



## **BENI STABILI S.P.A. SIIQ**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA PREDISPOSTA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE IN  
ORDINE AL PUNTO N. 1 ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI  
DI BENI STABILI S.P.A. SIIQ DEL 7 APRILE 2016, REDATTA AI SENSI DELL'ART. 125-  
TER DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 58/1998**

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

### **1. Bilancio al 31 dicembre 2015 e relativa Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione. Relazione del Collegio Sindacale sull'esercizio chiuso il 31 dicembre 2015. Distribuzione di dividendo agli Azionisti. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Signori Azionisti,

come esposto nel bilancio al 31 dicembre 2015 e nella Relazione sulla Gestione del Consiglio di Amministrazione, l'esercizio chiude con una perdita netta di Euro 75.931.078,80.

Tale risultato, come riportato nel paragrafo 6 delle note ai prospetti contabili al 31 dicembre 2015, include, ai sensi della normativa di riferimento delle Società di investimento immobiliare quotate, un utile della gestione esente pari ad Euro 46.740.681,68 ed una perdita della gestione imponibile pari a Euro 122.671.760,48. 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 2015:

- di coprire integralmente la perdita dell'esercizio 2015, pari Euro 75.931.078,80, attraverso l'utilizzo: i) per Euro 60.492.596,59 della Riserva ex legge 169/83, che si azzerà; ii) per Euro 8.739.712,12 della Riserva ex legge 218/90, che si azzerà; iii) per Euro 102.132,00 della Riserva ex legge 124/93, che si azzerà; iv) per Euro 1.602.234,18 della Riserva diritti inoptati prestito obbligazionario, che si azzerà; v) per Euro 509.388,33 della Riserva prestito obbligazionario, che si azzerà; iv) per 74.876,00 Euro della Riserva da valutazione dei piani di azioni gratuite ai dipendenti, che si azzerà; vii) per Euro 4.410.139,58 della riserva di

capitale relativa all'avanzo di scissione, che passerebbe da Euro 36.120.892,90 ad Euro 31.710.753,32;

- di incrementare il vincolo di indisponibilità previsto dall'art. 6 del D.lgs. n. 38 del 28 febbraio 2005 per Euro 32.593.766,79 prelevando il relativo importo: i) per Euro 31.710.753,32 dalla riserva relativa all'avanzo di scissione, che conseguentemente si azzerà; ii) per Euro 883.013,47 dalla riserva sovrapprezzo azioni, che passa da Euro 341.448.612,69 ad Euro 340.565.599,22. Conseguentemente, la Riserva ex D.L.gs. 38/2005 passa da Euro 197.567.173,45 a Euro 230.160.940,24.

L'importo di Euro 32.593.766,79 corrisponde alle rivalutazioni dell'esercizio degli immobili in applicazione del criterio del valore equo, al netto dell'effetto sulla riserva preesistente delle svalutazioni dell'esercizio e del rilascio della corrispondente quota riferibile agli immobili venduti nel 2015;

- di integrare per Euro 7.076.975,84 la riserva legale, prelevando il corrispondente importo dalla riserva sovrapprezzo azioni. La riserva sovrapprezzo azioni passa, conseguentemente, da Euro 340.565.599,22 a Euro 333.488.623,38, mentre la legale passa da Euro 38.314.880,22 ad Euro 45.391.856,06 raggiungendo il limite del quinto del capitale sociale previsto dall'art. 2430 del Codice Civile;
- di distribuire agli Azionisti un dividendo di Euro 0,024 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, come di seguito indicato, esclusivamente da riserve di capitale.

Sulla base delle azioni in circolazione (n. 2.269.592.803), al netto delle azioni proprie in portafoglio (n. 961.000), il dividendo complessivo ammonterebbe a 54.447.163,27 prelevando l'intero importo dalla riserva sovrapprezzo azioni, che passerebbe conseguentemente da 333.488.623,38 Euro a 279.041.460,11.

Il dividendo verrà messo in pagamento, contro stacco cedola n. 20 in data 2 maggio 2016, a

partire dal 4 maggio 2016. 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: 3 maggio 2016).

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

"l'Assemblea

- esaminato il bilancio al 31 dicembre 2015 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 Reconta Ernst & Young S.p.A., redatta ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. del 27 gennaio 2010 n. 39,

delibera

- di coprire integralmente la perdita dell'esercizio 2015, pari Euro 75.931.078,80, attraverso l'utilizzo: i) per Euro 60.492.596,59 della Riserva ex legge 169/83; ii) per Euro 8.739.712,12 della Riserva ex legge 218/90; iii) per Euro 102.132,00 della Riserva ex legge 124/93; iv) per Euro 1.602.234,18 della Riserva diritti inoptati prestito obbligazionario; v) per Euro 509.388,33 della Riserva prestito obbligazionario; iv) per 74.876,00 Euro della Riserva da valutazione dei piani di azioni gratuite ai dipendenti; vii) per Euro 4.410.139,58 della riserva di capitale relativa all'avanzo di scissione;
- di incrementare il vincolo di indisponibilità previsto dall'art. 6 del D.lgs. n. 38 del 28 febbraio 2005 per Euro 32.593.766,79 prelevando il relativo importo per Euro 31.710.753,32 dalla riserva relativa all'avanzo di scissione e per Euro 883.013,47 dalla riserva sovrapprezzo azioni;

- di integrare per Euro 7.076.975,84 la riserva legale, prelevando il corrispondente importo dalla riserva sovrapprezzo azioni;
- di distribuire agli Azionisti un dividendo di Euro 0,024 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. 2.269.592.803), al netto delle azioni proprie in portafoglio (n. 961.000), il dividendo complessivo ammonterebbe a 54.447.163,27 prelevando l'intero importo dalla riserva sovrapprezzo azioni.

Il dividendo verrà messo in pagamento, contro stacco cedola n. 20 in data 2 maggio 2016, a partire dal 4 maggio 2016. 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: 3 maggio 2016);

- 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, 8 marzo 2016

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(prof. Enrico Laghi)