

Roma, 29 gennaio 2014  
CA&A/MC rda prot. n. 281

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 22 gennaio 2014, obbligazioni *senior* non garantite per Euro 350.000.000 4,125% con scadenza 2018. 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](http://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)

N. 10053 di Repertorio

N. 5921 di Raccolta

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE DELEGATO  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici il giorno quattordici del mese di gennaio alle ore quattordici e quarantacinque

14 gennaio 2014 alle ore 14.45

In Milano, negli uffici in via Cornaggia, 10.

Avanti a me dott. Chiara Della Chà, Notaio in Milano iscritto presso il Collegio Notarile di Milano è personalmente comparso il signor:

Aldo Mazzocco nato a Salisbury (Rhodesia del Sud) il 2 settembre 1961 domiciliato a Roma, via Piemonte 38, della cui identità personale io Notaio sono certo.

Il medesimo comparente agendo nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società:

- "**BENI STABILI Società per azioni Società di Investimento Immobiliare Quotata**", (società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Foncière des Régions S.A.), C.F. e n.ro di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma 00380210302, con sede in Roma Via Piemonte, 38, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 13 gennaio 2014 di cui al verbale in pari data della detta società

premette che

- in data 13 gennaio 2014 il Consiglio di Amministrazione della Società, come da verbale a rogito del dott. Livio Colizzi, Notaio in Roma, n. di rep. 41.124, n. di racc. 14.695 (allegato sub 1 al presente documento), ha deliberato di delegare all'Amministratore Delegato il potere di deliberare, nella forma di cui all'art. 2410 del codice civile, l'emissione di un prestito obbligazionario non convertibile, determinando i termini e le condizioni del prestito alla luce delle condizioni di mercato e delle offerte di sottoscrizione ricevute e definendo i contenuti del relativo regolamento, nel rispetto dei limiti di seguito indicati:

- Ammontare Massimo: Euro 350.000.000.
- Destinatari: investitori qualificati, con esclusione di qualunque offerta al pubblico.
- Ranking: senior.
- Durata: non oltre 4 anni dall'emissione.
- Quotazione: mercato regolamentato del Luxembourg Stock Exchange, o altro mercato regolamentato o sistema multilaterale di negoziazione avente caratteristiche analoghe.
- Interesse: saggio da determinarsi a seconda della situazione di mercato in occasione dell'emissione e del collocamento e comunque in misura non superiore al 4,25% per anno.
- taglio minimo: Euro 100.000,00 e multipli di Euro 1.000,00 fino a un massimo di Euro 199.000,00.

Agenzia delle Entrate  
Ufficio di Milano 4  
Registrato

il 14/01/2014  
al n. 511  
Serie 1T  
Imposte Assolte  
Euro 356,00

- legge: diritto inglese, eccezion fatta per le assemblee degli obbligazionisti, che saranno regolate dalla legge italiana.
- Il Consiglio di Amministrazione del 13 gennaio 2014 ha altresì deliberato di delegare all'Amministratore Delegato, con facoltà di subdelega per singoli atti o categorie di atti, ogni ulteriore potere, nessuno escluso od eccettuato, per dare esecuzione alla delibera ponendo in essere tutto quanto richiesto, opportuno, strumentale, connesso e/o utile per il buon esito dell'operazione.
- Ai fini della prospettata emissione la società ha nominato Credit Agricole Corporate and Investment Bank, J.P. Morgan Securities plc, Mediobanca - Banca di Credito Finanziario S.p.A. e Unicredit Bank AG quali *Joint Lead Managers* ed è prevista la nomina di BNP Paribas Securities Services Luxembourg quale *Listing Agent* e *Principal Paying Agent* e di BNP Paribas Trust Corporation UK Limited quale *Trustee*.
- Non sussistono impedimenti all'emissione del Bond, nei termini e limiti sopra illustrati; in particolare, come confermato in occasione della predetta delibera del Consiglio di Amministrazione anche da parte del presidente del Collegio Sindacale, non trovano applicazione, a norma dell'art. 2412, comma 5, c.c., i limiti previsti dall'art. 2412 comma 1 c.c. in quanto le obbligazioni sono destinate ad essere quotate in un mercato regolamentato. In ogni caso, ancorché tali limiti non trovino applicazione al prestito in esame in virtù della norma citata, tale prestito obbligazionario, sommato a quelli già in essere, sarà comunque inferiore al limite previsto dall'art. 2412, primo comma, c.c., tenuto altresì conto dell'assenza di garanzie prestate dalla Società per obbligazioni emesse da altre società.

Tutto ciò premesso

il Componente, nella sua anzidetta qualità di Amministratore Delegato della Società, all'uopo delegato dal Consiglio di Amministrazione in data 13 gennaio 2014,

determina

ai sensi e per gli effetti degli articoli 2410 e seguenti cod.civ., di emettere il prestito obbligazionario avente le seguenti caratteristiche:

- importo complessivo: Euro 350.000.000,00 (trecentocinquanta milioni  
[da emettere in unica tranche ovvero in più tranches in relazione alle condizioni del mercato e/o dei mercati di collocamento]);
- denominazione: Euro;
- taglio minimo: Euro 100.000 (centomila) e multipli di Euro 1.000,00 fino a un massimo di Euro 199.000,00;
- tipologia delle obbligazioni: obbligazioni senior non garantite (senior unsecured bonds);

- data di scadenza: decorsi quattro anni dalla data di emissione;
- modalità di rimborso: alla data di scadenza del prestito (tranne in caso di rimborso anticipato);
- rimborso anticipato: le obbligazioni potranno essere rimborsate anticipatamente e integralmente, su richiesta dell'emittente o dei singoli obbligazionisti, in alcuni casi che saranno dettagliatamente regolati nel regolamento del prestito obbligazionario, in linea con la prassi di mercato;
- destinatari: unicamente 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 modificato, con esclusione di qualunque offerta al pubblico e in ogni caso con esclusione di Stati Uniti d'America e di qualsiasi altro Paese nel quale l'offerta o la vendita delle obbligazioni sono vietate in conformità alle leggi applicabili e dei soggetti ivi residenti;
- prezzo di emissione: 100%;
- saggio: fisso pari a 4,125 (quattro virgola centoventicinque) % per anno;
- cedola: annuale;
- legge applicabile: inglese, eccezion fatta per le assemblee degli obbligazionisti che saranno regolate dalla disciplina italiana, e comunque in quanto non in conflitto con la legge italiana;
- quotazione: un mercato regolamentato del Luxembourg Stock Exchange.

La presente deliberazione di emissione sarà iscritta nel Registro delle Imprese, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2410 c.c. a cura dello stesso Comparsente, debitamente autorizzato dalla citata deliberazione consiliare del 13 gennaio 2014.

E richiesto io Notaio ho pubblicato il presente atto mediante lettura da me fattane al Comparsente che lo approva, conferma e firma con me Notaio. Omessa la lettura dell'allegato per volontà del Comparsente. Sono le quindici.

Consta di un foglio scritto per tre intere facciate e parte della quarta da persone di mia fiducia e da me Notaio in parte.

F.to - Aldo MAZZOCCO  
 " - Chiara DELLA CHA'

Allegato "A" del n. 10053/5991 di Rep.

STUDIO NOTARILE  
COLIZZI - DI CAVE  
Via Claudio Monteverdi 20  
00198 Roma  
Tel.06/8412508  
Fax.06/85350510

Repertorio n. 41.124

Raccolta n. 14.695

VERBALE DELLA RIUNIONE  
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA  
BENI STABILI S.p.A. SIIQ  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno tredici del mese di gennaio, alle ore quattordici e minuti due

13 gennaio 2014 ore 14,02

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 breve 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

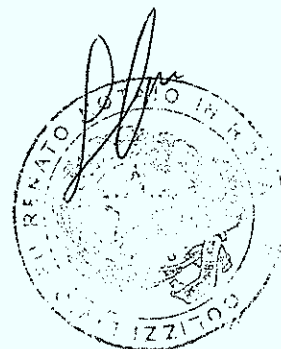
- 1) Emissione Prestito Obbligazionario: deliberazioni inerenti e conseguenti.
- 2) Varie ed eventuali.

-----

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;
- che partecipano ai lavori della riunione mediante idoneo collegamento in videoconferenza i signori:  
ing. Aldo Mazzocco, Amministratore Delegato, dott. Leonardo Del Vecchio, dr.ssa Clara Pierfranca Vitalini, dott. Christophe Joseph Kullmann, dott. Jean Gaston Laurent, Consiglieri;
- che partecipano ai lavori della riunione mediante idoneo collegamento in teleconferenza il dott. Giacomo Marazzi e la dott.ssa Isabella Bruno Tolomei Frigerio, Consiglieri;



Registrato all'Agenzia  
delle Entrate di Roma 1  
il 13/01/2014  
n.725  
serie1T  
euro 356,00

- che del Collegio Sindacale partecipano ai lavori della riunione, collegati in teleconferenza il dott. Marcellino Bortolomiol, Presidente del Collegio Sindacale, il dott. Fabio Venegoni e l'Avv.to Luciano Acciari, Sindaci effettivi;
- che partecipano ai lavori della riunione su invito dell'Amministratore Delegato e con il consenso dei presenti, il dott. Luca Lucaroni CFO della Società (collegato in videoconferenza dalla sede di Milano) ed il dott. 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 presenti e 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.

Il Consiglio prende atto che per facilitare la comprensione del dibattito assistono alla riunione due interpreti che assicureranno una traduzione simultanea di tutti gli interventi dall'italiano al francese (lingua da me Notaio ben conosciuta) e viceversa.

-.-.-.-.-

Prende la parola l'Amministratore Delegato che ricorda ai partecipanti all'odierno consiglio quanto già deliberato nel mese di novembre. In tale occasione, infatti, il consiglio aveva conferito delega all'Amministratore Delegato perché provvedesse, qualora ne ricorressero le condizioni, all'emissione di un prestito obbligazionario non convertibile, fermi restando alcuni termini e condizioni da rispettare, tra cui il tasso di interesse massimo. Ad esito di colloqui e analisi, condotte con l'assistenza delle banche incaricate di svolgere il ruolo di *joint lead managers*, l'Amministratore Delegato ha ritenuto che non sussistessero i termini e le condizioni per l'emissione entro il 15 dicembre 2013, termine previsto per l'esercizio della delega.

In questo momento, le condizioni dei mercati finanziari in Italia sembrano maggiormente favorevoli e la Società, avvalendosi della collaborazione delle medesime banche, potrebbe sfruttare questa finestra di mercato per l'emissione del prestito. I termini dell'operazione, già in precedenza oggetto di discussione, vengono illustrati dall'Amministratore Delegato il quale:

(i)ricorda che Credit Agricole Corporate and Investment Bank, J.P. Morgan Securities plc, Mediobanca S.p.A. e Unicredit Bank AG opererebbero in qualità di *joint lead managers* sulla base di un mandato già conferito; mentre BNP Paribas Securities Services Luxembourg opererebbe quale *Listing Agent* per l'ammissione dei titoli di debito a negoziazione presso il *Luxembourg Stock Exchange* (mercato regolamentato più frequentemente utilizzato per questo tipo di operazioni) e quale *Principal Paying Agent* e BNP Paribas Trust Corporation UK Limited opererebbe quale *Trustee*;

(ii)illustra sinteticamente le ragioni che, ancora oggi, rendono opportuna l'emissione di un prestito obbligazionario per un importo minimo di Euro 280.000.000, non convertibile, a norma degli articoli 2410 e seguenti del cod. civ., riservato esclusivamente a investitori qualificati, principalmente finalizzato al rafforzamento della struttura finanziaria della Società e del gruppo ad essa facente capo, menzionando le principali condizioni del prestito che dovranno essere rispettate in caso di esercizio della delega, nonché i principali termini degli incarichi, ancora da conferire, ai fini dell'esecuzione dell'operazione;

(iii) propone che il Consiglio di Amministrazione conferisca delega a procedere con l'emissione del prestito, al fine di consentire alla Società di dotarsi della massima flessibilità necessaria per monitorare il mercato e approfittare della finestra temporale più idonea. Tale delega potrà essere esercitata entro un determinato termine e nel rispetto delle condizioni oggetto di approvazione da parte dell'odierno consiglio ferma restando, in ragione della particolare volatilità del mercato, la facoltà di non procedere all'emissione o al collocamento del prestito obbligazionario ovvero di sospenderne l'esecuzione, laddove, anche alla luce di quanto indicato dai *Joint Lead Managers*, non sia possibile rispettare i termini oggetto di approvazione da parte del Consiglio d'Amministrazione o, in generale, le condizioni di mercato non siano favorevoli.

L'Amministratore Delegato conclude la propria esposizione segnalando che non sussistono impedimenti all'emissione del prestito obbligazionario e, in particolare, che non trovano applicazione i limiti all'emissione previsti dall'articolo 2412 comma 1 cod. civ., in quanto, a norma del comma 5 del medesimo articolo, tali limiti non si applicano in caso di obbligazioni "*destinate ad essere quotate in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di negoziazione*". In ogni caso, prosegue l'Amministratore Delegato, ancorché tali limiti non trovino applicazione al prestito in esame in virtù della norma citata, tale prestito, sommato a quelli già in essere, sarà comunque inferiore al limite previsto dall'articolo 2412, comma primo, cod. civ., tenuto altresì conto della assenza di garanzie prestate dalla Società per obbligazioni emesse da altre società.

Interviene a questo punto il dottor Marcellino Bortolomiol, Presidente del Collegio Sindacale il quale, a nome dell'intero collegio, conferma quanto affermato dall'Amministratore Delegato in merito al fatto che non trova applicazione l'art. 2412 cod. civ. e che i limiti di cui al primo comma non sono in ogni caso superati.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione ringrazia l'Amministratore Delegato e dà avvio alla discussione ad esito della quale, su invito del Presidente, il Consiglio di Amministrazione, preso atto di quanto proposto dall'Amministratore Delegato

delibera:

All'unanimità

a) di approvare il conferimento dell'incarico di *Trustee, Principal Paying Agent e Listing Agent* alle istituzioni finanziarie precedentemente indicate in narrativa;

Con l'astensione dell'interessato

b) di dare mandato all'Amministratore Delegato affinché verifichi, con l'assistenza dei *joint lead managers*, la sussistenza delle condizioni di mercato per emettere un prestito obbligazionario, non garantito, nei termini e alle condizioni di seguito indicati;

c) di dare mandato e ogni connesso potere all'Amministratore Delegato, qualora sussistano le condizioni per procedere all'emissione del prestito, di deliberare, nella forma di cui all'art. 2410 del codice civile ed entro il termine del 31 gennaio 2014 (tale termine stabilito per l'assunzione della determina di emissione, salva la successiva esecuzione dell'emissione anche oltre tale termine), l'emissione di un prestito obbligazionario, non convertibile, per un importo minimo di Euro 280.000.000, determinando i termini e le condizioni

del prestito alla luce delle condizioni di mercato e delle offerte di sottoscrizione ricevute, nonché definendo i contenuti del relativo regolamento, il tutto nel rispetto dei limiti di seguito indicati:

- denominazione: Euro;
  - ammontare massimo: Euro 350.000.000,00 (trecentocinquantamiloni) da collocare in una o più *tranches*;
  - 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 4 anni dall'emissione;
  - quotazione: mercato regolamentato del Luxembourg Stock Exchange, o altro mercato regolamentato o sistema multilaterale di negoziazione avente caratteristiche analoghe;
  - saggio di interesse: da determinarsi a seconda della situazione di mercato in occasione dell'emissione e del collocamento e comunque in misura non superiore al 4,25% per anno;
  - taglio minimo: Euro 100.000,00 e multipli di Euro 1.000,00 fino ad 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;
- d) conseguentemente, di delegare all'Amministratore Delegato il potere, 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 (in una o più *tranches*) 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, alla nomina di *Trustee*, *Principal Paying Agent* e *Listing Agent* (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;
  - 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.

-----

Null'altro essendovi da deliberare sull'altro punto all'ordine del giorno, e nessuno degli intervenuti avendo ulteriormente chiesto la parola, il Presidente dichiara chiusa la trattazione di quanto all'ordine del giorno e scioglie la presente riunione alle ore quattordici e minuti quindici (14,15).

-----

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 dodici pagine di tre 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 della riunione e da me Notaio: sono le ore quattordici e minuti venti

ENRICO LAGHI

LIVIO COLIZZI NOTAIO

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

Roma, 13 gennaio 2014

A handwritten signature in cursive script, likely of Livio Colizzi, is written over a circular notary seal. The seal contains the text "COLIZZI" and "NOTAIO" and is partially obscured by the signature.

Registrato presso l'Ufficio del Registro di Milano 4 in data 14/01/2014.  
Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 23 del D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, ad uso del Registro delle Imprese.  
Bollo assolto per via telematica ai sensi del decreto 22/02/2007 mediante M.U.I..  
Milano, 14 gennaio 2014