

BENI STABILI S.p.A. SIIQ

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA PREDISPOSTA DAL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE IN ORDINE ALL'ARGOMENTO N. 1 POSTO ALL'ORDINE DEL
GIORNO DELLA PARTE ORDINARIA 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 E DELL'ART. 84-TER 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 AL PUNTO N. 1 ALL'ORDINE DEL GIORNO
DELLA 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.

Signori Azionisti,

come esposto nel bilancio al 31 dicembre 2013 e nella Relazione sulla Gestione del Consiglio di Amministrazione, l'esercizio chiude con una perdita netta di Euro 11.651.289,90.

Il risultato dell'esercizio, come risultante dal paragrafo 6 delle note ai prospetti contabili al 31 dicembre 2013, include, ai sensi della normativa di riferimento delle Società di investimento immobiliare quotate, un utile della gestione esente pari a Euro 22.673.803,90 e una perdita della gestione imponibile pari a Euro 34.325.093,80. Conseguentemente, ai sensi della normativa di riferimento, non sussiste alcun obbligo in capo alla SIIQ di distribuzione del risultato della gestione esente.

Il Consiglio di Amministrazione, subordinatamente all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, propone:

- di coprire integralmente la perdita dell'esercizio 2013 pari a Euro 11.651.289,90 utilizzando per pari importo la Riserva di utili inclusa nell'avanzo di scissione, che passerebbe da Euro 13.286.197,18 ad Euro 1.634.907,28;
- di utilizzare per Euro 6.908.421,57 la Riserva di capitale inclusa nell'avanzo di scissione che quindi passerebbe da Euro 133.934.495,52 a Euro 127.026.073,95, al fine di:
 - integrare per Euro 6.908.368,81 la Riserva di rivalutazione Legge 2/2009, che passerebbe da Euro 17.222.013,73 a Euro 24.130.382,54;

- costituire per Euro 52,76 la Riserva di rivalutazione Legge 342/2000, entrambe relative a rivalutazioni effettuate da una società incorporata nell'esercizio;
- di riclassificare per Euro 10.743.481,62 la Riserva sottoposta al regime di indisponibilità previsto dall'art. 6 del D.Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2005, incrementando per pari importo la Riserva di utili non distribuiti. Conseguentemente, la Riserva indisponibile D.Lgs n.38, relativa alla valutazione del patrimonio immobiliare al valore equo, passerebbe da Euro 143.372.044,41 a Euro 132.628.562,79, mentre la Riserva di utili non distribuiti passerebbe da Euro 3.127.935,99 a Euro 13.871.417,61.

L'importo di Euro 10.743.481,62 corrisponde: i) all'ammontare delle svalutazioni 2013 di immobili precedentemente rivalutati; ii) all'ammontare delle rivalutazioni effettuate in esercizi precedenti su immobili venduti nell'esercizio 2013. Tali importi sono stati ridotti delle rivalutazioni effettuate nell'esercizio 2013 in applicazione del criterio del valore equo sul patrimonio immobiliare. E' stato inoltre considerato il relativo effetto fiscale sulle rivalutazioni residue al 31 dicembre 2013;

- di distribuire agli Azionisti un dividendo di Euro 0,022 per ognuna delle azioni ordinarie in circolazione al momento dello stacco della cedola, al netto delle azioni proprie in portafoglio a tale data, da prelevare esclusivamente da riserve di utili prodotti in periodi d'imposta antecedenti a quello di accesso al regime speciale delle Società di investimento immobiliare quotate. Tale dividendo, quindi, verrà tassato in capo ai soggetti percipienti secondo l'ordinaria disciplina fiscale a loro destinata, non modificata dalla L. 296/2006.

Sulla base delle azioni in circolazione (n. 1.915.341.904), al netto delle azioni proprie in portafoglio (n. 961.000), il dividendo complessivo ammonterebbe a Euro 42.137.521,89 da prelevare: i) per Euro 13.871.417,61 dalla Riserva di utili non distribuiti, che verrebbe conseguentemente azzerata; ii) per Euro 1.634.907,28 dalla Riserva di utili inclusa nell'avanzo di scissione, che verrebbe conseguentemente azzerata; iii) per Euro

1.420.485,74 dalla Riserva di utili inclusa nell'avanzo di fusione che verrebbe conseguentemente azzerata; iv) per Euro 20.831.275,86 dalla Riserva di utili per prestiti obbligazionari, che verrebbe conseguentemente azzerata; v) per Euro 4.379.435,40 dalla Riserva di utili per rivalutazioni legge 266/2005 che passerebbe conseguentemente da Euro 190.092.575,00 a Euro 185.713.139,60.

Il dividendo verrà messo in pagamento, contro stacco cedola n. 17 in data 12 maggio 2014, a partire dal 15 maggio 2014. Si precisa che, ai sensi della normativa vigente, la legittimazione al pagamento degli utili è determinata sulla base delle evidenze dei conti relative al termine della giornata contabile del secondo giorno di mercato aperto successivo alla data di stacco della cedola (*record date*: 14 maggio 2014).

Ove concordiate con le proposte che precedono, Vi invitiamo pertanto ad adottare le seguenti deliberazioni:

"l'Assemblea

- esaminato il bilancio al 31 dicembre 2013 che include la Relazione degli Amministratori sulla Gestione;
- preso atto della Relazione del Collegio Sindacale redatta ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs. del 24 febbraio 1998 n. 58;
- preso atto della Relazione della Società di Revisione Mazars S.p.A., redatta ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. del 27 gennaio 2010 n. 39,

delibera

- di approvare il bilancio al 31 dicembre 2013 e la relativa Relazione degli Amministratori sulla Gestione;
- di coprire integralmente la perdita dell'esercizio 2013 pari a Euro 11.651.289,90 utilizzando per pari importo la Riserva di utili inclusa nell'avanzo di scissione;
- di integrare per Euro 6.908.368,81 la Riserva di rivalutazione Legge 2/2009 e di costituire

- per Euro 52,76 la Riserva di rivalutazione Legge 342/2000, utilizzando la Riserva di capitale inclusa nell'avanzo di scissione;
- di riclassificare per Euro 10.743.481,62 la Riserva sottoposta al regime di indisponibilità previsto dall'art. 6 del D.Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2005, incrementando per pari importo la Riserva di utili non distribuiti;
 - di distribuire agli Azionisti un dividendo di Euro 0,022 per ognuna delle azioni ordinarie in circolazione al momento dello stacco della cedola, al netto delle azioni proprie in portafoglio a tale data. Sulla base delle azioni in circolazione (n. 1.915.341.904), al netto delle azioni proprie in portafoglio (n. 961.000), il dividendo complessivo ammonterebbe a Euro 42.137.521,89 da prelevare: i) per Euro 13.871.417,61 dalla Riserva di utili non distribuiti; ii) per Euro 1.634.907,28 dalla Riserva di utili inclusa nell'avanzo di scissione; iii) per Euro 1.420.485,74 dalla Riserva di utili inclusa nell'avanzo di fusione; iv) per Euro 20.831.275,86 dalla Riserva di utili per prestiti obbligazionari; v) per Euro 4.379.435,40 dalla Riserva di utili per rivalutazioni legge 266/2005;
 - di mettere in pagamento il dividendo, contro stacco cedola n. 17 in data 12 maggio 2014, a partire dal 15 maggio 2014. Si precisa che, ai sensi della normativa vigente, la legittimazione al pagamento degli utili è determinata sulla base delle evidenze dei conti relative al termine della giornata contabile del secondo giorno di mercato aperto successivo alla data di stacco della cedola (*record date*: 14 maggio 2014);
 - 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, nessun escluso o eccettuato, procedano alla formalizzazione di tutti gli adempimenti e formalità connesse all'esecuzione della presente delibera.”.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente
(prof. Enrico Laghi)