

BENI STABILI S.p.A. SIIQ

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA PREDISPOSTA DAL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE IN ORDINE ALL'ARGOMENTO N. 1 POSTO ALL'ORDINE DEL
GIORNO DELL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI DI BENI STABILI S.P.A. SIIQ DEL 9
APRILE 2015, 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

1. Bilancio al 31 dicembre 2014 e relativa Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione. Relazione del Collegio Sindacale sull'esercizio chiuso il 31 dicembre 2014. Distribuzione di dividendo agli Azionisti.

Deliberazioni inerenti e conseguenti.
2. Nomina del Collegio Sindacale per gli esercizi 2015, 2016 e 2017 secondo la procedura del voto di lista prevista dall'articolo 20 dello Statuto sociale.

Nomina del Presidente.

Determinazione degli emolumenti.

Deliberazioni inerenti e conseguenti.
3. Esame della prima sezione della Relazione sulla Remunerazione.

Deliberazioni inerenti e conseguenti.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA IN ORDINE AL PUNTO N. 1 ALL'ORDINE DEL GIORNO

1. Bilancio al 31 dicembre 2014 e relativa Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione. Relazione del Collegio Sindacale sull'esercizio chiuso il 31 dicembre 2014. Distribuzione di dividendo agli Azionisti. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

come esposto nel bilancio al 31 dicembre 2014 e nella Relazione sulla Gestione del Consiglio di Amministrazione, l'esercizio chiude con una perdita netta di Euro 73.899.932,35.

Tale risultato, come risultante dal paragrafo 6 delle note ai prospetti contabili al 31 dicembre 2014, include, ai sensi della normativa di riferimento delle Società di investimento immobiliare quotate, un utile della gestione esente pari ad Euro 8.495.201,93 ed una perdita della gestione imponibile pari a Euro 82.395.134,28. 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, tenuto conto che il risultato dell'esercizio è stato significativamente influenzato da partite straordinarie e non ricorrenti, in assenza delle quali sarebbe risultato positivo, propone, subordinatamente all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014:

- di coprire integralmente la perdita dell'esercizio 2014 pari Euro 73.899.932,35 attraverso l'utilizzo: i) per 14.577.177,59 Euro della Riserva di utili per prestiti obbligazionari, che conseguentemente si azzerà; ii) per 5.666.073,41 Euro della Riserva di utili per rivalutazioni legge 266/2005, che passerebbe conseguentemente da 155.978.979,80 Euro a 150.312.906,39 Euro; iii) per 53.656.681,35 Euro della Riserva di capitale inclusa nell'avanzo di scissione, che passerebbe da 127.026.073,96 Euro a

73.369.392,61 Euro;

- di riclassificare per 12.479.575,77 Euro 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 132.628.562,79 Euro a 120.148.987,02 Euro, mentre la Riserva di utili non distribuiti passerebbe da 178.152,01 Euro a 12.657.727,78 Euro.

L'importo di 12.479.575,77 Euro corrisponde: i) all'ammontare delle svalutazioni 2014 di immobili precedentemente rivalutati; ii) all'ammontare delle rivalutazioni effettuate in esercizi precedenti su immobili venduti nell'esercizio 2014. Tali importi sono stati ridotti delle rivalutazioni effettuate nell'esercizio 2014 in applicazione del criterio del valore equo sul patrimonio immobiliare. E' stato inoltre considerato il relativo effetto fiscale sulle rivalutazioni residue al 31 dicembre 2014;

- 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 capitale e riserve di utili prodotti in periodi d'imposta antecedenti a quello di accesso al regime speciale delle Società di investimento immobiliare quotate.

Sulla base delle azioni in circolazione (n. 2.269.425.886), al netto delle azioni proprie in portafoglio (n. 961.000), il dividendo complessivo ammonterebbe a 49.906.227,49 da prelevare: i) per 12.657.727,78 Euro dalla Riserva di utili non distribuiti, che verrebbe conseguentemente azzerata; ii) per 37.248.499,71 Euro dalla Riserva di capitale inclusa nell'avanzo di scissione, che passerebbe conseguentemente da 73.369.392,61 Euro a 36.120.892,90 Euro.

Il dividendo verrà messo in pagamento, contro stacco cedola n. 19 in data 4 maggio

2015, a partire dal 6 maggio 2015. 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 primo giorno di liquidazione successivo alla data di stacco della cedola (*record date*: 5 maggio 2015).

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

"l'Assemblea

- esaminato il bilancio al 31 dicembre 2014 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 2014 e la relativa Relazione degli Amministratori sulla Gestione;
- di coprire integralmente la perdita dell'esercizio 2014 pari a 73.899.932,35 Euro utilizzando: i) per 14.577.177,59 Euro la riserva di utili per prestiti obbligazionari; ii) per 5.666.073,41 Euro la Riserva di utili per rivalutazioni legge 266/2005; iii) per 53.656.681,35 Euro la Riserva di capitale inclusa nell'avanzo di scissione;
- di riclassificare per 12.479.575,77 Euro 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. 2.269.425.886), al netto delle azioni proprie in portafoglio (n. 961.000), il dividendo complessivo ammonterebbe ad Euro 49.906.227,49 da prelevare: i) per Euro 12.657.727,78 dalla Riserva di utili non distribuiti; ii) per 37.248.499,71 Euro dalla Riserva di capitale inclusa nell'avanzo di fusione.

Il dividendo verrà messo in pagamento, contro stacco cedola n. 19 in data 4 maggio 2015, a partire dal 6 maggio 2015. 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 primo giorno di liquidazione successivo alla data di stacco della cedola (record date: 5 maggio 2015);

- 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.”.

Roma, 10 marzo 2015

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(prof. Enrico Laghi)