



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 ordinaria degli Azionisti di Beni Stabili S.p.A. SIIQ del 12 aprile 2018, redatta ai sensi dell'art. 125-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'art. 84-ter del Regolamento adottato con delibera Consob n. 11971/1999 e successive modifiche.

1. Bilancio al 31 dicembre 2017 e relativa Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione. Relazione del Collegio Sindacale sull'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017. Distribuzione di dividendo agli Azionisti.

Deliberazioni inerenti e conseguenti.

* * *

Signori Azionisti,

Vi informiamo che la Relazione Finanziaria annuale al 31 dicembre 2017 sarà messa a disposizione nei termini di legge presso la sede sociale, sul sito internet di Borsa Italiana S.p.A. (www.borsaitaliana.it), sul meccanismo di stoccaggio autorizzato "1Info" (www.1info.it), nonché sul sito internet della Società.

Come esposto nel bilancio al 31 dicembre 2017 e nella Relazione sulla Gestione del Consiglio di Amministrazione, l'esercizio 2017 chiude con un utile netto di Euro 44.363.790,64.

Tale risultato, come riportato nel paragrafo 6 delle note ai prospetti contabili al 31 dicembre 2017, include, ai sensi della normativa di riferimento delle società di investimento immobiliare quotate, un utile della gestione esente pari ad Euro 78.314.962,46 ed una perdita della gestione imponibile pari a Euro 33.951.171,82.

Il Consiglio di Amministrazione, propone, subordinatamente all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017:

- di riclassificare per Euro 42.842.119,93 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 309.828.314,49 ad Euro 266.986.194,56, mentre la Riserva di utili non distribuiti passerebbe da Euro 10.025.925,09 ad Euro 52.868.045,02.

L'importo di Euro 42.842.119,93 corrisponde: i) all'ammontare delle rivalutazioni effettuate in esercizi precedenti su immobili ceduti nell'esercizio 2017; ii) all'ammontare delle svalutazioni 2017 di immobili precedentemente rivalutati. Tali importi sono stati ridotti delle rivalutazioni effettuate nell'esercizio 2017 in applicazione del criterio del valore equo sul patrimonio immobiliare. Tale importo, inoltre, si riferisce ad utili della gestione esente per Euro 15.702.119,00 ed a utili della gestione imponibile per Euro 27.140.000,93;

- di distribuire agli Azionisti un dividendo di Euro 0,033 per ognuna delle azioni ordinarie in circolazione al momento dello stacco della cedola, al netto delle azioni proprie in portafoglio.

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 Euro

74.864.849,50. Alla distribuzione del dividendo sarebbe destinato l'intero utile netto di bilancio per Euro 44.363.790,64, mentre i residui Euro 30.501.058,86 sarebbero prelevati dalla Riserva di utili non distribuiti, che conseguentemente si ridurrebbe ad Euro 22.366.986.16. In particolare, Euro 15.702.119,00 sarebbero prelevati dalla quota della Riserva di utili non distribuiti formata con utili della gestione esente ed Euro 14.798.939,86 dalla quota della medesima riserva formata con utili della gestione imponibile.

Il dividendo verrà messo in pagamento, contro stacco cedola n. 22 in data 7 maggio 2018, a partire dal 9 maggio 2018. 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*: 8 maggio 2018).

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

“l'Assemblea

- esaminato il bilancio al 31 dicembre 2017 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 EY 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 2017 e la relativa Relazione degli Amministratori sulla Gestione;
- di riclassificare per Euro 42.842.119,93 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. Tale importo, inoltre, si riferisce ad utili della gestione esente per Euro 15.702.119,00 ed a utili della gestione imponibile per Euro 27.140.000,93;
- di distribuire agli Azionisti un dividendo di Euro 0,033 per ognuna delle azioni ordinarie in circolazione al momento dello stacco della cedola, al netto delle azioni proprie in portafoglio.

Sulla base delle azioni in circolazione (n. 2.269.592.803), al netto delle azioni proprie in portafoglio (n.961.000), il dividendo complessivo ammonta a Euro 74.864.849,50 da prelevare: i) quanto ad Euro 44.363.790,64 dall'intero utile netto di esercizio; ii) quanto ad Euro 30.501.058,86 dalla Riserva di utili non distribuiti e, più nel dettaglio, quanto ad Euro 15.702.119,00 da prelevarsi dalla quota della Riserva di utili non distribuiti

formata con gli utili della gestione esente e quanto ad Euro 14.798.939,86 da prelevarsi dalla quota della medesima riserva formata con gli utili della gestione imponibile.

Il dividendo verrà messo in pagamento, contro stacco cedola n. 22 in data 7 maggio 2018, a partire dal 9 maggio 2018. 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*: 8 maggio 2018);

- 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, ivi incluse le attività necessarie ai fini della qualificazione fiscale del dividendo distribuito.”

Roma, 9 marzo 2018

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(dott. Ariberto Fassati)