauna.

Modifica dell'articolo 5 dello Statuto Sociale.

Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

La presente relazione (la "**Relazione**") è diretta ad illustrare all'Assemblea straordinaria degli Azionisti di Beni Stabili S.p.A. SIIQ ("**Beni Stabili**" o la "**Società**") la proposta di aumento del capitale sociale in denaro, a pagamento e in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ., per un importo complessivo massimo di nominali Euro 40.964.952,20 da liberarsi in una o più volte, mediante emissione di massime n. 409.649.522 azioni ordinarie della Società aventi le medesime caratteristiche delle azioni ordinarie in circolazione (l' "**Aumento di Capitale**") che tale Assemblea è chiamata ad approvare.

Il proposto Aumento di Capitale è strumentale all'attribuzione del diritto di conversione in azioni ordinarie della Società di nuova emissione delle obbligazioni emesse in data 17 ottobre 2013 per un importo nominale di Euro 270.000.000 nel contesto del prestito obbligazionario *equity linked* denominato "€ 270.000.000 2,625% *Convertible Bonds due 2019*" (le

“Obbligazioni”).

Il relativo prestito sarà di seguito denominato il **“Prestito Obbligazionario”**. Per le caratteristiche del Prestito Obbligazionario e delle Obbligazioni si fa rinvio al paragrafo 2 che segue.

1. L’EMISSIONE DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO

In data 7 ottobre 2013, con verbale redatto dal Notaio dott. Livio Colizzi di Roma, Rep. n. 41.011, Racc. n. 14.640, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l’emissione - ai sensi degli articoli 2410 e seguenti cod. civ. - del Prestito Obbligazionario *equity linked* denominato **“€ 270.000.000 2,625% Convertible Bonds due 2019”**.

2. CARATTERISTICHE, MOTIVAZIONI E DESTINAZIONE DELL’AUMENTO DI CAPITALE

2.1 Premessa - Il Prestito Obbligazionario

L’emissione del Prestito Obbligazionario e la trasformazione delle Obbligazioni in obbligazioni convertibili in azioni ordinarie della Società, a seguito dell’approvazione da parte dell’Assemblea straordinaria dell’Aumento di Capitale, costituiscono un’operazione unitaria, volta a dotare la Società di uno strumento di provvista idoneo a consentire il reperimento, in tempi brevi, di risorse dal mercato dei capitali non bancari finalizzate a ottimizzare la struttura finanziaria e il costo del capitale della Società, consentendo alla Società di rimborsare anticipatamente parte delle obbligazioni Euro 225.000.000 3,875% con scadenza 2015 (ISINXS0503773698) emesse dalla Società (le **“Obbligazioni Esistenti”**), riacquistate mediante un’operazione di *reverse bookbuilding* annunciata, contestualmente all’emissione del Prestito Obbligazionario, in data 8 ottobre 2013, e rimborsare, alla scadenza, le rimanenti Obbligazioni Esistenti.

Il Prestito Obbligazionario presenta le seguenti caratteristiche:

- importo complessivo: Euro 270.000.000;
- denominazione: Euro;
- taglio unitario: Euro 100.000 (centomila) e relativi multipli;
- tipologia delle obbligazioni: obbligazioni nominative (*registered notes*);
- data di scadenza: 17 aprile 2019, ossia 5 anni e 6 mesi a decorrere dalla data di emissione;
- diritto di conversione: successivamente e subordinatamente all'adozione della delibera dell'Assemblea straordinaria di approvazione dell'aumento del capitale sociale a servizio della conversione delle Obbligazioni, la Società invierà agli obbligazionisti una comunicazione (c.d. *Physical Settlement Notice*) per effetto della quale agli stessi verrà attribuito, dalla data ivi specificata, il diritto di conversione in azioni ordinarie della Società. In mancanza dell'approvazione dell'Aumento di Capitale da parte dell'Assemblea straordinaria e dell'invio della *Physical Settlement Notice* entro il 31 maggio 2014 (*Long Stop Date*), ciascun obbligazionista potrà richiedere il rimborso anticipato per cassa delle proprie Obbligazioni ovvero la Società potrà procedere a tale rimborso anticipato per un ammontare da calcolarsi in conformità a quanto previsto nel regolamento del Prestito Obbligazionario.

La Società potrà altresì rimborsare per cassa qualsiasi obbligazionista che abbia esercitato il diritto di conversione, corrispondendo allo stesso un importo pari al c.d. *Cash Alternative Amount* (calcolato secondo quanto previsto nel regolamento del Prestito Obbligazionario) con riferimento a tutte o parte - a discrezione della Società - delle azioni spettanti a detto obbligazionista per effetto dell'esercizio del diritto di conversione.

Il rapporto di conversione iniziale è determinato sulla base del prezzo di conversione iniziale di Euro 0,6591;

- modalità di rimborso: alla data di scadenza del prestito, tranne in caso di rimborso

anticipato o di esercizio del diritto di conversione delle Obbligazioni da parte dei relativi titolari;

- rimborso anticipato: la Società è legittimata a rimborsare anticipatamente e integralmente le Obbligazioni nei casi indicati nel regolamento del Prestito Obbligazionario, in linea con la prassi di mercato, ivi inclusi (i) il caso in cui entro il 31 maggio 2014 (*Long Stop Date*) non venga approvato l'Aumento di Capitale al servizio della conversione e non venga inviata la *Physical Settlement Notice*, (ii) il caso in cui siano stati esercitati diritti di conversione o di rimborso anticipato in relazione ad almeno l'85% dell'importo nominale originario del prestito, nonché (iii) a partire dal quindicesimo giorno (incluso) successivo al terzo anniversario dall'emissione delle Obbligazioni (avvenuta in data 17 ottobre 2013), nel caso in cui il prezzo di trattazione delle azioni ordinarie della Società superi una determinata soglia, secondo quanto indicato nel regolamento del Prestito Obbligazionario.

Ciascun obbligazionista potrà richiedere il rimborso anticipato per cassa delle proprie Obbligazioni (i) in mancanza dell'approvazione dell'Aumento di Capitale da parte dell'Assemblea straordinaria e dell'invio della *Physical Settlement Notice* entro il 31 maggio 2014 (*Long Stop Date*), e (ii) al verificarsi di un cambio di controllo della Società;

- prezzo di conversione: Euro 0,6591 per azione, soggetto ad aggiustamenti al ricorrere di circostanze disciplinate nel regolamento del Prestito Obbligazionario, in linea con la prassi di mercato;
- destinazione: unicamente ad investitori qualificati come definiti nell'articolo 34-ter, primo comma, lettera (b), del Regolamento Consob adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato, con esclusione di qualunque offerta al pubblico e in ogni caso con esclusione di offerta e vendita negli Stati Uniti d'America, in Canada, in Giappone e in qualsiasi altro Paese nel quale l'offerta o la vendita delle

- Obbligazioni non sia consentita in conformità alle leggi applicabili;
- prezzo di emissione: 100% del valore nominale;
 - saggio di interesse: fisso pari a 2,625% per anno;
 - cedola: semestrale (il 17 aprile e il 17 ottobre di ogni anno);
 - legge applicabile: inglese, eccezion fatta per le assemblee degli obbligazionisti che saranno regolate dalla disciplina italiana; inoltre, la legge inglese troverà applicazione in quanto non in conflitto con la legge italiana;
 - quotazione: le Obbligazioni sono state quotate presso il Listino Ufficiale della Borsa di Lussemburgo ed ammesse a negoziazione sul mercato Euro MTF Borsa di Lussemburgo il 18 dicembre 2013;
 - Global Coordinator: Mediobanca - Banca di Credito Finanziario S.p.A.;
 - Joint Bookrunners: Banca IMI S.p.A., *BNP Paribas*, *Bank of America Merrill Lynch* e Mediobanca - Banca di Credito Finanziario S.p.A.

Si ricorda che, con l'ammissione a quotazione in un sistema multilaterale di negoziazione, ai sensi dell'art. 2412, comma 5, cod. civ., non trovano applicazione i limiti all'emissione previsti dal medesimo articolo. In ogni caso tale prestito, sommato a quelli già in essere, è comunque inferiore al limite previsto dall'art. 2412, comma 1, cod. civ., tenuto conto altresì del parziale rimborso anticipato delle Obbligazioni Esistenti e dell'inesistenza di garanzie rilasciate dalla Società su prestiti di altre società.

2.2 L'Aumento di Capitale al servizio della conversione del Prestito Obbligazionario

2.2.1 Caratteristiche e finalità della proposta di Aumento di Capitale

In via preliminare si dà conferma dell'avvenuta liberazione di tutte le azioni precedentemente emesse a norma dell'art. 2438, comma 1, cod. civ. e dell'avvenuta esecuzione di tutti i

conferimenti precedentemente dovuti a norma dell'art. 2481, comma 2, cod. civ.

L'Aumento di Capitale è al servizio del diritto di conversione delle Obbligazioni in azioni ordinarie della Società.

2.2.2 Le ragioni di esclusione del diritto di opzione

Come illustrato in precedenza, l'emissione del Prestito Obbligazionario, l'Aumento di Capitale e la trasformazione delle Obbligazioni in obbligazioni convertibili in azioni ordinarie della Società costituiscono un'operazione unitaria volta a dotare la Società di uno strumento di provvista idoneo a reperire, in tempi brevi e a costi contenuti, risorse dal mercato dei capitali non bancari. Quanto sopra descritto richiede di deliberare un aumento di capitale a servizio del Prestito Obbligazionario, con esclusione del diritto di opzione. Il Consiglio di Amministrazione ritiene che tale operazione sia pienamente conforme all'interesse della Società per le ragioni di seguito indicate:

- a. la scelta di riservare la sottoscrizione del Prestito Obbligazionario convertibile ai soli investitori qualificati, escludendo quindi il diritto di opzione degli azionisti, è legata alle caratteristiche delle Obbligazioni emesse, c.d. *equity linked*, che presentano un elevato grado di complessità e sofisticatezza e richiedono un investimento minimo di Euro 100.000,00.

Gli strumenti finanziari proposti presentano caratteristiche che, in linea generale, riscontrano - nell'attuale contesto di mercato - particolare favore da parte degli investitori qualificati.

Tali caratteristiche rendono questa tipologia di strumenti finanziari un efficace mezzo di reperimento di risorse finanziarie non bancarie a condizioni convenienti, che ben si adatta alle attuali necessità della Società;

- b. l'esclusione del diritto di opzione, inoltre, favorisce il buon esito dell'operazione in tempi

- brevi, escludendo la procedura di offerta al pubblico delle Obbligazioni, la quale richiederebbe adempimenti societari più onerosi, tempi di esecuzione più lunghi e maggiori costi;
- c. la trasformazione del Prestito Obbligazionario da *equity linked* in convertibile fa venire meno il diritto degli obbligazionisti di richiedere il rimborso anticipato delle Obbligazioni, stabilizzando l'acquisizione delle risorse reperite tramite il Prestito Obbligazionario;
- d. l'eventuale conversione delle Obbligazioni in azioni, in caso di conversione degli strumenti, consentirebbe infine alla Società (i) di rafforzare la propria struttura patrimoniale e diversificare quella finanziaria, al contempo limitando il correlato esborso di cassa inerente agli oneri finanziari e al capitale a scadenza e (ii) di consolidare e ampliare la propria compagine azionaria.

2.2.3 Termini e modalità di conversione del Prestito Obbligazionario in capitale

Il prezzo di conversione, che corrisponde al prezzo di emissione delle nuove azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale, è pari a Euro 0,6591 per azione, fatti salvi eventuali aggiustamenti come di seguito descritti.

Il prezzo di conversione verrà allocato al valore nominale delle azioni oggetto di sottoscrizione e, per la restante parte, pari a Euro 0,5591 a soprapprezzo.

Il numero di azioni al servizio della conversione verrà determinato dividendo l'importo nominale delle Obbligazioni, in relazione alle quali verrà esercitato il diritto di conversione, per il prezzo di conversione (come eventualmente aggiustato alla data di conversione), arrotondato per difetto al numero intero più vicino di azioni ordinarie. Non verranno emesse o consegnate frazioni di azioni e nessun pagamento in contanti o aggiustamento verrà eseguito in luogo di tali frazioni.

Sulla base dei parametri sopra indicati, subordinatamente all'approvazione dell'Assemblea

straordinaria, il rapporto di conversione iniziale corrisponderà a n. 151.722 azioni per un'Obbligazione di valore nominale pari a Euro 100.000,00.

Il regolamento del Prestito Obbligazionario prevede che il prezzo di conversione iniziale possa essere oggetto di aggiustamenti in conformità alla prassi di mercato in vigore per questo tipo di strumenti di debito, al verificarsi, tra l'altro, dei seguenti eventi: raggruppamento o frazionamento di azioni, aumento di capitale gratuito mediante imputazione a capitale di utili o riserve, distribuzione di dividendi, emissione di azioni o strumenti finanziari riservata agli azionisti o assegnazione di opzioni, *warrant* o altri diritti di sottoscrizione/acquisto di azioni o strumenti finanziari agli azionisti, ovvero emissione di strumenti finanziari convertibili o scambiabili in azioni, modifica ai diritti di conversione/scambio connessi ad altri strumenti finanziari.

Le Obbligazioni offrono una tutela all'investitore rispetto ai dividendi futuri pagati dalla Società. In particolare, laddove la Società decidesse di distribuire dividendi durante la vita del Prestito Obbligazionario, sopra una certa soglia predefinita di Euro 0,022 per azione in ragione d'anno, il prezzo di conversione delle Obbligazioni sarà aggiustato sulla base delle formule previste nel regolamento del Prestito Obbligazionario, al fine di compensare gli obbligazionisti dell'ammontare dei dividendi distribuiti.

Si segnala infine che, ad esito della delibera di Aumento di Capitale, resterà in ogni caso a totale discrezione della Società la scelta di convertire, su richiesta degli obbligazionisti, le Obbligazioni in azioni, oppure di pagare agli stessi una somma in denaro, oppure consegnare loro, a fronte della richiesta di conversione, una combinazione di azioni e denaro.

3. ANALISI DELLA COMPOSIZIONE DELL'INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO

Le risorse finanziarie raccolte attraverso l'emissione delle Obbligazioni cui è destinato l'Aumento di Capitale per il perseguimento degli obiettivi descritti nel precedente paragrafo 1

sono altresì destinate al mutamento della struttura dell'indebitamento finanziario della Società.

Si riporta di seguito un prospetto di analisi della composizione dell'indebitamento finanziario netto a breve e a medio-lungo termine della Società e del Gruppo, tratta dal progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 14 febbraio 2014, che tiene conto della emissione delle Obbligazioni, a confronto con i corrispondenti dati tratti dalla situazione infrannuale della Società e del Gruppo al 30 giugno 2013, precedenti all'emissione del Prestito Obbligazionario.

Si evidenzia che quanto di seguito riportato ha valore meramente indicativo in quanto basato su valori che, alla data di rimborso delle Obbligazioni, potranno variare anche significativamente. Si invita pertanto a non considerare tale esemplificazione come rappresentativa del reale impatto dell'operazione sulla situazione economica e patrimoniale della Società e del Gruppo.

Gruppo Beni Stabili	Debiti finanziari		Debiti finanziari	
	31/12/2013		30/06/2013	
€ migliaia	Valore nominale		Valore nominale	
Prestiti e altri debiti a breve	80.102,00		86.384,00	
Mutui ipotecari, altri mutui e finanziamenti	1.205.729,85		1.307.393,99	
Titoli obbligazionari	475.891,27		494.499,80	
Prestiti obbligazionari convertibili	600.538,00		450.000,00	
Totale	2.362.261		2.338.278	
Disponibilità liquide	-150.633		-52.262	
PFN	2.211.628		2.286.016	

Beni Stabili S.p.A. Siiq	Debiti finanziari		Debiti finanziari	
	31/12/2013		30/06/2013	
€ migliaia	Valore nominale		Valore nominale	
Prestiti e altri debiti a breve	80.102		86.384	
Mutui ipotecari, altri mutui e finanziamenti	1.024.307		1.063.912	
Titoli obbligazionari				
Prestiti obbligazionari convertibili	600.538		450.000	
Totale	1.704.947		1.600.296	
Disponibilità liquide	-104.575		-18.861	
PFN	1.600.372		1.581.436	

La Società ha utilizzato la gran parte delle disponibilità liquide rivenienti dall'emissione delle Obbligazioni per rimborsare anticipatamente le Obbligazioni Esistenti e per estinguere prestiti e altri debiti a breve, prolungando così la scadenza media del proprio debito.

La Società ha riacquisito tutte le Obbligazioni Esistenti, in relazione alle quali sono state raccolte manifestazioni di interesse a vendere al momento della chiusura dell'operazione di *reverse bookbuilding* in data 9 ottobre 2013. Il valore nominale complessivo delle Obbligazioni Esistenti riacquistate è pari a Euro 119.462.000, pari a circa il 53,1% delle Obbligazioni Esistenti inizialmente emesse, a un prezzo pari al 102,75% del valore nominale delle Obbligazioni Esistenti, oltre agli interessi maturati e non corrisposti, pari all'1,885% del valore nominale (il "**Riacquisto**").

In seguito al regolamento del Riacquisto, le Obbligazioni Esistenti in circolazione ammontano a un valore nominale di Euro 105.538.000, pari a circa il 46,9% delle Obbligazioni Esistenti inizialmente emesse.

4. INDICAZIONI GENERALI SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Il progetto di bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione, assieme al bilancio consolidato, in data 14 febbraio 2014 ed è disponibile presso la sede sociale, presso Borsa Italiana S.p.A. nonché sul sito internet della Società www.benistabili.it.

Per quanto concerne i risultati dell'ultimo esercizio nonché le indicazioni generali sull'andamento della gestione, si fa rinvio al progetto di bilancio e alla relativa documentazione di accompagnamento. Si segnala, tuttavia, come evidenziato nella Relazione sulla Gestione predisposta dal Consiglio di Amministrazione, che, con riferimento all'esercizio 2013, il Gruppo, in un contesto ancora caratterizzato da una relativa incertezza e volatilità sulle capacità e tempistiche di ripresa dell'economia, ha continuato nel 2013 a generare profitti operativi e flussi di cassa positivi.

Dati i fondamentali dell'azienda, si ritiene che possa essere confermata una sostanziale stabilità patrimoniale e reddituale anche per l'esercizio 2014.

5. CONSORZI DI GARANZIA E/O DI COLLOCAMENTO ED EVENTUALI ALTRE FORME DI COLLOCAMENTO

Non è previsto alcun consorzio di collocamento e/o garanzia in relazione all'Aumento di Capitale, in quanto destinato esclusivamente al servizio dell'eventuale conversione delle Obbligazioni. Si ricorda che il collocamento delle Obbligazioni è stato curato da Banca IMI S.p.A., *BNP Paribas*, *Bank of America Merrill Lynch* e Mediobanca - Banca di Credito Finanziario S.p.A., in qualità di *Joint Bookrunners* che ne hanno altresì garantito la sottoscrizione ai sensi del *Subscription Agreement* sottoscritto tra le parti.

6. DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI EMISSIONE DELLE NUOVE AZIONI RIVENIENTI DALL'AUMENTO DI CAPITALE

Come in precedenza evidenziato, il prezzo di emissione delle nuove azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale corrisponde al prezzo di conversione delle Obbligazioni.

Il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato che il prezzo di conversione fosse determinato nell'ambito del collocamento delle Obbligazioni, tenendo conto della quantità e della qualità della domanda espressa in tale ambito e dell'andamento del mercato nazionale e internazionale, applicando un premio in percentuale sul prezzo medio ponderato dell'azione ordinaria della Società come registrato sul Mercato Telematico Azionario tra l'avvio e la chiusura del *bookbuilding* da definirsi all'interno di un certo *range* anche in base alle indicazioni pervenute dalle banche individuate per lo svolgimento del ruolo di *joint bookrunners*, delle condizioni del mercato e della prassi in operazioni analoghe, fermo restando in ogni caso il rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 2441, comma 6, cod. civ. In sede di collocamento delle Obbligazioni è stato determinato un prezzo di conversione pari a Euro 0,6591.

Il prezzo così determinato è superiore, in misura del 34%, al prezzo medio ponderato delle azioni della Società rilevato dalla Borsa Italiana - Mercato Telematico Azionario nel semestre precedente il lancio delle Obbligazioni e il *pricing* (avvenuti in data 8 ottobre 2013). Il prezzo così determinato è altresì superiore sia al patrimonio netto per azione al 30 giugno 2013, pari a Euro 0,5406, sia al patrimonio netto per azione al 31 dicembre 2013, pari a Euro 0,5362, secondo quanto emerge del progetto di bilancio al 31 dicembre 2013.

Per quanto riguarda il riferimento temporale al semestre, si è utilizzato come parametro la data di emissione e collocamento delle Obbligazioni, in quanto utilizzare un dato temporale più recente non sarebbe corretto, dal momento che l'andamento del titolo sarebbe influenzato anche dai risultati dell'operazione di emissione delle Obbligazioni stesse.

In ogni caso il prezzo di conversione delle Obbligazioni è comunque superiore, in misura del 32%, alla media dei prezzi di quotazione delle azioni della Società sul mercato telematico azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. nel semestre precedente al 31 gennaio 2014, pari a Euro 0,5001.

I criteri sopra indicati hanno condotto all'individuazione di un prezzo di emissione delle nuove azioni, alla data di avvio dell'operazione, superiore alla media dei prezzi di quotazione del titolo nel semestre precedente e superiore anche al valore del patrimonio netto per azione. Il Consiglio di Amministrazione ritiene che il prezzo così determinato, in conformità a quanto prescritto dall'articolo 2441, comma 6, cod. civ., sia del tutto adeguato al fine di preservare gli interessi patrimoniali degli azionisti della Società e dei titolari di obbligazioni convertibili, in considerazione dell'esclusione del diritto di opzione.

7. DISPONIBILITÀ A SOTTOSCRIVERE LE AZIONI DI NUOVA EMISSIONE RIVENIENTI DALL'AUMENTO DI CAPITALE A SERVIZIO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO

Come precedentemente esposto, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di proporre

all'Assemblea della Società l'approvazione dell'Aumento di Capitale a servizio esclusivo dell'eventuale conversione delle Obbligazioni in azioni ordinarie della Società di nuova emissione, escludendo conseguentemente il diritto dei soci di esercitare il diritto d'opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ. Pertanto, il presente paragrafo non trova applicazione all'Aumento di Capitale qui considerato.

8. PERIODO DI ESECUZIONE DELL'AUMENTO DI CAPITALE

In caso di approvazione dell'Aumento di Capitale, la Società invierà agli obbligazionisti una comunicazione (c.d. *Physical Settlement Notice*) in relazione al Prestito Obbligazionario che attribuirà agli stessi, fino alla data del 10 aprile 2019, o altra data antecedente nel caso in cui si verificano determinati eventi indicati nel regolamento del Prestito Obbligazionario, la facoltà di convertire in ogni momento le Obbligazioni in azioni della Società. Il termine ultimo per l'esercizio del diritto di conversione, e quindi per la sottoscrizione delle azioni di nuova emissione, è fissato nel regolamento del Prestito Obbligazionario il 10 aprile 2019, cioè 7 giorni di calendario prima del termine del 17 aprile 2019.

In ogni caso si rammenta che, nell'eventualità in cui, alla data ultima di conversione, l'Aumento di Capitale non risultasse integralmente sottoscritto, il capitale della Società risulterà aumentato dell'importo derivante dalle sottoscrizioni effettuate entro tale data, con espressa autorizzazione agli amministratori a emettere le nuove azioni via via che esse saranno sottoscritte.

9. GODIMENTO DELLE AZIONI DI NUOVA EMISSIONE

Le azioni da offrirsi in conversione delle Obbligazioni avranno godimento regolare e pertanto attribuiranno ai loro possessori pari diritti rispetto alle azioni già in circolazione al momento dell'emissione.

**10. EFFETTI DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO E DELL'AUMENTO DI CAPITALE
SULL'ANDAMENTO ECONOMICO E SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DELLA SOCIETÀ,
NONCHÉ EFFETTI SUL VALORE UNITARIO DELLE AZIONI**

Trattandosi di un'operazione di Aumento di Capitale di ammontare significativo (in termini di incidenza dell'ammontare dell'operazione sul patrimonio netto della Società) si forniscono di seguito alcune informazioni in merito agli effetti dell'Aumento di Capitale proposto sulla situazione economico-patrimoniale della Società e del Gruppo nonché sul valore unitario delle azioni.

Poiché alla data della presente Relazione non è certo né il numero delle Obbligazioni che saranno oggetto di richiesta di conversione, né il momento ed il relativo prezzo delle azioni alla data in cui tale richiesta di conversione avrà luogo, né la proporzione in termini di azioni e denaro in cui le singole richieste di conversione verranno soddisfatte, si rende necessario effettuare le seguenti assunzioni:

- Numero di Obbligazioni di cui è richiesta la conversione: integrale;
- Modalità di soddisfacimento: solo azioni;
- Prezzo di Conversione: Euro 0,6591;
- Tempistica della conversione: a scadenza per l'importo complessivo;
- Dati pro-forma utilizzati: il patrimonio netto di riferimento è quello consolidato al 31 dicembre 2013 approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 14 febbraio 2014.

Ipotizzando che la Società soddisfi le richieste di conversione integralmente con azioni, il prezzo delle azioni al momento delle richieste di conversione è indifferente ai fini del calcolo degli impatti. E' opportuno segnalare peraltro, che tale ipotesi è quella più penalizzante in termini di diluizione patrimoniale degli azionisti e che è ragionevole immaginare che le modalità di soddisfacimento delle richieste di conversione che la Società di volta in volta

adotterà saranno tali da limitare gli impatti diluitivi, compatibilmente con le esigenze di liquidità del momento. Tutto ciò premesso, da quanto sopra esposto deriva quanto segue:

	DATI GRUPPO BENI STABILI 31.12.2013	DATI BENI STABILI S.p.A. 31.12.2013
Patrimonio Netto (Euro)	1.897.666.000	1.027.088.000
N. azioni attuale	1.916.302.904	1.916.302.904
Patrimonio Netto per azione attuale (Euro)	0,9903	0,5360
N. di azioni sottoscritte	409.649.522	409.649.522
Prezzo unitario di sottoscrizione (Euro)	0,6591	0,6591
Importo sottoscritto (Euro)	270.000.000	270.000.000
Patrimonio Netto prospettico pro-forma (Euro)	2.167.666.000	1.297.088.000
N. azioni post aumento	2.325.952.426	2.325.952.426
Patrimonio Netto per azione prospettico pro-forma (Euro)	0,9319	0,5577
Numero azioni emesse		409.649.522
Capitale sociale attuale (Euro)		191.630.290,40
Capitale sociale prospettico (Euro)		232.595.242,61
Incremento Patrimonio Netto contabile (Euro)		270.000.000,00

* * *

Copia delle presente Relazione del Consiglio di Amministrazione nel testo sopra riportato è stata consegnata alla società di revisione Mazars S.p.A., ai sensi dell'art. 158 del D.Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998.

* * *

Ove concordiate con quanto precede, Vi invitiamo pertanto ad adottare le deliberazioni del seguente tenore:

"l'Assemblea

- preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione, predisposta ai sensi dell'art. 2441, comma 6, cod. civ. e dell'art. 72 della deliberazione CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni;
- preso atto dei principali termini e condizioni del Prestito Obbligazionario come illustrati

nella Relazione del Consiglio di Amministrazione;

- preso atto del parere sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni rilasciato dalla società di revisione Mazars S.p.A.;
- constatata l'opportunità di procedere per i fini e con le modalità illustrate nella relazione all'uopo predisposta dal Consiglio di Amministrazione,

delibera

- di approvare la proposta di aumento del capitale sociale in denaro, a pagamento e in via scindibile con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ., per un importo complessivo massimo di nominali Euro 40.964.952,20 da liberarsi in una o più volte, mediante emissione di massime n. 409.649.522 azioni ordinarie della Società aventi le medesime caratteristiche delle azioni ordinarie in circolazione, riservato esclusivamente ed irrevocabilmente a servizio della conversione del Prestito Obbligazionario *equity linked*, di importo complessivo pari a Euro 270.000.000, con scadenza al 17 aprile 2019, riservato a investitori qualificati, secondo i termini del relativo regolamento, ad un prezzo per azione pari ad Euro 0,6591 (di cui Euro 0,10 a titolo di valore nominale ed Euro 0,5591 a titolo di sovrapprezzo), fatti salvi eventuali aggiustamenti al prezzo di conversione come previsti nel regolamento del Prestito Obbligazionario; il numero di azioni al servizio della conversione verrà determinato dividendo l'importo nominale delle Obbligazioni, in relazione alle quali verrà esercitato il diritto di conversione, per il prezzo di conversione in vigore alla relativa data di conversione, arrotondato per difetto al numero intero più vicino di azioni ordinarie. Non verranno emesse o consegnate frazioni di azioni e nessun pagamento in contanti o aggiustamento verrà eseguito in luogo di tali frazioni. Resterà, in ogni caso, a totale discrezione della Società la scelta di convertire, su richiesta degli obbligazionisti, le Obbligazioni in azioni, oppure di pagare agli stessi una somma in denaro corrispondente

ai sensi delle condizioni del prestito, oppure consegnare loro, a fronte della richiesta di conversione, una combinazione di azioni e denaro;

- di approvare l'invio, da parte del Presidente del Consiglio di Amministrazione e dell'Amministratore Delegato, anche disgiuntamente e con facoltà di subdelega, di una comunicazione ai titolari di Obbligazioni, per effetto della quale verrà attribuito ai titolari di Obbligazioni il diritto di conversione in azioni ordinarie della Società;
- di stabilire che il termine ultimo di sottoscrizione delle azioni di nuova emissione è fissato al 10 aprile 2019, che corrisponde al settimo giorno di calendario antecedente la scadenza del Prestito Obbligazionario, fermo restando che l'aumento del capitale sociale è irrevocabile fino alla scadenza del termine ultimo per la conversione delle Obbligazioni e che nel caso in cui, a tale data, l'Aumento di Capitale non fosse stato integralmente sottoscritto, lo stesso si intenderà comunque aumentato per un importo pari alle sottoscrizioni raccolte, e a far tempo dalle medesime, purché successive all'iscrizione della presente delibera presso il Registro delle Imprese e con espressa autorizzazione agli amministratori a emettere le nuove azioni via via che esse saranno sottoscritte;
- di modificare conseguentemente l'articolo 5 dello Statuto Sociale al fine di tener conto delle delibere assunte in data odierna, aggiungendo il seguente quarto comma:

"L'Assemblea straordinaria del 15 aprile 2014 ha deliberato di aumentare il capitale sociale in denaro, a pagamento e in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ., per un importo complessivo massimo di nominali Euro 40.964.952,20 da liberarsi in una o più volte, mediante emissione di massime n. 409.649.522 azioni ordinarie della Società, aventi le medesime caratteristiche delle azioni ordinarie in circolazione, riservate irrevocabilmente ed esclusivamente al servizio della conversione delle obbligazioni emesse in data 17 ottobre 2013 (in esecuzione della delega conferita dal consiglio di amministrazione con delibera del 7 ottobre 2013), fermo

restando che il termine ultimo di sottoscrizione delle azioni di nuova emissione è fissato al 10 aprile 2019, e che, nel caso in cui, alla data del 10 aprile 2019, l'aumento di capitale non fosse stato integralmente sottoscritto, lo stesso si intenderà comunque aumentato per un importo pari alle sottoscrizioni raccolte entro tale data, con espressa autorizzazione agli amministratori a emettere le nuove azioni via via che esse saranno sottoscritte."

dando mandato, anche disgiuntamente e con facoltà di subdelega, al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato ad aggiornare le espressioni numeriche contenute nell'articolo 5 dello Statuto Sociale, come modificato, in conseguenza del parziale e/o totale esercizio dei diritti di conversione da parte degli obbligazionisti e della conseguente esecuzione parziale e/o totale dell'Aumento di Capitale a servizio della conversione del Prestito Obbligazionario, provvedendo altresì ai relativi depositi presso il Registro delle Imprese;

- di conferire mandato al Consiglio di Amministrazione e, per esso, al Presidente e all'Amministratore Delegato, affinché gli stessi, disgiuntamente, con ogni più ampio potere, provvedano, anche a mezzo di procuratori speciali, (i) a dare esecuzione alle deliberazioni assunte con facoltà di apportarvi le eventuali modifiche richieste dalle competenti Autorità, oltre alle eventuali modifiche richieste in sede di iscrizione presso il Registro delle Imprese, provvedendo altresì al deposito del testo aggiornato dello Statuto Sociale ad esito dell'operazione deliberata, nonché (ii) a porre in essere tutto quanto richiesto, necessario e utile per la completa attuazione di quanto deliberato."

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(prof. Enrico Laghi)