

NOVA RE SIIQ S.p.A

SOCIETÀ SOGGETTA AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SORGENTE SGR S.p.A. IN A.S.

SEDE LEGALE IN ROMA, VIA DEL TRITONE N. 132

CAPITALE SOCIALE SOTTOSCRITTO E INTERAMENTE VERSATO EURO 37.274.898,13

R.E.A. N. 1479336 - CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE PRESSO IL REGISTRO DELLE IMPRESE 00388570426

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI NOVA RE SIIQ S.p.A SULL'UNICO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO DELLA PARTE STRAORDINARIA DELL'ASSEMBLEA RECANTE "ATTRIBUZIONE AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI UNA DELEGA AD AUMENTARE IL CAPITALE SOCIALE PER UN IMPORTO MASSIMO DI EURO 60 MILIONI, COMPRESIVO DELL'EVENTUALE SOVRAPPREZZO, DA ESEGUIRSI ANCHE IN VIA SCINDIBILE, IN UNA O PIÙ TRANCHES, ENTRO IL 31 OTTOBRE 2020, AI SENSI DELL'ARTICOLO 2443 DEL CODICE CIVILE, ANCHE CON ESCLUSIONE DEL DIRITTO DI OPZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2441, COMMA 4, PRIMO PERIODO, E COMMA 5, DEL CODICE CIVILE; CONSEGUENTE MODIFICA DELLO STATUTO SOCIALE; DELIBERAZIONI INERENTI E CONSEGUENTI"

1.	PREMESSA	2
2.	OGGETTO DELLA DELEGA.....	2
3.	MOTIVAZIONI DELLA DELEGA.....	3
4.	AMMONTARE DELLA DELEGA.....	6
5.	CONSORZIO DI COLLOCAMENTO E GARANZIA	6
6.	CRITERI DI DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI EMISSIONE – VALORE DI CONFERIMENTO DEI BENI IN NATURA	6
7.	PERIODO PREVISTO PER L'ESECUZIONE DELLA DELEGA	7
8.	CARATTERISTICHE DELLE AZIONI.....	7
9.	INFORMAZIONI RELATIVE AI RISULTATI ECONOMICI DELLA SOCIETÀ.....	7
10.	EFFETTI ECONOMICO-PATRIMONIALI E FINANZIARI DELL'OPERAZIONE, EFFETTI SUL VALORE UNITARIO DELLE AZIONI E DILUIZIONE	8
11.	COMPAGINE AZIONARIA DI NOVA RE A SEGUITO DELL'ESERCIZIO DELLA DELEGA	8
12.	RIFLESSI TRIBUTARI SULLA SOCIETÀ DERIVANTI DALL'ESERCIZIO DELLA DELEGA	8
13.	MODIFICA DELL'ART. 5 DELLO STATUTO SOCIALE.....	8
14.	INSUSSISTENZA DEL DIRITTO DI RECESSO	23

1. PREMESSA

Signori Azionisti,

la presente Relazione è stata redatta – in osservanza degli artt. 2441 e 2443 del codice civile, nonché degli artt. 70 e 72 del regolamento adottato con delibera Consob n. 11971/99 – dal Consiglio di Amministrazione di Nova Re SIIQ S.p.A. (di seguito, “**Nova RE**”, la “**Società**” o l’“**Emittente**”) per illustrare le ragioni che giustificano la proposta di conferire al Consiglio medesimo la delega, ai sensi dell’art. 2443 del codice civile, della facoltà di aumentare il capitale sociale della Società, a pagamento, in una o più *tranche*, anche con l’esclusione del diritto di opzione ai sensi del comma 4, primo periodo, e del comma 5 dell’art. 2441 del Codice Civile (la “**Delega**”).

2. OGGETTO DELLA DELEGA

Ai sensi dell’art. 2443 del codice civile, lo Statuto può attribuire agli amministratori la facoltà di aumentare in una o più volte il capitale fino ad un ammontare predeterminato e per il periodo massimo di cinque anni; tale facoltà può prevedere anche l’adozione delle deliberazioni di cui all’art. 2441, commi 4 e 5, del codice civile, vale a dire con esclusione del diritto di opzione in favore degli Azionisti.

Fermo quanto precede, tramite la Delega si propone di conferire al Consiglio di Amministrazione:

- 1) ai sensi dell’art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare il capitale sociale, a pagamento, in una o più volte, anche in via scindibile, entro il 31 ottobre 2020, per l’importo massimo complessivo di Euro 60.000.000,00 (sessanta milioni), comprensivo dell’eventuale sovrapprezzo, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell’art. 2441, comma 4, primo periodo, e comma 5, del codice civile in quanto:
(i) da effettuarsi mediante conferimenti di beni in natura afferenti l’oggetto sociale (quali, a mero titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, aziende, rami d’azienda, beni immobili, partecipazioni e/o contratti di *leasing*), con facoltà di avvalersi delle disposizioni contenute nell’art. 2343-*ter* del codice civile ed eventualmente di prevedere – nel caso di esistenza di eventuali diritti di prelazione sui beni oggetto di conferimento – eventuali conferimenti alternativi; e/o (ii) da effettuarsi a favore di investitori istituzionali e/o investitori di medio lungo periodo (persone fisiche e/o giuridiche) e/o *partner* commerciali e/o finanziari e/o strategici, in ogni caso individuati dal Consiglio di Amministrazione;
- 2) ogni più ampio potere e facoltà per: (i) fissare, per ogni singola *tranche*, modalità, termini e condizioni tutte dell’aumento di capitale, ivi incluso a titolo esemplificativo il potere di determinare, per ogni singola *tranche*, i destinatari, la scindibilità o inscindibilità, il numero e il prezzo di emissione delle azioni da

emettere (compreso l'eventuale sovrapprezzo), l'eventuale assegnazione di *warrant* in ragione della sottoscrizione delle nuove azioni, le modalità e tempistiche di sottoscrizione, il tutto in ogni caso nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge, ivi incluso dall'art. 2441, comma 6, del codice civile; (ii) dare attuazione ed esecuzione all'Aumento di Capitale secondo quanto di volta in volta deliberato e adempiere alle formalità necessarie per procedere all'offerta in sottoscrizione e/o all'ammissione a quotazione delle azioni di nuova emissione (e, se del caso, di eventuali *warrant*) su mercati regolamentati, ivi compreso il potere di predisporre e presentare ogni documento richiesto, necessario o anche solo opportuno, e presentare alle competenti autorità ogni domanda, istanza o documento allo scopo richiesti, necessari o anche solo opportuni; (iii) provvedere alle pubblicazioni e comunicazioni richieste ai sensi di legge e di regolamento e 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 per compiere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, compreso l'incarico di depositare presso il competente registro delle imprese lo statuto sociale aggiornato.

3. MOTIVAZIONI DELLA DELEGA

Il piano industriale 2020-2024 denominato "Nova Re 2020 Sailing Fast Plan"

In data 21 novembre 2019, il Consiglio di Amministrazione di Nova RE ha approvato e annunciato al mercato il nuovo piano industriale 2020-2024, denominato "*Nova Re 2020 Sailing Fast Plan*" (il "**Piano Industriale**" o il "**Piano**"), che prevede, tra l'altro, una significativa crescita dimensionale realizzata attraverso due aumenti di capitale (da realizzarsi rispettivamente nel 2020 e nel 2022), la razionalizzazione di alcune voci di costo e l'ottimizzazione della struttura finanziaria, con l'obiettivo di migliorare il profilo reddituale e finanziario della Società a favore di una sempre maggiore creazione di valore per i propri azionisti.

Con particolare riguardo alle operazioni sul capitale, nel Piano è stato previsto un primo aumento di capitale con un obiettivo di raccolta di circa 60 milioni di Euro, da eseguirsi nel 2020 (ai fini della presente relazione, l'"**Aumento di Capitale**" o l'"**Aumento**"), e un secondo aumento con un obiettivo di raccolta di circa 40 milioni di Euro da eseguirsi nel corso del 2022, al fine di perseguire un piano di investimenti nel settore immobiliare che si stima possa essere pari a circa 180 milioni di Euro, rivenienti in parte dagli aumenti di capitale di cui sopra e in parte dall'utilizzo della leva finanziaria.

La procedura di selezione di un partner strategico

A seguito dell'approvazione del Piano Industriale, la Società ha dato tempestivamente avvio, con il supporto dell'*advisor* finanziario Houlihan Lokey, alle attività strumentali alla definizione della struttura e delle caratteristiche del prospettato Aumento di Capitale.

Considerate le finalità dello stesso e, tra queste, l'esigenza di immediato rafforzamento del patrimonio della Società, e avuto altresì riguardo alla composizione dell'azionariato e alla tempistica stimata per l'operazione, il Consiglio di Amministrazione si è da subito orientato verso un aumento con esclusione del diritto di opzione, da riservare in sottoscrizione a un unico soggetto, in linea con gli obiettivi del Piano Industriale e nel migliore interesse della Società. In particolare, il Consiglio ha ritenuto che l'eventuale ingresso di un nuovo investitore strategico di primario *standing*, con esperienza specifica nel settore immobiliare e del *real estate*, possa rappresentare un'opportunità da cogliere per l'Emittente, consentendo a quest'ultimo, *inter alia*, di reperire nuovi attivi o risorse utili a rafforzare la propria struttura patrimoniale e ad incrementare il proprio sviluppo, contribuendo così al perseguimento degli obiettivi strategici di cui al Piano.

Nel mese di febbraio 2020, la Società ha dunque avviato interlocuzioni con un numero selezionato di investitori e di potenziali *partner* strategici, al fine di valutare l'eventuale interesse di questi ultimi a investire nel capitale di Nova RE e a supportare la Società in questo percorso di rafforzamento, coerentemente con le linee guida del Piano Industriale e con quanto comunicato al mercato in data 21 novembre 2019. Tali interlocuzioni sono avvenute nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 11 del Regolamento (UE) n. 596/2014 in materia di sondaggi di mercato e delle relative norme di implementazione.

Motivazioni alla base della proposta di conferire una nuova Delega

Alla data della presente relazione, le predette interlocuzioni sono ancora in corso e non hanno portato alla formalizzazione di alcun accordo vincolante, anche e soprattutto tenuto conto dei rallentamenti e delle limitazioni legate alla straordinaria situazione di emergenza legata alla diffusione della pandemia da Covid-19. Si prevede, peraltro, che le stesse interlocuzioni proseguiranno ulteriormente con l'obiettivo di raggiungere un accordo con il *partner* strategico che sarà eventualmente designato in merito ai termini e alle condizioni dell'Aumento.

Considerato che la delega assembleare conferita a beneficio del Consiglio in data 25 luglio 2016 è scaduta il 25 luglio 2020, il Consiglio di Amministrazione intende sottoporre all'approvazione dell'Assemblea straordinaria dei soci la proposta di conferimento della nuova Delega per le finalità sopra illustrate. Tale nuova Delega, pertanto, si configurerebbe nella sostanza come una proroga della precedente.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene infatti che la Delega sia lo strumento più idoneo ad assicurare la soddisfazione dell'interesse della Società poiché garantirebbe al Consiglio di Amministrazione la necessaria

flessibilità e tempestività nell'esecuzione dell'Aumento di Capitale qualora le interlocuzioni in corso culminassero con il raggiungimento di un accordo ritenuto soddisfacente, avuto riguardo agli obiettivi di rafforzamento sottesi al Piano Industriale e, più in generale, al prospettato percorso di rilancio e di valorizzazione strategica della Società, del quale si ritiene potranno beneficiare anche gli *stakeholders* della stessa.

Il Consiglio avrebbe infatti la facoltà *(i)* di dare esecuzione all'Aumento di Capitale nel più breve tempo possibile a seguito del raggiungimento del predetto accordo, limitando il rischio che eventuali mutamenti delle condizioni generali di mercato e della situazione e delle prospettive dell'Emittente possano compromettere l'esito delle interlocuzioni e pregiudicare il buon esito dell'operazione e *(ii)* di definire coerentemente le caratteristiche, i termini e le condizioni dell'Aumento di Capitale, ivi incluso il suo ammontare, il controvalore definitivo e il prezzo di emissione delle nuove azioni, anche in ragione dell'andamento e delle esigenze della Società, nonché le modalità che saranno ritenute più idonee a realizzare gli obiettivi cui l'operazione è preordinata.

Caratteristiche del prospettato Aumento di Capitale e verosimile esclusione del diritto di opzione

Considerato quanto illustrato nei precedenti paragrafi in merito alle finalità dell'Aumento di Capitale e il termine per l'esercizio della Delega di cui si propone l'approvazione (vale a dire fino al 31 ottobre 2020), si precisa che, qualora le interlocuzioni in corso con i potenziali investitori abbiano un esito ritenuto soddisfacente dal Consiglio e si concludano con la sottoscrizione di un accordo vincolante con uno di essi (circostanza di cui sarà data notizia agli Azionisti e al mercato ai sensi di legge e di regolamento), il Consiglio eserciterà la Delega deliberando un Aumento con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, e/o comma 5, del codice civile, a seconda che l'Aumento preveda o meno, in tutto o in parte, conferimenti da eseguirsi in natura.

Alla data della presente Relazione, pertanto, il Consiglio ritiene che un Aumento di Capitale da offrire in opzione ai Soci non sia coerente con le finalità dell'operazione e con gli obiettivi di Piano come sopra illustrati.

Fermo quanto precede, il Consiglio ha ritenuto comunque di proporre all'Assemblea dei Soci il conferimento di una Delega ampia, che contempli altresì la facoltà di deliberare un Aumento in opzione in favore dei Soci medesimi, nel caso in cui le predette interlocuzioni con gli investitori interessati non dovessero avere un esito positivo e il Consiglio valutasse a tale data la sussistenza di un interesse sociale a procedere ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del codice civile, compatibilmente con la tempistica necessaria a porre in essere un'offerta pubblica di sottoscrizione con tali caratteristiche.

4. AMMONTARE DELLA DELEGA

Coerentemente con le ipotesi di cui al Piano Industriale, si propone di stabilire che la somma del controvalore complessivo – comprensivo di sovrapprezzo – delle azioni che potranno essere emesse a valere sulla Delega non possa eccedere l'importo di Euro 60.000.000,00 (*sessanta milioni*).

5. CONSORZIO DI COLLOCAMENTO E GARANZIA

Avuto riguardo a quanto precedentemente illustrato, un eventuale Aumento di Capitale con esclusione del diritto di opzione non richiederebbe la costituzione di un consorzio di collocamento e garanzia.

L'eventuale esistenza di consorzi di collocamento e garanzia sarà in ogni caso resa nota nella relazione illustrativa che il Consiglio approverà e diffonderà, nei termini di legge e di regolamento, in caso di effettivo esercizio della Delega.

6. CRITERI DI DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI EMISSIONE – VALORE DI CONFERIMENTO DEI BENI IN NATURA

Le nuove azioni oggetto del prospettato Aumento di Capitale saranno offerte al prezzo che sarà stabilito dal Consiglio di Amministrazione (inclusivo dell'eventuale sovrapprezzo), facendo riferimento alle metodologie di valutazione più comunemente riconosciute e utilizzate, tenendo altresì conto della prassi di mercato. Ai fini delle valutazioni in merito alla determinazione del prezzo di emissione, il Consiglio intende farsi supportare da un primario consulente finanziario.

In caso di esclusione del diritto d'opzione, troveranno applicazione le previsioni dell'art. 2441, comma 6, del codice civile, il quale stabilisce che il prezzo di emissione sia determinato in base al valore del patrimonio netto (da intendersi in senso economico e non solamente contabile), tenendo conto anche dell'andamento delle quotazioni nell'ultimo semestre, e che ciò sia confermato in apposita relazione da parte di un revisore legale o di una società di revisione legale.

Si precisa che, per la valutazione di eventuali conferimenti in natura, il Consiglio di Amministrazione potrà avvalersi anche delle modalità previste dall'art. 2343-*ter* del codice civile.

Fermi i limiti codicistici sopra individuati, è opportuno precisare che i termini e le condizioni del prospettato Aumento di Capitale a valere sulla Delega, ivi incluso il prezzo di emissione, si misureranno con la peculiare congiuntura che interessa Nova RE e il mercato in generale in questo delicato momento storico, e non potranno non tenere conto, tra l'altro, della elevata volatilità dei mercati, della scarsa liquidità che caratterizza il titolo azionario della Società, del suo andamento al ribasso nei corsi di borsa e della marginalità operativa ancora limitata, una situazione che verosimilmente si protrarrà fino al termine previsto per l'eventuale

esercizio della Delega. La Delega autorizza, quindi, il Consiglio, nel rispetto dei requisiti di legge, ad individuare un prezzo che tenga conto degli elementi che precedono e che, quindi, potrà attestarsi anche al di sotto della parità contabile implicita delle azioni di Nova RE al momento dell'esercizio della Delega e/o dell'esecuzione dell'Aumento di Capitale.

Si precisa che i criteri e le argomentazioni sopra illustrati intendono fissare dei principi esemplificativi ai quali il Consiglio di Amministrazione dovrà attenersi nell'esercizio della Delega, fermo restando l'obbligo di illustrare con apposita relazione le ragioni e le caratteristiche dell'Aumento di Capitale deliberato dal Consiglio di Amministrazione stesso nell'esercizio della Delega in questione.

7. PERIODO PREVISTO PER L'ESECUZIONE DELLA DELEGA

Si propone di stabilire che la Delega possa essere esercitata in qualsiasi momento, in una o più volte, entro il 31 ottobre 2020. Tale termine appare coerente con la tempistica ipotizzata dal Consiglio per la conclusione delle interlocuzioni in corso di svolgimento con gli investitori interessati.

Fermo quanto precede, le tempistiche di esercizio della Delega, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, nonché i termini e le condizioni delle eventuali emissioni, dipenderanno dalle concrete opportunità che si presenteranno e saranno comunicati al mercato ai sensi di legge e di regolamento.

8. CARATTERISTICHE DELLE AZIONI

Le azioni ordinarie di nuova emissione rivenienti dall'Aumento di Capitale avranno godimento regolare e attribuiranno al sottoscrittore i medesimi diritti rispetto alle azioni ordinarie in circolazione di Nova RE. Avuto riguardo alla tempistica di esecuzione dell'Aumento di Capitale, ove lo stesso sia deliberato con esclusione del diritto di opzione, il Consiglio potrà altresì valutare di posticipare la richiesta di ammissione a quotazione delle nuove azioni a un momento successivo alla data di emissione.

9. INFORMAZIONI RELATIVE AI RISULTATI ECONOMICI DELLA SOCIETÀ

Per una descrizione dell'andamento gestionale della Società, si rinvia a quanto indicato nella relazione finanziaria annuale relativa all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito *internet* della Società all'indirizzo www.novare.it (sezione “*Investor relations - Bilanci e relazioni?*”) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato “*1Info*” all'indirizzo www.1info.it.

10. EFFETTI ECONOMICO-PATRIMONIALI E FINANZIARI DELL'OPERAZIONE, EFFETTI SUL VALORE UNITARIO DELLE AZIONI E DILUIZIONE

In sede di esecuzione della Delega, il Consiglio di Amministrazione darà adeguata informativa al mercato in merito agli effetti economico-patrimoniali e finanziari dell'operazione, nonché agli effetti sul valore unitario delle azioni e alla eventuale diluizione derivanti dalla stessa.

Si segnala che, qualora il Consiglio di Amministrazione eserciti la Delega con esclusione del diritto di opzione, l'Aumento di Capitale comporterà effetti diluitivi, anche significativi, per gli Azionisti.

11. COMPAGINE AZIONARIA DI NOVA RE A SEGUITO DELL'ESERCIZIO DELLA DELEGA

Informazioni in merito alla composizione dell'azionariato della Società a seguito dell'esercizio della Delega saranno rese note nella relazione illustrativa che il Consiglio approverà e diffonderà, nei termini di legge e di regolamento, in caso di effettivo esercizio della Delega stessa.

12. RIFLESSI TRIBUTARI SULLA SOCIETÀ DERIVANTI DALL'ESERCIZIO DELLA DELEGA

Informazioni in merito ai riflessi tributari sulla Società a seguito dell'esercizio della Delega saranno rese note nella relazione illustrativa che il Consiglio approverà e diffonderà, nei termini di legge e di regolamento, in caso di effettivo esercizio della Delega stessa.

13. MODIFICA DELL'ART. 5 DELLO STATUTO SOCIALE

Di seguito è illustrata la modifica che si propone di apportare al testo dell'art. 5 dello Statuto sociale. In ragione della cessazione della delega assembleare conferita in data 25 luglio 2016, i relativi riferimenti saranno espunti dall'art. 5 dello Statuto sociale.

TESTO VIGENTE	TESTO PROPOSTO
Art. 5 – Capitale sociale	Art. 5 – Capitale sociale
Il capitale sociale è determinato in Euro 37.274.898,13 (trentasettemilioniduecentosettantaquattromilaotto centonovantotto virgola tredici) diviso in n. 11.012.554 (undicimilionidodicimilacinquecentocinquantaquattro) azioni senza valore nominale.	Invariato

<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>Invariato</p>
<p>L'Assemblea, convocata in sede Straordinaria, in data 25 luglio 2016, ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare il capitale sociale, a pagamento, in una o più volte, anche in via scindibile, entro quattro anni dalla data della deliberazione, per l'importo massimo di euro 400 (quattrocento) milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, e dell'art. 2441 comma 5, del codice civile in quanto: (i) da effettuarsi mediante conferimenti di beni in natura afferenti l'oggetto sociale (quali, a mero titolo esemplificativo, beni immobili e/o partecipazioni e/o contratti di leasing), con facoltà di avvalersi delle disposizioni contenute nell'art. 2343-ter del codice civile e, ove del caso, di prevedere - nel caso di esistenza di eventuali diritti di prelazione sui beni oggetto di conferimento - eventuali conferimenti alternativi; (ii) da effettuarsi mediante conferimenti in denaro, a favore di soggetti individuati dall'Organo Amministrativo nell'ambito di investitori istituzionali e/o investitori di medio lungo periodo (persone fisiche e/o</p>	<p>L'Assemblea, convocata in sede Straordinaria, in data 25 luglio 2016, ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare il capitale sociale, a pagamento, in una o più volte, anche in via scindibile, entro quattro anni dalla data della deliberazione, per l'importo massimo di euro 400 (quattrocento) milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, e dell'art. 2441 comma 5, del codice civile in quanto: (i) da effettuarsi mediante conferimenti di beni in natura afferenti l'oggetto sociale (quali, a mero titolo esemplificativo, beni immobili e/o partecipazioni e/o contratti di leasing), con facoltà di avvalersi delle disposizioni contenute nell'art. 2343-ter del codice civile e, ove del caso, di prevedere - nel caso di esistenza di eventuali diritti di prelazione sui beni oggetto di conferimento - eventuali conferimenti alternativi; (ii) da effettuarsi mediante conferimenti in denaro, a favore di soggetti individuati dall'Organo Amministrativo nell'ambito di investitori istituzionali e/o investitori di medio lungo periodo (persone fisiche e/o</p>

<p>giuridiche) e/o partner commerciali e/o finanziari e/o strategici.</p> <p>L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti ha, inoltre, deliberato di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere e facoltà:</p> <p>(i) per fissare, per ogni singola tranche, modalità, termini e condizioni tutte dell'aumento di capitale, ivi incluso a titolo esemplificativo il potere di determinare per ogni singola tranche, destinatari, scindibilità o inscindibilità, numero e prezzo di emissione delle azioni da emettere (compreso l'eventuale sovrapprezzo), eventuale assegnazione di warrant, modalità e tempistiche di sottoscrizione, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge; (ii) per dare attuazione ed esecuzione all'aumento di capitale di volta in volta deliberato e adempiere alle formalità necessarie per procedere all'offerta in sottoscrizione e all'ammissione a quotazione delle azioni di nuova emissione (e, se del caso, di eventuali warrant) sui mercati regolamentati, ivi compreso il potere di predisporre e presentare ogni documento richiesto, necessario o anche solo opportuno, e presentare alle competenti Autorità ogni domanda, istanza o documento allo scopo richiesto, necessario o anche solo opportuno; (iii) per provvedere alle pubblicazioni richieste ai sensi di legge e di regolamento e per 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 per compiere tutto quanto occorra per la</p>	<p>giuridiche) e/o partner commerciali e/o finanziari e/o strategici.</p> <p>L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti ha, inoltre, deliberato di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere e facoltà:</p> <p>(i) per fissare, per ogni singola tranche, modalità, termini e condizioni tutte dell'aumento di capitale, ivi incluso a titolo esemplificativo il potere di determinare per ogni singola tranche, destinatari, scindibilità o inscindibilità, numero e prezzo di emissione delle azioni da emettere (compreso l'eventuale sovrapprezzo), eventuale assegnazione di warrant, modalità e tempistiche di sottoscrizione, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge; (ii) per dare attuazione ed esecuzione all'aumento di capitale di volta in volta deliberato e adempiere alle formalità necessarie per procedere all'offerta in sottoscrizione e all'ammissione a quotazione delle azioni di nuova emissione (e, se del caso, di eventuali warrant) sui mercati regolamentati, ivi compreso il potere di predisporre e presentare ogni documento richiesto, necessario o anche solo opportuno, e presentare alle competenti Autorità ogni domanda, istanza o documento allo scopo richiesto, necessario o anche solo opportuno; (iii) per provvedere alle pubblicazioni richieste ai sensi di legge e di regolamento e per 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 per compiere tutto quanto occorra per la</p>
--	---

<p>completa esecuzione delle deliberazioni stesse, compreso l'incarico di depositare presso il competente registro delle imprese lo statuto sociale aggiornato.</p> <p>Il Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017 ha deliberato di dare parziale esecuzione alla delega conferita ai sensi dell'art. 2443 del codice civile dall'Assemblea Straordinaria in data 25 luglio 2016 e per l'effetto di:</p> <p>1) di aumentare il capitale sociale, a pagamento e in via scindibile, sino ad un ammontare massimo di Euro 47.471.011,346 (quarantasettemilioni quattrocentosettantunomila undici virgola trecentoquarantasei) comprensivo di sovrapprezzo fino ad un ammontare massimo di Euro 23.735.505,673 (ventitrèmilioni settecentotrentacinquemila cinquecentocinque virgola seicentosettantatrè), mediante l'emissione di massime n. 183.640.276 (centottantatrèmilioni seicentoquarantamila duecentosettantasei) nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 0,2585 (zero virgola duemila cinquecentoottantacinque) comprensivo di sovrapprezzo (pari per ciascuna azione a massimi Euro 0,12925 - zero virgola dodicimila novecentoventicinque), il tutto nel rispetto dell'art. 2346, comma 5, del codice civile, da liberarsi - entro il termine ultimo del 28 agosto 2017, salvo proroga da deliberarsi nel rispetto del combinato disposto degli artt. 2343 ter, 2343 quater</p>	<p>completa esecuzione delle deliberazioni stesse, compreso l'incarico di depositare presso il competente registro delle imprese lo statuto sociale aggiornato.</p> <p>Il Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017 ha deliberato di dare parziale esecuzione alla delega conferita ai sensi dell'art. 2443 del codice civile dall'Assemblea Straordinaria in data 25 luglio 2016 e per l'effetto di:</p> <p>1) di aumentare il capitale sociale, a pagamento e in via scindibile, sino ad un ammontare massimo di Euro 47.471.011,346 (quarantasettemilioni quattrocentosettantunomila undici virgola trecentoquarantasei) comprensivo di sovrapprezzo fino ad un ammontare massimo di Euro 23.735.505,673 (ventitrèmilioni settecentotrentacinquemila cinquecentocinque virgola seicentosettantatrè), mediante l'emissione di massime n. 183.640.276 (centottantatrèmilioni seicentoquarantamila duecentosettantasei) nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 0,2585 (zero virgola duemila cinquecentoottantacinque) comprensivo di sovrapprezzo (pari per ciascuna azione a massimi Euro 0,12925 - zero virgola dodicimila novecentoventicinque), il tutto nel rispetto dell'art. 2346, comma 5, del codice civile, da liberarsi - entro il termine ultimo del 28 agosto 2017, salvo proroga da deliberarsi nel rispetto del combinato disposto degli artt. 2343 ter, 2343 quater</p>
--	---

<p>e 2443 del codice civile - mediante conferimenti in natura (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, del codice civile) dei seguenti elementi patrimoniali dettagliatamente descritti nella perizia redatta dall'esperto indipendente REAG Real Estate Advisory Group S.p.A. e riferita alla data del 28 febbraio 2017:</p> <p>(a) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo all'immobile sito in Milano, Via Vittor Pisani n. 19 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 10.008.394,49 (diecimilioni ottomila trecentonovantaquattro virgola quarantanove), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari n. 38.717.193 (trentottomilioni settecentodiciassettemila centonovantatrè);</p> <p>(b) credito nei confronti della Banca Popolare di Vicenza S.p.A. (ABI 5728 - CAB 3212 - CIN E), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza 00204010243, quale saldo attivo alla data del 28 febbraio 2017 del conto corrente n. IBAN IT38E0572803212690571024628 in essere presso la Filiale di Roma 11, oggetto di pegno a favore di Unicredit Leasing S.p.A. costituito in data 15 maggio 2013 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A., valore di conferimento del credito pari ad Euro 1.525.686,86 (unmilione</p>	<p>e 2443 del codice civile - mediante conferimenti in natura (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, del codice civile) dei seguenti elementi patrimoniali dettagliatamente descritti nella perizia redatta dall'esperto indipendente REAG Real Estate Advisory Group S.p.A. e riferita alla data del 28 febbraio 2017:</p> <p>(a) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo all'immobile sito in Milano, Via Vittor Pisani n. 19 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 10.008.394,49 (diecimilioni ottomila trecentonovantaquattro virgola quarantanove), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari n. 38.717.193 (trentottomilioni settecentodiciassettemila centonovantatrè);</p> <p>(b) credito nei confronti della Banca Popolare di Vicenza S.p.A. (ABI 5728 - CAB 3212 - CIN E), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza 00204010243, quale saldo attivo alla data del 28 febbraio 2017 del conto corrente n. IBAN IT38E0572803212690571024628 in essere presso la Filiale di Roma 11, oggetto di pegno a favore di Unicredit Leasing S.p.A. costituito in data 15 maggio 2013 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A., valore di conferimento del credito pari ad Euro 1.525.686,86 (unmilione</p>
--	---

<p>cinquecentoventicinquemila seicentoottantasei virgola ottantasei), corrispondente al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 5.902.076 (cinquemilioni novecentoduemila settantasei);</p> <p>(c) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo all'immobile sito in Bari, via Dioguardi n. 1 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Puglia Due, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 9.077.100,13 (novemilioni settantasettemila cento virgola tredici), corrispondente al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 35.114.507 (trentacinquemilioni centoquattordicimila cinquecentosette);</p> <p>(d) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo ai seguenti immobili: (i) Milano, Via Spadari n. 2; (ii) Milano, Via Cuneo n. 2; (iii) Corso San Gottardo n. 29-31 - Conferente Fondo Tiziano - Comparto San Nicola, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 20.579.830,69 (ventimilioni cinquecentosettantanovemila ottocentotrenta virgola sessantanove), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 79.612.497 (settantanovemilioni seicentododicimila quattrocentonovantasette);</p> <p>(e) immobile sito in Roma, Via Zara n. 28-30 - Conferente Saites S.r.l. - valore di conferimento del</p>	<p>cinquecentoventicinquemila seicentoottantasei virgola ottantasei), corrispondente al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 5.902.076 (cinquemilioni novecentoduemila settantasei);</p> <p>(c) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo all'immobile sito in Bari, via Dioguardi n. 1 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Puglia Due, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 9.077.100,13 (novemilioni settantasettemila cento virgola tredici), corrispondente al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 35.114.507 (trentacinquemilioni centoquattordicimila cinquecentosette);</p> <p>(d) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo ai seguenti immobili: (i) Milano, Via Spadari n. 2; (ii) Milano, Via Cuneo n. 2; (iii) Corso San Gottardo n. 29-31 - Conferente Fondo Tiziano - Comparto San Nicola, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 20.579.830,69 (ventimilioni cinquecentosettantanovemila ottocentotrenta virgola sessantanove), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 79.612.497 (settantanovemilioni seicentododicimila quattrocentonovantasette);</p> <p>(e) immobile sito in Roma, Via Zara n. 28-30 - Conferente Saites S.r.l. - valore di conferimento del</p>
---	---

<p>bene pari ad Euro 10.600.000,00 (diecimilioni seicentomila virgola zerozero), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia, da cui occorre decurtare l'importo del debito in linea capitale corrispondente ad Euro 4.320.000,00 (quattromilioni trecentoventimila) alla data del 28 febbraio 2017 di cui la Conferente è debitrice nei confronti di Intesa Sanpaolo S.p.A. in forza di mutuo con sottoscrizioni autenticate dal notaio Cesare Quaglia di Roma in data 11 luglio 2016 n. 739/538 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 1 il 13 luglio 2016 al numero 20156 Serie 1T (di seguito il "Debito in Linea Capitale"); il Debito in Linea Capitale garantito da ipoteca sul menzionato bene sarà accollato a Nova Re SIIQ S.p.A. nel negozio di sottoscrizione e conferimento (e/o, in ogni caso, saranno perfezionati negozi idonei a mantenere fermi i valori netti di conferimento come individuati); le nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento, tenuto conto del Debito in Linea Capitale da accollarsi a Nova Re SIIQ S.p.A., sono pari a n. 24.294.003 (ventiquattromilioni duecentonovantaquattromila tré);</p> <p>2) di aumentare il capitale sociale, a pagamento, sino ad un ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 40.000.000,00 (quarantamilioni virgola zerozero), in via inscindibile per Euro 20.000.000,00 (ventimilioni virgola zerozero) - (comprensivo di sovrapprezzo) ed in via scindibile (in via progressiva per ciascuna tranche) per la restante parte, mediante l'emissione</p>	<p>bene pari ad Euro 10.600.000,00 (diecimilioni seicentomila virgola zerozero), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia, da cui occorre decurtare l'importo del debito in linea capitale corrispondente ad Euro 4.320.000,00 (quattromilioni trecentoventimila) alla data del 28 febbraio 2017 di cui la Conferente è debitrice nei confronti di Intesa Sanpaolo S.p.A. in forza di mutuo con sottoscrizioni autenticate dal notaio Cesare Quaglia di Roma in data 11 luglio 2016 n. 739/538 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 1 il 13 luglio 2016 al numero 20156 Serie 1T (di seguito il "Debito in Linea Capitale"); il Debito in Linea Capitale garantito da ipoteca sul menzionato bene sarà accollato a Nova Re SHQ S.p.A. nel negozio di sottoscrizione e conferimento (e/o, in ogni caso, saranno perfezionati negozi idonei a mantenere fermi i valori netti di conferimento come individuati); le nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento, tenuto conto del Debito in Linea Capitale da accollarsi a Nova Re SHQ S.p.A., sono pari a n. 24.294.003 (ventiquattromilioni duecentonovantaquattromila tré);</p> <p>2) di aumentare il capitale sociale, a pagamento, sino ad un ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 40.000.000,00 (quarantamilioni virgola zerozero), in via inscindibile per Euro 20.000.000,00 (ventimilioni virgola zerozero) - (comprensivo di sovrapprezzo) ed in via scindibile (in via progressiva per ciascuna tranche) per la restante parte, mediante l'emissione</p>
---	---

<p>di massime n. 200.000.000 (duecentomilioni) nuove azioni ordinarie², prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 0,20 (zero virgola venti) per azione, comprensivo di sovrapprezzo, riservato alla sottoscrizione - da effettuarsi entro il termine ultimo del 28 febbraio 2018 - in una o più volte, di (a) investitori qualificati, nonché di (b) Saites S.r.l. e società controllate da Sorgente SGR S.p.A. e/o fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A. e/o società controllate da fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A., in numero in ogni caso inferiore a 150 (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5 del codice civile);</p> <p>3) di emettere, abbinandoli gratuitamente alle azioni ordinarie di nuova emissione rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2), massimo n. 200.000.000 (duecentomilioni) 4 warrant in ragione di un warrant ogni nuova azione ordinaria, ciascuno dei quali incorporante il diritto di sottoscrivere, entro il termine ultimo del quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 (duemilaventi) incluso, una nuova azione ordinaria, avente le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, da emettersi in dipendenza dell'esercizio dei warrant ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria comprensivo di sovrapprezzo pari al prezzo di emissione delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla</p>	<p>di massime n. 200.000.000 (duecentomilioni) nuove azioni ordinarie², prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 0,20 (zero virgola venti) per azione, comprensivo di sovrapprezzo, riservato alla sottoscrizione - da effettuarsi entro il termine ultimo del 28 febbraio 2018 - in una o più volte, di (a) investitori qualificati, nonché di (b) Saites S.r.l. e società controllate da Sorgente SGR S.p.A. e/o fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A. e/o società controllate da fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A., in numero in ogni caso inferiore a 150 (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5 del codice civile);</p> <p>3) di emettere, abbinandoli gratuitamente alle azioni ordinarie di nuova emissione rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2), massimo n. 200.000.000 (duecentomilioni) 4 warrant in ragione di un warrant ogni nuova azione ordinaria, ciascuno dei quali incorporante il diritto di sottoscrivere, entro il termine ultimo del quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 (duemilaventi) incluso, una nuova azione ordinaria, avente le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, da emettersi in dipendenza dell'esercizio dei warrant ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria comprensivo di sovrapprezzo pari al prezzo di emissione delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla</p>
--	--

<p>precedente delibera (2) (e quindi Euro 0,20 zero virgola venti per azione, comprensivo di sovrapprezzo);</p> <p>4) in conseguenza della precedente delibera (3), di ulteriormente aumentare il capitale sociale a servizio dell'esercizio dei warrant, a pagamento e in via scindibile (in via progressiva per ciascuna tranche), sino ad un ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 40.000.000,00 (quarantamiloni virgola zerozero), mediante l'emissione di massime n. 200.000.000 (duecentomiloni)5 nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria, comprensivo di sovrapprezzo, pari al prezzo di emissione delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) (e quindi Euro 0,20 zero virgola venti per azione, comprensivo di sovrapprezzo), riservato alla sottoscrizione - da effettuarsi entro il termine ultimo del quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 (duemilaventi) incluso - in una o più volte, dei detentori dei warrant (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5 del codice civile), nel rapporto di una nuova azione ordinaria per ogni warrant esercitato;</p> <p>5) di prevedere l'attribuzione a favore dei sottoscrittori delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2), senza ulteriori pagamenti, a valere sul portafoglio azioni</p>	<p>precedente delibera (2) (e quindi Euro 0,20 zero virgola venti per azione, comprensivo di sovrapprezzo);</p> <p>4) in conseguenza della precedente delibera (3), di ulteriormente aumentare il capitale sociale a servizio dell'esercizio dei warrant, a pagamento e in via scindibile (in via progressiva per ciascuna tranche), sino ad un ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 40.000.000,00 (quarantamiloni virgola zerozero), mediante l'emissione di massime n. 200.000.000 (duecentomiloni)5 nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria, comprensivo di sovrapprezzo, pari al prezzo di emissione delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) (e quindi Euro 0,20 zero virgola venti per azione, comprensivo di sovrapprezzo), riservato alla sottoscrizione - da effettuarsi entro il termine ultimo del quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 (duemilaventi) incluso - in una o più volte, dei detentori dei warrant (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5 del codice civile), nel rapporto di una nuova azione ordinaria per ogni warrant esercitato;</p> <p>5) di prevedere l'attribuzione a favore dei sottoscrittori delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2), senza ulteriori pagamenti, a valere sul portafoglio azioni</p>
---	--

<p>proprie da costituirsi, (a) di una azione ordinaria (c.d. "bonus share") per ogni 10 (dieci) nuove azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) conservate ininterrottamente per 12 (dodici) mesi dalla data di sottoscrizione; (b) di una ulteriore azione ordinaria ("bonus share") per ogni 10 (dieci) nuove azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) conservate ininterrottamente per ulteriori 12 (dodici) mesi dalla scadenza del termine di cui alla lettera (a) che precede (e, quindi, per il caso in cui le nuove azioni siano mantenute ininterrottamente per 24 - ventiquattro - mesi dalla data di sottoscrizione);</p> <p>6) di stabilire che l'efficacia degli atti di sottoscrizione e conferimento dell'aumento di capitale in natura di cui al punto (1) sarà sottoposta alla condizione sospensiva del raggiungimento, entro il 28 agosto 2017 (duemiladiciasette), salvo proroga in ragione di quanto deliberato sub (1), nell'aumento di capitale per cassa di cui al punto (2) di tante sottoscrizioni necessarie a coprire quantomeno l'ammontare della parte inscindibile dell'aumento di capitale per cassa, pari ad Euro 20.000.000,00 (comprensivi di sovrapprezzo); tale condizione sospensiva non sarà prevista nell'ipotesi in cui il negozio di sottoscrizione e conferimento venga stipulato posteriormente alla sottoscrizione della parte inscindibile dell'aumento di capitale per cassa. In data 16 novembre 2017 il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato che i n. 108.605.000 warrant attribuiti ai sottoscrittori</p>	<p>proprie da costituirsi, (a) di una azione ordinaria (c.d. "bonus share") per ogni 10 (dieci) nuove azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) conservate ininterrottamente per 12 (dodici) mesi dalla data di sottoscrizione; (b) di una ulteriore azione ordinaria ("bonus share") per ogni 10 (dieci) nuove azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) conservate ininterrottamente per ulteriori 12 (dodici) mesi dalla scadenza del termine di cui alla lettera (a) che precede (e, quindi, per il caso in cui le nuove azioni siano mantenute ininterrottamente per 24 - ventiquattro - mesi dalla data di sottoscrizione);</p> <p>6) di stabilire che l'efficacia degli atti di sottoscrizione e conferimento dell'aumento di capitale in natura di cui al punto (1) sarà sottoposta alla condizione sospensiva del raggiungimento, entro il 28 agosto 2017 (duemiladiciasette), salvo proroga in ragione di quanto deliberato sub (1), nell'aumento di capitale per cassa di cui al punto (2) di tante sottoscrizioni necessarie a coprire quantomeno l'ammontare della parte inscindibile dell'aumento di capitale per cassa, pari ad Euro 20.000.000,00 (comprensivi di sovrapprezzo); tale condizione sospensiva non sarà prevista nell'ipotesi in cui il negozio di sottoscrizione e conferimento venga stipulato posteriormente alla sottoscrizione della parte inscindibile dell'aumento di capitale per cassa. In data 16 novembre 2017 il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato che i n. 108.605.000 warrant attribuiti ai sottoscrittori</p>
--	--

<p>dell'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017 potranno essere esercitati sino al decimo giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso, e precisamente durante i primi dieci giorni lavorativi bancari di ciascun mese, a decorrere dal mese di dicembre 2017 e sino al decimo giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso.</p> <p>In data 27 aprile 2018 l'Assemblea degli Azionisti, in sede straordinaria, ha deliberato di far luogo al raggruppamento delle azioni ordinarie secondo il rapporto di n. 1 azione ordinaria ogni n. 30 azioni ordinarie possedute, previo annullamento di n. 26 (ventisei) azioni ordinarie ai soli fini di consentire la quadratura complessiva dell'operazione.</p> <p>Conseguentemente, con riferimento all'aumento di capitale a servizio dell'esercizio dei warrant deliberato in data 8 maggio 2017 ("Aumento Warrant"), all'esito del raggruppamento azionario, i warrant attribuiranno il diritto di sottoscrivere una nuova azione ordinaria di compendio dell'Aumento Warrant ad un prezzo per ciascuna azione di compendio, comprensivo di sovrapprezzo, pari ad Euro 6,00, nel rapporto di una nuova azione di compendio per ogni n. 30 (trenta) warrant esercitati.</p> <p>Il Consiglio di Amministrazione in data 27 dicembre 2018 ha deliberato di dare parziale esecuzione alla delega conferita ai sensi dell'art. 2443 del codice civile dall'Assemblea Straordinaria in data 25 luglio 2016 e per l'effetto di:</p> <p>1) di aumentare il capitale sociale, a pagamento e in via scindibile e progressiva per ciascuna delle tre tranche, sino ad un ammontare massimo di Euro</p>	<p>dell'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017 potranno essere esercitati sino al decimo giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso, e precisamente durante i primi dieci giorni lavorativi bancari di ciascun mese, a decorrere dal mese di dicembre 2017 e sino al decimo giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso.</p> <p>In data 27 aprile 2018 l'Assemblea degli Azionisti, in sede straordinaria, ha deliberato di far luogo al raggruppamento delle azioni ordinarie secondo il rapporto di n. 1 azione ordinaria ogni n. 30 azioni ordinarie possedute, previo annullamento di n. 26 (ventisei) azioni ordinarie ai soli fini di consentire la quadratura complessiva dell'operazione.</p> <p>Conseguentemente, con riferimento all'aumento di capitale a servizio dell'esercizio dei warrant deliberato in data 8 maggio 2017 ("Aumento Warrant"), all'esito del raggruppamento azionario, i warrant attribuiranno il diritto di sottoscrivere una nuova azione ordinaria di compendio dell'Aumento Warrant ad un prezzo per ciascuna azione di compendio, comprensivo di sovrapprezzo, pari ad Euro 6,00, nel rapporto di una nuova azione di compendio per ogni n. 30 (trenta) warrant esercitati.</p> <p>Il Consiglio di Amministrazione in data 27 dicembre 2018 ha deliberato di dare parziale esecuzione alla delega conferita ai sensi dell'art. 2443 del codice civile dall'Assemblea Straordinaria in data 25 luglio 2016 e per l'effetto di:</p> <p>1) di aumentare il capitale sociale, a pagamento e in via scindibile e progressiva per ciascuna delle tre tranche, sino ad un ammontare massimo di Euro</p>
--	---

<p>10.800.005,92 (diecimilionioctocentomilacinque virgola novantadue) comprensivo di sovrapprezzo fino ad un ammontare massimo di Euro 5.400.002,96 (cinquemilioniquattrocentomiladue virgola novantasei), mediante l'emissione di massime n. 1.970.804 (un milione novecento settanta mila ottocento quattro) nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 5,48 (cinque virgola quarantotto) comprensivo di sovrapprezzo (pari per ciascuna azione a massimi Euro 2,74 (due virgola settantaquattro), il tutto nel rispetto dell'art. 2346, comma 5, del codice civile, da liberarsi - entro il termine ultimo del 30 (trenta) maggio 2019 (duemiladiciannove), salvo proroga da deliberarsi nel rispetto del combinato disposto degli artt. 2343-ter, 2343-quater e 2443 del codice civile - mediante conferimenti in natura (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, del codice civile) dei seguenti asset dettagliatamente descritti nella perizia redatta dall'esperto indipendente Duff & Phelps REAG S.p.A. a socio unico e riferita alla data del 30 novembre 2018, allegata al presente verbale:</p> <p>(i) quota di comproprietà indivisa in ragione del 46,352% (quarantasei virgola trecentocinquanta due per cento) del complesso immobiliare a destinazione alberghiera ubicato nel Comune di Verona (VR), in via Unità d'Italia n. 346, località San Michele Extra, Strada Statale 11 - Conferente Hotel</p>	<p>10.800.005,92 (diecimilionioctocentomilacinque virgola novantadue) comprensivo di sovrapprezzo fino ad un ammontare massimo di Euro 5.400.002,96 (cinquemilioniquattrocentomiladue virgola novantasei), mediante l'emissione di massime n. 1.970.804 (un milione novecento settanta mila ottocento quattro) nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 5,48 (cinque virgola quarantotto) comprensivo di sovrapprezzo (pari per ciascuna azione a massimi Euro 2,74 (due virgola settantaquattro), il tutto nel rispetto dell'art. 2346, comma 5, del codice civile, da liberarsi - entro il termine ultimo del 30 (trenta) maggio 2019 (duemiladiciannove), salvo proroga da deliberarsi nel rispetto del combinato disposto degli artt. 2343-ter, 2343-quater e 2443 del codice civile - mediante conferimenti in natura (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, del codice civile) dei seguenti asset dettagliatamente descritti nella perizia redatta dall'esperto indipendente Duff & Phelps REAG S.p.A. a socio unico e riferita alla data del 30 novembre 2018, allegata al presente verbale:</p> <p>(i) quota di comproprietà indivisa in ragione del 46,352% (quarantasei virgola trecentocinquanta due per cento) del complesso immobiliare a destinazione alberghiera ubicato nel Comune di Verona (VR), in via Unità d'Italia n. 346, località San Michele Extra, Strada Statale 11 - Conferente Hotel</p>
---	---

<p>alla Salute S.r.l. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 3.476.396,92 (tremilioni quattrocento settantaseimila trecentonovantasei virgola novantadue), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 634.379 (seicento trentaquattromila trecento settanta nove);</p> <p>(ii) quota di comproprietà indivisa in ragione del 46,352% (quarantasei virgola trecentocinquanta due per cento) del complesso immobiliare destinato ad albergo, ristorante ed attività commerciali ubicato nel Comune di Zola Predosa (BO), Via Risorgimento n.184/O, n. 186, n. 186/A, n. 184 - Conferente Alberghi Internazionali S.r.l. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 3.847.212,08 (tremilioni ottocento quarantasettemila duecento dodici virgola zero otto), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 702.046 (settecento duemila quarantasei);</p> <p>(iii) quota di comproprietà indivisa in ragione del 46,352% (quarantasei virgola trecentocinquanta due per cento) del complesso immobiliare a destinazione alberghiera ubicato nel comune di Vicenza, via Verona, 12 - Conferente Hotel alla Salute S.r.l. (o il diverso soggetto controllante, controllato da, o sottoposto a comune controllo con, Hotel alla Salute S.r.l., che dovrà acquisire la piena proprietà di detto complesso immobiliare in tempo utile per la realizzazione del conferimento) - valore di conferimento del bene pari ad Euro</p>	<p>alla Salute S.r.l. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 3.476.396,92 (tremilioni quattrocento settantaseimila trecentonovantasei virgola novantadue), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 634.379 (seicento trentaquattromila trecento settanta nove);</p> <p>(ii) quota di comproprietà indivisa in ragione del 46,352% (quarantasei virgola trecentocinquanta due per cento) del complesso immobiliare destinato ad albergo, ristorante ed attività commerciali ubicato nel Comune di Zola Predosa (BO), Via Risorgimento n.184/O, n. 186, n. 186/A, n. 184 - Conferente Alberghi Internazionali S.r.l. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 3.847.212,08 (tremilioni ottocento quarantasettemila duecento dodici virgola zero otto), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 702.046 (settecento duemila quarantasei);</p> <p>(iii) quota di comproprietà indivisa in ragione del 46,352% (quarantasei virgola trecentocinquanta due per cento) del complesso immobiliare a destinazione alberghiera ubicato nel comune di Vicenza, via Verona, 12 - Conferente Hotel alla Salute S.r.l. (o il diverso soggetto controllante, controllato da, o sottoposto a comune controllo con, Hotel alla Salute S.r.l., che dovrà acquisire la piena proprietà di detto complesso immobiliare in tempo utile per la realizzazione del conferimento) - valore di conferimento del bene pari ad Euro</p>
---	--

<p>3.476.396,92</p> <p>(tremilioni quattrocento settantaseimila trecentonovantasei virgola novantadue), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 634.379 (seicento trentaquattromila trecento settanta nove).</p>	<p>3.476.396,92</p> <p>(tremilioni quattrocento settantaseimila trecentonovantasei virgola novantadue), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 634.379 (seicento trentaquattromila trecento settanta nove).</p>
	<p>L'Assemblea, convocata in sede Straordinaria, in data 27/31 agosto 2020, ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare il capitale sociale, a pagamento, in una o più volte, anche in via scindibile, entro il 31 ottobre 2020, per l'importo massimo complessivo di Euro 60.000.000,00 (sessanta milioni), comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, e dell'art. 2441 comma 5, del codice civile in quanto: (i) da effettuarsi mediante conferimenti di beni in natura afferenti l'oggetto sociale (quali, a mero titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, aziende, rami d'azienda, beni immobili, partecipazioni e/o contratti di leasing), con facoltà di avvalersi delle disposizioni contenute nell'art. 2343-ter del codice civile ed eventualmente di prevedere - nel caso di esistenza di eventuali diritti di prelazione sui beni oggetto di conferimento - eventuali conferimenti alternativi; e/o (ii) da effettuarsi a favore di investitori istituzionali e/o investitori</p>

di medio lungo periodo (persone fisiche e/o giuridiche) e/o partner commerciali e/o finanziari e/o strategici, in ogni caso individuati dal Consiglio di Amministrazione.

L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti ha, inoltre, deliberato di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere e facoltà: (i) fissare, per ogni singola tranche, modalità, termini e condizioni tutte dell'aumento di capitale, ivi incluso a titolo esemplificativo il potere di determinare, per ogni singola tranche, i destinatari, la scindibilità o inscindibilità, il numero e il prezzo di emissione delle azioni da emettere (compreso l'eventuale sovrapprezzo), l'eventuale assegnazione di warrant in ragione della sottoscrizione delle nuove azioni, le modalità e tempistiche di sottoscrizione, il tutto in ogni caso nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge, ivi incluso dall'art. 2441, comma 6, del codice civile; (ii) dare attuazione ed esecuzione all'Aumento di Capitale secondo quanto di volta in volta deliberato e adempiere alle formalità necessarie per procedere all'offerta in sottoscrizione e/o all'ammissione a quotazione delle azioni di nuova emissione (e, se del caso, di eventuali warrant) su mercati regolamentati, ivi compreso il potere di predisporre e presentare ogni documento richiesto, necessario o anche solo opportuno, e presentare alle competenti autorità ogni domanda, istanza o documento allo scopo

	<p>richiesti, necessari o anche solo opportuni; (iii) provvedere alle pubblicazioni e comunicazioni richieste ai sensi di legge e di regolamento e 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 per compiere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, compreso l'incarico di depositare presso il competente registro delle imprese lo statuto sociale aggiornato.</p>
--	--

14. INSUSSISTENZA DEL DIRITTO DI RECESSO

Si segnala che la modifica statutaria proposta non rientra in alcuna delle fattispecie di recesso ai sensi dello Statuto sociale e delle disposizioni di legge e regolamentari applicabili.

***** ** *****

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Signori Azionisti,

in considerazione di quanto in precedenza esposto, Vi invitiamo ad adottare la seguente deliberazione:

“L'Assemblea straordinaria degli Azionisti,

a) _____ preso atto di quanto illustrato nella Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione e riconosciuto l'interesse delle Società per le ragioni illustrate dal Consiglio di Amministrazione,

b) _____ preso altresì atto, in particolare, del termine del 31 ottobre 2020 proposto per l'esercizio della delega, coerentemente con il termine ipotizzato per la conclusione delle trattative in corso afferenti al prospettato aumento di capitale

delibera

1) *di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare il capitale sociale, a pagamento, in una o più volte, anche in via scindibile, entro il 31 ottobre 2020, per l'importo massimo complessivo di Euro 60.000.000,00 (sessanta milioni), comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, anche con esclusione del diritto di*

opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, e comma 5, del codice civile in quanto: (i) da effettuarsi mediante conferimenti di beni in natura afferenti l'oggetto sociale (quali, a mero titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, aziende, rami d'azienda, beni immobili, partecipazioni e/o contratti di leasing), con facoltà di avvalersi delle disposizioni contenute nell'art. 2343-ter del codice civile ed eventualmente di prevedere – nel caso di esistenza di eventuali diritti di prelazione sui beni oggetto di conferimento – eventuali conferimenti alternativi; e/o (ii) da effettuarsi a favore di investitori istituzionali e/o investitori di medio lungo periodo (persone fisiche e/o giuridiche) e/o partner commerciali e/o finanziari e/o strategici, in ogni caso individuati dal Consiglio di Amministrazione;

2) *di approvare la seguente modificazione dell'art. 5 dello statuto sociale:*

“ART. 5 – Capitale sociale

Il capitale sociale è determinato in Euro 37.274.898,13 (trentasettemilioniduecentosettantaquattromilaottocentonovantotto virgola tredici) diviso in n. 11.012.554 (undicimilionidodicimilacinquecentocinquantaquattro) azioni senza valore nominale.

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.

L'Assemblea, convocata in sede Straordinaria, in data 27/31 agosto 2020, ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare il capitale sociale, a pagamento, in una o più volte, anche in via scindibile, entro il 31 ottobre 2020, per l'importo massimo complessivo di Euro 60.000.000,00 (sessanta milioni), comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, e dell'art. 2441 comma 5, del codice civile in quanto: (i) da effettuarsi mediante conferimenti di beni in natura afferenti l'oggetto sociale (quali, a mero titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, aziende, rami d'azienda, beni immobili, partecipazioni e/o contratti di leasing), con facoltà di avvalersi delle disposizioni contenute nell'art. 2343-ter del codice civile ed eventualmente di prevedere – nel caso di esistenza di eventuali diritti di prelazione sui beni oggetto di conferimento – eventuali conferimenti alternativi; e/o (ii) da effettuarsi a favore di investitori istituzionali e/o investitori di medio lungo periodo (persone fisiche e/o giuridiche) e/o partner commerciali e/o finanziari e/o strategici, in ogni caso individuati dal Consiglio di Amministrazione.

L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti ha, inoltre, deliberato di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere e facoltà: (i) fissare, per ogni singola tranche, modalità, termini e condizioni tutte dell'aumento di capitale, ivi incluso a titolo esemplificativo il potere di determinare, per ogni singola tranche, i destinatari, la scindibilità o inscindibilità, il numero e il prezzo di emissione delle azioni da emettere (compreso l'eventuale sovrapprezzo), l'eventuale assegnazione di warrant in ragione della sottoscrizione delle nuove azioni, le modalità e tempistiche di sottoscrizione, il tutto in ogni caso nel

rispetto dei criteri stabiliti dalla legge, ivi incluso dall'art. 2441, comma 6, del codice civile; (ii) dare attuazione ed esecuzione all'Aumento di Capitale secondo quanto di volta in volta deliberato e adempiere alle formalità necessarie per procedere all'offerta in sottoscrizione e/o all'ammissione a quotazione delle azioni di nuova emissione (e, se del caso, di eventuali warrant) su mercati regolamentati, ivi compreso il potere di predisporre e presentare ogni documento richiesto, necessario o anche solo opportuno, e presentare alle competenti autorità ogni domanda, istanza o documento allo scopo richiesti, necessari o anche solo opportuni; (iii) provvedere alle pubblicazioni e comunicazioni richieste ai sensi di legge e di regolamento e 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 per compiere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, compreso l'incarico di depositare presso il competente registro delle imprese lo statuto sociale aggiornato.”;

- 3) *di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere e facoltà per: (i) fissare, per ogni singola tranche, modalità, termini e condizioni tutte dell'aumento di capitale, ivi incluso a titolo esemplificativo il potere di determinare, per ogni singola tranche, i destinatari, la scindibilità o inscindibilità, il numero e il prezzo di emissione delle azioni da emettere (compreso l'eventuale sovrapprezzo), l'eventuale assegnazione di warrant in ragione della sottoscrizione delle nuove azioni, le modalità e tempistiche di sottoscrizione, il tutto in ogni caso nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge, ivi incluso dall'art. 2441, comma 6, del codice civile; (ii) dare attuazione ed esecuzione all'Aumento di Capitale secondo quanto di volta in volta deliberato e adempiere alle formalità necessarie per procedere all'offerta in sottoscrizione e/o all'ammissione a quotazione delle azioni di nuova emissione (e, se del caso, di eventuali warrant) su mercati regolamentati, ivi compreso il potere di predisporre e presentare ogni documento richiesto, necessario o anche solo opportuno, e presentare alle competenti autorità ogni domanda, istanza o documento allo scopo richiesti, necessari o anche solo opportuni; (iii) provvedere alle pubblicazioni e comunicazioni richieste ai sensi di legge e di regolamento e 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 per compiere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, compreso l'incarico di depositare presso il competente registro delle imprese lo statuto sociale aggiornato.”*