



NEXT Re

NEXT RE SIIQ S.P.A.

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di CPI Property Group S.A.

Sede legale in Via Zara n. 28 - 00198 Roma - capitale sociale Euro 63.264.527,93 i.v.

CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 - R.E.A. n. 1479336

ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEGLI AZIONISTI

**CONVOCATA PER IL 27 DICEMBRE 2021 IN PRIMA CONVOCAZIONE E PER IL 28 DICEMBRE 2021 IN SECONDA
CONVOCAZIONE**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI NEXT RE SIIQ S.P.A. AI SENSI DELL'ART. 125-TER
DEL D. LGS. 24 FEBBRAIO 1998 N. 58**

Il presente documento è approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 26 novembre 2021 ed è messo a disposizione del pubblico presso la sede della Società nonché sul sito internet <https://www.nextresiiq.it/>.

NEXT RE SIIQ S.p.A.

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di CPI Property Group S.A.

Sede Legale in Roma - Via Zara, n. 28 - 00198 Roma

Tel. 06.811 580 00 - email: segreteria@nextresiiq.it - pec: nextresiiq@legalmail.it

Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 - R.E.A. n. 1479336

Unico punto all'Ordine del Giorno:

“Proposta di conversione obbligatoria, nel rapporto 1:1, di n. 11.012.055 azioni ordinarie non quotate in n. 11.012.055 azioni di categoria B senza diritto di intervento né di voto nell’assemblea ordinaria della Società e con il medesimo diritto di partecipare agli utili delle azioni ordinarie che sarà automaticamente e proporzionalmente ridotto nella misura necessaria affinché il diritto di partecipazione agli utili di ciascun azionista titolare di azioni di categoria B, tenuto conto delle altre azioni ordinarie eventualmente possedute, sia pari – e, in ogni caso, non superiore – al 60% dei diritti di partecipazione agli utili della Società; modifica dello statuto. Deliberazioni inerenti e conseguenti.”

Signori Azionisti,

la presente relazione illustrativa è stata predisposta dal Consiglio di Amministrazione di NEXT RE SIIQ S.p.A. (la “Società” o “NEXT RE”) ai sensi dell’art. 125-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente integrato e modificato (il “TUF”), nonché dell’art. 72 del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 11971/99, come successivamente modificato e integrato (il “Regolamento Emittenti”), e nel rispetto di quanto previsto dallo Schema 6 dell’Allegato 3A del Regolamento Emittenti (la “Relazione”), sull’unico punto all’ordine del giorno dell’assemblea straordinaria della Società allo scopo di illustrare le motivazioni, i termini e le condizioni della conversione obbligatoria delle n. 11.012.055 azioni non quotate (codice ISIN IT0005424715) in n. 11.012.055 azioni di categoria B (la “Conversione”).

* * * * *

1. Motivazioni della proposta

La disciplina delle Società di Investimento Immobiliare Quotate (“SIIQ”) è stata introdotta nell’ordinamento italiano dall’articolo 1, commi da 119 a 141-bis della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successivamente modificata dal decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni dalla legge 11 novembre 2014, n. 164 (c.d. “Decreto Sblocca Italia”) (la “Normativa SIIQ”) che ha previsto, *inter alia*, misure volte a incrementare e rendere più efficiente l’utilizzo del particolare regime di tassazione previsto per le SIIQ che svolgano in via prevalente l’attività di locazione immobiliare e che siano in possesso di determinati requisiti (il “Regime SIIQ”).

Quanto ai requisiti soggettivi le SIIQ devono (i) essere costituite in forma di società per azioni, (ii) avere azioni negoziate in mercati regolamentati, (iii) risiedere fiscalmente nel territorio dello Stato italiano (ovvero in uno Stato appartenente all’Unione Europea, in caso di applicazione del regime SIIQ con riferimento alle stabili organizzazioni italiane che svolgono in via prevalente l’attività di locazione immobiliare) e (iv) svolgere in via prevalente attività di locazione immobiliare.

Inoltre, ulteriori requisiti riguardano la struttura partecipativa delle SIIQ, ivi incluso, la limitata concentrazione della partecipazione di controllo in base a cui nessun socio deve possedere direttamente o indirettamente più del 60% dei diritti di voto nell’assemblea ordinaria e più del 60% dei diritti di partecipazione agli utili della SIIQ (c.d. “requisito del controllo”).

NEXT RE SIIQ S.p.A.

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di CPI Property Group S.A.

Sede Legale in Roma – Via Zara, n. 28 - 00198 Roma

Tel. 06.811 580 00 – email: segreteria@nextresiiq.it – pec: nextresiiq@legalmail.it

Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 – R.E.A. n. 1479336

Le SIIQ devono soddisfare il requisito del controllo entro il primo periodo di imposta per cui la Società esercita l'opzione per il Regime SIIQ (o, in determinate ipotesi, nei due esercizi successivi) e mantenerlo per tutta la sua durata.

Il venir meno del requisito del controllo determina la cessazione del Regime SIIQ a decorrere dallo stesso periodo di imposta e comporta, sul piano civilistico, la perdita della qualifica di SIIQ, con il venir meno degli obblighi di distribuzione e di contabilità separata previsti dal Regime SIIQ e, sul piano fiscale, l'inapplicabilità del regime di tassazione agevolata

Al riguardo, si evidenzia che in data 25 novembre 2021 la Società ha richiesto l'ammissione alle negoziazioni sul mercato Euronext Milan di n. 500 azioni ordinarie non quotate identificate da codice ISIN IT0005424715; della variazione della composizione del capitale sociale sarà data informativa al mercato nei termini di legge.

Stante quanto precede, il capitale sociale sottoscritto e versato della Società è pari ad Euro 63.264.527,93 rappresentato da complessive n. 22.025.109 azioni ordinarie senza valore nominale di cui (a) n. 11.013.054 azioni ammesse alle negoziazioni sul mercato Euronext Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (codice ISIN IT0005330516) (le "Azioni Quotate"); e (ii) n. 11.012.055 azioni non ammesse alle negoziazioni sul mercato Euronext Milan (codice ISIN IT0005424715) (le "Azioni non Quotate").

CPI Property Group S.A. ("CPIPG"), azionista di controllo della Società che esercita attività di direzione e coordinamento sulla stessa, detiene una partecipazione pari al 77,1078% del capitale sociale sottoscritto della Società rappresentato da n. 16.983.075 azioni con diritto di voto di cui (a) n. 5.971.020 azioni ordinarie ammesse alle negoziazioni sul mercato Euronext Milan (pari al 54,22% delle Azioni Quotate) e (b) tutte le Azioni non Quotate.

A esito della Conversione, ove approvata:

- (i) l'attuale socio di controllo CPIPG continuerebbe ad esercitare il controllo di diritto sulla Società essendo titolare della maggioranza assoluta delle Azioni Quotate e dei relativi diritti di voto nell'assemblea ordinaria;
- (ii) non vi sarebbe alcuna riduzione dei diritti di voto spettanti all'attuale socio di controllo CPIPG nell'assemblea straordinaria, in quanto le Azioni di Categoria B attribuirebbero il diritto di voto in tale assemblea;
- (iii) verrebbe rispettato il disposto dell'art. 2351, comma 2, del codice civile ai sensi del quale *"lo statuto può prevedere la creazione di azioni senza diritto di voto, con diritto di voto limitato a particolari argomenti, con diritto di voto subordinato al verificarsi di particolari condizioni non meramente potestative. Il valore di tali azioni non può complessivamente superare la metà del capitale sociale"*.

NEXT RE SIIQ S.p.A.

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di CPI Property Group S.A.

Sede Legale in Roma – Via Zara, n. 28 - 00198 Roma

Tel. 06.811 580 00 – email: segreteria@nextresiiq.it – pec: nextresiiq@legalmail.it

Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 – R.E.A. n. 1479336



2. Descrizione dei diritti o privilegi spettanti alle Azioni di Categoria B

Le Azioni di Categoria B:

- a. saranno liberamente disponibili;
- b. non saranno ammesse alle negoziazioni su mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione;
- c. saranno prive dei diritti di intervento e voto nell'Assemblea ordinaria della Società e del diritto di richiederne la convocazione;
- d. attribuiranno il medesimo diritto di partecipazione agli utili delle azioni ordinarie che sarà automaticamente e proporzionalmente ridotto nella misura necessaria affinché il diritto di partecipazione agli utili di ciascun azionista titolare delle Azioni di Categoria B, tenuto conto delle altre azioni della Società eventualmente possedute, sia pari – e, in ogni caso, non superiore – al 60% dei diritti di partecipazione agli utili della Società.

Gli utili di cui l'Assemblea delibera la distribuzione e spettanti agli azionisti titolari delle Azioni di Categoria B ma non distribuibili agli stessi in ragione del predetto limite saranno destinati a riserva statutaria e potranno essere distribuiti a favore di tutti gli azionisti della Società a partire dall'esercizio successivo fermo restando, per le Azioni di Categoria B, il rispetto del medesimo limite del 60%.

Le Azioni di Categoria B saranno automaticamente convertite, nel rapporto 1:1, in azioni ordinarie di NEXT RE nei seguenti casi:

- a. al momento della cessione delle Azioni di Categoria B da parte del titolare delle stesse a favore di terzi che non siano già titolari di Azioni di Categoria B e che non siano soggetti controllanti, controllati, collegati ovvero soggetti a comune controllo con i titolari di Azioni di Categoria B;
- b. in caso di cambio di controllo sulla Società, ove "controllo" ha il significato di cui all'art. 2359 del Codice Civile e all'art. 93 del TUF;
- c. in caso di ammissione a negoziazione sul mercato Euronext Milan delle Azioni di Categoria B.

Inoltre, le Azioni di Categoria B potranno essere convertite, in tutto o in parte e anche in più *tranche*, in azioni ordinarie a semplice richiesta del titolare delle stesse, da inviarsi al presidente del Consiglio di Amministrazione della Società e in copia al presidente del Collegio Sindacale, e ciò sempre sulla base di un rapporto di conversione 1:1, a condizione che le Azioni di Categoria B di cui viene richiesta la conversione, unitamente alle eventuali ulteriori azioni ordinarie di cui l'azionista richiedente sia titolare, non attribuiscano allo stesso diritti di voto e/o diritti di partecipazione agli utili in misura superiore al 60%.

NEXT RE SIIQ S.p.A.

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di CPI Property Group S.A.

Sede Legale in Roma – Via Zara, n. 28 - 00198 Roma

Tel. 06.811 580 00 – email: segreteria@nextresiiq.it – pec: nextresiiq@legalmail.it

Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 – R.E.A. n. 1479336



3. Criticità derivanti dalla Conversione

La Conversione presenta le seguenti criticità:

- (i) alla data di efficacia della Conversione i possessori di Azioni non Quotate (*i.e.* CPIPG) perderanno i diritti patrimoniali e i diritti amministrativi attribuiti dallo Statuto sociale alle azioni ordinarie, acquisendo i diritti patrimoniali e i diritti amministrativi spettanti alle Azioni di Categoria B (*cf.* precedente Paragrafo 2 della Relazione);
- (ii) alla data di efficacia della Conversione i diritti di voto esercitabili nell'Assemblea ordinaria della Società da parte degli azionisti titolari di Azioni Quotate saranno proporzionalmente accresciuti. Al riguardo, si evidenzia che, ad esito della Conversione, il 49,998% del capitale sociale sarà composto da Azioni di Categoria B;
- (iii) in ragione dell'assenza di quotazione i possessori di Azioni di Categoria B potranno incontrare maggiori difficoltà nel liquidare la propria partecipazione.

4. Quantitativo di Azioni Non Quotate detenute dall'azionista di controllo ai sensi dell'art. 93 del TUF

Tutte le n. 11.012.055 Azioni non Quotate sono detenute da CPIPG, azionista di controllo di NEXT RE che esercita attività di direzione e coordinamento sulla Società.

5. Intenzione da parte di CPIPG di svolgere attività di compravendita sul mercato delle azioni oggetto dell'operazione, precisando le relative finalità

Non sarà possibile per CPIPG svolgere attività di compravendita sul mercato delle azioni oggetto della Conversione in quanto (i) le n. 11.012.055 Azioni non Quotate detenute da CPIPG non sono ammesse alle negoziazioni sul mercato Euronext Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. e (ii) le Azioni di Categoria B che saranno emesse a servizio della Conversione non saranno ammesse alle negoziazioni su mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione.

6. Impegni a convertire assunti dai titolari delle azioni da convertire, con particolare riguardo all'azionista di controllo

Alla data della Relazione CPIPG, nell'ambito delle interlocuzioni in essere nell'esercizio dell'attività di direzione e coordinamento, ha espresso il proprio consenso alla proposta di Conversione di tutte le n. 11.012.055 Azioni non Quotate in proprio possesso.



7. Dividendi distribuiti negli ultimi cinque anni

Di seguito si riporta l'ammontare dei dividendi distribuiti dalla Società negli ultimi cinque anni:

- (i) dividendo straordinario pari ad Euro 0,092 per azione con data di pagamento 23 maggio 2018;
- (ii) dividendo straordinario pari ad Euro 0,07 per azione con data di pagamento 22 maggio 2019.

Si segnala che negli esercizi 2017, 2019 e 2021 non sono stati distribuiti dividendi.

8. Rapporto di conversione, eventuale conguaglio e criteri di determinazione

Ad esito della Conversione le n. 11.012.055 Azioni Non Quotate saranno convertite in Azioni di Categoria B sulla base di un rapporto di conversione 1:1, senza pagamento di alcun conguaglio.

9. Modalità di esercizio della Conversione

Alla Conversione CPIPG riceverà Azioni di Categoria B sulla base del rapporto di conversione 1:1.

Le Azioni di Categoria B saranno libere da vincoli e gravami di ogni genere e natura, reali, obbligatori e personali, complete della cedola corrente e seguenti e liberamente trasferibili alla data di Conversione.

La Conversione delle Azioni Non Quotate avverrà per il tramite di Monte Titoli S.p.A. che darà istruzioni agli intermediari aderenti al sistema di gestione accentrata presso i quali sono depositate le Azioni non Quotate.

Le operazioni connesse alla Conversione avverranno senza alcun onere a carico degli azionisti.

Subordinatamente all'iscrizione della delibera dell'assemblea straordinaria di approvazione della proposta di Conversione presso il Registro delle Imprese, la Conversione avrà luogo entro il 31 dicembre 2021. Ai sensi dell'art. 72, comma 5, del Regolamento Emittenti, NEXT RE darà notizia della data in cui avrà luogo la Conversione entro il giorno di borsa aperta antecedente tale data con un avviso diffuso con le modalità indicate dagli articoli 65-*quinquies*, 65-*sexies* e 65-*septies* del Regolamento Emittenti.

10. Condizioni di efficacia della Conversione

La Conversione non è soggetta ad alcuna condizione.

11. Quantitativo delle azioni oggetto della conversione

Tutte le n. 11.012.055 Azioni non Quotate saranno convertite in Azioni di Categoria B.

NEXT RE SIIQ S.p.A.

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di CPI Property Group S.A.
Sede Legale in Roma – Via Zara, n. 28 - 00198 Roma

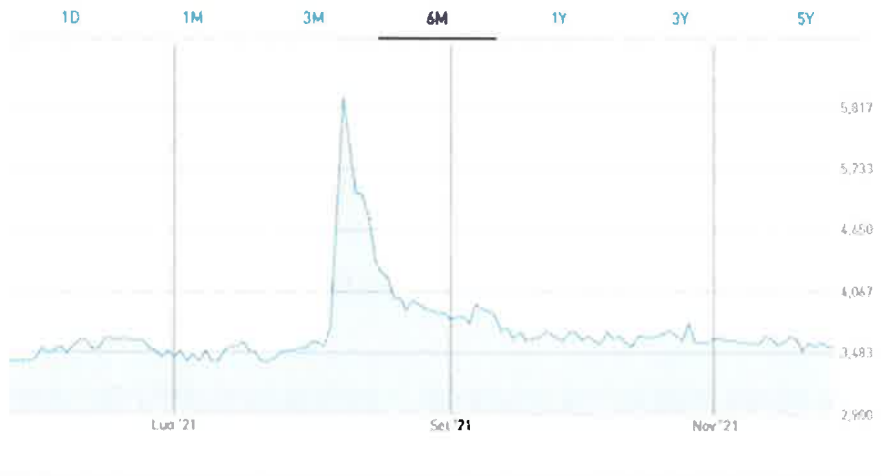
Tel. 06.811 580 00 – email: segreteria@nextresiig.it – pec: nextresiig@legalmail.it

Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 – R.E.A. n. 1479336

12. Andamento nell'ultimo semestre dei prezzi delle Azioni Non Quotate.

Si evidenzia che le Azioni Non Quotate non sono ammesse alle negoziazioni sul mercato Euronext Milan.

Con riferimento alle azioni ordinarie della Società, il grafico che segue riporta l'andamento delle stesse nel semestre compreso tra il 25 maggio 2021 e il 25 novembre 2021.



13. Incentivi alla Conversione delle Azioni Non Quotate

Non sono previsti incentivi alla Conversione.

14. Effetti della Conversione sui piani di stock option aventi ad oggetto Azioni Non Quotate

Non sono in essere piani di *stock option* aventi ad oggetto Azioni Non Quotate.

Per completezza, si evidenzia che in data 10 novembre 2021 l'assemblea ordinaria della Società ha approvato un piano basato su strumenti finanziari denominato "*Stock Grant Plan 2021-2026*" che prevede l'attribuzione a titolo gratuito e personale, in una o più *tranche* da attuarsi entro cinque anni dalla data dell'approvazione assembleare, di azioni proprie della Società ai soggetti beneficiari che saranno individuati dal Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato Remunerazione, tra Amministratori, dirigenti, altri dipendenti, collaboratori e consulenti della Società e di società appartenenti al proprio Gruppo (inclusi i *key managers* di società facenti parte del Gruppo DeA Capital in esecuzione del Framework Agreement e dell'Asset Advisory Agreement), fino ad un numero massimo di azioni proprie corrispondente al 3% del capitale sociale *pro tempore* della Società esistente alla data di ciascuna attuazione del piano.

NEXT RE SIQ S.p.A.

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di CPI Property Group S.A.

Sede Legale in Roma – Via Zara, n. 28 - 00198 Roma

Tel. 06.811 580 00 – email: segreteria@nextresiq.it – pec: nextresiq@legalmail.it

Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 – R.E.A. n. 1479336

15. Composizione del capitale sociale prima e dopo la Conversione

In data 25 novembre 2021 la Società ha richiesto l'ammissione alle negoziazioni sul mercato Euronext Milan di n. 500 azioni ordinarie non quotate identificate da codice ISIN IT0005424715; della variazione della composizione del capitale sociale sarà data informativa al mercato nei termini di legge.

Stante quanto precede, il capitale sociale sottoscritto e versato della Società è pari ad Euro 63.264.527,93 rappresentato da complessive n. 22.025.109 azioni ordinarie senza valore nominale di cui (a) n. 11.013.054 azioni ammesse alle negoziazioni sul mercato Euronext Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (codice ISIN IT0005330516); e (ii) n. 11.012.055 Azioni non Quotate (codice ISIN IT0005424715).

Ad esito della Conversione, ove approvata, il capitale sociale sarà rappresentato da n. 11.013.054 azioni ammesse alle negoziazioni sul mercato Euronext Milan e da n. 11.012.055 Azioni di Categoria B.

Le Azioni di Categoria B saranno pari al 49,998% del capitale sociale di NEXT RE.

16. Variazioni di rilievo degli assetti proprietari in conseguenza della Conversione

Ad esito della Conversione CIPG, azionista di controllo della Società, deterrà una partecipazione pari al 77,1078% del capitale sociale sottoscritto della Società rappresentato da n. 5.971.020 azioni ordinarie con diritto di voto ammesse alle negoziazioni sul mercato Euronext Milan – pari al 54,22% del capitale sociale con diritto di voto nell'assemblea ordinaria della Società – e n. 11.012.055 Azioni di Categoria B.

17. Principali destinazioni che la Società intende assegnare al ricavo netto della conversione delle Azioni Non Quotate

La Conversione non prevede conguagli in denaro e pertanto, la Società non otterrà alcun ricavo.

18. Modifiche statutarie

Qualora la proposta di deliberazione di cui alla Relazione venga approvata, sarà necessario procedere alla modifica dell'articolo 5 e dell'articolo 24 dello Statuto sociale nonché introdurre l'articolo 14-bis. Si riporta di seguito il testo dei predetti articoli dello Statuto sociale di cui si propone la modifica, nella versione vigente e in quella proposta.

Art. 5 – Testo vigente	Art. 5 – Testo Proposto
Il capitale sociale è determinato in Euro 63.264.527,93 (sessantatremilioniduecentosessantaquattromilacinquecentoventisette virgola novantatre) diviso in numero 22.025.109	Il capitale sociale è determinato in Euro 63.264.527,93 (sessantatremilioniduecentosessantaquattromilacinquecentoventisette virgola novantatre) diviso in numero 22.025.109

NEXT RE SIIQ S.p.A.

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di CPI Property Group S.A.
Sede Legale in Roma – Via Zara, n. 28 - 00198 Roma

Tel. 06.811 580 00 – email: segreteria@nextresiig.it – pec: nextresiig@legalmail.it

Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 – R.E.A. n. 1479336

<p>(ventiduemilioniventincinquemilacentonove) azioni senza valore nominale.</p>	<p>(ventiduemilioniventincinquemilacentonove) 11.013.054 (undicimilionitredicimilacinquantaquattro) azioni ordinarie e in numero 11.012.055 (undicimilionidodicimilacinquantacinque) azioni di categoria "B" (le "Azioni di Categoria B"), tutte senza indicazione del valore nominale.</p> <p><u>Le azioni ordinarie attribuiscono i medesimi diritti sia patrimoniali che amministrativi stabiliti dalla legge e dal presente statuto.</u></p> <p><u>Le Azioni di Categoria B attribuiscono gli stessi diritti delle azioni ordinarie fatta eccezione esclusivamente per quanto segue:</u></p> <p><u>(a) non attribuiscono il diritto di intervento né il diritto di voto nell'assemblea ordinaria della Società né quello di richiederne la convocazione;</u></p> <p><u>(b) fermo quanto previsto al successivo art. 24, attribuiscono il medesimo diritto di partecipazione agli utili delle azioni ordinarie che sarà automaticamente e proporzionalmente ridotto nella misura necessaria affinché il diritto di partecipazione agli utili di ciascun azionista titolare di Azioni di Categoria B, tenuto conto delle altre azioni ordinarie eventualmente possedute, sia pari – e, in ogni caso, non superiore – al 60% dei diritti di partecipazione agli utili della Società;</u></p> <p><u>(c) sono liberamente disponibili e si convertono in azioni ordinarie nel rapporto di 1:1 (i) automaticamente (senza necessità di deliberazione da parte dell'assemblea della Società) in caso di: (aa) cessione delle Azioni di Categoria B da parte del titolare delle stesse a favore di terzi che non siano già titolari di Azioni di Categoria B e che non siano soggetti controllanti, controllati, collegati ovvero soggetti a comune controllo con i titolari di Azioni di Categoria B; (bb) cambio di controllo sulla Società, ove "controllo" ha il significato di cui all'art. 2359 del Codice Civile e all'art. 93 del TUF; (cc) ammissione a negoziazione su Euronext Milan delle Azioni di Categoria B; (ii) su richiesta del titolare delle stesse, da inviarsi al presidente del Consiglio di Amministrazione della Società e in copia al presidente del Collegio Sindacale, a condizione che le Azioni di Categoria B di cui viene chiesta la conversione, unitamente alle eventuali ulteriori azioni detenute dal richiedente, non attribuiscono al richiedente medesimo diritti di voto e/o diritti agli utili in misura superiore al 60%.</u></p> <p><u>Qualunque aumento di capitale senza limitazione o esclusione del diritto di opzione sarà effettuato mediante emissione di azioni ordinarie e/o di Azioni di Categoria B in misura proporzionale alle azioni</u></p>
---	--

NEXT RE SIIQ S.p.A.

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di CPI Property Group S.A.

Sede Legale in Roma – Via Zara, n. 28 - 00198 Roma

Tel. 06.811 580 00 – email: segreteria@nextresiiq.it – pec: nextresiiq@legalmail.it

Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 – R.E.A. n. 1479336



<p>Il capitale sociale potrà essere aumentato anche con l'emissione di azioni aventi diritti diversi da quelli incorporati nelle azioni già emesse. L'Assemblea degli azionisti potrà delegare all'Organo Amministrativo la facoltà di aumentare il capitale sociale ai sensi e nei termini di cui all'art. 2443 del codice civile. I conferimenti potranno avere ad oggetto anche beni diversi dal denaro.</p> <p>Ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, secondo periodo, del codice civile, la società può deliberare aumenti del capitale sociale con esclusione del diritto d'opzione, nel limite del dieci per cento del capitale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e che ciò sia confermato in apposita relazione da un revisore legale o da una società di revisione.</p> <p>È consentita, nei modi e nelle forme di legge, l'assegnazione di utili ai prestatori di lavoro dipendenti della Società o di società controllate, mediante l'emissione di azioni ai sensi del primo comma dell'art. 2349 del Codice Civile.</p> <p>Le azioni sono nominative e indivisibili e ogni azione dà diritto a un voto.</p> <p>Nel caso che, per qualsiasi causa, una azione appartenga a più persone, i diritti inerenti alla detta azione non potranno essere esercitati che da una sola persona o da un mandatario di tutti i compartecipi.</p>	<p><u>ordinarie e alle Azioni di Categoria B esistenti al momento della delibera di aumento di capitale.</u></p> <p>Il capitale sociale potrà essere aumentato anche con l'emissione di azioni aventi diritti diversi da quelli incorporati nelle azioni già emesse. L'Assemblea degli azionisti potrà delegare all'Organo Amministrativo la facoltà di aumentare il capitale sociale ai sensi e nei termini di cui all'art. 2443 del codice civile. I conferimenti potranno avere ad oggetto anche beni diversi dal denaro.</p> <p>Ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, secondo periodo, del codice civile, la società può deliberare aumenti del capitale sociale con esclusione del diritto d'opzione, nel limite del dieci per cento del capitale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e che ciò sia confermato in apposita relazione da un revisore legale o da una società di revisione.</p> <p>È consentita, nei modi e nelle forme di legge, l'assegnazione di utili ai prestatori di lavoro dipendenti della Società o di società controllate, mediante l'emissione di azioni ai sensi del primo comma dell'art. 2349 del Codice Civile.</p> <p>Le azioni sono nominative e indivisibili e ogni azione dà diritto a un voto.</p> <p>Nel caso che, per qualsiasi causa, una azione appartenga a più persone, i diritti inerenti alla detta azione non potranno essere esercitati che da una sola persona o da un mandatario di tutti i compartecipi.</p>
<p>Art. 14-<i>bis</i> ("Assemblee speciali" - Testo proposto</p>	
	<p><u>Gli azionisti titolari di azioni ordinaria e di Azioni di Categoria B nonché, qualora l'Assemblea deliberasse l'emissione di ulteriori categorie di azioni o strumenti finanziari, ciascun titolare degli stessi avranno diritto di partecipare alla assemblea speciale di appartenenza, eventualmente costituita.</u></p> <p><u>Ciascuna assemblea speciale delibera:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(i) <u>sull'eventuale nomina e revoca del rappresentante comune;</u>(ii) <u>sulle materie di propria competenza ai sensi dell'articolo 2376 del Codice Civile.</u> <p><u>Non sono da considerarsi pregiudizievoli per alcuna categoria di Azioni le deliberazioni inerenti:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(i) <u>gli aumenti di capitale in opzione;</u>

NEXT RE SIIQ S.p.A.

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di CPI Property Group S.A.
Sede Legale in Roma – Via Zara, n. 28 - 00198 Roma

Tel. 06.811 580 00 – email: segreteria@nextresiiq.it – pec: nextresiiq@legalmail.it

Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 – R.E.A. n. 1479336



	<p>(ii) <u>gli aumenti di capitale con esclusione del diritto di opzione.</u></p> <p><u>L'assemblea speciale è validamente costituita e le relative decisioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza del capitale sociale rappresentato dalle rispettive azioni.</u></p> <p><u>La convocazione dell'assemblea speciale avviene su iniziativa del Consiglio di Amministrazione della Società ovvero del Presidente del Consiglio di Amministrazione o quando ne facciano richiesta tanti soci che siano rappresentativi di un ventesimo dei voti esprimibili dall'assemblea speciale stessa. Gli Amministratori ed i Sindaci effettivi della Società hanno il diritto di partecipare all'assemblea speciale.</u></p> <p><u>Per ogni altro aspetto delle assemblee speciali non espressamente disciplinato nel presente art. 14-bis, si applica quanto previsto al presente Titolo V.</u></p>
<p>Art. 24 – Testo vigente</p>	<p>Art. 24 – Testo Proposto</p>
<p>L'utile netto risultante dal bilancio regolarmente approvato, previo accantonamento alla riserva legale come per legge, sarà a disposizione dell'Assemblea, in ogni caso in osservanza delle disposizioni normative applicabili.</p>	<p>L'utile netto risultante dal bilancio regolarmente approvato, previo accantonamento alla riserva legale come per legge, sarà a disposizione dell'Assemblea, in ogni caso in osservanza delle disposizioni normative applicabili.</p> <p><u>Gli utili di cui l'Assemblea deliberi la distribuzione spetteranno in eguale misura alle azioni ordinarie e alle Azioni di Categoria B fermo restando che gli utili spettanti agli azionisti titolari delle Azioni di Categoria B ma non distribuiti agli stessi in ragione dei limiti previsti al precedente art. 5 saranno destinati a riserva statutaria. Gli utili accantonati in tale riserva statutaria potranno essere distribuiti a tutti gli azionisti a partire dall'esercizio successivo fermo restando, per le Azioni di Categoria B, il limite del 60% di partecipazione agli utili di cui al precedente art. 5.</u></p>

NEXT RE SIIQ S.p.A.

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di CPI Property Group S.A.

Sede Legale in Roma – Via Zara, n. 28 - 00198 Roma

Tel. 06.811 580 00 – email: segreteria@nextresiiq.it – pec: nextresiiq@legalmail.it

Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 – R.E.A. n. 1479336



19. Diritto di recesso

La Conversione, determinando una modifica dello Statuto sociale riguardante i diritti di voto e di partecipazione agli utili dei possessori di Azioni Non Quotate, ove approvata, farà sorgere il diritto di recesso in capo ai possessori di Azioni non Quotate che non abbiano concorso all'adozione della deliberazione della relativa Assemblea Speciale, ai sensi dell'art. 2437, comma 1, lettera g), del Codice Civile.

Al riguardo si ricorda che CPIPG, unico soggetto potenzialmente legittimato all'esercizio del recesso, ha espresso il proprio consenso alla proposta di Conversione. Conseguentemente l'eventuale voto favorevole di CPIPG precluderà il sorgere di qualsivoglia diritto di recesso in relazione alla Conversione.

Per completezza si evidenzia che il diritto di recesso non spetta ai titolari di azioni ordinarie della Società ammesse alle negoziazioni sul mercato Euronext Milan.

20. Proposta di deliberazione

Alla luce di quanto precede il Consiglio di Amministrazione intende sottoporre alla Vostra approvazione la seguente delibera:

"L'assemblea straordinaria degli azionisti di NEXT RE SIIQ S.p.A.:

- *tenuto conto di quanto riportato nella relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione redatta ai sensi dell'art. 125-ter del d. lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 come successivamente modificato e dell'art. 72 del Regolamento approvato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato,*

delibera

- 1) *di procedere alla conversione obbligatoria, sulla base di un rapporto di conversione 1:1, delle n. 11.012.055 (undicimilionidodicimilacinquantacinque) azioni ordinarie non ammesse a negoziazione su Euronext Milan della Società in n. 11.012.055 (undicimilionidodicimilacinquantacinque) azioni di categoria "B" senza diritto di intervento né di voto nell'assemblea ordinaria della Società e con il medesimo diritto di partecipare agli utili delle azioni ordinarie che sarà automaticamente e proporzionalmente ridotto nella misura necessaria affinché il diritto di partecipazione agli utili di ciascun azionista titolare di Azioni di Categoria B, tenuto conto delle altre azioni ordinarie eventualmente possedute, sia pari - e, in ogni caso, non superiore - al 60% dei diritti di partecipazione agli utili della Società;*
- 2) *di modificare lo Statuto Sociale come indicato in narrativa;*
- 3) *di conferire al Consiglio di Amministrazione e per esso al Presidente e all'Amministratore Delegato, anche disgiuntamente fra loro, ogni più ampio potere per dare attuazione alle deliberazioni di cui sopra per il buon esito dell'operazione, ivi inclusi, a titolo meramente indicativo e non esaustivo, il potere di:*

NEXT RE SIIQ S.p.A.

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di CPI Property Group S.A.

Sede Legale in Roma - Via Zara, n. 28 - 00198 Roma

Tel. 06.811 580 00 - email: segreteria@nextresiig.it - pec: nextresiig@legalmail.it

Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 - R.E.A. n. 1479336



- (i) *predisporre e presentare ogni documento richiesto ai fini dell'esecuzione delle deliberazioni che precedono nonché per adempiere alle formalità necessarie per procedere alla conversione delle azioni ordinarie non ammesse alle negoziazioni sul mercato Euronext Milan in azioni di categoria "B", aventi le caratteristiche indicate all'articolo 5 dello Statuto sociale, ivi incluso, a titolo esemplificativo, porre in essere ogni atto necessario per provvedere alle pubblicazioni di legge del presente verbale e dell'allegato statuto, con facoltà di introdurre quelle modifiche od integrazioni che fossero eventualmente richieste da Monte Titoli o ai fini dell'iscrizione nel Registro delle Imprese;*
- (ii) *apportare alle deliberazioni adottate ogni modifica e/o integrazione che si rendesse necessaria e/o opportuna, anche a seguito di richiesta di ogni autorità competente ovvero in sede di iscrizione, e in genere, di compiere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, con ogni e qualsiasi potere a tal fine necessario e opportuno, nessuno escluso ed eccettuato."*

Roma, 26 novembre 2021

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Giancarlo Cremonesi

NEXT RE SIQ S.p.A.

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di CPI Property Group S.A.

Sede Legale in Roma – Via Zara, n. 28 - 00198 Roma

Tel. 06.811 580 00 – email: segreteria@nextresiq.it – pec: nextresiq@legalmail.it

Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 – R.E.A. n. 1479336

