

**AEDES S.P.A.**

Sede in Milano, Bastioni di Porta Nuova n.21  
Capitale Sociale Euro 172.945.239,73  
CF e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 00824960157  
Iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 112395  
(Società soggetta alla direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.)

**PRAGA HOLDING REAL ESTATE S.P.A.**

Sede in Serravalle Scrivia (AL)  
Capitale sociale Euro 40.450.268 i.v.  
CF e Iscrizione al Registro Imprese di Alessandria n. 01872070063  
Iscrizione al REA presso la CCIAA di Alessandria n. 206841  
(Società unipersonale soggetta alla direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.)

\*

**PROGETTO COMUNE DI FUSIONE**

**(ai sensi degli artt.2501-ter e 2505 cod. civ.)**

Gli organi amministrativi delle società AEDES S.P.A. (“Aedes” o “Capogruppo” o la “Società Incorporante”) e PRAGA HOLDING REAL ESTATE S.P.A. (la “Società Incorporanda”), nell’ambito del progetto di semplificazione del Gruppo Aedes, hanno predisposto e redatto il seguente Progetto Comune di Fusione relativo alla fusione per incorporazione di “PRAGA HOLDING REAL ESTATE S.P.A.” in “AEDES S.P.A.”.

La fusione ha per obiettivo quello di assicurare al Gruppo Aedes una maggiore efficienza della struttura sotto il profilo economico, gestionale e finanziario, anche nell’ottica di esercitare l’opzione per il regime, civile e fiscale, delle società di investimento immobiliare quotate (c.d. regime SIIQ), ai sensi dell’art. 1, commi 119 ss, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, come modificata dall’art. 20 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014, n. 164

La fusione consentirà di ridurre la catena di controllo, eliminando apparati societari che, ove gestiti separatamente, non appaiono economicamente convenienti, così conseguendo maggiore snellezza decisionale e significativi risparmi di costi.

Si precisa che Aedes detiene direttamente il 100% del capitale sociale della Società Incorporanda.

La fusione verrà attuata sulla base del progetto di bilancio al 31 dicembre 2014 delle società partecipanti all'operazione (ex art. 2501-*quater* cod. civ.), approvato dai rispettivi organi amministrativi.

Da ultimo, si precisa che ai sensi dell'art. 2505, comma 2, cod. civ. e dell'art. 12 dello Statuto sociale di Aedes, la fusione sarà deliberata per tale società dal proprio organo amministrativo. Resta salva la facoltà dei soci di Aedes che rappresentano almeno il 5% del relativo capitale sociale di richiedere - entro otto giorni dal deposito o dalla pubblicazione di cui al terzo comma dell'art. 2501-*ter* cod. civ. - che la decisione di approvazione della fusione sia adottata a norma del primo comma dell'art. 2502 cod. civ.

\*

### **1. Società partecipanti alla fusione (articolo 2501-*ter*, comma 1, n. 1, cod. civ.)**

La fusione avrà luogo fra le seguenti società:

- AEDES S.P.A., con sede in Milano, Bastioni di Porta Nuova n. 21, capitale sociale Euro 172.945.239,73, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 00824960157, iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 112395;

- Società Incorporante -

- PRAGA HOLDING REAL ESTATE S.P.A. con sede in Serravalle Scrivia (AL), Via Nova n. 39, capitale sociale Euro 40.450.268, codice fiscale e iscrizione al Registro Imprese di Alessandria n. 01872070063, iscrizione al REA presso la CCIAA di Alessandria n. 206841

- Società Incorporanda -

\*

### **2. Statuto della società incorporante (articolo 2501-*ter*, comma 1, n. 2, cod. civ.)**

A seguito della fusione, la Società Incorporanda cesserà di esistere mentre la Società Incorporante non modificherà il proprio Statuto attualmente vigente. Costituisce parte integrante del presente progetto, e si allega *sub* 1), lo Statuto attualmente in vigore della Società Incorporante.

\*

**3. Rapporti di cambio, modalità di assegnazione delle azioni della Società Incorporante e data dalla quale le azioni della Società Incorporante partecipano agli utili (articolo 2501-ter, comma 1, numeri 3, 4 e 5 cod. civ.)**

Ai sensi dell'art. 2505, comma 1, cod. civ., trattandosi di fusione per incorporazione di società che è (e che sarà, al momento del perfezionamento dell'atto di fusione) interamente posseduta dalla Società Incorporante, non si applicano le disposizioni di cui all'art. 2501-ter, comma 1, numeri 3, 4 e 5 cod. civ.

Pertanto, non si procederà ad alcun aumento del capitale sociale della Società Incorporante finalizzato alla fusione e nel presente progetto non si prevede la determinazione di alcun rapporto di cambio né di conguagli di alcun genere. Inoltre non si procederà ad alcuna assegnazione di azioni della Società Incorporante e non risulta pertanto necessario indicare la data di decorrenza della partecipazione agli utili delle azioni assegnate.

Inoltre, per effetto dell'art. 2505, comma 1, cod. civ., non si applicano le disposizioni dell'art. 2501-quinquies cod. civ. e dell'art. 2501-sexies cod. civ.. Pertanto, la Società Incorporante e la Società Incorporanda sono esonerate dalla redazione della relazione illustrativa degli organi amministrativi e della relazione degli esperti.

\*

**4. Decorrenza degli effetti della fusione e della imputazione delle operazioni della Società Incorporanda al bilancio della Società Incorporante (art. 2504-bis, comma 2, cod.civ.; art. 2501-ter, comma 1, n. 6, cod. civ.)**

La fusione avrà effetto civilistico a decorrere dall'ultima delle iscrizioni presso il Registro delle imprese prescritte dall'art. 2504 cod. civ.

Ai fini contabili e fiscali, le operazioni della Società Incorporanda saranno imputate al bilancio della Società Incorporante, anche ai fini dell'art. 172, comma 9 del Testo Unico delle imposte sui redditi (DPR 22 dicembre 1986, n. 917), a far data dal 1 gennaio 2015.

\*

**5. Riflessi tributari dell'operazione sulle società partecipanti alla fusione**

Ai fini delle imposte sui redditi la fusione è disciplinata dall'art. 172 del DPR 22 dicembre 1986, n. 917 e costituisce un'operazione neutrale, che non comporta il realizzo o la distribuzione di plusvalenze o minusvalenze sui beni della Società Incorporante e della Società Incorporanda.

\*

**6. Trattamenti riservati a particolari categorie di soci (articolo 2501-ter, comma 1, n. 7, cod. civ.)**

Non è previsto alcun trattamento riservato a particolari categorie di soci. Non esistono soggetti possessori di titoli diversi dalle azioni.

\*

**7. Vantaggi particolari a favore degli amministratori (articolo 2501-ter, comma 1, n. 8, cod. civ.)**

Non è previsto alcun vantaggio particolare a favore degli amministratori delle società partecipanti alla fusione.

Milano, 27 aprile 2015

Allegati:

Statuto vigente della Società Incorporante AEDES S.P.A.

**AEDES S.P.A.**

(Il Presidente)

---

**PRAGA HOLDING REAL ESTATE S.P.A.**

(Il Presidente)

---

## STATUTO SOCIALE

### TITOLO I

#### DENOMINAZIONE - SEDE - OGGETTO - DURATA DELLA SOCIETA'

##### Art. 1 - Denominazione

È costituita una società per azioni sotto la denominazione "AEDES SOCIETA' PER AZIONI LIGURE LOMBARDA PER IMPRESE E COSTRUZIONI" o, in forma abbreviata, "AEDES S.p.A.".

##### Art. 2 - Sede

La sede della società è in Milano. La sede potrà essere trasferita, purché in Italia, con delibera del Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione ha la facoltà di istituire, modificare o sopprimere in Italia ed all'estero sedi secondarie, filiali, succursali, rappresentanze, agenzie, dipendenze di ogni genere.

##### Art. 3 - Oggetto

La società ha per oggetto l'acquisto, la vendita, la costruzione e la permuta di qualsiasi tipo nonché la gestione e la conduzione di immobili di proprietà sociale.

La società ha altresì per oggetto:

- l'esercizio, non nei confronti del pubblico, delle seguenti attività:

1. assunzioni di partecipazioni, acquisto di aziende o quote di aziende;
2. coordinamento tecnico, amministrativo e finanziario delle società cui partecipa e loro finanziamento;
3. investimenti finanziari direttamente e/o tramite organismi qualificati, in società italiane ed estere;
4. prestazioni a favore di terzi di servizi di consulenza finanziaria, commerciale, tecnica ed amministrativa.

La società potrà inoltre compiere tutte le operazioni commerciali, finanziarie, industriali, mobiliari ed immobiliari necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociali (compreso il rilascio di garanzie personali o reali anche nell'interesse di terzi e l'assunzione di mutui e finanziamenti anche ipotecari) con tassativa esclusione dell'attività fiduciaria e professionale riservata ex lege, della raccolta del risparmio tra il pubblico, delle attività riservate alle SIM ed alle SGR, dell'esercizio nei confronti del pubblico di ogni attività dalla legge qualificata come "attività finanziaria".

È ammessa la raccolta del risparmio nei limiti e con le modalità consentite dall'art. 11 del T.U. n.385/1993 e dalla correlata normativa secondaria ovvero con quelle modalità e con quei limiti previsti dalla normativa vigente pro tempore.

#### Art. 4 - Durata della società

La durata della società è stabilita a tutto il 31 (trentuno) dicembre 2100 (duemilacent).

Potrà essere prorogata una o più volte mediante deliberazione dell'Assemblea, senza che ciò possa dar luogo al diritto di recesso dalla Società.

## TITOLO II

### CAPITALE - AZIONI

#### Art. 5 - Capitale

Il capitale sociale è determinato in euro **172.945.239,73 (cento settantaduemilioni novecento quarantacinquemila duecentotrentanove e settantatre centesimi)** ed è diviso in **n. 232.845.883 (duecentotrentaduemilioni ottocento quarantacinquemila ottocentotrentatre)** azioni senza valore nominale, **di cui n. 10.934.596 (diecimilioni novecentotrentaquattromila cinquecentonovantasei)** azioni ordinarie e **n. 221.911.287 (duecentoventunomilioni novecentoundicimila duecentottantasette)** azioni speciali.

[L'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014 ha deliberato

di aumentare il capitale sociale (cd. "Aumento Riservato"), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare di massimi euro 40.000.000,12 (quarantamiliardi e dodici cent), mediante l'emissione di massime n. 86.956.522 (ottantaseimilioni novecentocinquantaseimila cinquecentoventidue) nuove azioni speciali, prive di valore nominale, godimento regolare, per il prezzo di euro 0,46 (quarantasei cent) per ogni nuova azione, riservate alla sottoscrizione, in una o più volte, ma comunque entro il termine ultimo del 29 (ventinove) maggio 2015 (duemilaquindici), di una società di capitali di nuova costituzione partecipata da "Sator Capital Limited" (in nome e per conto di Sator Private Equity Fund, "A" L.P.) (direttamente o per il tramite di una società direttamente o indirettamente controllata), "Tiepolo S.r.l.", "Prarosa S.p.A." e "Agarp S.r.l.", e, pertanto, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, codice civile.]]<sup>1</sup> Le nuove azioni speciali rivenienti dall'Aumento Riservato hanno le medesime caratteristiche delle azioni ordinarie di "Aedes S.p.A." fatta eccezione per la mancanza del diritto di opzione esercitabile nell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014 e diverranno fungibili con le azioni ordinarie Aedes in circolazione, assumendone il medesimo codice ISIN, il primo giorno del periodo di offerta dell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014. Sino a quel momento le azioni speciali non saranno quotate e alle stesse sarà attribuito un codice ISIN diverso dal codice attribuito alle azioni ordinarie Aedes quotate. Le azioni speciali non saranno, inoltre, assegnatarie dei warrant attribuiti ai sottoscrittori dell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014.

L'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014 ha deliberato di aumentare il capitale sociale (cd. "Aumento Banche"), in

---

<sup>1</sup> Le espressioni tra parentesi quadre devono intendersi aver esaurito i loro effetti a seguito dell'integrale sottoscrizione, in data 23 dicembre 2014, del c.d. "Aumento Riservato". Rimangono vigenti le successive espressioni, relative al regime delle azioni speciali emesse in dipendenza del predetto "Aumento Riservato".

forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 48.999.998,10 (quarantottomilioni novecentonovantanove e dieci cent)<sup>2</sup>, mediante l'emissione di massime n. 21.304.347 (ventunomilioni trecentoquattromila trecentoquarantasette) nuove azioni speciali, prive di valore nominale, godimento regolare, per il prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 2,30 (due e trenta cent) per ogni nuova azione, riservate alla sottoscrizione (liberabile, in una o più volte, anche mediante compensazione dell'ammontare dei relativi crediti, ma comunque entro il termine ultimo del 29 - ventinove - maggio 2015 - duemilaquindici), di banche creditrici di "Aedes S.p.A." e/o di società del gruppo Aedes, e, pertanto, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, codice civile. Le nuove azioni speciali rivenienti dall'Aumento Banche hanno le medesime caratteristiche delle azioni ordinarie di "Aedes S.p.A." fatta eccezione per la mancanza del diritto di opzione esercitabile nell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014 e diverranno fungibili con le azioni ordinarie Aedes in circolazione, assumendone il medesimo codice ISIN, il primo giorno del periodo di offerta dell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014. Sino a quel momento le azioni speciali non saranno quotate e alle stesse sarà attribuito un codice ISIN diverso dal codice attribuito alle azioni ordinarie Aedes quotate. Le azioni speciali non saranno, inoltre, assegnatarie dei warrant attribuiti ai sottoscrittori dell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014.

[L'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014 ha deliberato di aumentare il capitale sociale (cd. "Aumento in Natura"), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 91.999.999,77 (novantunomi-

---

<sup>2</sup> Si dà atto che in data 23 dicembre 2014 è stato parzialmente eseguito il c.d. "Aumento Banche" mediante emissione di n. 20.669.051 azioni speciali per complessivi Euro 47.538.817,30, di cui Euro 9.507.763,46 destinati a capitale sociale.

lioni novecentonovantanovemila novecentonovantanove e settantasette cent), mediante l'emissione di massime n. 114.285.714 (centoquattordicimilioni duecentottantacinquemila settecentoquattordici) nuove azioni speciali, prive di valore nominale, godimento regolare, per il prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 0,8050 (ottomilacinquanta cent) per ogni nuova azione, da liberarsi, entro il termine ultimo del 29 (ventinove) maggio 2015 (duemilaquindici), mediante conferimento delle partecipazioni rappresentanti l'intero capitale sociale della società "Praga Holding Real Estate S.p.A.", e, pertanto, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, codice civile.]]<sup>3</sup> Le nuove azioni speciali rivenienti dall'Aumento in Natura hanno le medesime caratteristiche delle azioni ordinarie di "Aedes S.p.A." fatta eccezione per la mancanza del diritto di opzione esercitabile nell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014 e saranno fungibili con le azioni ordinarie Aedes in circolazione, assumendo il medesimo codice ISIN, il primo giorno del periodo di offerta dell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014. Sino a quel momento le azioni speciali non saranno quotate e alle stesse sarà attribuito un codice ISIN diverso dal codice attribuito alle azioni ordinarie Aedes quotate. Le azioni speciali non saranno, inoltre, assegnatarie dei warrant attribuiti ai sottoscrittori dell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014.

L'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014 ha deliberato di aumentare il capitale sociale (cd. "Aumento in Opzione"), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare di massimi euro 40.000.006,56 (quarantamilioni sei e cinquantasei cent), mediante l'emissione di massime n. 86.956.536 (ottantaseimilioni novecentocinquantaseimila cinquecentotrentasei) nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale, godimento regola-

---

<sup>3</sup> Le espressioni tra parentesi quadre devono intendersi aver esaurito i loro effetti a seguito dell'integrale sottoscrizione, in data 23 dicembre 2014, del c.d. "Aumento in Natura". Rimangono vigenti le successive espressioni, relative al regime delle azioni speciali emesse in dipendenza del predetto "Aumento in Natura".

re, per il prezzo di euro 0,46 (quarantasei cent) per ogni nuova azione, da offrirsi in opzione, in una o più volte, agli azionisti titolari di azioni ordinarie "Aedes S.p.A." nel rapporto di 8 nuove azioni ordinarie ogni 1 azione ordinaria posseduta, e da sottoscrivere entro il termine ultimo del 31 (trentuno) luglio 2015 (duemilaquindici).

L'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014 ha deliberato di aumentare il capitale sociale al servizio dell'esercizio dei "Warrant Aedes S.p.A." (cd. "Aumento Warrants"), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 20.000.003,28 (ventimilioni tre e ventotto cent), mediante l'emissione di massime n. 28.985.512 (ventottomilioni novecentottantacinquemila cinquecentododici) nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale, godimento regolare, sottoscrivibili (entro la data anteriore tra il quinto giorno lavorativo bancario del mese successivo a quello in cui cadrà il quinto anniversario della data di emissione dei "Warrant Aedes S.p.A." e il 31 - trentuno - luglio 2020 - duemilaventi), al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 0,69 (sessantanove cent) per ogni nuova azione ordinaria, nel rapporto di una azione ordinaria per ogni gruppo di tre warrant esercitati.

[L'assemblea straordinaria del 30 aprile 2009 ha deliberato di aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale Creditori Garantiti"), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare di massimi euro 50.000.000,05, comprensivo di sovrapprezzo, mediante l'emissione di massime n. 69.930.070 azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, per il prezzo di euro 0,715 ciascuna (di cui euro 0,26 da imputare a capitale ed euro 0,455 a riserva sovrapprezzo), riservate alla sottoscrizione, entro il termine ultimo del 31 dicembre 2014, a servizio della conversione degli eventuali crediti vantati da istituti bancari e finanziari indicati nell'accordo di ristrutturazione sottoscritto in data 23 aprile 2009, a seguito della escussione delle garanzie personali rilasciate in loro favore dalla Società e dalle controllate (e, pertanto, con esclusione del diritto di opzione ai sensi

dell'art. 2441, comma 5, codice civile), e liberabili anche mediante compensazione dell'ammontare dei relativi crediti.]<sup>4</sup>

#### Art. 6 - Aumento del capitale

Nel caso di aumento di capitale, deliberato dall'Assemblea, le norme e le condizioni relative all'emissione del nuovo capitale, le date e le modalità dei versamenti sono determinate dal Consiglio di Amministrazione.

L'aumento del capitale sociale può avvenire mediante emissione di azioni ordinarie e/o privilegiate e/o di risparmio convertibili, e/o con diritto di voto limitato a particolari argomenti, anche aventi diritti diversi da quelli delle azioni già emesse. Le deliberazioni di emissione sia di nuove azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, sia di azioni di risparmio, sia di azioni privilegiate, non richiedono ulteriori approvazioni delle assemblee speciali delle diverse categorie.

#### Art. 7 - Riduzione del capitale

L'Assemblea potrà deliberare la riduzione del capitale sociale con le modalità stabilite dalla legge.

#### Art. 8 - Recesso del Socio

Il recesso potrà essere esercitato dal socio nei casi e con le modalità previste dalla legge.

Non compete tuttavia il diritto di recesso ai soci che non hanno concorso all'approvazione delle deliberazioni riguardanti la proroga del termine di durata della Società e/o l'introduzione o la rimozione di vincoli alla circolazione delle azioni.

Il socio che intende esercitare il diritto di recesso dovrà darne comunicazione a mezzo lettera raccomandata A.R. indirizzata alla Società indicante, tra l'altro, gli estremi di deposito della certificazione di appartenenza al sistema di ge-

---

<sup>4</sup> Le espressioni tra parentesi quadre devono intendersi prive di efficacia a seguito del decorso del termine di sottoscrizione dell'aumento di capitale.

stione accentrata in regime di dematerializzazione per le azioni per le quali esercita il recesso presso un intermediario abilitato con vincolo di indisponibilità finalizzato al recesso.

### TITOLO III

#### ASSEMBLEA

##### Art. 9 - L'Assemblea è ordinaria o straordinaria

L'Assemblea ordinaria è convocata almeno una volta all'anno per l'approvazione del bilancio di esercizio entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Tale termine è prorogabile sino a centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, quando ricorrano le condizioni di legge. L'Assemblea straordinaria è convocata per la trattazione delle materie per la stessa previste dalla legge o dal presente statuto. L'Assemblea è convocata presso la sede sociale o altrove nel territorio nazionale, mediante avviso da pubblicarsi nei termini di legge e di regolamento sul sito *internet* della Società e con le ulteriori modalità previste dalla normativa di volta in volta vigente; l'avviso di convocazione contiene l'indicazione del giorno, dell'ora, del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare, nonché le ulteriori informazioni prescritte dalla normativa - anche regolamentare - vigente.

L'avviso di convocazione può indicare un'unica data di convocazione, applicandosi in tal caso i *quorum* costitutivi e deliberativi stabiliti dalla legge per tale ipotesi; in alternativa l'avviso di convocazione può prevedere, oltre alla prima, anche le date delle eventuali convocazioni successive, ivi inclusa un'eventuale terza convocazione.

Possono intervenire all'Assemblea i soggetti cui spetta il diritto di voto per i quali sia pervenuta alla Società, in osservanza della normativa - anche regolamentare - di volta in volta vigente, la comunicazione dell'intermediario autorizzato attestante la loro legittimazione.

Ogni soggetto che abbia diritto di intervenire all'Assemblea

può farsi rappresentare per delega da altra persona con le modalità previste dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta vigente.

La delega potrà essere notificata alla Società mediante posta elettronica certificata, in osservanza delle applicabili disposizioni - anche regolamentari - vigenti.

Spetta al Presidente dell'Assemblea constatare la regolarità delle deleghe e il diritto dei presenti a partecipare all'Assemblea.

La società non designa rappresentanti ai quali i soggetti legittimati possano conferire una delega con istruzioni di voto.

Ogni azione ordinaria dà diritto a un voto.

Il funzionamento dell'Assemblea, sia ordinaria sia straordinaria, è disciplinato dalla legge, dal presente statuto, e dal regolamento delle Assemblee, approvato dall'Assemblea ordinaria e valevole, fino a che non sia modificato o sostituito, per tutte quelle successive. Ciascuna Assemblea, peraltro può deliberare di non prestare osservanza a una o più disposizioni del regolamento delle Assemblee.

L'Assemblea potrà anche tenersi mediante mezzi di telecomunicazione, con le modalità indicate nell'avviso di convocazione, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e parità di trattamento dei soci. In tal caso l'Assemblea si considererà svolta nel luogo ove saranno presenti il Presidente ed il soggetto verbalizzante.

#### Art. 10 - Presidenza dell'Assemblea

L'assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di sua assenza o impedimento, dal vice presidente; in caso di assenza o impedimento anche di quest'ultimo, da altra persona designata dall'assemblea medesima.

Il Presidente è assistito da un Segretario o da un notaio.

Il Presidente dell'assemblea:

1. constata il diritto di intervento, anche per delega;
2. accerta se l'assemblea è regolarmente costituita e in numero legale per deliberare;
3. dirige e regola lo svolgimento dell'assemblea;
4. stabilisce le modalità delle votazioni e proclama i risultati delle stesse.

#### TITOLO IV

##### AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA

###### Art. 11 - Organo amministrativo

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 3 (tre) a 21 (ventuno) componenti, anche non soci, secondo quanto delibererà l'Assemblea all'atto della nomina. La composizione del Consiglio di Amministrazione deve in ogni caso assicurare l'equilibrio tra i generi in conformità alla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

Gli amministratori durano in carica per un massimo di tre esercizi, secondo le deliberazioni dell'Assemblea che li nomina, e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica. Essi sono rieleggibili. L'Assemblea prima di procedere alla loro nomina, determina il numero dei componenti il Consiglio e la durata in carica.

Il Consiglio di Amministrazione è nominato dall'Assemblea sulla base di liste presentate dagli Azionisti nelle quali i candidati devono essere elencati mediante un numero progressivo; le liste di candidati, sottoscritte dagli Azionisti che le presentano, devono essere depositate presso la sede della Società nei termini stabiliti dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta in vigore e di ciò sarà fatta menzione nell'avviso di convocazione.

Hanno diritto a presentare le liste soltanto gli Azionisti che, da soli o insieme ad altri, rappresentino la percentuale del capitale sociale determinata ai sensi della normativa vi-

gente, con onere di comprovare la titolarità del numero di azioni richiesto mediante apposita certificazione rilasciata dall'intermediario in osservanza della normativa vigente; tale certificazione potrà essere prodotta anche successivamente al deposito, purché entro il termine previsto dalla vigente normativa per la pubblicazione delle liste da parte della Società.

Le liste presentate senza l'osservanza delle disposizioni che precedono sono considerate come non presentate.

Nessun Azionista può presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista; gli Azionisti che siano assoggettati a comune controllo ai sensi dell'art. 93 del TUF o quelli che partecipano ad uno stesso sindacato di voto possono presentare o concorrere a presentare una sola lista.

Ogni Azionista può votare una sola lista.

Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Tra i candidati, devono essere in possesso dei requisiti di indipendenza richiesti dalla legge almeno quelli indicati al primo e all'ottavo posto di ciascuna lista.

Per tre mandati consecutivi a partire dal primo rinnovo dell'organo amministrativo successivo al 12 agosto 2012, ciascuna lista contenente un numero di candidati pari o superiore a tre deve essere composta in modo tale che all'interno del Consiglio di Amministrazione sia assicurato l'equilibrio tra i generi in misura almeno pari alla quota minima richiesta dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

Unitamente alla presentazione della lista, e nello stesso termine, sono depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura e attestano sotto la propria responsabilità l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità e l'esistenza dei requisiti, il tutto secondo quanto prescritto dalla normativa applicabile per i componenti del Consiglio di Amministrazione, nonché un curriculum

vitae riguardante le caratteristiche personali e professionali con l'indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti in altre società ed eventualmente dell'idoneità a qualificarsi come Amministratore indipendente.

Eventuali incompletezze o irregolarità relative a singoli candidati comporteranno l'eliminazione del nominativo del candidato dalla lista che verrà messa in votazione. All'elezione dei componenti il Consiglio di Amministrazione si procederà come segue:

a) dalla lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista, tanti consiglieri che rappresentino la totalità di quelli da eleggere meno uno;

b) dalla seconda lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti e che non sia collegata in alcun modo, neppure indirettamente, con i soci che hanno presentato o votato la lista risultata prima per numero di voti, è tratto il restante consigliere, nella persona del candidato elencato al primo posto di tale lista.

Qualora al termine delle votazioni la composizione del Consiglio di Amministrazione non rispetti l'equilibrio tra i generi previsto dalla normativa di volta in volta vigente, il candidato del genere più rappresentato eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti sarà sostituito dal primo candidato del genere meno rappresentato non eletto appartenente alla stessa lista secondo l'ordine progressivo, fermo restando il rispetto del numero minimo di amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza stabiliti dalla legge. A tale procedura di sostituzione si farà luogo sino a che la composizione del Consiglio di Amministrazione risulti conforme alla normativa di volta in volta vigente. Qualora infine detta procedura non assicuri il risultato da ultimo indicato, l'Assemblea provvederà alle necessarie deliberazioni con la maggioranza di legge.

Tutti i consiglieri eletti dovranno essere in possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità richiesti dalla nor-

mativa vigente. Il difetto di tali requisiti determina la decadenza dalla carica.

Nel caso in cui sia stata presentata o ammessa al voto una sola lista, tutti i consiglieri sono tratti da tale lista. Qualora risulti necessario per assicurare la conformità della composizione del Consiglio di Amministrazione alla normativa di volta in volta vigente, troverà applicazione la procedura di sostituzione sopra descritta.

Nel caso in cui non sia stata presentata alcuna lista oppure risulti eletto un numero di amministratori inferiore al numero determinato dall'Assemblea, l'Assemblea stessa dovrà essere riconvocata per la nomina dell'intero Consiglio di Amministrazione.

Qualora per dimissioni o per altre cause vengano a mancare uno o più amministratori, si provvederà ai sensi dell'art. 2386 codice civile, assicurando il rispetto dei requisiti applicabili e dei criteri di composizione del Consiglio di Amministrazione previsti dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente e dal presente articolo.

L'Assemblea determina l'indennità in misura fissa, unica e periodica, spettante ai componenti il Consiglio di Amministrazione.

#### Art. 12 - Poteri del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio è investito dei più ampi poteri per l'amministrazione della Società. Può compiere qualsiasi atto ritenga opportuno per il raggiungimento dello scopo sociale, sia di ordinaria, sia di straordinaria amministrazione, niente escluso e niente eccettuato, tranne ciò che dalla legge o dal presente statuto è riservato inderogabilmente alla competenza dell'Assemblea. Il Consiglio di Amministrazione è competente a deliberare la riduzione del capitale sociale in caso di recesso dei soci, l'adeguamento dello statuto a disposizioni normative, il trasferimento della sede legale nell'ambito del territorio nazionale nonché la fusione per incorporazione di una società interamente posseduta o partecipata in misura almeno

pari al 90% del suo capitale, nel rispetto delle previsioni di cui agli articoli 2505 e 2505-bis codice civile.

In occasione della relazione del bilancio d'esercizio e ogni qualvolta lo ritenga opportuno, il Consiglio di Amministrazione stabilirà l'ammontare da destinare a istituzioni benefiche, assistenziali, scientifiche e culturali in genere e ne informerà gli azionisti in occasione dell'Assemblea di approvazione del bilancio.

#### Art. 13 - Cariche sociali e deleghe di poteri

Il Consiglio di Amministrazione, ove non sia stato provveduto in sede di Assemblea, nomina tra i suoi componenti un Presidente. Può nominare uno o più vice presidenti e/o uno o più Amministratori Delegati.

Il Consiglio nomina altresì, anche di volta in volta, il Segretario scelto anche al di fuori dei suoi componenti. In caso di assenza o impedimento del Presidente, le funzioni vengono svolte da un vice presidente; in caso di assenza o impedimento di entrambi, dall'Amministratore con maggiore anzianità di carica o, in caso di pari anzianità di carica, dal più anziano di età. Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, il Consiglio provvede a norma di legge. Il Consiglio di Amministrazione può, entro i limiti di legge, delegare le proprie attribuzioni, determinandone i limiti di delega, ad un Comitato Esecutivo composto di alcuni dei suoi componenti, ad uno o più dei suoi componenti, eventualmente con la qualifica di Amministratori Delegati, attribuendo loro la firma, individualmente o collettivamente, come esso crederà di stabilire. Per la validità delle deliberazioni del Comitato Esecutivo sono necessari la presenza ed il voto favorevole della maggioranza assoluta dei suoi componenti.

Il Consiglio può anche nominare Direttori Generali previo accertamento dei requisiti di onorabilità normativamente prescritti, designandoli anche fra i componenti del Consiglio, Direttori e Procuratori, con firma individuale o collettiva, determinandone i poteri e le attribuzioni, nonché mandatari in genere per determinati atti o categorie di atti. La nomina dei

Direttori, Vice Direttori e procuratori con la determinazione delle rispettive retribuzioni e attribuzioni può anche essere dal Consiglio deferita al Presidente o a chi ne fa le veci, agli Amministratori Delegati e ai Direttori Generali.

Il difetto dei requisiti di onorabilità determina la decadenza dalla carica di Direttore Generale.

Il Consiglio può istituire al proprio interno comitati con funzioni consultive e propositive su specifiche materie determinandone le attribuzioni e le facoltà.

#### Art. 13 - bis

Il Consiglio di Amministrazione, previo parere del Collegio Sindacale e accertamento dei requisiti di onorabilità normativamente prescritti, nomina il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari (Dirigente 154-bis), il quale dovrà possedere un'adeguata esperienza in materia contabile e finanziaria.

Il difetto dei requisiti di onorabilità determina la decadenza dalla carica di Dirigente 154-bis.

Il Consiglio di Amministrazione vigila inoltre affinché il Dirigente 154-bis disponga di adeguati poteri e mezzi per l'esercizio dei compiti a lui attribuiti nonché sull'effettivo rispetto delle procedure amministrative e contabili.

#### Art. 14 - Riunioni del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione è convocato anche fuori della sede sociale, in Italia o all'estero dal Presidente o da chi ne fa le veci.

Il Consiglio e ove nominato, il Comitato Esecutivo, può inoltre essere convocato, previa comunicazione al Presidente del Consiglio di Amministrazione, dal Collegio Sindacale o individualmente da un suo membro effettivo.

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione è necessaria la presenza della maggioranza degli Am-

ministratori in carica ed il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti. A parità di voti prevarrà il voto del Presidente o di chi ne fa le veci.

Le convocazioni si fanno con lettera raccomandata, trasmissione telefax o posta elettronica, spediti almeno sette giorni prima (in caso di urgenza con telegramma, trasmissione telefax o posta elettronica spediti almeno un giorno prima) di quello dell'adunanza al domicilio di ciascun Amministratore e Sindaco effettivo in carica.

Il Consiglio potrà tuttavia validamente deliberare anche in mancanza di formale convocazione, ove siano presenti tutti i suoi membri e tutti i Sindaci effettivi in carica.

Le riunioni del Consiglio sono presiedute dal Presidente e, in caso di sua assenza o impedimento, da chi ne fa le veci. In difetto sono presiedute da altro Amministratore delegato dal Consiglio. Le adunanze del Consiglio di Amministrazione e, ove nominato quelle del Comitato Esecutivo, potranno tenersi per teleconferenza, videoconferenza e/o altri mezzi di telecomunicazione, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati, di ricevere, visionare e trasmettere documentazione. Verificandosi questi requisiti, il Consiglio di Amministrazione si considera tenuto nel luogo in cui si trova il Presidente.

#### Art. 15 - Obblighi informativi

Gli Amministratori devono riferire al Collegio Sindacale con periodicità almeno trimestrale in occasione delle riunioni del Consiglio di Amministrazione, oppure, qualora particolari esigenze di tempestività lo rendano preferibile, anche in via diretta, in forma scritta o verbale e/o telefonicamente sull'attività svolta e su quant'altro richiesto dalla legge.

#### Art. 16 - Operazioni con parti correlate

Le operazioni con le parti correlate sono concluse nel rispetto delle procedure approvate dal Consiglio di Amministrazione

in applicazione della normativa - anche regolamentare - di volta in volta vigente.

Nei casi di urgenza - eventualmente collegata anche a situazioni di crisi aziendale - le procedure possono prevedere particolari modalità per la conclusione di operazioni con le parti correlate, in deroga alle regole ordinarie, e nel rispetto delle condizioni stabilite dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta applicabile.

#### Art. 17 - Rappresentanza legale

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha la rappresentanza legale della Società.

La rappresentanza legale è inoltre affidata ai Vice Presidenti, agli Amministratori Delegati ai Direttori Generali e a chi altro designato dal Consiglio di Amministrazione, disgiuntamente, nei limiti dei poteri loro conferiti singolarmente, congiuntamente con il Presidente o con altro soggetto avente poteri abbinati, negli altri casi.

### TITOLO V

#### COLLEGIO SINDACALE

#### Art. 18 - Sindaci

Il Collegio Sindacale è composto di tre Sindaci effettivi e tre supplenti che durano in carica tre esercizi e sono rieleggibili. La composizione del Collegio Sindacale deve in ogni caso assicurare l'equilibrio tra i generi in conformità alla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

Alla minoranza è riservata l'elezione del Presidente del Collegio Sindacale e di un supplente.

La nomina del Collegio Sindacale avviene sulla base di liste presentate dagli azionisti nelle quali i candidati sono elencati mediante un numero progressivo. La lista si compone di due sezioni; una per i candidati alla carica di Sindaco effettivo, l'altra per i candidati alla carica di Sindaco supplente.

Hanno diritto a presentare le liste soltanto gli Azionisti che, da soli o insieme ad altri, rappresentino la percentuale del capitale sociale determinata ai sensi di legge o di regolamento con onere di comprovare la titolarità del numero di azioni richiesto mediante apposita certificazione rilasciata dall'intermediario in osservanza della normativa vigente; tale certificazione potrà essere prodotta anche successivamente al deposito, purché entro il termine previsto dalla vigente normativa per la pubblicazione delle liste da parte della Società.

Nessun Azionista può presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista; gli Azionisti che siano assoggettati a comune controllo ai sensi dell'art. 93 del TUF o quelli che partecipano ad uno stesso sindacato di voto possono presentare o concorrere a presentare una sola lista.

Non possono essere inseriti nelle liste candidati che ricoprono già incarichi di Sindaco effettivo in altre cinque società o enti, i cui titoli siano ammessi alle negoziazioni di un mercato regolamentato iscritto nell'elenco previsto dagli articoli 63 e 67 del TUF - con esclusione dal computo delle società controllanti e controllate della "AEDES S.p.A." e delle società controllate da sue controllanti - o che non siano in possesso dei requisiti di onorabilità, professionalità e indipendenza stabiliti dalla normativa applicabile. Non possono altresì essere inseriti nelle liste coloro che superano i limiti al cumulo degli incarichi stabiliti dalla normativa applicabile o che li supererebbero nel caso fossero eletti.

In ottemperanza alle disposizioni normative ed ai sensi e per gli effetti del D.M. 162/2000, Punto 3, sono materie e settori di attività strettamente attinenti a quello dell'impresa: la valutazione di immobili e patrimoni immobiliari, le attività connesse alla predisposizione di contratti di appalto e di capitolati, il marketing e la comunicazione relativa al settore immobiliare in generale, l'amministrazione di condominii, la valutazione degli strumenti urbanistici, l'intermediazione nella compravendita immobiliare, la consulenza nella progetta-

zione edilizia.

Le liste presentate devono essere depositate presso la sede della Società nei termini stabiliti dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta in vigore e di ciò sarà fatta menzione nell'avviso di convocazione. Sono fatti salvi i disposti dell'art. 144-sexies, comma 5, delibera Consob 11971 e sue successive modifiche e integrazioni.

Unitamente a ciascuna lista, entro i termini sopra indicati, sono depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura, comunicano gli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché la esistenza dei requisiti normativamente e statutariamente prescritti per le rispettive cariche. E' altresì depositato quant'altro richiesto dalla normativa e segnatamente dall'art. 144-sexies, comma 4, delibera Consob 11971 e successive modifiche e integrazioni. La lista per la quale non sono osservate le statuizioni di cui sopra è considerata come non presentata.

Per tre mandati consecutivi a partire dal primo rinnovo del Collegio Sindacale successivo al 12 agosto 2012, ciascuna lista contenente un numero di candidati pari o superiore a tre deve essere composta in modo tale che all'interno del Collegio Sindacale sia assicurato l'equilibrio tra i generi in misura almeno pari alla quota minima richiesta dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

All'elezione dei Sindaci si procede come segue:

a. Dalla lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, due membri effettivi e due supplenti.

b. Dalla seconda lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, il restante

membro effettivo e l'altro membro supplente.

La Presidenza del Collegio Sindacale spetta al primo candidato della seconda lista, di cui al precedente punto b. di questo articolo.

In caso di parità di voti tra due sole liste, laddove vi siano astenuti il Presidente ripete la votazione invitando tutti i partecipanti ad esprimersi. In caso di perdurante parità viene considerata come lista di cui al precedente punto a. di questo articolo la lista che per prima è stata depositata presso la sede sociale.

In caso di parità di voti tra più liste, il Presidente, constatato i voti assegnati alle varie liste chiede che venga ripetuta la votazione da parte di quei soli partecipanti che non hanno votato le liste risultate con pari voti. In caso di perdurante parità si considera prevalere la lista che per prima è stata presentata presso la sede sociale.

Qualora al termine delle votazioni la composizione del Collegio Sindacale non rispetti l'equilibrio tra i generi previsto dalla normativa di volta in volta vigente, si procederà a sostituire il secondo Sindaco effettivo e/o il secondo Sindaco supplente tratti dalla lista risultata prima in applicazione del presente articolo con il successivo candidato alla medesima carica indicato nella stessa lista appartenente al genere meno rappresentato. Qualora infine detta procedura non consenta il rispetto della normativa di volta in volta vigente in materia di composizione del Collegio Sindacale, l'Assemblea provvederà alle necessarie sostituzioni con delibera adottata con la maggioranza di legge.

Nel caso vengano meno i requisiti normativamente e statutariamente richiesti, il Sindaco decade dalla carica.

In caso di sostituzione di un Sindaco, subentra il supplente appartenente alla medesima lista di quello cessato, fermo comunque, ove possibile, il rispetto della normativa di volta in volta vigente in materia di composizione del Collegio Sindacale; se tale sostituzione non consente il rispetto della norma-

tiva di volta in volta vigente sull'equilibrio tra i generi, l'Assemblea deve essere convocata senza indugio per assicurare il rispetto di tale normativa.

Le precedenti statuizioni in materia di elezioni dei Sindaci non si applicano nelle Assemblee che devono provvedere ai sensi di legge alle nomine dei Sindaci effettivi e/o supplenti e del Presidente necessarie per l'integrazione del Collegio Sindacale a seguito di sostituzione o decadenza.

In tali casi l'Assemblea delibera a maggioranza relativa fatta salva la riserva di cui al comma 2 del presente articolo, nonché il rispetto della normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente in materia di equilibrio tra i generi.

Qualora venga presentata un'unica lista, l'intero Collegio Sindacale viene nominato da detta lista. Qualora risulti necessario per assicurare la conformità della composizione del Collegio Sindacale alla normativa di volta in volta vigente, troverà applicazione la procedura di sostituzione sopra descritta con riferimento all'ultimo candidato.

Nel caso non venga presentata alcuna lista l'Assemblea dovrà essere riconvocata per deliberare in merito.

La retribuzione per i Sindaci effettivi verrà stabilita dall'Assemblea.

Le riunioni del Collegio Sindacale possono svolgersi anche con mezzi di telecomunicazione nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) che sia consentito ai partecipanti di visionare, ricevere o trasmettere tutta la documentazione necessaria;
- b) che sia consentita la partecipazione in tempo reale alla discussione nel rispetto del metodo collegiale.

Le riunioni si tengono nel luogo di convocazione in cui deve trovarsi il Presidente.

#### CONTROLLO CONTABILE

Art. 19 - Revisione legale

La revisione legale dei conti è esercitata a norma di legge.

## TITOLO VI

### BILANCIO ED UTILI

#### Art. 20 - Esercizio sociale

L'esercizio sociale si chiude al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

#### Art. 21 - Ripartizione degli utili

L'utile netto risultante dal bilancio annuale è assegnato nella misura del 5% (cinque per cento) alla riserva legale, fino a quando questa abbia raggiunto il quinto del capitale.

Dopo aver effettuato gli eventuali ulteriori accantonamenti previsti da norme di legge e salvo diversa delibera dell'Assemblea circa accantonamenti a riserve facoltative, l'utile rimanente è ripartito tra tutti i soci tenuto conto dei diritti delle eventuali categorie di azioni.

#### Art. 22 - Dividendi

Il pagamento dei dividendi avviene nei modi e nei termini fissati dalla deliberazione assembleare che dispone la distribuzione dell'utile ai soci. I dividendi, non riscossi entro i cinque anni successivi al giorno in cui sono divenuti esigibili, si prescrivono a favore della società, con imputazione alla riserva straordinaria.

Nel rispetto dei disposti dell'art. 2433 bis codice civile, potranno essere distribuiti acconti sui dividendi con le modalità e le procedure determinate dal citato articolo.

## TITOLO VII

### DISPOSIZIONI FINALI

#### Art. 23 - Domicilio dei soci

Il domicilio dei soci, relativamente a tutti i rapporti con la società, è quello risultante dal libro dei soci.

#### Art. 24 - Scioglimento

Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società, l'Assemblea determinerà le modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori, fissandone i poteri.

Art. 25 - Rinvio alle norme di legge

Per tutto quanto non disposto dal presente statuto, si applicano le disposizioni di legge.