



Repertorio n. 30.126

Raccolta n. 14.129 -----

----- Verbale di Assemblea Straordinaria -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaquattordici, il giorno di mercoledì quindici del mese di ottobre -----

----- (15 ottobre 2014) -----

----- in Milano (MI), via Cordusio n. 2, -----

avanti a me dott. Angelo Busani, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto notarile di Milano, -----

----- è presente il signor: -----

SCARSI PIO GIOVANNI, nato a Predosa (AL) il giorno 3 aprile 1940, domiciliato per la carica presso la sede della Società di cui oltre; -----

comparente della cui identità personale io notaio sono certo, il quale, mi richiede di dargli lettura del verbale dell'assemblea straordinaria dei soci della società "AEDES Società per Azioni LIGURE LOMBARDA PER IMPRESE E COSTRUZIONI", con sede in Milano (MI), Bastioni di Porta Nuova n. 21, capitale sociale sottoscritto e versato di euro 70.866.047,71, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 00824960157 (R.E.A. di Milano: 112395), p. Iva 13283620154, riunitasi il 30 (trenta) settembre 2014 (duemilaquattordici), di cui oltre. -----

Detta assemblea si è svolta secondo la verbalizzazione qui di seguito effettuata e da me notaio eseguita sia durante l'assemblea stessa sia posteriormente alla sua chiusura. -----

Aderendo alla richiesta fattami, dò quindi lettura del verbale al comparente, qui di seguito riportato. -----

----- = = = -----

L'anno duemilaquattordici, il giorno di martedì trenta del mese di settembre -----

----- (30 settembre 2014) -----

----- in Milano (MI), Bastioni di Porta Nuova n. 21, -----

alle ore 10,05 (ore dieci e minuti cinque), -----

----- a richiesta dell'organo amministrativo di: -----

----- "AEDES Società per Azioni -----

----- LIGURE LOMBARDA PER IMPRESE E COSTRUZIONI", -----

con sede in Milano (MI), Bastioni di Porta Nuova n. 21, capitale sociale sottoscritto e versato di euro 70.866.047,71, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 00824960157 (R.E.A. di Milano: 112395), p. Iva 13283620154 (d'ora innanzi individuata anche come "Aedes" o "Società"); -----

io sottoscritto dott. Angelo Busani, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, assisto, redigendone verbale, ai lavori dell'assemblea straordinaria dei Soci della suindicata Società (d'ora innanzi individuata anche come "Assemblea"), riunitasi in seconda convocazione, in questo luogo, giorno e ora, per discutere e deliberare sul seguente -----

----- ordine del giorno: -----

"1. Rideterminazione del numero delle azioni in circolazione mediante raggruppamento nel rapporto di n. 1 (una) azione ogni 100 (cento) azioni esistenti, previo annullamento di azioni nel numero minimo necessario a consentire la regolare esecuzione del raggruppamento; modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti. -----

2. Aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ., per massimi Euro 40.000.000,12 (quarantamiliardi e dodici cent), ad un prezzo pari ad Euro 0,46 (quarantasei cent) per azione post raggruppamento (Euro 0,0046 per azione ante raggruppamento), e, dunque, per massime n. 86.956.522 (ottantaseimilioni novecentocinquantesimila -----



cinquecentoventidue) (8.695.652.200 - ottomiliardi seicentonovantacinquemilioni seicentocinquantaduemila duecento - ante raggruppamento) azioni speciali Aedes S.p.A., riservato alla sottoscrizione, in una o più volte, da parte di una società di capitali di nuova costituzione ("Newco"), 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), da Tiepolo S.r.l., da Prarosa S.p.A. e da Agarp S.r.l.; modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti. -----

3. Aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ., per massimi Euro 48.999.998,10 (quarantottomilioni novecentonovantanovemila novecentonovantotto e dieci cent), comprensivi di sovrapprezzo, ad un prezzo pari ad Euro 2,30 (due e trenta cent) per azione post raggruppamento (Euro 0,023 per azione ante raggruppamento), comprensivo di sovrapprezzo, e, dunque, per massime n. 21.304.347 (ventunomilioni trecentoquattromila trecentoquarantasette) (2.130.434.700 - duemiliardi centotrentamila quattrocentotrentaquattromila settecento - ante raggruppamento) azioni speciali Aedes S.p.A., riservato alla sottoscrizione, in una o più volte, di banche creditrici di Aedes S.p.A. e/o di società del Gruppo Aedes e da liberarsi eventualmente, in tutto o in parte, anche mediante compensazione dell'ammontare dei relativi crediti; modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti. -----

4. Aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, cod. civ., per massimi Euro 91.999.999,77 (novantunomilioni novecentonovantanovemila novecentonovantanove e settantasette cent), comprensivi di sovrapprezzo, ad un prezzo pari ad Euro 0,8050 (ottomilacinquanta cent) per azione post raggruppamento (Euro 0,00805 per azione ante raggruppamento), comprensivo di sovrapprezzo, e, dunque, per massime n. 114.285.714 (centoquattordicimilioni duecentottantacinquemila settecentoquattordici) (11.428.571.400 - undicimiliardi quattrocentoventottomilioni cinquecentosettantunomila quattrocento - ante raggruppamento) azioni speciali Aedes S.p.A., da liberarsi mediante conferimento in Aedes S.p.A. di partecipazioni rappresentanti l'intero capitale sociale della società Praga Holding Real Estate S.p.A.; modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti. -----

5. Aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per massimi Euro 40.000.006,56 (quarantamila sei e cinquantasei cent), ad un prezzo pari ad Euro 0,46 (quarantasei cent) per azione post raggruppamento (Euro 0,0046 per azione ante raggruppamento), e, dunque, per massime n. 86.956.536 (ottantaseimilioni novecentocinquantaseimila cinquecentotrentasei) (8.695.653.600 - ottomiliardi seicentonovantacinquemilioni seicentocinquantatremila seicento - ante raggruppamento) azioni ordinarie Aedes S.p.A. aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli azionisti titolari di azioni ordinarie di Aedes S.p.A., ai sensi dell'art. 2441, comma 1, cod. civ., in una o più volte, con abbinati gratuitamente warrant, e contestuale aumento di capitale per massimi Euro 20.000.003,28 (ventimilioni tre e ventotto cent), comprensivi di sovrapprezzo, ad un prezzo pari ad Euro 0,69 (sessantanove cent) per azione post raggruppamento (Euro 0,0069 per azione ante raggruppamento) comprensivo di sovrapprezzo e, dunque, per massime n. 28.985.512 (ventottomilioni novecentottantacinquemila cinquecentododici) (2.898.551.200 - duemiliardi ottocentonovantottomilioni cinquecentocinquantunomila duecento - ante raggruppamento) azioni ordinarie Aedes S.p.A. aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione a servizio dell'esercizio dei warrant; richiesta di ammissione a quotazione dei warrant; modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti. -----

6. Subordinatamente all'approvazione dei punti da 2 a 5 all'ordine del giorno revoca

dell'Aumento di Capitale Creditori Garantiti, deliberato dall'assemblea in sede straordinaria in data 30 aprile 2009, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare di massimi Euro 50.000.000,05 (cinquantamiloni e cinque cent), comprensivo di sovrapprezzo, mediante l'emissione di massime n. 69.930.070 (sessantanovemilioni novecentotrentamila settanta) azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, per il prezzo di euro 0,715 (settecentoquindici cent) ciascuna, 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; modifica dell'art. 5 dello statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti." -----

----- E' qui presente il Signor: -----
SCARSI PIO GIOVANNI, nato a Predosa (AL) il giorno 3 aprile 1940, domiciliato per la carica presso la sede della Società (d'ora innanzi individuato anche come "Presidente dell'Assemblea" o "Presidente"), -----

comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, il quale, prendendo la parola nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione di Aedes, dopo aver rilevato l'ora di inizio dei lavori (e cioè le ore 10,10 - dieci e minuti dieci) e rivolto un saluto di benvenuto a tutti gli intervenuti, dichiara aperta la Assemblea dei Soci di Aedes (convocata quest'oggi in seconda convocazione) e dichiara di assumerne la presidenza ai sensi dell'articolo 10 dello Statuto sociale. -----

Il Presidente afferma di voler anzitutto svolgere alcune premesse di carattere ordinatorio: prega i presenti di non effettuare registrazioni, che ricorda essere vietate dal Regolamento Assembleare; attesta che l'Assemblea viene audio registrata, a cura del personale tecnico a ciò incaricato dalla Società; che la registrazione è effettuata ai soli fini della verbalizzazione dell'Assemblea; che essa verrà distrutta al termine dell'attività di verbalizzazione; e che, in via generale, i dati personali dei partecipanti all'Assemblea saranno comunque trattati nelle forme e nei limiti collegati agli obblighi da adempiere, e nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela della riservatezza dei dati personali. Egli ricorda che i lavori assembleari sono disciplinati dalla legge, dallo Statuto sociale e dal Regolamento Assembleare approvato dall'Assemblea dei Soci in data 20 dicembre 2001 e dispone che, in forza dei poteri regolatori dell'Assemblea spettanti al Presidente dell'Assemblea, ai sensi dell'articolo 2371, comma 1, del codice civile, dello Statuto sociale e del Regolamento Assembleare, sia fissato in minuti 5 (cinque) il tempo massimo di svolgimento degli interventi che si intendano effettuare durante il corso dei lavori assembleari, in considerazione della necessità di garantire a tutti i partecipanti la possibilità di esprimere la propria opinione, con diritto di replica di massimi 5 (cinque) minuti; in motivati casi eccezionali si valuterà l'opportunità di concedere un ulteriore lasso di tempo per lo svolgimento dell'intervento, non superiore comunque a ulteriori minuti 5 (cinque). -- Sempre in forza dei poteri ordinatori dell'Assemblea che, ai sensi dell'articolo 2371, comma 1, del codice civile, dello Statuto sociale e del Regolamento Assembleare, competono al Presidente dell'Assemblea, Egli designa quale Segretario dell'Assemblea il sottoscritto notaio dott. Angelo Busani, incaricandomi di redigere per atto pubblico il relativo verbale. Egli domanda comunque se taluno abbia contrarietà sul punto. Rilevando che nessuna contrarietà viene espressa, Egli ringrazia pertanto il sottoscritto notaio per aver accettato l'incarico e mi invita ad accomodarmi nella postazione riservatami e ad iniziare il lavoro di verbalizzazione. -----

Con riguardo alla verbalizzazione dei lavori assembleari, Egli ricorda inoltre quanto segue: ---
a) nel verbale, ai sensi dell'articolo 2375, comma 1, codice civile, verranno indicati l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno di essi, le modalità e il risultato delle votazioni; inoltre, ai sensi dell'articolo 85 (nonché dell'Allegato 3E) del Regolamento



Consob n. 11971/99 (d'ora innanzi indicato come "Regolamento Emittenti"), il verbale riporterà, anche mediante documentazione ad esso allegata: -----

(i) l'elenco nominativo dei partecipanti in proprio o per delega, specificando il numero delle azioni per le quali è stata effettuata la comunicazione da parte dell'intermediario all'Emittente ai sensi dell'articolo 83-*sexies* del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, come modificato (d'ora innanzi indicato come "T.U.F."); in caso di delega, il nominativo del delegante; i soggetti votanti in qualità di creditori pignorati, riportatori e usufruttuari; ----

(ii) i nominativi dei soggetti che hanno espresso voto contrario, si sono astenuti, o si sono allontanati prima di una votazione e il numero delle azioni di rispettiva pertinenza; -----

(iii) l'elenco nominativo dei soggetti che partecipano, direttamente o indirettamente in misura superiore al due per cento al capitale sociale sottoscritto rappresentato da azioni con diritto di voto, secondo le risultanze del libro dei soci, integrate dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'articolo 120 del T.U.F., e da altre informazioni a disposizione; -----

(iv) la sintesi degli interventi con l'indicazione nominativa degli intervenuti, le risposte fornite e le eventuali dichiarazioni a commento; -----

b) posto che, ai sensi dell'articolo 2375, comma 1, del codice civile, nel verbale devono essere sinteticamente riassunte, su richiesta dei partecipanti, le loro dichiarazioni pertinenti all'Ordine del Giorno, Egli dichiara che potrà essere disposta la non verbalizzazione di interventi non pertinenti con l'Ordine del Giorno; e che solo in caso di esplicita richiesta di chi interviene, potrà valutarsi se far luogo alla trascrizione integrale dell'intervento espletato, fermo restando che la trascrizione integrale predetta comunque presuppone la lettura integrale dell'intervento e la consegna del testo dell'intervento e che, mancando questi presupposti, la verbalizzazione sarà senz'altro effettuata per sunto; -

c) ai sensi dell'articolo 125-quater del T.U.F., entro cinque giorni dalla data dell'Assemblea sarà reso disponibile sul sito internet della Società un rendiconto sintetico delle votazioni, contenente il numero di azioni rappresentate in Assemblea e delle azioni per le quali è stato espresso il voto, la percentuale di capitale che tali azioni rappresentano, nonché il numero di voti favorevoli e contrari alla delibera e il numero di astensioni; -----

d) ai sensi dell'articolo 125-quater del T.U.F., il verbale dell'Assemblea sarà reso disponibile sul sito internet della Società entro trenta giorni dalla data dell'Assemblea. -----

Circa l'avvenuto svolgimento delle formalità da compiersi anteriormente all'adunanza assembleare al fine della sua regolare convocazione e del suo regolare svolgimento, Egli attesta che: -----

a) l'odierna Assemblea è stata convocata (per il giorno 29 - ventinove - settembre 2014 - duemilaquattordici, in prima convocazione, e per il giorno 30 - trenta - settembre 2014 - duemilaquattordici, in seconda convocazione) in forza di deliberazione in tal senso assunta dal Consiglio di Amministrazione in data 25 (venticinque) luglio 2014 (duemilaquattordici), per la trattazione degli argomenti all'Ordine del Giorno già elencati; -----

b) in conformità a quanto previsto dall'articolo 9 dello Statuto sociale, dall'articolo 125-*bis* del T.U.F. e dall'articolo 84 del Regolamento Emittenti, l'odierna Assemblea è stata convocata mediante la pubblicazione, in data 5 (cinque) agosto 2014 (duemilaquattordici), del relativo avviso presso la sede sociale, sul sito internet della Società, tramite lo SDIR-NIS e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato "1Info"; in data 6 (sei) agosto 2014 (duemilaquattordici) detto avviso è stato pubblicato per estratto sul quotidiano Italia Oggi; il 5 (cinque) agosto 2014 (duemilaquattordici), sul sito internet della Società, sono stati pubblicati (i) il modulo da utilizzare per delegare l'intervento e il voto nell'odierna Assemblea, e (ii) le informazioni sul capitale sociale prescritte dall'articolo 125-quater, comma 1, lettera c), del T.U.F.; il 6 (sei) agosto 2014 (duemilaquattordici), sul sito internet della Società, è stata pubblicata una versione aggiornata dello Statuto sociale; il 25 (venticinque) settembre 2014 (duemilaquattordici) sono state pubblicate le

informazioni aggiornate sul capitale sociale a seguito dell'esercizio di alcuni Warrant Aedes 2009-2014 e, sul sito internet della Società, è stata pubblicata la versione vigente dello Statuto sociale; -----

c) l'odierna adunanza si svolge in seconda convocazione, essendo andata deserta l'adunanza di prima convocazione, fissata per il giorno 29 (ventinove) settembre 2014 (duemilaquattordici); -----

d) della diserzione dell'adunanza di prima convocazione è stato dato atto in apposito verbale notarile; -----

e) in vista del presumibile svolgimento della presente adunanza non in prima ma in seconda convocazione, la Società ne ha dato comunicazione al pubblico mediante apposito comunicato diffuso in data 26 (ventisei) settembre 2014 (duemilaquattordici) sul sito internet della Società, tramite lo SDIR-NIS e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato "1Info"; -----

f) sono stati messi a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della Società e sul sistema di stoccaggio autorizzato "1Info": -----

a) (dal 5 - cinque - agosto 2014 - duemilaquattordici) la Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione concernente i punti da 1 a 5 all'ordine del giorno, predisposta ai sensi dell'art. 2441, commi 4, 5 e 6 cod. civ., nonché ai sensi degli articoli 70, comma 4, lett. a) e 72 del Regolamento Consob n.11971 del 14 maggio 1999; -----

b) (dal 5 - cinque - agosto 2014 - duemilaquattordici) la Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione concernente il punto 6 all'ordine del giorno, predisposta ai sensi dell'articolo 72 del Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999; -----

c) (dal 5 - cinque - settembre 2014 - duemilaquattordici) il parere rilasciato dalla società di revisione, "Reconta Ernst & Young S.p.A.", sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni nell'ambito degli aumenti di capitale con esclusione del diritto di opzione di cui ai punti 2, 3 e 4 all'ordine del giorno; -----

d) (dal 5 - cinque - settembre 2014 - duemilaquattordici) la relazione di stima dell'esperto indipendente, "KPMG S.p.A.", nominato ai sensi dell'art. 2343 cod. civ. concernente la valutazione delle azioni di Praga Holding Real Estate S.p.A. oggetto del conferimento in Aedes S.p.A. di cui al punto 4 all'ordine del giorno. -----

e) (dal 28 - ventotto - settembre 2014 - duemilaquattordici) la nota integrativa della documentazione relativa all'odierna assemblea, in ottemperanza alle richieste di informativa formulate dalla CONSOB in data 26 (ventisei) settembre 2014 (duemilaquattordici) ai sensi dell'art. 114, comma 5, del TUF, contenente, fra l'altro, le osservazioni del Collegio Sindacale in merito alla segnalazione presentata da "Fih S.A."; -----

f) (dal 29 - ventinove - settembre 2014 - duemilaquattordici) il comunicato stampa relativo all'attestazione resa ai sensi dell'art. 67, comma 3, lett. d), r.d. 16 marzo 1942, n. 267, del piano industriale e finanziario 2014-2019; -----

h) non sono state chieste integrazioni dell'elenco delle materie all'Ordine del Giorno né presentate ulteriori proposte di deliberazione sulle materie già all'ordine del giorno ai sensi dell'articolo 126-bis del T.U.F. -----

Egli rammenta che all'ingresso in sala è stato consegnato a ciascun partecipante all'odierna Assemblea un plico contenente la menzionata documentazione. -----

Circa le formalità da svolgere per attestare la regolare costituzione della odierna adunanza, Egli sottolinea che: -----

a) oltre al Presidente del Consiglio di Amministrazione, sono qui oggi presenti i seguenti altri componenti del Consiglio di Amministrazione, Signori: Giuseppe Roveda (Amministratore Delegato) Domenico Bellomi, Benedetto Ceglie, Paolo Ingrassia, Annapaola Negri-Clementi, Rosanna Ricci e Luca Savino; -----

b) hanno invece preannunciato la loro giustificata assenza i seguenti altri componenti del



Consiglio di Amministrazione, Signori: Antonino De Silvestri e Luigia Tina Doneda; -----
c) sono presenti i seguenti componenti del Collegio Sindacale, Signori: Pierluigi Di Paolo,
Antonio Ferraioli e Marino Marrazza; -----

d) sono altresì presenti in sala i signori Aldo Alberto Amorese, Marco Colombo e Silvia Torchia in rappresentanza della Società di Revisione "Reconta Ernst & Young S.p.A."; alcuni dirigenti e dipendenti della Società e alcuni consulenti e collaboratori esterni, incaricati dell'espletamento dei servizi di segreteria, organizzativi e tecnici; nonché alcuni giornalisti, analisti ed esperti finanziari (Egli ricorda che queste presenze trovano legittimazione anche nell'articolo 2 del Regolamento Assembleare; e, non constatando contrarietà a tali presenze, Egli dichiara di interpretare la volontà di tutti i presenti nel senso di rivolgere anche a costoro un cordiale saluto di benvenuto all'odierna adunanza); --

e) la Società ha attualmente un capitale sociale sottoscritto e versato di euro 70.866.047,71 (settanta milioni ottocento sessantaseimila quarantasette e settantuno centesimi), suddiviso in numero 1.093.650.443 (un miliardo novanta tre milioni seicentocinquantamila quattrocento quaranta tre) azioni ordinarie senza valore nominale; -

f) secondo quanto risulta alla segreteria dell'Assemblea, che ha registrato l'afflusso dei partecipanti e ne ha controllato la legittimazione, anche ai sensi dell'art. 83-*sexies* del T.U.F., sono attualmente presenti in sala i titolari del diritto di voto relativi a complessive n. 382.843.234 (trecentottantaduemilioni ottocentoquarantatremila duecentotrentaquattro) azioni ordinarie, pari al 35,006 (trentacinque e sei millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto nella presente Assemblea, come esplicitato in apposito documento predisposto dalla segreteria dell'Assemblea, che verrà allegato al verbale assembleare; -----

g) le deleghe esibite dai partecipanti sono state acquisite dalla segreteria dell'Assemblea e da essa sottoposte a controllo; dette deleghe verranno conservate agli atti della Società; -

h) la Società è proprietaria di n. 6.502.900 (sei milioni cinquecento duemila novecento) azioni proprie, pari allo 0,595 (cinquecento novantacinque millesimi) per cento del capitale sociale (al riguardo Egli rammenta che, ai sensi degli articoli 2357-*ter*, comma 2, e 2368, comma 3, del codice civile, il diritto di voto relativo a dette azioni è sospeso). -----

A fronte di tutto quanto precede, Egli dichiara pertanto che la presente Assemblea è regolarmente convocata e validamente costituita, in seconda convocazione, in sessione straordinaria, e atta a deliberare sulle materie poste all'Ordine del Giorno. -----

Egli fa presente che (secondo le risultanze del libro soci, integrate dalle altre comunicazioni ricevute ai sensi della normativa vigente, in base alle comunicazioni pervenute per la presente Assemblea e alle altre informazioni a disposizione) gli Azionisti che risultano partecipare, direttamente o indirettamente, in misura superiore al 2 (due) per cento del capitale sociale sottoscritto della Società rappresentato da azioni con diritto di voto, sono i seguenti: -----

- "VI-BA S.r.l.", per n. 259.776.515 (duecentocinquantanovemilioni settecentosettantaseimila cinquecentoquindici) azioni, rappresentanti il 23,753 (ventitré e settecentocinquantatré millesimi) per cento del capitale sociale; -----

- "Banco Popolare Soc. Coop.", per n. 54.000.000 (cinquantaquattromilioni) azioni, rappresentanti il 4,938 (quattro e novecento trentotto millesimi) per cento del capitale sociale; -----

- "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.", per n. 48.641.312 (quarantottomilioni seicentoquarantunomila trecentododici) azioni, rappresentanti il 4,448 (quattro e quattrocento quarantotto millesimi) per cento del capitale sociale; -----

- "Natixis S.A.", per n. 37.955.307 (trentasettemilioni novecentocinquantacinquemila trecentosette) azioni, rappresentanti il 3,471 (tre e quattrocento settantuno millesimi) per cento del capitale sociale; -----

- Antonelli Enrico Maria, per n. 36.750.200 (trentaseimilioni settecentocinquantamila duecento) azioni, rappresentanti il 3,360 (tre e trecento sessanta millesimi) per cento del capitale sociale (di cui n. 36.750.000 - trentaseimilioni settecento cinquantamila - azioni tramite Promozioni Immobiliari "Generali PR.IM. S.p.A.", n. 100 - cento - azioni tramite "Ser.Fin. S.r.l." e n. 100 - cento - azioni tramite "Centro Finanziaria Immobiliare S.r.l."); ---

- "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop per azioni", per n. 34.891.811 (trentaquattromilioni ottocentonovantunomila ottocentoundici) azioni, rappresentanti il 3,190 (tre e cento novanta millesimi) per cento del capitale sociale; -----

- "UniCredit S.p.A.", per n. 31.151.656 (trentunomilioni centocinquantunomila seicentocinquantasei) azioni, rappresentanti il 2,848 (due e ottocento quarantotto millesimi) per cento del capitale sociale (di cui n. 30.997.388 - trentamilioni novecentonovantasettemila trecentottantotto - azioni direttamente, n. 151.768 - centocinquantunomila settecento sessantotto - azioni tramite "Unicredit Bank AG" e n. 2.500 - duemila cinquecento - azioni tramite "Fincobank S.p.A."); -----

e così per complessive n. 503.166.801 (cinquecentotremilioni centosessantaseimila ottocentouno) azioni, rappresentanti il 46,008 (quarantasei e otto millesimi) per cento del capitale sociale. -----

Egli attesta che non consta alla Società l'esistenza di ulteriori Azionisti che partecipino al capitale sociale in misura superiore al 2 (due) per cento. Egli invita comunque chi abbia notizie in tal senso, non conosciute dalla Società, a farne immediata comunicazione; ma rileva che nessuno dei presenti ha alcunché da comunicare al riguardo. -----

Egli inoltre informa dell'esistenza dei seguenti patti parasociali (depositati al Registro Imprese di Milano in data 30 - trenta - luglio 2014 - duemilquattordici), precisando che gli stessi sono sottoposti a condizioni sospensive: -----

- 1) patto parasociale, sottoscritto in data 25 (venticinque) luglio 2014 (duemilaquattordici), tra "Sator Capital Limited", in qualità di manager e, quindi, in nome e per conto del fondo di private equity di diritto inglese "Sator Private Equity Fund "A" LP", "Agarp S.r.l.", "Prarosa S.p.a." e "Tiepolo S.r.l." (i soci di "Newco"), "Aedes S.p.a.", "Itinera S.p.a." e "Praviola S.r.l.", concernente le azioni di "Aedes S.p.a." dagli stessi detenute (anche tramite "Newco") a seguito degli aumenti di capitale sottoposti all'approvazione dell'assemblea straordinaria di "Aedes S.p.a.", convocata per il giorno 29 settembre 2014, in prima convocazione, e 30 settembre 2014, in seconda convocazione; -
- 2) patto parasociale, sottoscritto in data 25 (venticinque) luglio 2014 (duemilaquattordici), stipulato tra "Sator Capital Limited", in qualità di manager e, quindi, in nome e per conto del fondo di private equity di diritto inglese "Sator Private Equity Fund "A" LP" e "Vi-Ba S.r.l." avente a oggetto limiti al trasferimento delle azioni detenute da "Vi-ba S.r.l." in "Aedes s.p.a."; -----
- 3) patto parasociale sottoscritto in data 25 (venticinque) luglio 2014 (duemilaquattordici) stipulato tra "Sator Capital Limited", in qualità di manager e, quindi, in nome e per conto del fondo di private equity di diritto inglese "Sator Private Equity Fund "A" LP", "Agarp S.r.l.", "Prarosa S.p.a." e "Tiepolo S.r.l." volto a disciplinare: (i) i reciproci impegni relativi alla costituzione e capitalizzazione di una società ("Newco") che sarà costituita al fine di effettuare un'operazione di investimento nel capitale di "Aedes s.p.a."; (ii) le regole di corporate governance relative alla gestione della "Newco" e di "Aedes s.p.a.", nonché i reciproci rapporti come azionisti della "Newco"; (iii) i reciproci diritti ed obblighi con riferimento alla circolazione delle azioni delle medesime società; nonché (iv) la disciplina dell'exit dall'investimento effettuato nella "Newco". -----

Egli poi richiede che i partecipanti all'odierna Assemblea dichiarino l'eventuale sussistenza di cause di impedimento o sospensione del diritto di voto non conosciute dal Presidente dell'Assemblea e dal Collegio Sindacale; ma rileva che nessuno dei presenti ha alcunché da



comunicare al riguardo. -----

Al fine dell'ordinato e regolare svolgimento dei lavori assembleari, Egli fa presente inoltre quanto segue: -----

- a) la Società ha predisposto, all'ingresso della sala in cui si svolge la presente adunanza, un sistema per la rilevazione delle presenze; -----
- b) è stato effettuato il controllo dell'osservanza delle norme di legge, regolamentari e di Statuto relative all'intervento dei Soci in Assemblea e al rilascio delle deleghe; -----
- c) al momento dell'ingresso in sala è stata consegnata a ciascun partecipante una scheda di partecipazione che consente di rilevare la consistenza del capitale rappresentato in Assemblea e il nominativo dei titolari del diritto di voto che sono presenti in proprio o a mezzo di persona a ciò delegata; -----
- d) gli elenchi nominativi dei partecipanti e dei titolari del diritto di voto presenti in proprio o a mezzo di persona delegata con l'indicazione per ciascuno di essi del numero delle azioni di rispettiva pertinenza sono elaborati all'apertura dell'Assemblea e in occasione di ogni votazione, e verranno allegati al verbale; -----
- e) tutte le votazioni si svolgeranno in forma palese e per alzata di mano; al riguardo, Egli invita coloro che intendano esprimere voto contrario o astenersi dal voto a esplicitarlo specificamente in ciascuna votazione, dichiarando le proprie generalità, la propria qualità di titolare del diritto di voto intervenuto di persona o a mezzo di delegato e il numero di azioni di rispettiva pertinenza; -----
- f) le società fiduciarie, i delegati e tutti coloro che, avendone facoltà, intendano esprimere un voto differenziato dovranno esplicitamente indicarlo; -----
- g) coloro che si trovassero nelle votazioni in situazioni di carenza di legittimazione al voto dovranno farlo presente prima di ciascuna votazione, e ciò, in specie, ai sensi degli articoli 2359-*bis* del codice civile e 120 e seguenti del T.U.F. (con la precisazione che le azioni per le quali non può essere esercitato il diritto di voto sono, comunque, computabili ai fini della regolare costituzione dell'Assemblea); -----
- h) i presenti sono invitati a rimanere in sala il più possibile, al fine di garantire un ordinato svolgimento dei lavori assembleari; coloro che si assentassero dalla sala sono pregati di darne comunicazione al personale incaricato all'uscita della sala stessa, in modo che l'uscita venga rilevata ai fini della regolarità delle votazioni; i presenti sono comunque pregati di astenersi dall'abbandonare la sala nel corso delle votazioni, da quando la votazione viene indetta e fino a quando non se ne sia proclamato il risultato; -----
- i) l'uscita dalla sala comporta la non partecipazione al voto per tutte le azioni di pertinenza di colui che è uscito; -----
- j) qualora un socio dichiari di aver commesso un errore nell'espressione del voto, ne sarà consentita la correzione ove le operazioni di votazione non siano ancora terminate; l'inizio dello scrutinio dei voti preclude pertanto l'effettuazione di correzioni dei voti espressi; -----
- k) non si ritiene opportuno, per ora, effettuare la nomina di scrutatori; nomina cui ci si riserva di procedere ove se ne ravvisasse la necessità o l'opportunità; -----
- l) coloro che intendano svolgere interventi sono invitati a presentarsi presso la segreteria dell'Assemblea indicando il proprio nominativo; costoro saranno successivamente chiamati ad effettuare i loro interventi, con l'invito a rispettare i limiti di tempo sopra indicati, ad attenersi all'Ordine del Giorno, a limitare eventuali repliche; sarà consentito salvo casi eccezionali un solo intervento per ciascun argomento posto all'Ordine del Giorno; -----
- m) a seconda delle circostanze, si daranno risposte alle domande al termine di ciascun intervento o al termine di tutti gli interventi; -----
- n) avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 127-ter del TUF, l'Azionista Fabrizio Gaidano (titolare di n. 3.000 – tremila - azioni ordinarie), l'Azionista Elia Dogliani (titolare di n. 2.000 – duemila - azioni) e l'Azionista Alberto Capello (titolare di n. 1.000 – mille - azioni)

hanno fatto pervenire alla Società alcune "domande per l'assemblea"; le risposte alle domande pertinenti con le materie all'ordine del giorno dell'Assemblea sono state messe a disposizione degli intervenuti in formato cartaceo all'inizio dell'adunanza, e saranno allegate al verbale della presente Assemblea; precisandosi che non è stata fornita risposta alle domande ritenute del tutto inconferenti. -----

A questo punto, Egli dispone di procedere (stante la loro stretta correlazione) con la trattazione congiunta di tutti i punti all'Ordine del Giorno, nessuno degli intervenuti sollevando obiezioni al riguardo. -----

Egli dà atto, innanzitutto, come già riferito, che la Società ha regolarmente messo a disposizione del pubblico tutta la documentazione inerente ai suddetti punti all'Ordine del Giorno, elencata in precedenza. Egli propone pertanto di omettere la lettura di tale documentazione, poiché tempestivamente resa disponibile a tutti gli Azionisti; e riscontrando l'adesione di tutti i presenti a questa proposta, dispone pertanto che la lettura di detta documentazione venga omissa. -----

Con riferimento, in particolare, al primo punto all'Ordine del Giorno, Egli precisa che, a seguito dell'esercizio di n. 190.784 (centonovantamila settecentottantaquattro) "Warrant Aedes S.p.A. 2009-2014" il capitale sociale (interamente sottoscritto e versato) di "Aedes S.p.A." è attualmente determinato in euro 70.866.047,71 (settantamilioni ottocentosessantaseimila quarantasette e settantuno cent), diviso in n. 1.093.650.443 (unmiliardo novantatremilioni seicentocinquantamila quattrocentoquarantatré) azioni ordinarie senza valore nominale. Egli inoltre sottolinea che, come indicato nell'avviso di convocazione e in una delle relazioni del Consiglio di Amministrazione, la Società ha già dato informativa al Mercato in relazione al fatto che «i parametri numerici di cui alle proposte deliberazioni sono suscettibili di variazioni, nell'eventualità in cui il capitale sociale della Società aumenti a fronte dell'esercizio dei Warrant 2009-2014 da parte dei titolari degli stessi entro il 31 agosto 2014». Al riguardo, Egli segnala che un Azionista della Società ha già comunicato la propria disponibilità e il proprio impegno, nell'esclusivo interesse dell'operazione di ristrutturazione dell'indebitamento finanziario e del processo di risanamento e rilancio del "Gruppo Aedes", a mettere a disposizione n. 190.784 (centonovantamila settecentottantaquattro) azioni ordinarie (ante raggruppamento) di sua proprietà ai fini del relativo annullamento, senza riduzione del capitale sociale, ove così ritenuto opportuno dalla Società stessa, allorché l'operazione di annullamento possa agevolare detto processo di risanamento consentendo di mantenere invariati i rapporti numerici sottesi alle proposte oggetto di delibera nell'ambito dell'Assemblea. Alla luce di quanto precede, al fine di mantenere invariati i rapporti numerici sottesi alle proposte oggetto di delibera nell'ambito dell'Assemblea Egli propone di procedere all'annullamento di complessive n. 190.843 (centonovantamila ottocentoquarantatré) azioni ordinarie Aedes, comprensive delle n. 59 (cinquantanove) azioni ordinarie già messe a disposizione dal socio "Praga Holding Real Estate S.p.A.". -----

Egli dichiara a questo punto aperta la discussione sui punti all'Ordine del Giorno dell'odierna assemblea straordinaria. -----

Chiede e ottiene la parola il sig. D'Atri Gianfranco (delegato dei soci "Investimenti Sud Italia s.r.l." e di Pisani Clara), il quale domanda se esistessero delle alternative rispetto alle operazioni proposte in approvazione nell'odierna Assemblea; esprime l'avviso che le vicende sulle quali alcuni Azionisti hanno rivolto domande alla Società anteriormente all'Assemblea non siano influenti su quanto vi è da deliberare; e auspica che la Società tuteli i piccoli azionisti affinché non siano danneggiati dall'operazione di accorpamento delle azioni proposta in approvazione nell'odierna Assemblea. -----

Chiede e ottiene la parola il socio sig. Dogliani Elia, il quale domanda chiarimenti sul fatto che nella relazione di stima della Kpmg non si dà atto dei contenziosi arbitrali avviati da "Fih



S.A." relativi ad alcune società del gruppo Praga Holding (dei quali il sig. Dogliani ritiene dunque che la Kpmg non abbia avuto comunicazione); e che del fondo rischi di cui a pag. 15 di detta relazione, pari a euro 1.714.790, non si indica la composizione e quindi che non si conosce l'eventuale incidenza di questi arbitrati su detto fondo. -----

Rilevando che nessun altro Azionista domanda di intervenire, il Presidente dell'Assemblea dispone una breve sospensione dei lavori assembleari, essendo le ore 11,05 (ore undici e minuti cinque). -----

Alle ore 11,30 (ore undici e minuti trenta) il Presidente dell'Assemblea dispone la ripresa dei lavori. -----

In risposta all'intervento del sig. D'Atri, Egli riferisce che se non si svolgesse l'operazione quest'oggi proposta in approvazione (anche per la mancanza di qualsiasi alternativa ad essa) si avrebbe una situazione di mancanza di continuità aziendale; e assicura la sensibilità della Società verso la situazione dei piccoli Azionisti al cospetto dell'operazione di raggruppamento delle azioni. In risposta all'intervento del sig. Dogliani, Egli conferma che l'esistenza dei contenziosi in parola è stata portata a conoscenza di Kpmg; e dichiara che dai dati contabili del gruppo Praga Holding risulta che non sia stato effettuato alcun accantonamento a fondo rischi per questi contenziosi. -----

Rilevando che entrambi i predetti soci, su richiesta del Presidente, non intendono svolgere repliche e che nessun altro Azionista domanda di intervenire, Egli dichiara pertanto chiusa la discussione sui punti all'Ordine del Giorno dell'odierna assemblea straordinaria e rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare l'eventuale sussistenza di cause che comportino la sospensione del diritto di voto. -----

----- = = = -----
Considerato che nessuno chiede la parola, Egli mette ai voti (mediante alzata di mano, per controprova) la seguente proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul primo punto dell'Ordine del Giorno dell'odierna assemblea straordinaria: *"L'assemblea straordinaria di Aedes S.p.A., riunitasi oggi, 30 (trenta) settembre 2014 (duemilaquattordici), -----*

udita la relazione e la proposta di deliberazione formulate dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 72 Reg. Emittenti, -----
ritenuto che dalla deliberazione di cui oltre non consegua diritto di recesso per gli Azionisti non consenzienti, -----

----- d e l i b e r a: -----

1) di prendere atto, ringraziandolo, della disponibilità del socio Praga Holding Real Estate S.p.A. a mettere a disposizione, per il loro annullamento (al fine di consentire la quadratura dell'operazione di raggruppamento delle azioni di cui oltre), n. 59 (cinquantanove) azioni ordinarie; -----

2) di prendere atto, ringraziandolo, della disponibilità del socio Pietro Bianchi a mettere a disposizione, per il loro annullamento (al fine di consentire la quadratura dell'operazione di raggruppamento delle azioni di cui oltre), n. 190.784 (centonovantamila settecento ottantaquattro) azioni ordinarie; -----

3) di annullare dette n. 190.843 (centonovantamila ottocento quarantatre) azioni ordinarie, senza far luogo al loro rimborso, lasciando invariato il capitale sociale; -----

4) di far luogo al raggruppamento delle azioni attualmente in circolazione all'esito dell'annullamento di cui al punto 3 che precede, secondo un rapporto di 1:100 (uno a cento), e pertanto di procedere all'assegnazione di 1 (una) nuova azione ogni 100 (cento) azioni attualmente in circolazione, riducendo le azioni in circolazione da n. 1.093.459.600 (un miliardo novanta tre milioni quattrocento cinquantanove mila seicento a n. 10.934.596 (dieci milioni novecento trentaquattro mila cinquecento novanta sei); -----

5) di modificare come segue l'articolo 5, comma 1 dello statuto sociale, adottando il seguente nuovo testo di detto comma: "Il capitale sociale è determinato in euro 70.866.047,71 (settanta milioni ottocento sessantaseimila quarantasette e settantuno centesimi) ed è diviso in n. 10.934.596 (dieci milioni novecento trentaquattro mila cinquecento novantasei) azioni ordinarie senza valore nominale" (e lasciando invariato il resto di detto articolo 5); -----

6) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione al fine di organizzare, a servizio degli Azionisti, per il tramite di uno o più intermediari aderenti a "Monte Titoli S.p.A.", un sistema di trattamento delle eventuali frazioni di azioni non raggruppabili, sulla base dei prezzi ufficiali di mercato e senza aggravio di spese, bolli o commissioni; -----

7) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione per portare ad esecuzione non appena possibile, compatibilmente con tutte le esigenze correlate ad applicabili disposizioni normative e regolamentari e/o sulla base di accordi intercorsi a tal fine con "Borsa Italiana S.p.A." e/o con qualunque altra Autorità competente, quanto sopra deliberato, compiendo ogni attività, inerente e conseguente, che si renda a tal fine utile, necessaria od opportuna; -----

8) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di apportare alla presente deliberazione tutte quelle variazioni, soppressioni e integrazioni di carattere formale e non sostanziale che risultassero necessarie o opportune sulla base di disposizioni normative o regolamentari vigenti o richieste da competenti Autorità, anche in sede di iscrizione al Registro delle Imprese.'. -----

Egli dà atto che sono presenti in sala titolari del diritto di voto relativi a complessive n. 382.843.234 (trecentottantaduemilioni ottocento quarantatremila duecento trentaquattro) azioni ordinarie, pari al 35,006 (trentacinque e sei millesimi) per cento circa rispetto alle n. 1.093.650.443 (unmiliardo novantatremilioni seicentocinquantamila quattrocentoquarantatré) azioni ordinarie di cui è composto il capitale sociale; e che nella votazione sono stati rilevati: -----

- l'espressione di voto contrario da parte complessivamente di n. 1.000 (mille) azioni ordinarie (e precisamente del socio Capello Alberto), pari allo 0,000 (zero e zero millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto presente in Assemblea; -----

- l'espressione di voto di astensione da parte complessivamente di n. 122.521.995 (centoventiduemilioni cinquecentoventunomila novecentonovantacinque) azioni ordinarie (e precisamente dei soci "Banca Popolare di Sondrio", Dogliani Elia, "Unicredit S.p.a.", Gaidano Fabrizio, "Banca Carige S.p.a." e "Natixis s.a."), pari al 32,003 (trentadue e tre millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto presente in Assemblea; e pertanto il voto favorevole complessivamente di n. 260.320.239 (duecentosessantamilioni trecentoventimila duecentotrentanove) azioni ordinarie, pari al 67,997 (sessantasette e novecentonovantasette millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto presente in Assemblea. -----

Egli dichiara pertanto approvata a maggioranza la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul primo punto dell'Ordine del Giorno dell'odierna assemblea straordinaria. -----

Il Presidente dell'Assemblea mette quindi ai voti (mediante alzata di mano, per controprova) la seguente proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul secondo punto dell'Ordine del Giorno dell'odierna assemblea straordinaria: -----

"L'assemblea straordinaria di Aedes S.p.A., riunitasi oggi, 30 (trenta) settembre 2014 (duemilaquattordici), -----

udita la relazione e la proposta di deliberazione formulate dal Consiglio di Amministrazione



ai sensi dell'art. 2441, comma 6, c.c., e dell'art. 72 Reg. Emittenti, -----
preso atto del parere di congruità della Società di Revisione sul prezzo di emissione delle
nuove azioni (rilasciato ai sensi dell'art. 158 Tuf), -----
ritenuto che, ai sensi dell'art. 2441, comma 5, c.c., l'interesse sociale esige di deliberare
quanto segue, -----
ritenuto che dalla deliberazione di cui oltre non consegue diritto di recesso per gli Azionisti
non consenzienti, -----
subordinatamente all'approvazione di tutte le proposte deliberazioni di aumento di capitale
sociale all'ordine del giorno dell'odierna assemblea -----

----- d e l i b e r a: -----

1) di aumentare (cd. "Aumento Riservato") il capitale sociale, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare di massimi euro 40.000.000,12 (quarantamiliardi e dodici cent), mediante l'emissione (considerando l'avvenuto raggruppamento deliberato dall'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014) di massime n. 86.956.522 (ottantaseimilioni novecentocinquantaseimila cinquecentoventidue) nuove azioni speciali (corrispondenti a n. 8.695.652.200 - ottomiliardi seicentonovantacinquemilioni seicentocinquantaduemila duecento - azioni esistenti anteriormente al raggruppamento deliberato dall'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014), 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); -----

2) di stabilire che le predette nuove azioni speciali rivenienti dall'Aumento Riservato abbiano 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 che dette azioni speciali 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; -----

3) di introdurre, nell'articolo 5 dello statuto sociale il seguente nuovo [secondo] comma (lasciando invariato il resto dell'articolo): "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. 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.";

4) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di portare a esecuzione quanto sopra deliberato, compiendo ogni attività, inerente e conseguente, che si renda a tal fine utile, necessaria od opportuna, e di compiere pertanto ogni attività utile, necessaria e opportuna per il collocamento e la sottoscrizione del deliberato aumento di capitale e, in particolare, per l'effettuazione delle conseguenti operazioni pubblicitarie, inter alia, nel Registro delle Imprese, ivi compreso il deposito del testo aggiornato dello Statuto sociale, al fine di attestare l'avvenuta esecuzione dell'operazione di aumento del capitale sociale; ---

5) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di apportare alla presente deliberazione tutte quelle variazioni, soppressioni e integrazioni di carattere formale e non sostanziale che risultassero necessarie o opportune sulla base di disposizioni normative o regolamentari vigenti o richieste da competenti Autorità, anche in sede di iscrizione al Registro delle Imprese.".

Egli dà atto che sono presenti in sala titolari del diritto di voto relativi a complessive n. 382.843.234 (trecentottantaduemilioni ottocento quarantatremila duecento trentaquattro) azioni ordinarie, pari al 35,006 (trentacinque e sei millesimi) per cento circa rispetto alle n. 1.093.650.443 (unmiliardo novantatremilioni seicentocinquantamila quattrocentoquarantatré) azioni ordinarie di cui è composto il capitale sociale; e che nella votazione sono stati rilevati: -----

- l'espressione di voto contrario da parte complessivamente di n. 49.714 (quarantanovemila settecentoquattordici) azioni ordinarie (e precisamente dei soci Capello Alberto, Dogliani Elia, Gaidano Fabrizio, "Ford Motor Company Defined Benefit" e Varacalli Paolo), pari al 0,013 (tredici millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto presente in Assemblea; -----

- l'espressione di voto di astensione da parte complessivamente di n. 122.516.995 (centoventiduemilioni cinquecentosedicimila novecentonovantacinque) azioni ordinarie (e precisamente dei soci "Banca Popolare di Sondrio", "Unicredit S.p.a.", "Banca Carige S.p.a." e "Natixis s.a."), pari al 32,002 (trentadue e due millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto presente in Assemblea; -----

e pertanto il voto favorevole complessivamente di n. 260.276.525 (duecentosessantamilioni duecentosettantaseimila cinquecentoventicinque) azioni ordinarie, pari al 67,985 (sessantasette e novecentottantacinque millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto presente in Assemblea. -----

Egli dichiara pertanto approvata a maggioranza la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul secondo punto dell'Ordine del Giorno dell'odierna assemblea straordinaria. -----

Il Presidente dell'Assemblea mette quindi ai voti (mediante alzata di mano, per controprova) la seguente proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul terzo punto dell'Ordine del Giorno dell'odierna assemblea straordinaria:



"L'assemblea straordinaria di Aedes S.p.A., riunitasi oggi, 30 (trenta) settembre 2014 (duemilaquattordici), -----
udita la relazione e la proposta di deliberazione formulate dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2441, comma 6, c.c., e dell'art. 72 Reg. Emittenti, -----
preso atto del parere di congruità della Società di Revisione sul prezzo di emissione delle nuove azioni (rilasciato ai sensi dell'art. 158 Tuf), -----
ritenuto che, ai sensi dell'art. 2441, comma 5, c.c., l'interesse sociale esige di deliberare quanto segue, -----
ritenuto che dalla deliberazione di cui oltre non consegue diritto di recesso per gli Azionisti non consenzienti, -----
subordinatamente all'approvazione di tutte le proposte deliberazioni di aumento di capitale sociale all'ordine del giorno dell'odierna assemblea -----

----- d e l i b e r a : -----

1) di aumentare (cd. "Aumento Banche") il capitale sociale, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 48.999.998,10 (quarantottomilioni novecentonovantanovemila novecentonovantotto e dieci cent), mediante l'emissione (considerando l'avvenuto raggruppamento deliberato dall'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014) di massime n. 21.304.347 (ventunomilioni trecentoquattromila trecentoquarantasette) nuove azioni speciali (corrispondenti a n. 2.130.434.700 - duemiliardi centotrentamilioni quattrocentotrentaquattromila settecento - azioni esistenti anteriormente al raggruppamento deliberato dall'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014), 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, eventualmente, in tutto o in parte, 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); -----

2) di stabilire che le predette nuove azioni speciali rivenienti dall'Aumento Banche abbiano 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 che dette azioni speciali 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; -----

3) di introdurre, nell'articolo 5 dello statuto sociale il seguente nuovo [terzo] comma (lasciando invariato il resto dell'articolo): "L'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014 ha deliberato di aumentare il capitale sociale (cd. "Aumento Banche"), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 48.999.998,10 (quarantottomilioni novecentonovantanovemila novecentonovantotto e dieci cent), 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.";

4) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di portare a esecuzione quanto sopra deliberato, compiendo ogni attività, inerente e conseguente, che si renda a tal fine utile, necessaria od opportuna, e di compiere pertanto ogni attività utile, necessaria e opportuna per il collocamento e la sottoscrizione del deliberato aumento di capitale e, in particolare, per l'effettuazione delle conseguenti operazioni pubblicitarie, inter alia, nel Registro delle Imprese, ivi compreso il deposito del testo aggiornato dello Statuto sociale, al fine di attestare l'avvenuta esecuzione dell'operazione di aumento del capitale sociale;---

5) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di apportare alla presente deliberazione tutte quelle variazioni, soppressioni e integrazioni di carattere formale e non sostanziale che risultassero necessarie o opportune sulla base di disposizioni normative o regolamentari vigenti o richieste da competenti Autorità, anche in sede di iscrizione al Registro delle Imprese.".

Egli dà atto che sono presenti in sala titolari del diritto di voto relativi a complessive n. 382.843.234 (trecentottantaduemilioni ottocento quarantatremila duecento trentaquattro) azioni ordinarie, pari al 35,006 (trentacinque e sei millesimi) per cento circa rispetto alle n. 1.093.650.443 (unmiliardo novantatremilioni seicentocinquantamila quattrocentoquarantatré) azioni ordinarie di cui è composto il capitale sociale; e che nella votazione sono stati rilevati: -----

- l'espressione di voto contrario da parte complessivamente di n. 11.714 (undicimila settecentoquattordici) azioni ordinarie (e precisamente dei soci Capello Alberto, Dogliani Elia, Gaidano Fabrizio e "Ford Motor Company Defined Benefit"), pari al 0,003 (tre millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto presente in Assemblea;

- l'espressione di voto di astensione da parte complessivamente di n. 122.516.995 (centoventiduemilioni cinquecentosedicimila novecentonovantacinque) azioni ordinarie (e precisamente dei soci "Banca Popolare di Sondrio", "Unicredit S.p.a.", "Banca Carige S.p.a." e "Natixis s.a."), pari al 32,002 (trentadue e due millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto presente in Assemblea; -----

e pertanto il voto favorevole complessivamente di n. 260.314.525 (duecentosessantamilioni trecentoquattordicimila cinquecentoventicinque) azioni ordinarie, pari al 67,995 (sessantasette e novecentonovantacinque millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto presente in Assemblea. -----

Egli dichiara pertanto approvata a maggioranza la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul terzo punto dell'Ordine del Giorno dell'odierna assemblea straordinaria. -----

Il Presidente dell'Assemblea mette quindi ai voti (mediante alzata di mano, per



controprova) la seguente proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul quarto punto dell'Ordine del Giorno dell'odierna assemblea straordinaria: -----

"L'assemblea straordinaria di Aedes S.p.A., riunitasi oggi, 30 (trenta) settembre 2014 (duemilquattordici), -----

udita la relazione e la proposta di deliberazione formulate dal Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2441, comma 6, c.c., e degli artt. 70, comma 4, lett. a), e 72, Reg. Emittenti, -----

preso atto della relazione di stima (eretta ai sensi dell'art. 2343 c.c.) e del parere di congruità della Società di Revisione sul prezzo di emissione delle nuove azioni (rilasciato ai sensi dell'art. 158 Tuf), -----

ritenuto che, ai sensi dell'art. 2441, comma 5, c.c., l'interesse sociale esige di deliberare quanto segue, -----

ritenuto che dalla deliberazione di cui oltre non consegue diritto di recesso per gli Azionisti non consenzienti, -----

subordinatamente all'approvazione di tutte le proposte deliberazioni di aumento di capitale sociale all'ordine del giorno dell'odierna assemblea -----

----- d e l i b e r a: -----

1) di aumentare (cd. "Aumento in Natura") il capitale sociale, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 91.999.999,77 (novantunomilioni novecentonovantanovemila novecentonovantanove e settantasette cent), mediante l'emissione (considerando l'avvenuto raggruppamento deliberato dall'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014) di massime n. 114.285.714 (centoquattordicimilioni duecentottantacinquemila settecentoquattordici) nuove azioni speciali (corrispondenti a n. 11.428.571.400 - undicimiliardi quattrocentoventottomilioni cinquecentosettantunomila quattrocento - azioni esistenti anteriormente al raggruppamento deliberato dall'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014), 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); -----

2) di stabilire che le predette nuove azioni speciali rivenienti dall'Aumento in Natura abbiano 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 che dette azioni speciali 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; -----

3) di introdurre, nell'articolo 5 dello statuto sociale il seguente nuovo [quarto] comma (lasciando invariato il resto dell'articolo): "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 (novantunomilioni 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. 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.";

4) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di portare a esecuzione quanto sopra deliberato, compiendo ogni attività, inerente e conseguente, che si renda a tal fine utile, necessaria od opportuna, e di compiere pertanto ogni attività utile, necessaria e opportuna per il collocamento e la sottoscrizione del deliberato aumento di capitale e, in particolare, per la stipula dell'atto di conferimento delle predette partecipazioni rappresentanti l'intero capitale sociale della società "Praga Holding Real Estate S.p.A." e per l'effettuazione delle conseguenti operazioni pubblicitarie, inter alia, nel Registro delle Imprese, ivi compreso il deposito del testo aggiornato dello Statuto sociale, al fine di attestare l'avvenuta esecuzione dell'operazione di aumento del capitale sociale;

5) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di apportare alla presente deliberazione tutte quelle variazioni, soppressioni e integrazioni di carattere formale e non sostanziale che risultassero necessarie o opportune sulla base di disposizioni normative o regolamentari vigenti o richieste da competenti Autorità, anche in sede di iscrizione al Registro delle Imprese.";

Egli dà atto che sono presenti in sala titolari del diritto di voto relativi a complessive n. 382.843.234 (trecentottantaduemilioni ottocento quarantatremila duecento trentaquattro) azioni ordinarie, pari al 35,006 (trentacinque e sei millesimi) per cento circa rispetto alle n. 1.093.650.443 (unmiliardo novantatremilioni seicentocinquantamila quattrocentoquarantatré) azioni ordinarie di cui è composto il capitale sociale; e che nella votazione sono stati rilevati:

- l'espressione di voto contrario da parte complessivamente di n. 49.714 (quarantanovemila settecentoquattordici) azioni ordinarie (e precisamente dei soci Capello Alberto, Dogliani Elia, Gaidano Fabrizio, "Ford Motor Company Defined Benefit" e Varacalli Paolo), pari al 0,013 (tredici millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto presente in Assemblea;

- l'espressione di voto di astensione da parte complessivamente di n. 122.516.995 (centoventiduemilioni cinquecentosedicimila novecentonovantacinque) azioni ordinarie (e precisamente dei soci "Banca Popolare di Sondrio", "Unicredit S.p.a.", "Banca Carige S.p.a." e "Natixis s.a."), pari al 32,002 (trentadue e due millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto presente in Assemblea;

e pertanto il voto favorevole complessivamente di n. 260.276.525 (duecentosessantamilioni duecentosettantaseimila cinquecentoventicinque) azioni



ordinarie, pari al 67,985 (sessantasette e novecentottantacinque millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto presente in Assemblea. -----

Egli dichiara pertanto approvata a maggioranza la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul quarto punto dell'Ordine del Giorno dell'odierna assemblea straordinaria. -----

----- = = = -----
Il Presidente dell'Assemblea mette quindi ai voti (mediante alzata di mano, per controprova) la seguente proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul quinto punto dell'Ordine del Giorno dell'odierna assemblea straordinaria: -----

"L'assemblea straordinaria di Aedes S.p.A., riunitasi oggi, 30 (trenta) settembre 2014 (duemilaquattordici), -----

udita la relazione e la proposta di deliberazione formulate dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 72 Reg. Emittenti, -----

ritenuto che dalla deliberazione di cui oltre non consegue diritto di recesso per gli Azionisti non consenzienti, -----

subordinatamente all'approvazione di tutte le proposte deliberazioni di aumento di capitale sociale all'ordine del giorno dell'odierna assemblea -----

----- d e l i b e r a: -----

1) di aumentare (cd. "Aumento in Opzione") il capitale sociale, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare di massimi euro 40.000.006,56 (quarantamiliardi sei e cinquantasei cent), mediante l'emissione (considerando l'avvenuto raggruppamento deliberato dall'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014) di massime n. 86.956.536 (ottantaseimilioni novecentocinquantesemila cinquecentotrentasei) nuove azioni ordinarie (corrispondenti a n. 8.695.653.600 - ottomiliardi seicentonovantacinquemilioni seicentocinquantesemila seicento - azioni esistenti anteriormente al raggruppamento deliberato dall'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014), prive di valore nominale, godimento regolare, 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 (otto) nuove azioni ordinarie ogni 1 (una) azione ordinaria posseduta, e da sottoscrivere entro il termine ultimo del 31 (trentuno) luglio 2015 (duemilaquindici); -----

2) di introdurre, nell'articolo 5 dello statuto sociale il seguente nuovo [quinto] comma (lasciando invariato il resto dell'articolo): "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 (quarantamiliardi sei e cinquantasei cent), mediante l'emissione di massime n. 86.956.536 (ottantaseimilioni novecentocinquantesemila cinquecentotrentasei) nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale, godimento regolare, 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 (otto) nuove azioni ordinarie ogni 1 (una) azione ordinaria posseduta, e da sottoscrivere entro il termine ultimo del 31 (trentuno) luglio 2015 (duemilaquindici)."; -----

3) di emettere, abbinandoli gratuitamente alle azioni ordinarie di nuova emissione rivenienti dall'Aumento in Opzione (in ragione di un warrant per ogni nuova azione ordinaria), un corrispondente massimo numero di 86.956.536 (ottantaseimilioni novecentocinquantesemila cinquecentotrentasei) warrant ("Warrant Aedes S.p.A."), da quotare su un mercato regolamentato e incorporanti il diritto di sottoscrivere, 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) (nel rapporto di una azione ordinaria per ogni gruppo di tre warrant), per il prezzo di euro 0,69 (sessantanove cent) per azione (comprensivo di sovrapprezzo), le azioni ordinarie da emettersi in dipendenza dell'Aumento Warrants; -----

4) di approvare il regolamento dei Warrant Aedes S.p.A. quale risultante dal documento allegato al verbale dell'assemblea straordinaria di "Aedes S.p.A." del giorno 30 settembre 2014; -----

5) di richiedere a "Borsa Italiana S.p.A." l'ammissione dei Warrant Aedes S.p.A. alla quotazione sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da "Borsa Italiana S.p.A."; -----

6) di ulteriormente aumentare il capitale sociale (cd. "Aumento Warrants"), in forma scindibile e a pagamento, al servizio dell'esercizio dei Warrant Aedes S.p.A., per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 20.000.003,28 (ventimilioni tré e ventotto cent), mediante l'emissione di massime numero 28.985.512 (ventottomilioni novecentottantacinquemila cinquecentododici) nuove azioni ordinarie (corrispondenti a n. 2.898.551.200 - duemiliardi ottocentonovantottomilioni cinquecentocinquantomila duecento - azioni esistenti anteriormente al raggruppamento deliberato dall'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014), prive del 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; -----

7) di introdurre, nell'articolo 5 dello statuto sociale il seguente nuovo [sesto] comma (lasciando invariato il resto dell'articolo): "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 tré 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."; -----

8) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di portare a esecuzione quanto sopra deliberato, compiendo ogni attività, inerente e conseguente, che si renda a tal fine utile, necessaria od opportuna, e di compiere pertanto ogni attività utile, necessaria e opportuna per il collocamento e la sottoscrizione del deliberato aumento di capitale e, in particolare, per la pubblicazione dell'avviso di offerta in opzione, per il collocamento della parte di aumento di capitale che rimanga inoptata e per l'effettuazione delle conseguenti operazioni pubblicitarie, inter alia, nel Registro delle Imprese, ivi compreso il deposito del testo aggiornato dello Statuto sociale, al fine di attestare l'avvenuta esecuzione dell'operazione di aumento del capitale sociale; -----

9) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di apportare alla presente deliberazione e ai relativi allegati (ivi incluso l'allegato regolamento dei Warrant Aedes S.p.A.) tutte quelle variazioni, soppressioni e integrazioni di carattere formale e non sostanziale che risultassero necessarie o opportune sulla base di disposizioni normative o regolamentari



vigenti o richieste da competenti Autorità, anche in sede di iscrizione al Registro delle Imprese. -----

Egli dà atto che sono presenti in sala titolari del diritto di voto relativi a complessive n. 382.843.234 (trecentottantaduemilioni ottocento quarantatremila duecento trentaquattro) azioni ordinarie, pari al 35,006 (trentacinque e sei millesimi) per cento circa rispetto alle n. 1.093.650.443 (unmiliardo novantatremilioni seicentocinquantamila quattrocentoquarantatré) azioni ordinarie di cui è composto il capitale sociale; e che nella votazione sono stati rilevati: -----

- l'espressione di voto contrario da parte complessivamente di n. 11.714 (undicimila settecentoquattordici) azioni ordinarie (e precisamente dei soci Capello Alberto, Dogliani Elia, Gaidano Fabrizio e "Ford Motor Company Defined Benefit"), pari allo 0,003 (tre millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto presente in Assemblea;

- l'espressione di voto di astensione da parte complessivamente di n. 122.516.995 (centoventiduemilioni cinquecentosedicimila novecentonovantacinque) azioni ordinarie (e precisamente dei soci "Banca Popolare di Sondrio", "Unicredit S.p.a.", "Banca Carige S.p.a." e "Natixis s.a."), pari al 32,002 (trentadue e due millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto presente in Assemblea; -----

e pertanto il voto favorevole complessivamente di n. 260.314.525 (duecentosessantamilioni trecentoquattordicimila cinquecentoventicinque) azioni ordinarie, pari al 67,995 (sessantasette e novecentonovantacinque millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto presente in Assemblea. -----

Egli dichiara pertanto approvata a maggioranza la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul quinto punto dell'Ordine del Giorno dell'odierna assemblea straordinaria. -----

==

Il Presidente dell'Assemblea mette quindi ai voti (mediante alzata di mano, per controprova) la seguente proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul sesto punto dell'Ordine del Giorno dell'odierna assemblea straordinaria:

"L'assemblea straordinaria di Aedes S.p.A., riunitasi oggi, 30 (trenta) settembre 2014 (duemilaquattordici), -----

udita la relazione e la proposta di deliberazione formulate dal Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 72, Reg. Emittenti, -----

ritenuto che dalla deliberazione di cui oltre non consegua diritto di recesso per gli Azionisti non consenzienti, -----

preso atto dell'intervenuta approvazione di tutte le proposte deliberazioni dei punti da 1 a 5 all'ordine del giorno dell'assemblea straordinaria in data 30 settembre 2014 -----

d e l i b e r a: -----

1) subordinatamente all'efficacia dei nuovi accordi da stipularsi con le banche, di revocare l'Aumento di Capitale Creditori Garantiti, deliberato dall'assemblea in sede straordinaria in data 30 aprile 2009, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare di massimi Euro 50.000.000,05 (cinquantamilioni e cinque cent), comprensivo di sovrapprezzo, mediante l'emissione di massime n. 69.930.070 (sessantanovemilioni novecentotrentamila settanta) azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, per il prezzo di euro 0,715 (settecentoquindici cent) ciascuna, riservate alla sottoscrizione, entro il termine ultimo del 31 (trentuno) dicembre 2014 (duemilaquattordici), a servizio della conversione degli eventuali crediti vantati da istituti bancari e finanziari indicati nell'accordo di ristrutturazione sottoscritto in data 23 aprile 2009; -----

2) di modificare conseguentemente l'art. 5 dello statuto sociale, eliminando il riferimento al menzionato Aumento di Capitale Creditori Garantiti; -----

3) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di apportare alla presente deliberazione

tutte quelle variazioni, soppressioni e integrazioni di carattere formale e non sostanziale che risultassero necessarie o opportune sulla base di disposizioni normative o regolamentari vigenti o richieste da competenti Autorità, anche in sede di iscrizione al Registro delle Imprese". -----

Egli dà atto che sono presenti in sala titolari del diritto di voto relativi a complessive n. 382.843.234 (trecentottantaduemilioni ottocento quarantatremila duecento trentaquattro) azioni ordinarie, pari al 35,006 (trentacinque e sei millesimi) per cento circa rispetto alle n. 1.093.650.443 (unmiliardo novantatremilioni seicentocinquantamila quattrocentoquarantatré) azioni ordinarie di cui è composto il capitale sociale; e che nella votazione sono stati rilevati: -----

- l'espressione di voto contrario da parte complessivamente di n. 6.000 (seimila) azioni ordinarie (e precisamente dei soci Capello Alberto, Dogliani Elia e Gaidano Fabrizio), pari allo 0,002 (due millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto presente in Assemblea; -----

- l'espressione di voto di astensione da parte complessivamente di n. 122.516.995 (centoventiduemilioni cinquecentosedicimila novecentonovantacinque) azioni ordinarie (e precisamente dei soci "Banca Popolare di Sondrio", "Unicredit S.p.a.", "Banca Carige S.p.a." e "Natixis s.a."), pari al 32,002 (trentadue e due millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto presente in Assemblea; -----

e pertanto il voto favorevole complessivamente di n. 260.320.239 (duecentosessantamila trecentoventimila duecentotrentanove) azioni ordinarie, pari al 67,997 (sessantasette e novecentonovantasette millesimi) per cento circa del capitale sociale avente diritto di voto presente in Assemblea. -----

Egli dichiara pertanto approvata a maggioranza la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul sesto punto dell'Ordine del Giorno dell'odierna assemblea straordinaria. -----

----- = = = -----
Null'altro essendovi da deliberare, e più nessuno chiedendo la parola, il Presidente dell'Assemblea dichiara a questo punto, essendo le ore 12,25 (dodici e minuti venticinque), terminata la seduta; e ringrazia tutti gli intervenuti per la partecipazione. ----

----- = = = -----
Si omette la lettura di tutta la documentazione allegata al presente verbale, per avermene il comparsente espressamente dispensato, e precisamente: -----

- a) con lettera "A", il Foglio delle Presenze"; -----
- b) con lettera "B", le risposte alle domande degli Azionisti Fabrizio Gaidano, Elia Dogliani e Alberto Capello; -----
- c) con lettera "C", la Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione concernente i punti da 1 a 5 all'ordine del giorno; -----
- d) con lettera "D", la Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione concernente il punto 6 all'ordine del giorno; -----
- e) con lettera "E", il parere rilasciato dalla società di revisione "Reconta Ernst & Young S.p.A.", sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni; -----
- f) con lettera "F", la relazione di stima dell'esperto indipendente "KPMG S.p.A.", concernente la valutazione delle azioni di "Praga Holding Real Estate S.p.A."; -----
- g) con lettera "G", la nota integrativa della documentazione relativa all'odierna assemblea, in ottemperanza alle richieste di informativa formulate dalla CONSOB in data 26 settembre 2014; -----
- h) con lettera "H", il Regolamento dei Warrant Aedes S.p.A. 20[...] - 20[...]; -----
- i) con lettera "I", lo Statuto aggiornato (precisandosi che l'articolo 5 - cinque - è stato depurato di tutte le previsioni non più attuali perché riferite ad operazioni sul capitale già



eseguite o i cui termini sono scaduti). -----

----- E r i c h i e s t o n e, -----

io notaio ho ricevuto il presente verbale che, da me scritto con l'ausilio di un elaboratore elettronico, ho letto al comparente, il quale, a mia domanda, l'approva e lo sottoscrive con me notaio, alle ore sedici e minuti quaranta circa; consta il presente atto di undici fogli, per quarantadue facciate e fino a questo punto della tredicesima pagina. -----

Firmato Giovanni Pio Scarsi -----

Firmato Angelo Busani -----

A E D E S . P . A .

ASSEMBLEA STRAORDINARIA

del 30 SETTEMBRE 2014 ore 10

In 2 Convocazione

Stampa delle ore 12,23 Pag.

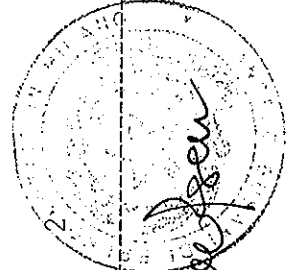
1

F7 = ELENCO DELLE PRESENZE

Cont. AZIONISTA DELEGATO/LEGALE RAPPRESENTANTE

Cont. AZIONISTA	DELEGATO/LEGALE RAPPRESENTANTE	in proprio	per delega	%	Seriale
1 VI-BA S.R.L.	UBERTAZZI LUIGI CARLO		258.542.315	23,640	38
2 NATIXIS S.A.	RATTI ALESSIA		37.955.307	3,470	21
3 BANCA POPOLARE DI SONDRIO S.C.P.A.	CORNAGGIA FEDERICO		34.891.811	3,190	5
4 UNICREDIT S.P.A.	FRANZINI OMAR		30.997.388	2,834	34
5 BANCA CARIGE S.P.A.	POGGI PAOLO		18.672.489	1,707	3
6 VI-BA S.R.L.	UBERTAZZI LUIGI CARLO		1.234.200	0,112	37
7 SEGRE MASSIMO		500.000		0,045	30
8 VARACALLI PAOLO		38.000		0,003	35
9 FORD MOTOR COMPANY DEFINED BENEFIT	GIAMBALVO ZILLI CARLO MARIA		5.714	0,000	15
10 GAIDANO FABRIZIO		3.000		0,000	16
11 DOGLIANI ELIA		2.000		0,000	13
12 CAPELLO ALBERTO		1.000		0,000	8
13 INVESTIMENTI SUD ITALIA S.R.L.	D'ATRI GIANFRANCO		5	0,000	17
14 PISANI CLARA	D'ATRI GIANFRANCO		3	0,000	22
15 CARADONNA GIANFRANCO MARIA				0,000	10

Allegato "A"
al rep. n.
3012614129



[Handwritten signature]

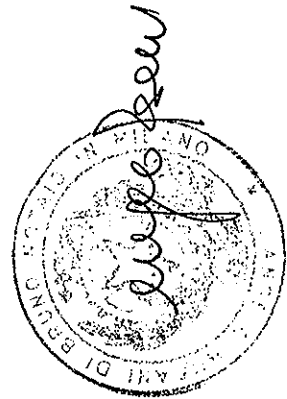
A E D E S . P . A .

ASSEMBLEA STRAORDINARIA

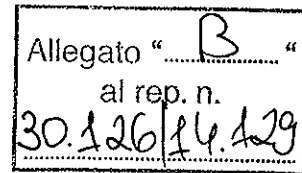
del 30 SETTEMBRE 2014 ore 10 In 2 Convocazione Stampa delle ore 12,23 Pag.

F7 = ELENCO DELLE PRESENZE

TOT. ASS. STRAORD. I	544.002	382.299.232	0,049
I			34,956
<hr/>			
TOTALE GENERALE	382.843.234		35,005
<hr/>			



Handwritten signature



Domande del socio Alberto Capello

Domanda numero 1:

per quale ragione l'Amministratore Delegato di Aedes s.p.a., pure Amministratore Delegato di Praga Holding Real Estate s.p.a., oltre che di Pragacinq s.r.l. e di Satac s.p.a., ha ommesso di rappresentare all'Esperto contabile/estimatore di KPMG s.p.a. nominato dal Tribunale ed al Comitato Parti Correlate, l'esistenza di un contenzioso con Fih s.a. relativo alle azioni Satac s.p.a. delle quali è stata dichiarata la libera disponibilità per la loro totalità, omettendo di rappresentare la domanda di richiesta di arbitrato e di nomina di arbitro notificata da Fih s.a. in data 7 maggio 2014 allegata all'esposto?

Risposta 1:

Si risponde alla domanda 1 esclusivamente per i profili che riguardano Aedes S.p.A.. In particolare, si conferma che, prima della sottoscrizione del contratto di investimento in data 25 luglio 2014 tra Aedes S.p.A., da un lato, e Vi-BA S.r.l., Itinera S.p.A., Praviola S.r.l., Agarp S.r.l., Prarosa S.p.A., Tiepolo S.r.l. e Sator Capital Limited, in nome e per conto del fondo di *private equity* di diritto inglese Sator Private Equity Fund, "A" L.P., dall'altro lato, Aedes S.p.A. ha svolto, in conformità con la prassi di mercato per analoghe operazioni, un'attività di *due diligence* e verifiche di natura immobiliare, ambientale, finanziaria, contabile, fiscale, amministrativa e legale, aventi ad oggetto Praga Holding Real Estate S.p.A. e le società dalla stessa controllate, incluse Pragacinq S.r.l. e Satac S.p.A.. Pertanto, l'esistenza del contenzioso promosso da Fih S.A., con atto di richiesta di arbitrato e nomina di arbitro depositato presso il Tribunale di Milano in data 5 maggio 2014 e notificato a Pragacinq S.r.l. in data 13 maggio 2014, era nota agli organi sociali di Aedes S.p.A. (incluso il Comitato Controllo Rischi e Operatività con Parti Correlate) prima della sottoscrizione del suddetto contratto di investimento.

L'esistenza del sopra citato contenzioso è stata portata a conoscenza di KPMG S.p.A. nel corso dello svolgimento del predetto incarico.

Poiché le affermazioni contenute nell'esposto denuncia presentato da Fih S.A. in data 18 settembre 2014, richiamate nella domanda 1, non corrispondono al vero, sono in corso di valutazione da parte di Aedes S.p.A. sia la sussistenza di eventuali profili di responsabilità, anche penale, connessi alle stesse, sia le conseguenti eventuali iniziative da intraprendere.

Domanda numero 2:

per quale ragione è stata omessa la dichiarazione/informazione che Fih s.a., già nel corso dell'anno 2012 aveva instaurato un primo giudizio arbitrale per la dichiarazione di nullità od annullamento della delibera dell'assemblea dei soci di Satac s.p.a. tenutasi in data 10 novembre 2011?

La mancata appostazione di questo contenzioso non è infatti coerente con l'enunciazione del contenzioso stesso inserita tra "i fatti rilevanti sulla gestione di Praga Holding Real Estate avvenuti successivamente al 31 dicembre 2013", prima notizia del contenzioso che gli Amministratori hanno fornito agli azionisti; con il che:

- *se la notizia era "rilevante" avrebbe dovuto comparire nelle relazioni relative agli esercizi precedenti?*
- *in ogni caso tale notizia non avrebbe dovuto essere completa ed esaustiva dando conto delle domande proposte da Fih s.a. agli Arbitri al fine di consentire le corrispondenti, adeguate, valutazioni?*

Risposta 2:

Si risponde alla domanda 2 esclusivamente per i profili che riguardano Aedes S.p.A. A quanto è dato comprendere la domanda 2 concerne asserite carenze del bilancio di Praga Holding Real Estate S.p.A.. In ogni caso, si conferma che l'esistenza del contenzioso promosso da Fih S.A., con atto di richiesta di arbitrato e nomina di arbitro depositato presso il Tribunale di Alessandria in data 14 dicembre 2011 e notificato a Satac S.p.A. nel mese di gennaio 2012, era nota agli organi sociali di Aedes S.p.A. (incluso il Comitato Controllo Rischi e Operatività con Parti Correlate) prima della sottoscrizione del sopra richiamato contratto di investimento. Come è stato appurato da Aedes S.p.A. nel corso dell'attività di *due diligence* e verifiche, il bilancio consolidato di Praga Holding Real Estate S.p.A. relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 è

stato oggetto, su base volontaria, di revisione legale dei conti da parte di Reconta Ernst & Young, conclusa senza rilievi.

Domanda numero 3:

per quale ragione è stata omessa l'appostazione di un fondo di rischio nei bilanci di Satac, di Pragacinque e di Praga Holding Real Estate relativo ai contenziosi arbitrari in corso, l'esito dei quali potrebbe comportare un significativo abbattimento della plusvalenza attribuita al 100% delle azioni Satac (circa 55 milioni di Euro su un valore patrimoniale di 92 milioni) ed a maggior ragione, nel caso in cui fossero accolte le domande di retrocessione delle azioni di proprietà di Fih s.a. o di condanna risarcitoria commisurata al valore di tali azioni, rappresentanti circa il 28% del capitale di Satac e che incidono sulla plusvalenza indicata, per oltre 15 milioni di Euro al netto dei danni ?

Risposta 3:

Si risponde alla domanda 3 esclusivamente per i profili che riguardano Aedes S.p.A..

In ogni caso si conferma che il bilancio consolidato di Praga Holding Real Estate S.p.A. redatto su base volontaria relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 è stato oggetto di revisione legale dei conti da parte di Reconta Ernst & Young, conclusa senza rilievi, nonché di una specifica verifica di natura contabile nell'ambito della summenzionata attività di *due diligence*.

Domanda numero 4:

quali iniziative sono state adottate da parte dei soggetti destinatari dell'esposto denuncia?

Risposta 4:

Si risponde alla domanda 4 esclusivamente per i profili che riguardano Aedes S.p.A.. Al riguardo, si segnala che la CONSOB ha convocato Aedes S.p.A., ai sensi dell'art. 115, comma 1, del D. Lgs. 58/1998 (come modificato), per un'audizione il 22 settembre 2014. In tale sede la società ha fornito alla CONSOB le informazioni richieste ai fini delle valutazioni di competenza dell'organo di vigilanza. La CONSOB ha richiesto ad Aedes l'integrazione della documentazione assembleare mediante un'apposita nota, che è stata pubblicata in data 28 settembre 2014 sul sito *internet* di Aedes S.p.A. e distribuita agli azionisti nel corso dell'odierna assemblea.

Il Collegio Sindacale di Aedes S.p.A. ha altresì effettuato le proprie verifiche, come comunicato in dettaglio nella nota sopra menzionata.

Domanda numero 5:

in base a quali elementi si può fondatamente ritenere, oggi, che il valore del patrimonio netto della Praga Holding Real Estate s.p.a., quantificato e garantito in 92 milioni di Euro ai fini "dell'Aumento di capitale in Natura" sia ancora effettivamente sussistente nella sua interezza ed integrità stante la pendenza dei due giudizi arbitrari promossi nei confronti, rispettivamente, di Satac s.p.a. e di Pragacinque s.r.l., come documentati nell'esposto-denuncia?

Risposta 5:

Il valore del patrimonio netto di Praga Holding Real Estate S.p.A. è stato oggetto di attestazione, ai sensi dell'art. 2343 c.c., da parte dell'esperto indipendente nominato dal Tribunale di Milano, KPMG S.p.A., come da relazione giurata datata 5 settembre 2014 e comunicata al mercato in pari data.

Il consiglio di amministrazione di Aedes S.p.A. verificherà, nei termini e con le modalità di cui al combinato disposto degli artt. 2343, comma 3, e 2440 c.c., le valutazioni contenute nella relazione redatta dall'esperto nominato dal Tribunale.

Si rileva comunque che l'esistenza dei sopra citati giudizi arbitrali è stata portata a conoscenza di KPMG S.p.A. nel corso dello svolgimento del predetto incarico.

Domanda numero 6:

quali iniziative intenda assumere Aedes s.p.a. nel caso in cui, acquisita la totalità delle azioni Praga Holding Real Estate s.p.a. allo scopo di procedere al suo risanamento finanziario, si vedesse precludere la possibilità di incorporare le controllate Pragacinque e Satac a seguito di opposizione ex art. 2503 c.c. del creditore Fih s.a. ovvero a seguito di riproposizione dell'azione cautelare al Tribunale di Milano ex art. 669 septies 1° comma c.p.c. ?

Quali procedure intenda assumere Aedes s.p.a. per realizzare legittimamente i suoi obiettivi di risanamento senza pregiudicare il creditore Fih s.a. ?

Risposta 6:

La domanda 6 non è comprensibile. Ad ogni modo Fih S.A. non è creditore di Aedes S.p.A. e l'oderna assemblea non ha ad oggetto l'incorporazione in Aedes S.p.A. delle società succitate.

Domanda numero 7:

quali iniziative abbia assunto il Collegio Sindacale all'esito della comunicazione dell'esposto-denuncia di Fih sa: in particolare, ha verificato il Collegio Sindacale (i) la regolarità della condotta del C.d.A. di Aedes s.p.a.? (ii) L'assenza di comportamenti antigiuridici? (iii) La sussistenza del valore garantito delle azioni di Praga Holding Real Estate s.p.a. in almeno 92 milioni di Euro?

Il Collegio Sindacale può garantire che non vi saranno conseguenze negative per gli investitori-risparmiatori?

Risposta 7:

Si rinvia alle risposte alle domande 4 e 5.

Come è noto a tutti gli operatori, compito del Collegio Sindacale non è di fornire inopinate "garanzie" sui risultati delle scelte gestionali della Società; il Collegio Sindacale deve invece verificare che la Società, nell'assumere determinate decisioni, abbia adottato tutte le procedure ed effettuato tutte le verifiche richieste dalla legge e conformi ai principi di corretta e diligente amministrazione e gestione, come risulta dall'attività espletata e sopra richiamata; si conferma pertanto, anche ad esito delle ulteriori verifiche da ultimo effettuate a seguito della segnalazione pervenuta, che non risultano comportamenti "antigiuridici" nonché la regolarità della condotta osservata dal Consiglio di Amministrazione della Società.

Come innanzi richiamato, il valore del patrimonio netto di Praga Holding Real Estate S.p.A. è stato oggetto di attestazione, ai sensi dell'art. 2343 c.c., da parte dell'esperto indipendente nominato dal Tribunale di Milano, KPMG S.p.A., come da relazione giurata datata 5 settembre 2014 e comunicata al mercato in pari data; la Società verificherà, nei termini e con le modalità di cui al combinato disposto degli artt. 2343, comma 3, e 2440 c.c., le valutazioni contenute nella relazione redatta dall'esperto nominato dal Tribunale.

Domande del socio Fabrizio Gaidano

Chiedo per quali ragioni il C.D.A. di Aedes s.p.a. (e l'Amministratore Delegato, in particolare) abbiano limitato l'informativa, relativa al contenzioso promosso da FIH s.a., contro Satac s.p.a. e Pragacinq s.r.l., alla sola nota contenuta alla pag. 35 della relazione [N.d.r. di Praga Holding Real Estate S.p.A.] in data 15 maggio 2014. In particolare chiedo per quali ragioni il C.D.A. di Aedes s.p.a. (e l'Amministratore Delegato, in particolare):

-a) abbia ommesso di rappresentare - nella nota anzidetta e nelle informative trasmesse all'Esperto nominato dal Tribunale di Milano, KPMG s.p.a., al Comitato Parti Correlate ed alla CONSOB - che il valore minimo delle azioni di Praga Holding Real Estate s.p.a. era garantito in 92 milioni di Euro, a cui contribuiva — come componente attiva — il valore delle Aree "ATA" di Caselle T.se, stimato in circa 55 milioni di Euro e portato dal 100% delle azioni della Satac s.p.a., nonostante i due giudizi arbitrari promossi, nel 2012 e nel 2014, dalla FIH s.a., titolare di n. 66.176, azioni su un capitale di n. 245.000 azioni, pari al 27,01% del capitale sociale, acquisito dalla Pragacinq s.r.l. senza pagare ad essa alcun prezzo; acquisto contestato da FIH s.a. perché ritenuto illegittimo:

- nei confronti di Satac s.p.a., nel giudizio arbitrale pendente a Valenza Po per la violazione delle norme societarie;

- nei confronti di Pragacinq s.r.l., nel giudizio arbitrale pendente a Milano, per violazione dell'Accordo Quadro e Patto Parasociale in data 12 gennaio 2007, la cui validità non è stata oggetto di contestazione da parte della Pragacinq s.r.l.? (domanda n. 1);

-b) abbia ommesso di inserire un fondo di rischio — a bilanciamento dell'attivo dichiarato e garantito in circa 55 milioni di Euro — tenuto conto della circostanza che l'annullamento delle azioni, di proprietà della FIH s.a., è avvenuto iscrivendo, nel bilancio della Satac s.p.a., un fondo di rischio, di circa 700.000 Euro, che è servito per azzerare il capitale sociale della Satac s.p.a. e che appare oggettivamente incoerente con i seguenti fatti:

-(i) il fatto che la Pragacinq s.r.l. abbia acquistato, il 24.12.2011 (in concomitanza con l'azzeramento del capitale di Satac s.p.a.), le n. 53.824 azioni di proprietà delle Fiduciarie Timone e Cofircont ad un prezzo (risultante dai bilanci di Pragacinq s.r.l. e di Praga Holding Real Estate s.p.a.) di 3,1 milioni di Euro, dal quale si evince un valore unitario dell'azione della Satac s.p.a. pari ad almeno 57,59 Euro, per azione, oggettivamente incoerente con la circostanza che la Satac s.p.a. avesse perduto il capitale sociale;

(ii) il fatto che l'attivo patrimoniale della SATAC s.p.a. (la quale era, nel 2011, così come oggi, esclusivamente proprietaria delle Aree "ATA" di Caselle e che non ha svolto attività degne di nota, dal 2011 al 2014) risulti pari a circa 55 milioni di Euro; valore che, riferito alle 245.000 azioni in allora in circolazione, farebbe salire il valore unitario di ogni azione ad Euro 224,49 (ed il valore della partecipazione azionaria della FIH s.a. in contestazione ad Euro 14.855.850)? (domanda n. 2).

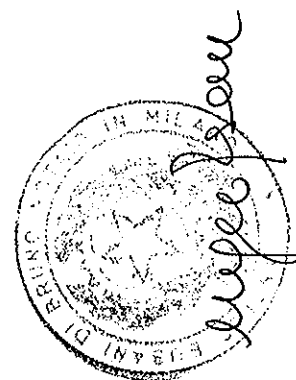
Risposta

Si risponde alle domande esclusivamente per i profili che riguardano Aedes S.p.A.. Al riguardo si conferma che, prima della sottoscrizione del contratto di investimento in data 25 luglio 2014 tra Aedes S.p.A., da un lato, e Vi-BA S.r.l., Itinera S.p.A., Praviola S.r.l., Agarp S.r.l., Prarosa S.p.A., Tiepolo S.r.l. e Sator Capital Limited, in nome e per conto del fondo di private equity di diritto inglese Sator Private Equity Fund, "A" L.P., dall'altro lato, Aedes S.p.A. ha svolto, in conformità con la prassi di mercato per analoghe operazioni, un'attività di *due diligence* e verifiche di natura immobiliare, ambientale, finanziaria, contabile, fiscale, amministrativa e legale, aventi ad oggetto Praga Holding Real Estate S.p.A. e le società dalla stessa controllate, incluse Pragacinq S.r.l. e Satac S.p.A.. Pertanto, l'esistenza dei sopra citati giudizi arbitrari era nota agli organi sociali di Aedes S.p.A. (incluso il Comitato Controllo Rischi e Operatività con Parti Correlate) prima della sottoscrizione del suddetto contratto di investimento.

L'esistenza del sopra citato contenzioso è stata portata a conoscenza di KPMG S.p.A. nel corso dello svolgimento del predetto incarico.

Si conferma, altresì, che il bilancio consolidato di Praga Holding Real Estate S.p.A. relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 è stato oggetto, su base volontaria, di revisione legale dei conti da parte di Reconta Ernst & Young, conclusa senza rilievi, nonché di una specifica attività di verifica di natura contabile nell'ambito della summenzionata attività di *due diligence*.

Si precisa che non corrisponde al vero l'affermazione secondo la quale il valore della partecipazione in Satac S.p.A. posseduta (indirettamente) da Praga Holding Real Estate S.p.A., sia pari a Euro 55.000.000, in quanto tale importo corrisponde esclusivamente al valore di mercato dell'area "ATA" di Caselle e non tiene, invece, conto dell'indebitamento finanziario della società e delle altre poste patrimoniali.



A handwritten signature, possibly "Luigi", located at the bottom right of the page.

Domande del socio Elia Dogliani

Domanda n. 1

È documentalmente provato (dalla documentazione che FIH s.a. ha trasmesso, con l'esposto in data 18 settembre 2014), che:

-(i) l'Aumento di capitale in Natura, finalizzato alla ricostituzione del capitale di Aedes s.p.a., si fonda su un valore delle azioni di Praga Holding Real Estate s.p.a., stimato in 92 milioni di Euro circa — che risulta composto — per circa 55 milioni di Euro — dal valore attribuito al 100% delle azioni della controllata Satac s.p.a (proprietaria delle Aree "ATA" di Caselle);

la Pragacinq s.r.l. risulta avere acquisito il 76,9% delle azioni per effetto dell'Accordo Quadro e Patto Parasociale, in data 12.1.2007, e per effetto dell'Accordo per l'acquisto di n. 53.824 azioni, dalle società Fiduciarie Cofircont e Timone, concluso nel dicembre 2011;

l'acquisizione della partecipazione azionaria di FIH s.a., in Satac s.p.a., originariamente pari a n. 66.176 azioni, rappresentative del 27,1% del capitale sociale, è, invece, avvenuta senza pagare ad essa alcun prezzo, mediante annullamento delle azioni in circolazione, che FIH s.a. ha contestato con due giudizi arbitrari (uno, promosso contro Satac s.p.a., nell'anno nel 2012, a Valenza Po; l'altro, promosso contro la Pragacinq s.r.l., nel maggio 2014, a Milano).

Ciò posto, si chiede che l'Amministratore Delegato di Aedes s.p.a., nonché Amministratore Delegato di Praga Holding Real Estate s.p.a., nonché Presidente del C.D.A. di Pragacinq s.r.l. ed Amministratore Unico di Satac s.p.a. (che è la stessa persona fisica, con potere di rappresentanza nelle quattro società ed in posizione di potenziale conflitto), chiarisca e giustifichi:

-a) l'omessa iscrizione di un fondo di rischio, nei bilanci della Pragacinq s.r.l. e della Praga Holding Real Estate s.p.a.; ma,

soprattutto e comunque, la totale assenza di informativa, nella nota integrativa dei bilanci, di un contenzioso che investe il 27% circa di una partecipazione, valutata 55 milioni di Euro, oltre a conseguenze risarcitorie commisurate ai valori in gioco.

Ciò anche occorrendo con riferimento a quanto disposto dall'art. 150 del Dlgs n. 58/1998; nonché dall'art. 2632 c.c.

Risposta 1

Si risponde alle domande esclusivamente per i profili che riguardano Aedes S.p.A.. In ogni caso, è necessario precisare che non corrisponde al vero l'affermazione secondo la quale (i) il valore della partecipazione in Satac S.p.A. posseduta (indirettamente) da Praga Holding Real Estate S.p.A., sia pari a Euro 55.000.000, in quanto tale importo corrisponde esclusivamente al valore di mercato dell'area "ATA" di Caselle e non tiene, invece, conto dell'indebitamento finanziario della società e delle altre poste patrimoniali; e (ii) Pragacinq s.r.l. avrebbe acquistato azioni di Satac S.p.A. dalla società Fih S.A..

Quanto ai fatti oggetto dei richiamati contenziosi si rinvia alla nota pubblicata sul sito *internet* di Aedes S.p.A., ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D. Lgs. 58/98, in data 28 settembre 2014, in vista dell'odierna Assemblea.

Domanda n. 2

Alla luce dell'esposto della FIH s.a., in data 18 settembre 2014, (i) la KPMG s.p.a., (ii) il Collegio Sindacale della Aedes s.p.a., (iii) la CONSOB hanno confermato la piena sussistenza dei presupposti e delle condizioni dichiarate come avverate nel prospetto pubblicato in vista dell'Assemblea Straordinaria? Sono in corso delle verifiche?

Risposta 2

Non è compito né della KPMG S.p.A., né del Collegio Sindacale di Aedes S.p.A., né della CONSOB confermare "la piena sussistenza dei presupposti e delle condizioni dichiarate come avverate nel prospetto pubblicato in vista dell'Assemblea Straordinaria". Sullo stato di avanzamento degli eventi posti quali condizioni sospensive della complessiva operazione di risanamento, si rinvia alla nota pubblicata sul sito *internet* di Aedes S.p.A., ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D. Lgs. 58/98, in data 28 settembre 2014, in vista dell'odierna Assemblea.

Allegato "C"
al rep. n.
30.126/14.129

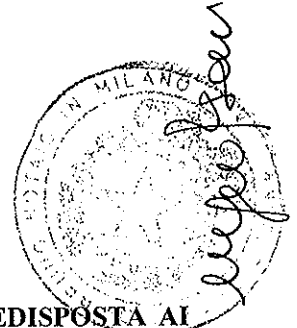
Aedes S.p.A.

Sede legale in Milano, Bastioni di Porta Nuova n. 21

Numero Iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e Codice Fiscale 00824960157

R.E.A. Milano n. 112395 – Partita IVA 13283620154,

Capitale sociale sottoscritto e versato Euro 70.853.685,34



**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE PREDISPOSTA AI
SENSI DELL'ARTICOLO 72 DEL REGOLAMENTO CONSOB N. 11971 DEL 14 MAGGIO 1999
COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO**

Milano, 5 agosto 2014

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping lines.

Signori Azionisti,

su proposta del Consiglio di Amministrazione di Aedes S.p.A. (di seguito "Aedes" o la "Società"), siete chiamati nell'assemblea straordinaria prevista per il giorno 29 settembre 2014, alle ore 10:00, in prima convocazione, e per il giorno 30 settembre 2014, alle ore 10:00, in seconda convocazione, presso la sede legale della Società in Milano, Bastioni di Porta Nuova n. 21, ad esprimere il Vostro voto, tra l'altro, in merito alle seguenti proposte:

- **Subordinatamente all'approvazione dei punti da 2 a 5 all'ordine del giorno, parte straordinaria, revoca dell'Aumento di Capitale Creditori Garantiti, deliberato dall'assemblea in sede straordinaria in data 30 aprile 2009, 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, 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; modifica dell'art. 5 dello statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti;**

La presente relazione è predisposta ai sensi dell'art. 72 del Regolamento approvato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999, come modificato ("Regolamento Emittenti").

*** **

Con riferimento alla proposta di revoca dell'Aumento di Capitale Creditori Garantiti, si precisa che lo stesso era stato deliberato ai sensi dell'accordo di ristrutturazione sottoscritto in data 23 aprile 2009, che prevedeva, tra l'altro, che con l'approvazione del bilancio di Aedes al 31 dicembre 2013, avesse luogo la conversione dell'esposizione debitoria di Aedes in azioni della medesima Aedes.

Per tale motivo, in data 30 aprile 2009, l'assemblea di Aedes in sede straordinaria aveva deliberato un aumento di capitale *ad hoc* riservato alle banche, fino a massimi Euro 50 milioni.

Ciononostante, in considerazione del fatto che i nuovi accordi da stipularsi tra Aedes e le medesime banche contempleranno, *inter alia*, lo scioglimento per mutuo consenso dell'accordo di ristrutturazione sottoscritto in data 23 aprile 2009 - con conseguente liberazione delle parti dagli obblighi ivi derivanti -, verrà meno (subordinatamente all'efficacia dei menzionati accordi) l'impegno di emettere azioni a favore delle banche.

In considerazione di ciò, il Consiglio di Amministrazione propone ai Signori Azionisti di revocare la delibera di aumento di capitale funzionale agli impegni previamente assunti dalla Società.

1. PROPOSTA DI DELIBERAZIONE E MODIFICHE DELLO STATUTO SOCIALE

L'approvazione della proposta di delibera relativa alla revoca dell'aumento di capitale comporterà una modifica dell'articolo 5 dello statuto sociale vigente; si riporta di seguito il testo dell'articolo 5 dello statuto sociale risultante ad esito della deliberazione di riduzione del capitale sociale assunta in data 18 luglio 2014 e della conversione obbligatoria delle azioni speciali C avvenuta in data 24 luglio 2014, raffrontato con il nuovo testo del medesimo, comprensivo degli effetti di tutte le deliberazioni poste all'ordine del giorno dell'assemblea convocata in data 29/30 settembre 2014.

Proposta di deliberazione

"L'assemblea straordinaria di Aedes S.p.A., riunitasi oggi, [...] settembre 2014,

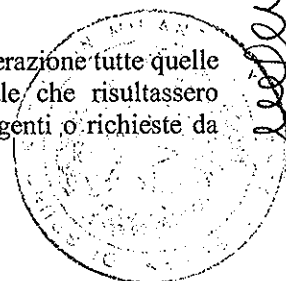
udita la relazione e la proposta di deliberazione formulate dal Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 72, Reg. Emittenti,

ritenuto che dalla deliberazione di cui oltre non consegua diritto di recesso per gli Azionisti non consenzienti,

preso atto dell'intervenuta approvazione di tutte le proposte deliberazioni dei punti da 1 a 5 all'ordine del giorno dell'assemblea straordinaria in data [...] settembre 2014

delibera:

- 1) [subordinatamente all'efficacia dei nuovi accordi [da stipularsi] [stipulati] con le banche,] di revocare l'Aumento di Capitale Creditori Garantiti, deliberato dall'assemblea in sede straordinaria in data 30 aprile 2009, 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, 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;
- 2) di modificare conseguentemente l'art. 5 dello statuto sociale, eliminando il riferimento al menzionato Aumento di Capitale Creditori Garantiti;
- 3) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di apportare alla presente deliberazione tutte quelle variazioni, soppressioni e integrazioni di carattere formale e non sostanziale, che risultassero necessarie o opportune sulla base di disposizioni normative o regolamentari vigenti o richieste da competenti Autorità, anche in sede di iscrizione al Registro delle Imprese.



Modifiche statutarie

FORMULAZIONE VIGENTE	FORMULAZIONE NUOVA
Articolo 5- Capitale	Articolo 5- Capitale
<p>Il capitale sociale è determinato in euro 70.853.685,34 (settantamilioni ottocotocinquantatremila seicentottantacinque e trentaquattro centesimi) ed è diviso in n. 1.093.459.659 (un miliardo novantatremilioni quattrocentocinquantanovemilaseicotocinquantanove) azioni ordinarie senza valore nominale.</p> <p>L'assemblea straordinaria del 30 aprile 2009 ha deliberato: [(i) di aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale in Opzione"), in forma inscindibile e a pagamento, per l'ammontare complessivo di euro 150.026.653,92, mediante emissione di numero 577.025.592 azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, da offrirsi in opzione agli azionisti, nel rapporto di 152 (centocinquantadue) nuove azioni ogni 25 (venticinque) azioni possedute, ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile, al prezzo di euro 0,26 ciascuna, da sottoscrivere entro il termine ultimo del 31 dicembre 2009;] (ii) di ulteriormente aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale Warrant"¹), in forma scindibile e a pagamento al servizio dell'esercizio dei "Warrant Aedes S.p.A. 2009-2014" abbinati alle azioni ordinarie emesse a</p>	<p>Il capitale sociale è determinato in euro 70.853.685,34 (settantamilioni ottocotocinquantatremila seicentottantacinque e trentaquattro centesimi) ed è diviso in n. 1.093.459.659 (un miliardo novantatremilioni quattrocentocinquantanovemilaseicotocinquantanove) 10.934.596 (dieci milioni novecentotrentaquattromila cinquecentonovantasei) azioni ordinarie senza valore nominale.</p> <p>L'assemblea straordinaria del [•] 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, mediante l'emissione di massime n. 86.956.522 nuove azioni speciali, prive di valore nominale, godimento regolare, per il prezzo di euro 0,46 per ogni nuova azione, riservate alla sottoscrizione, in una o più volte, ma comunque entro il termine ultimo del 29 maggio 2015, 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,</p>

seguito dell' "Aumento di Capitale in Opzione" per l'ammontare complessivo di massimi euro 150.026.653,92, mediante emissione di massime numero 577.025.592 azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, al prezzo di euro 0,26 ciascuna, nel rapporto di una azione per ogni "Warrant Aedes S.p.A. 2009-2014", stabilendo che, ove non integralmente sottoscritto entro il termine ultimo del 30 settembre 2014, detto aumento rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data.

[L'assemblea straordinaria del 30 aprile 2009 ha deliberato di aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale Banche"²), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare di massimi euro 310.000.000,31, comprensivo di sovrapprezzo, mediante l'emissione di:

(i) massime n. 363.821.680,00 azioni speciali (le "Azioni C"), prive del valore nominale, godimento regolare, con diritto di voto limitato ai sensi dell'art. 2351, comma 2, codice civile e convertibili in azioni ordinarie (con caratteristiche e modalità di conversione indicate nel successivo articolo 5-bis), per il prezzo di euro 0,715 ciascuna (di cui euro 0,26 da imputare a capitale ed euro 0,455 a riserva sovrapprezzo); e

(ii) massime n. 69.744.754,00 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 2009, da parte degli istituti bancari e finanziari indicati all'accordo di ristrutturazione sottoscritto in data 23 aprile 2009 (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**].

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

peraltro, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, codice civile. 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 [•] settembre 2014 e saranno ammesse a quotazione e saranno convertite in azioni ordinarie Aedes e pertanto saranno fungibili con quelle in circolazione assumendo il medesimo codice ISIN IT0000074028 il primo giorno del periodo di offerta dell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014. Sino a quel momento alle azioni speciali 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 [•] settembre 2014.

L'assemblea straordinaria del [-] settembre 2014 ha deliberato di aumentare il capitale sociale (cd. Aumento Banche), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 48.999.998,10, mediante l'emissione di massime n. 21.304.347 nuove azioni speciali, prive di valore nominale, godimento regolare, per il prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 2,30 per ogni nuova azione, riservate alla sottoscrizione (liberabile, in una o più volte, eventualmente, in tutto o in parte, anche mediante compensazione dell'ammontare dei relativi crediti, ma comunque entro il termine ultimo del 29 maggio 2015), 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 [•] settembre 2014 e saranno ammesse a quotazione e saranno convertite in azioni ordinarie Aedes e pertanto saranno fungibili con quelle in circolazione assumendo il medesimo codice ISIN IT0000074028 il primo giorno del periodo di offerta dell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014. Sino a quel momento alle azioni speciali sarà attribuito un codice ISIN diverso dal codice attribuito alle azioni ordinarie Aedes

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.

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 [*] settembre 2014.

L'assemblea straordinaria del [*] 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, mediante l'emissione di massime n. 114.285.714 nuove azioni speciali, prive di valore nominale, godimento regolare, per il prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 0,8050 per ogni nuova azione, da liberarsi, entro il termine ultimo del 29 maggio 2015, 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. 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 [*] settembre 2014 e saranno ammesse a quotazione e saranno convertite in azioni ordinarie Aedes e pertanto saranno fungibili con quelle in circolazione assumendo il medesimo codice ISIN IT0000074028 il primo giorno del periodo di offerta dell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del [*] settembre 2014. Sino a quel momento alle azioni speciali 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 [*] settembre 2014.

L'assemblea straordinaria del [*] 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, mediante l'emissione di massime n. 86.956.536 nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale, godimento regolare, per il prezzo di euro 0,46 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 luglio 2015.

L'assemblea straordinaria del [*] 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, mediante l'emissione di massime n. 28.985.512 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 luglio 2020), al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 0,69 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: [(i) di aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale in Opzione"), in forma inscindibile e a pagamento, per l'ammontare complessivo di euro 150.026.653,92, mediante emissione di numero 577.025.592 azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, da offrirsi in opzione agli azionisti, nel rapporto di 152 (centocinquantadue) nuove azioni ogni 25 (venticinque) azioni possedute, ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile, al prezzo di euro 0,26 ciascuna, da sottoscrivere entro il termine ultimo del 31 dicembre 2009;] (ii) di ulteriormente aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale Warrant"¹), in forma scindibile e a pagamento al servizio dell'esercizio dei "Warrant Aedes S.p.A. 2009-2014" abbinati alle azioni ordinarie emesse a seguito dell'"Aumento di Capitale in Opzione" per l'ammontare complessivo di massimi euro 150.026.653,92, mediante emissione di massime numero 577.025.592 azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, al prezzo di euro 0,26 ciascuna, nel rapporto di una azione per ogni "Warrant Aedes S.p.A. 2009-2014", stabilendo che, ove non integralmente sottoscritto entro il termine ultimo del 30 settembre 2014, detto aumento rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data.

[L'assemblea straordinaria del 30 aprile 2009 ha deliberato di aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale Banche"²), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare di massimi euro 310.000.000,31, comprensivo di sovrapprezzo, mediante l'emissione di:

(i) massime n. 363.821.680,00 azioni speciali (le "Azioni C"), prive del valore nominale, godimento regolare, con diritto di voto limitato ai sensi dell'art. 2351, comma 2, codice civile e convertibili in azioni ordinarie (con caratteristiche e modalità di conversione indicate nel successivo articolo 5-bis), per il prezzo di euro 0,715 ciascuna (di cui euro 0,26 da imputare a capitale ed euro 0,455 a riserva sovrapprezzo); e

(ii) massime n. 69.744.754,00 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 2009, da parte degli istituti bancari e finanziari indicati all'accordo di ristrutturazione sottoscritto in data 23 aprile 2009 (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**].

~~L'assemblea straordinaria del 30 aprile 2009 ha deliberato di aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale Creditori Garantiti"), in forma seindivibile 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.~~

* Le parole tra parentesi quadra devono intendersi abrogate a seguito dell'integrale esecuzione dell' "Aumento di Capitale in Opzione".

** Le parole tra parentesi quadra devono intendersi abrogate a seguito dell'intervenuta conversione delle "Azioni C" in azioni ordinarie.

¹ Si dà atto che l' "Aumento di Capitale Warrant" è stato parzialmente eseguito in data 16 novembre 2009, per l'importo di euro 109.154,24 (con emissione di n. 419.824 azioni ordinarie).

Si dà atto che l' "Aumento di Capitale Warrant" è stato parzialmente eseguito in data 14 luglio 2010, per l'importo di euro 101.400,00 (con emissione di n. 390.000 azioni ordinarie).

Si dà atto che l' "Aumento di Capitale Warrant" è stato parzialmente eseguito in data 16 agosto 2010, per l'importo di euro 908,96 (con emissione di n. 3.496 azioni ordinarie).

² Si dà atto che l' "Aumento di Capitale Banche" è stato parzialmente eseguito in data 25 settembre 2009, per l'importo di euro 103.965.028,96 e in data 2 ottobre 2009, per l'importo di euro 3.636.363,64.

2. VALUTAZIONE SULLA RICORRENZA DEL DIRITTO DI RECESSO

Il Consiglio di Amministrazione ritiene che le modifiche statutarie di cui ai punti che precedono non configurino alcun diritto di recesso in capo agli azionisti di Aedes.

*** **

Per il Consiglio di Amministrazione di Aedes S.p.A.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Allegato " D " " " " " " "
al rep. n.
30.12614.129

Aedes S.p.A.

Sede legale in Milano, Bastioni di Porta Nuova n. 21

Numero Iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e Codice Fiscale 00824960157

R.E.A. Milano n. 112395 – Partita IVA 13283620154,

Capitale sociale sottoscritto e versato Euro 70.853.685,34

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE PREDISPOSTA AI SENSII DELL'ARTICOLO 2441, COMMI 4, 5 E 6, COD. CIV., NONCHE' AI SENSII DEGLI ARTICOLI 70, COMMA 4, LETT A) E 72 DEL REGOLAMENTO CONSOB N. 11971 DEL 14 MAGGIO 1999 COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO

Milano, 5 agosto 2014



Signori Azionisti,

su proposta del Consiglio di Amministrazione di Aedes S.p.A. (di seguito "Aedes" o la "Società"), siete chiamati nell'assemblea straordinaria prevista per il giorno 29 settembre 2014, alle ore 10:00, in prima convocazione, e per il giorno 30 settembre 2014, alle ore 10:00, in seconda convocazione, presso la sede legale della Società in Milano, Bastioni di Porta Nuova n. 21, ad esprimere il Vostro voto, tra l'altro, in merito alle seguenti proposte:

- 1. Rideterminazione del numero delle azioni in circolazione mediante raggruppamento nel rapporto di n. 1 azione ogni n. 100 azioni esistenti, previo annullamento di azioni nel numero minimo necessario a consentire la regolare esecuzione del raggruppamento; modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*
- 2. Aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ., per massimi Euro 40.000.000,12, ad un prezzo pari ad Euro 0,46 per azione post raggruppamento (Euro 0,0046 per azione ante raggruppamento), e, dunque, per massime n. 86.956.522 (8.695.652.200 ante raggruppamento) azioni speciali Aedes S.p.A., riservato alla sottoscrizione, in una o più volte, da parte di una società di capitali di nuova costituzione ("Newco"), 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), da Tiepolo S.r.l., da Prarosa S.p.A. e da Agarp S.r.l. "); modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*
- 3. Aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ., per massimi Euro 48.999.998,10, comprensivi di sovrapprezzo, ad un prezzo pari ad Euro 2,30 per azione post raggruppamento (Euro 0,023 per azione ante raggruppamento), comprensivo di sovrapprezzo, e, dunque, per massime n. 21.304.347 (2.130.434.700 ante raggruppamento) azioni speciali Aedes S.p.A., riservato alla sottoscrizione, in una o più volte, di banche creditrici di Aedes S.p.A. e/o di società del Gruppo Aedes e da liberarsi eventualmente, in tutto o in parte, anche mediante compensazione dell'ammontare dei relativi crediti; modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*
- 4. Aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, cod. civ., per massimi Euro 91.999.999,77, comprensivi di sovrapprezzo, ad un prezzo pari ad Euro 0,8050 per azione post raggruppamento (Euro 0,00805 per azione ante raggruppamento), comprensivo di sovrapprezzo, e, dunque, per massime n. 114.285.714 (11.428.571.400 ante raggruppamento) azioni speciali Aedes S.p.A., da liberarsi mediante conferimento in Aedes S.p.A. di partecipazioni rappresentanti l'intero capitale sociale della società Praga Holding Real Estate S.p.A.; modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*
- 5. Aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per massimi Euro 40.000.006,56, ad un prezzo pari ad Euro 0,46 per azione post raggruppamento (Euro 0,0046 per azione ante raggruppamento), e, dunque, per massime n. 86.956.536 (8.695.653.600 ante raggruppamento) azioni ordinarie Aedes S.p.A. aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli azionisti titolari di azioni ordinarie di Aedes S.p.A., ai sensi dell'art. 2441, comma 1, cod. civ., in una o più volte, con abbinati gratuitamente warrant, e contestuale aumento di capitale per massimi Euro 20.000.003,28, comprensivi di sovrapprezzo, ad un prezzo pari ad Euro 0,69 per azione post raggruppamento (Euro 0,0069 per azione ante raggruppamento) comprensivo di sovrapprezzo e, dunque, per massime n. 28.985.512 (2.898.551.200 ante raggruppamento) azioni ordinarie Aedes S.p.A. aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione a servizio dell'esercizio dei warrant; richiesta di ammissione a quotazione dei warrant; modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*

La presente relazione è predisposta ai sensi degli artt. 70 e 72 del Regolamento approvato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999, come modificato ("Regolamento Emittenti") e ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, comma 5 e comma 6, cod. civ. Si segnala che i parametri numerici di cui alle proposte deliberazioni sono suscettibili di variazioni, nell'eventualità in cui il capitale sociale della Società aumenti a fronte dell'esercizio dei "Warrant Aedes S.p.A. 2009-2014" da parte dei titolari degli stessi entro il 31 agosto

2014. La Società si riserva di fornire tempestivamente agli Azionisti ogni opportuna informazione al riguardo.

*** **

1. RAGGRUPPAMENTO DELLE AZIONI

Il capitale sociale di Aedes è, alla data della presente relazione, pari a Euro 70.853.685,34, diviso in n. 1.093.459.659 azioni ordinarie, prive dell'indicazione del valore nominale.

A seguito dell'esecuzione degli aumenti di capitale sottoposti all'approvazione dell'assemblea straordinaria oggetto della presente relazione, il numero delle azioni in circolazione aumenterebbe ulteriormente.

Si propone, pertanto, ai Signori Azionisti di approvare un'operazione di raggruppamento azionario, con conseguente riduzione del numero di azioni in circolazione, al fine di semplificare la gestione amministrativa delle azioni stesse nell'interesse degli Azionisti e favorire la liquidità degli scambi nel mercato borsistico, rendendo meno "volatile" il valore unitario del singolo titolo. Tale operazione risponde pertanto ad esigenze di opportunità di mercato e verrebbe effettuata a beneficio degli investitori della Società. La variazione del titolo da parte degli investitori potrebbe inoltre trarre beneficio dalla suddetta operazione di raggruppamento, anche modificandone la possibile percezione come "penny stock".

L'operazione di raggruppamento azionario non ha di per sé influenza sul valore della partecipazione posseduta, infatti gli Azionisti vedrebbero diminuire il numero delle azioni in portafoglio e, nel contempo, aumentare il relativo valore unitario, senza alcun impatto sul controvalore totale dell'investimento a parità di altre condizioni.

L'operazione proposta consiste nel raggruppamento delle azioni secondo un rapporto di 1:100; in altre parole, ogni 100 (cento) azioni ordinarie esistenti si procederà all'assegnazione di 1 (una) nuova azione ordinaria, con godimento regolare, senza indicazione del valore nominale. Per effetto di tale raggruppamento, il numero totale delle azioni ordinarie sarà ridotto da n. 1.093.459.659 a n. 10.934.596.

E' previsto che l'operazione di raggruppamento sia eseguita prima dell'esecuzione degli aumenti di capitale sottoposti all'approvazione dell'assemblea straordinaria e oggetto della presente relazione, successivamente all'iscrizione nel Registro delle Imprese della relativa delibera assembleare, nei tempi e secondo le modalità che verranno stabilite dall'organo amministrativo di Aedes, di concerto con le Autorità competenti e, in particolare, con Borsa Italiana S.p.A..

Al fine di consentire la quadratura complessiva dell'operazione di raggruppamento, occorre, inoltre, procedere, all'annullamento di n. 59 azioni ordinarie. A tal fine, l'azionista Praga Holding Real Estate S.p.A. si è reso disponibile a consentire l'annullamento di n. 59 azioni ordinarie dallo stesso detenute.

Le operazioni di sostituzione con raggruppamento saranno effettuate da intermediari autorizzati ai sensi di legge ed aderenti al sistema di gestione accentrata di Monte Titoli S.p.A., senza alcuna spesa a carico degli Azionisti.

Al fine di consentire detta sostituzione senza il pregiudizio che potrebbe derivare agli Azionisti dalla emersione di "resti", si provvederà a mettere a disposizione degli Azionisti un servizio per il trattamento delle eventuali frazioni di azioni non raggruppabili, sulla base dei prezzi ufficiali di mercato e senza aggravio di spese, bolli o commissioni, per il tramite di uno o più intermediari aderenti a Monte Titoli S.p.A..

L'art. 3 del regolamento dei "Warrant Aedes S.p.A. 2009-2014" prevede, tra l'altro, che qualora, tra la data di emissione di tali warrant e il decimo giorno di Borsa aperta successivo al 31 agosto 2014, sia data esecuzione al raggruppamento delle azioni di Aedes, saranno conseguentemente variati il numero delle azioni sottoscrivibili dai portatori di tali warrant e il prezzo di sottoscrizione di ciascuna di esse. Poiché il predetto termine risulterà scaduto già prima dell'assemblea straordinaria oggetto della presente relazione, le summenzionate disposizioni del regolamento dei "Warrant Aedes S.p.A. 2009-2014" non troveranno pertanto applicazione.

Si propone, infine, di conferire all'organo amministrativo ogni e qualsivoglia potere per provvedere a quanto necessario al fine di attuare il raggruppamento azionario conformemente alle proposte sopra indicate, ivi incluso il potere di definire con le competenti autorità modalità e tempi per l'effettuazione dell'operazione, nonché per adempiere alle formalità necessarie per procedere al raggruppamento delle azioni con conseguente riduzione del numero delle azioni in circolazione.

2. PROPOSTA DI DELIBERAZIONE E MODIFICHE DELLO STATUTO SOCIALE

L'approvazione della proposta di delibera relativa al raggruppamento di azioni comporterà una modifica dell'articolo 5 dello statuto sociale; si riporta di seguito il testo della proposta di deliberazione, nonché il testo dell'articolo 5 dello statuto sociale risultante ad esito della deliberazione di riduzione del capitale sociale assunta in data 18 luglio 2014 e della conversione obbligatoria delle azioni speciali C avvenuta in data 24 luglio 2014, raffrontato con il testo modificato ad esito dell'approvazione eventuale della delibera di raggruppamento.

“L'assemblea straordinaria di Aedes S.p.A., riunitasi oggi, [•] settembre 2014,

udita la relazione e la proposta di deliberazione formulate dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 72 Reg. Emittenti,

ritenuto che, dalla deliberazione di cui oltre non consegue diritto di recesso per gli Azionisti non consenzienti,

d e l i b e r a :

1) di prendere atto, ringraziandolo, della disponibilità del socio Praga Holding Real Estate S.p.A. a mettere a disposizione, per il loro annullamento (al fine di consentire la quadratura dell'operazione di raggruppamento delle azioni di cui oltre), n. 59 azioni ordinarie;

2) di annullare dette n. 59 azioni ordinarie, senza far luogo al loro rimborso, lasciando invariato il capitale sociale;

3) di far luogo al raggruppamento delle azioni attualmente in circolazione, secondo un rapporto di 1:100 (uno a cento), e pertanto di procedere all'assegnazione di 1 (una) nuova azione ogni 100 (cento) azioni attualmente in circolazione, riducendo pertanto le azioni in circolazione da n. 1.093.459.600 a n. 10.934.596;

4) di modificare come segue l'articolo 5, comma 1 dello statuto sociale, adottando il seguente nuovo testo di detto comma: “Il capitale sociale è determinato in euro 70.853.685,34 (settantamiliioni ottocentocinquantatremila seicentottantacinque e trentaquattro centesimi) ed è diviso in n. 10.934.596 (dieci milioni novecentotrentaquattromila cinquecentonovantasei) azioni ordinarie senza valore nominale” (e lasciando invariato il resto di detto articolo 5);

5) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione al fine di organizzare, a servizio degli Azionisti, per il tramite di uno o più intermediari aderenti a Monte Titoli S.p.A., un sistema di trattamento delle eventuali frazioni di azioni non raggruppabili, sulla base dei prezzi ufficiali di mercato e senza aggravio di spese, bolli o commissioni;

6) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione per portare ad esecuzione non appena possibile, compatibilmente con tutte le esigenze correlate ad applicabili disposizioni normative e regolamentari e/o sulla base di accordi intercorsi a tal fine con Borsa Italiana S.p.A. e/o con qualunque altra Autorità competente, quanto sopra deliberato, compiendo ogni attività, inerente e conseguente, che si renda a tal fine utile, necessaria od opportuna;

7) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di apportare alla presente deliberazione tutte quelle variazioni, soppressioni e integrazioni di carattere formale e non sostanziale che risultassero necessarie o opportune sulla base di disposizioni normative o regolamentari vigenti o richieste da competenti Autorità, anche in sede di iscrizione al Registro delle Imprese.”

FORMULAZIONE VIGENTE	FORMULAZIONE NUOVA
Articolo 5- Capitale	Articolo 5- Capitale
Il capitale sociale è determinato in euro 70.853.685,34 (settantamiliioni ottocentocinquantatremila seicentottantacinque e	Il capitale sociale è determinato in euro 70.853.685,34 (settantamiliioni ottocentocinquantatremila seicentottantacinque e

trentaquattro centesimi) ed è diviso in n. 1.093.459.659 (un miliardo novantatremilioni quattrocentocinquantanovemilaseicentocinquantanove) azioni ordinarie senza valore nominale.

L'assemblea straordinaria del 30 aprile 2009 ha deliberato: [(i) di aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale in Opzione"), in forma inscindibile e a pagamento, per l'ammontare complessivo di euro 150.026.653,92, mediante emissione di numero 577.025.592 azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, da offrirsi in opzione agli azionisti, nel rapporto di 152 (centocinquantadue) nuove azioni ogni 25 (venticinque) azioni possedute, ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile, al prezzo di euro 0,26 ciascuna, da sottoscrivere entro il termine ultimo del 31 dicembre 2009;] (ii) di ulteriormente aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale Warrant"), in forma scindibile e a pagamento al servizio dell'esercizio dei "Warrant Aedes S.p.A. 2009-2014" abbinati alle azioni ordinarie emesse a seguito dell'"Aumento di Capitale in Opzione" per l'ammontare complessivo di massimi euro 150.026.653,92, mediante emissione di massime numero 577.025.592 azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, al prezzo di euro 0,26 ciascuna, nel rapporto di una azione per ogni "Warrant Aedes S.p.A. 2009-2014", stabilendo che, ove non integralmente sottoscritto entro il termine ultimo del 30 settembre 2014, detto aumento rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data.

[L'assemblea straordinaria del 30 aprile 2009 ha deliberato di aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale Banche"), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare di massimi euro 310.000.000,31, comprensivo di sovrapprezzo, mediante l'emissione di:

(i) massime n. 363.821.680,00 azioni speciali (le "Azioni C"), prive del valore nominale, godimento regolare, con diritto di voto limitato ai sensi dell'art. 2351, comma 2, codice civile e convertibili in azioni ordinarie (con caratteristiche e modalità di conversione indicate nel successivo articolo 5-bis), per il prezzo di euro 0,715 ciascuna (di cui euro 0,26 da imputare a capitale ed euro 0,455 a riserva sovrapprezzo); e

(ii) massime n. 69.744.754,00 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

trentaquattro centesimi) ed è diviso in n. ~~1.093.459.659~~ (un miliardo novantatremilioni quattrocentocinquantanovemilaseicentocinquantanove) **10.934.596** (dieci milioni

novacentotrentaquattromila cinquecentonovantasei) azioni ordinarie senza valore nominale.

L'assemblea straordinaria del 30 aprile 2009 ha deliberato: [(i) di aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale in Opzione"), in forma inscindibile e a pagamento, per l'ammontare complessivo di euro 150.026.653,92, mediante emissione di numero 577.025.592 azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, da offrirsi in opzione agli azionisti, nel rapporto di 152 (centocinquantadue) nuove azioni ogni 25 (venticinque) azioni possedute, ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile, al prezzo di euro 0,26 ciascuna, da sottoscrivere entro il termine ultimo del 31 dicembre 2009;] (ii) di ulteriormente aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale Warrant"), in forma scindibile e a pagamento al servizio dell'esercizio dei "Warrant Aedes S.p.A. 2009-2014" abbinati alle azioni ordinarie emesse a seguito dell'"Aumento di Capitale in Opzione" per l'ammontare complessivo di massimi euro 150.026.653,92, mediante emissione di massime numero 577.025.592 azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, al prezzo di euro 0,26 ciascuna, nel rapporto di una azione per ogni "Warrant Aedes S.p.A. 2009-2014", stabilendo che, ove non integralmente sottoscritto entro il termine ultimo del 30 settembre 2014, detto aumento rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data.

[L'assemblea straordinaria del 30 aprile 2009 ha deliberato di aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale Banche"), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare di massimi euro 310.000.000,31, comprensivo di sovrapprezzo, mediante l'emissione di:

(i) massime n. 363.821.680,00 azioni speciali (le "Azioni C"), prive del valore nominale, godimento regolare, con diritto di voto limitato ai sensi dell'art. 2351, comma 2, codice civile e convertibili in azioni ordinarie (con caratteristiche e modalità di conversione indicate nel successivo articolo 5-bis), per il prezzo di euro 0,715 ciascuna (di cui euro 0,26 da imputare a capitale ed euro 0,455 a riserva sovrapprezzo); e

(ii) massime n. 69.744.754,00 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 2009, da parte degli istituti bancari e finanziari indicati all'accordo di ristrutturazione sottoscritto in data 23 aprile 2009 (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**].

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.

del 31 dicembre 2009, da parte degli istituti bancari e finanziari indicati all'accordo di ristrutturazione sottoscritto in data 23 aprile 2009 (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**].

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.

* Le parole tra parentesi quadra devono intendersi abrogate a seguito dell'integrale esecuzione dell' "Aumento di Capitale in Opzione".

** Le parole tra parentesi quadra devono intendersi abrogate a seguito dell'intervenuta conversione delle "Azioni C" in azioni ordinarie.

¹ Si dà atto che l' "Aumento di Capitale Warrant" è stato parzialmente eseguito in data 16 novembre 2009, per l'importo di euro 109.154,24 (con emissione di n. 419.824 azioni ordinarie).

Si dà atto che l' "Aumento di Capitale Warrant" è stato parzialmente eseguito in data 14 luglio 2010, per l'importo di euro 101.400,00 (con emissione di n. 390.000 azioni ordinarie).

Si dà atto che l' "Aumento di Capitale Warrant" è stato parzialmente eseguito in data 16 agosto 2010, per l'importo di euro 908,96 (con emissione di n. 3.496 azioni ordinarie).

² Si dà atto che l' "Aumento di Capitale Banche" è stato parzialmente eseguito in data 25 settembre 2009, per l'importo di euro 103.965.028,96 e in data 2 ottobre 2009, per l'importo di euro 3.636.363,64.

1. MOTIVAZIONI E DESTINAZIONE DEGLI AUMENTI DI CAPITALE SOCIALE

La Società, nell'esercizio 2013, ha avviato il riesame del piano industriale 2009-2013, che era stato in precedenza attestato ai sensi dell'art. 67, comma 3, lett. d), della Legge Fallimentare e, in data 26 aprile 2013, ha approvato le linee guida di un nuovo piano industriale e della correlata manovra finanziaria del Gruppo Aedes, che prevedono, tra l'altro, la sottoscrizione di accordi di ristrutturazione del debito con le banche creditrici, un aumento di capitale in denaro e un aumento di capitale in natura.

Sulla base di tali linee guida è stato elaborato un nuovo piano industriale e finanziario per il periodo 2014-2019, approvato dal Consiglio di Amministrazione di Aedes in data 27 maggio 2014 (il "**Piano**").

Il suddetto riesame si è reso necessario anche in considerazione del perdurare nel corso degli ultimi esercizi della contrazione della domanda in un contesto di crisi del mercato immobiliare, insieme a una flessione dei prezzi e all'allungamento dei tempi di vendita, eventi che avevano causato un significativo rallentamento delle transazioni rispetto a quanto previsto dal Gruppo nel piano 2009-2013. Tale contesto aveva creato una situazione di significativa incertezza per Aedes e per diverse altre società facenti parte del Gruppo, comportando, oltre a perdite operative e rilevanti svalutazioni immobiliari, un disallineamento tra flussi di cassa attesi dalle cessioni immobiliari e uscite monetarie previste, con conseguente tensione finanziaria. Le

significative svalutazioni del portafoglio immobiliare registrate in particolare nel 2012 avevano inoltre determinato, per alcune società controllate in cui il valore di carico dell'attivo immobiliare era già in tale esercizio inferiore al relativo finanziamento, un deterioramento del patrimonio netto.

In data 18 ottobre 2013 la Società ha inoltre conferito al dott. Ermanno Sgaravato (l'“Esperto”), professionista indipendente in possesso dei requisiti di legge, l'incarico di attestare il Piano ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 67, comma 3, lett. d), della Legge Fallimentare.

In tale ambito, e in particolare in funzione della ristrutturazione del proprio indebitamento finanziario, a partire dal mese di giugno 2013 la Società ha portato avanti, con il supporto del proprio *advisor* finanziario Rothschild S.p.A., colloqui e incontri, da una parte, con gli istituti bancari esposti nei confronti del Gruppo Aedes e di talune sue società collegate, e, dall'altra parte, con potenziali investitori ai fini della partecipazione degli stessi agli ipotizzati aumenti di capitale in denaro e in natura.

In particolare, Aedes ha presentato alle banche finanziatrici una proposta di ristrutturazione del debito che prevede:

- (i) l'esdebitazione, per un ammontare pari ad Euro 170 mln circa, nei confronti di un gruppo bancario titolare di una rilevante quota dell'indebitamento del Gruppo Aedes mediante la cessione di immobili e/o partecipazioni in società proprietarie di immobili dallo stesso finanziati, con rinuncia da parte di detto gruppo bancario alla quota di debito che non trova capienza nei valori degli stessi immobili;
- (ii) l'accollo in capo ad Aedes di tutti i finanziamenti chirografari del Gruppo nonché della quota di debito in capo a tutte le società del Gruppo che non trova capienza nei valori degli immobili oggetto di finanziamento, per un ammontare complessivo pari ad Euro 100 mln circa;
- (iii) il trasferimento a un fondo immobiliare di nuova costituzione, gestito da Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A., di tutti gli immobili e le partecipazioni in società immobiliari non coerenti con la nuova strategia immobiliare, e i debiti finanziari ad essi relativi;
- (iv) l'assegnazione della maggioranza delle quote di detto fondo immobiliare alle banche finanziatrici del Gruppo, a parziale rimborso dei relativi finanziamenti bancari;
- (v) un aumento di capitale in denaro di Aedes con esclusione del diritto di opzione, riservato in sottoscrizione alle banche creditrici di Aedes e da liberarsi mediante conversione dei crediti vantati nei confronti della stessa, che residueranno dopo l'assegnazione alle banche delle quote del fondo immobiliare di cui sopra;
- (vi) la liberazione dalle garanzie fideiussorie rilasciate, anche a seguito della Convenzione bancaria stipulata da Aedes e alcune sue società controllate nel 2009;
- (vii) la definizione di condizioni economiche e di piani di rimborso dell'indebitamento residuo di Gruppo (pari ad Euro 70 mln circa) coerenti con il Piano, ad esito delle operazioni sopra descritte.

Unitamente alla suddetta manovra finanziaria, la Società ha portato avanti negoziazioni con taluni investitori, finalizzati alla partecipazione degli stessi ad aumenti di capitale di Aedes da realizzarsi sia in denaro che in natura, necessari ai fini del processo di risanamento e rilancio del Gruppo.

Ad esito di tali negoziazioni, Aedes ha sottoscritto, in data 25 luglio 2014, con Tiepolo S.r.l. (“Tiepolo”), Prarosa S.p.A. (“Prarosa”), Agarp S.r.l. (“Agarp”), Itinera S.p.A. (“Itinera”) e Praviola S.r.l. (“Praviola”), nella loro qualità di soci di Praga Holding Real Estate S.p.A., primario operatore nel settore dello sviluppo immobiliare (in particolare, *retail* – il “Partner Industriale” o “Praga Holding”), parte correlata di Aedes (come meglio indicato al successivo paragrafo 2.3), nonché con Vi-Ba S.r.l. (attualmente azionista di riferimento di Aedes, e quindi anch'essa parte correlata di Aedes) (“ViBa”) e con Sator Capital Limited, per conto di Sator Private Equity Fund, “A” L.P. (il “Fondo” e, unitamente a Tiepolo, Prarosa, Agarp, Itinera, Praviola e ViBa, gli “Investitori”), un contratto di investimento (il “Contratto”) teso a disciplinare i termini e le condizioni dell'operazione di ricapitalizzazione e risanamento del Gruppo Aedes prevista nel Piano (l'“Operazione”). La stipula del Contratto è stata approvata dall'organo amministrativo della Società, previo parere favorevole del Comitato Controllo, Rischi e Operatività con Parti Correlate di Aedes, ed è stata resa nota al mercato con la diffusione, in pari data, di un comunicato stampa da parte di Aedes.

L'Operazione prevede, quali elementi inscindibili della ricapitalizzazione di Aedes idonea a consentire, anche attraverso la ristrutturazione del debito, il risanamento dell'esposizione debitoria e il riequilibrio della situazione finanziaria della stessa, in esecuzione del Piano, le seguenti componenti:

- (i) un aumento di capitale in denaro di Aedes di massimi Euro 40.000.000,12, con esclusione del diritto di opzione, riservato a una società di nuova costituzione ("Newco"), il cui capitale sociale sarà detenuto dal Fondo (direttamente o per il tramite di una società direttamente o indirettamente controllata) e da alcuni soci del Partner Industriale firmatari del Contratto, e precisamente da Tiepolo, da Prarosa e da Agarp (tali soggetti, unitamente al Fondo, i "Soci di Newco") (l'"Aumento Riservato");
- (ii) un aumento di capitale in natura di Aedes di massimi Euro 91.999.999,97, con esclusione del diritto di opzione, da liberarsi mediante conferimento delle partecipazioni rappresentanti l'intero capitale sociale del Partner Industriale (l'"Aumento in Natura");
- (iii) un aumento di capitale in denaro di Aedes di massimi Euro 48.999.998,10, con esclusione del diritto di opzione, riservato in sottoscrizione alle banche creditrici di Aedes e da liberarsi mediante conversione dei crediti vantati nei confronti della stessa, che residueranno dopo l'assegnazione alle banche delle quote del fondo immobiliare di cui *infra* (l'"Aumento Banche");
- (iv) un aumento di capitale in denaro di Aedes di massimi Euro 40.000.006,56, offerto in opzione agli azionisti di Aedes (l'"Aumento in Opzione"), con contestuale assegnazione a titolo gratuito di warrant;
- (v) un aumento di capitale in denaro di Aedes al servizio dell'esercizio dei warrant assegnati ai sottoscrittori dell'Aumento in Opzione, con attribuzione di un warrant ogni nuova azione sottoscritta, per l'ammontare complessivo di massimi Euro 20.000.003,28, nel rapporto di 1 (una) nuova azione ordinaria ogni 3 (tre) warrant detenuti (tale aumento di capitale, insieme all'Aumento in Opzione, all'Aumento Riservato, all'Aumento in Natura e all'Aumento Banche, gli "Aumenti di Capitale"); termini e condizioni degli Aumenti di Capitale sono riportati nella presente relazione;
- (vi) il lancio di un nuovo fondo immobiliare, gestito da Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A., al quale saranno conferiti o ceduti tutti gli immobili e le partecipazioni in società immobiliari non coerenti con la nuova strategia immobiliare, e i debiti finanziari ad essi relativi, e le cui quote saranno, in massima parte, assegnate alle banche finanziatrici del Gruppo, a parziale rimborso dei propri crediti di natura chirografaria o ipotecaria, relativamente alla quota eccedente il valore dei relativi *asset* finanziati;
- (vii) un accordo con un gruppo bancario titolare di una rilevante quota dell'indebitamento verso il Gruppo Aedes, volto all'esdebitazione, a valere sui finanziamenti sia di natura ipotecaria che chirografaria, a fronte della cessione, diretta e/o indiretta, di immobili e/o partecipazioni in società proprietarie di immobili dallo stesso finanziati, con rinuncia da parte di detto gruppo bancario alla quota di debito che non trova capienza nei valori degli stessi immobili.

Le sopracitate operazioni straordinarie sono riflesse nel Piano e la loro esecuzione rappresenta una condizione essenziale affinché la Società e il Gruppo Aedes possano continuare ad operare in continuità aziendale. In particolare, le operazioni contemplate nel Piano consentirebbero alla Società di risanare la propria situazione debitoria; inoltre, mediante l'Aumento in Natura, la Società acquisirebbe il controllo di operazioni di sviluppo ad alta visibilità (prevalentemente nel settore *retail*), oltre che di taluni *asset* a reddito a incremento del proprio portafoglio *property*, mentre con l'Aumento Riservato e l'Aumento in Opzione otterrebbe le risorse da utilizzarsi in prevalenza per la riqualificazione di alcuni *asset core* già di proprietà, per il finanziamento di investimenti in *asset* a reddito (*office* e *retail*), al fine di incrementare il proprio portafoglio *property*, e, infine, per l'avvio di selezionati progetti di sviluppo rivenienti dall'Aumento in Natura.

In data 25 luglio 2014 Aedes ha altresì stipulato con i Soci di Newco, Itinera e Praviola un accordo di *lock-up* concernente le azioni di Aedes dagli stessi detenute (anche tramite Newco) a seguito degli Aumenti di Capitale in linea con la migliore prassi di mercato e volto ad agevolare il buon esito dell'Aumento in Opzione.

In pari data, inoltre: (i) i Soci di Newco hanno stipulato un accordo che disciplina, tra l'altro, la rispettiva partecipazione in Newco e la *governance* della stessa; (ii) il Fondo e ViBa hanno stipulato un accordo di *lock-up* concernente le azioni detenute da ViBa in Aedes; e (iii) Agarp, Tiepolo e Prarosa, tra l'altro, hanno

stipulato accordi relativi alla conversione del prestito obbligazionario convertibile emesso da Prarosa e interamente sottoscritto da Tiepolo per complessivi Euro 10.500.000, e alla modifica dello statuto di Prarosa per attribuire ad Agarp il controllo di diritto su Prarosa. In particolare è previsto che Newco sia partecipata dai Soci di Newco con le seguenti percentuali: da Tiepolo, con una partecipazione pari al 37,4812% del capitale sociale; da Prarosa, con una partecipazione pari al 30,5903% del capitale sociale; dal Fondo (direttamente o per il tramite di società controllata), con una partecipazione pari al 30,0776% del capitale sociale; e da Agarp, con una partecipazione pari al 1,8509% del capitale sociale. E' altresì previsto un assetto di *governance* di Newco sostanzialmente paritetico fra Tiepolo, il Fondo e Prarosa e nessuno dei Soci di Newco avrà individualmente il controllo di Newco.

Il contenuto di tali accordi è stato reso noto al mercato ai sensi di legge in data 30 luglio 2014.

Descrizione del Contratto

Il Contratto è stato sottoscritto in data 25 luglio 2014 dalla Società, con Tiepolo, Prarosa, Agarp, Itinera e Praviola, nella loro qualità di soci di Praga Holding, nonché con ViBa e con il Fondo. Tale Contratto disciplina la sottoscrizione dell'Aumento Riservato, dell'Aumento in Natura e dell'Aumento in Opzione da parte degli Investitori quali elementi inscindibili della ricapitalizzazione di Aedes idonea a consentire, anche attraverso la ristrutturazione del debito, il risanamento dell'esposizione debitoria e il riequilibrio della situazione finanziaria della stessa, in esecuzione del Piano.

Con la sottoscrizione del Contratto, pertanto:

- (i) il Fondo e Tiepolo si sono impegnati a sottoscrivere e liberare un aumento di capitale in denaro di Newco per complessivi Euro 20.000.000,06 ciascuno e a far sì che, con le risorse rivenienti da tale aumento di capitale, Newco sottoscriva e liberi integralmente l'Aumento Riservato per un importo pari a Euro 40.000.000,12;
- (ii) Tiepolo, Prarosa e Agarp si sono impegnati a conferire in favore di Newco tutte le azioni di Praga Holding dalle stesse detenute, rappresentative del 67,196% del relativo capitale sociale, e a far sì che Newco sottoscriva e liberi l'Aumento in Natura, per la quota ad essa riservata;
- (iii) Itinera e Praviola si sono impegnati a sottoscrivere e liberare l'Aumento in Natura per la quota di propria competenza, mediante il conferimento di tutte le azioni di Praga Holding dalle stesse detenute, rappresentative del 32,804% del relativo capitale sociale (e così, unitamente alla quota di competenza di Newco, per complessivi Euro 91.999.999,77);
- (iv) ViBa e i Soci di Newco (tramite Newco) si sono impegnati a garantire la sottoscrizione dell'Aumento in Opzione per complessivi Euro 20 milioni, in modo tale da fornire, unitamente alle risorse rivenienti dall'Aumento Riservato, il fabbisogno complessivo di cassa richiesto dal Piano (in particolare, ViBa si è impegnata a sottoscrivere e liberare l'Aumento in Opzione per un importo pari a Euro 9.502.921,96, corrispondente alla quota di Aumento in Opzione di propria spettanza, nonché a garantire la sottoscrizione di eventuali azioni inoptate all'esito dell'offerta sul mercato dei diritti di opzione non esercitati ai sensi dell'art. 2441, comma 3, cod. civ., fino a concorrenza di un importo pari a Euro 497.078,04; i Soci di Newco si sono impegnati a garantire la sottoscrizione, tramite Newco, di eventuali azioni inoptate all'esito dell'offerta sul mercato dei diritti di opzione non esercitati ai sensi dell'art. 2441, comma 3, cod. civ., e dopo l'eventuale sottoscrizione di ViBa dei diritti inoptati fino a concorrenza dell'importo sopra detto, fino a concorrenza di un importo pari a Euro 10 milioni).

Ai sensi del Contratto, l'Operazione (ivi inclusi, quindi, gli impegni di sottoscrizione degli Investitori ivi previsti) è subordinata al verificarsi di alcune condizioni sospensive, tra cui:

- 1) l'ottenimento dell'attestazione da parte dell'Esperto sul Piano ai sensi dell'articolo 67, comma 3, lett. d), della Legge Fallimentare;

Con riferimento a tale condizione sospensiva, si osserva che, alla data della presente relazione, procedono le attività condotte dall'Esperto incaricato di asseverare il Piano.

- 2) la sottoscrizione di accordi di ristrutturazione del debito con le banche creditrici di Aedes a termini e condizioni che risultino di gradimento degli Investitori, nonché la previsione nell'ambito di tali accordi del conferimento della totalità delle partecipazioni detenute da Aedes nelle società Trixia

S.r.l., Induxia S.r.l. in liquidazione e Via Calzoni S.r.l. in liquidazione nel fondo immobiliare previsto dal Piano;

Con riferimento a tale condizione sospensiva, si osserva che, alla data della presente relazione, sono in corso le trattative con le banche creditrici per il raggiungimento di un accordo di ristrutturazione dell'indebitamento del Gruppo Aedes. Al riguardo, si segnala che, sulla base dei riscontri pervenuti alla Società direttamente e tramite il proprio advisor finanziario, la situazione delle negoziazioni con il ceto bancario evidenzia, allo stato, un numero di istituti che hanno già assunto delibere positive ovvero completato l'attività istruttoria per presentare la pratica ai propri organi deliberanti, con parere favorevole, tali da rappresentare il 97% circa del debito complessivo del Gruppo Aedes al 30 giugno 2014. Gli accordi di ristrutturazione del debito in corso di negoziazione prevedono, tra l'altro:

- l'accollo in capo ad Aedes di tutti i finanziamenti chirografari del Gruppo, nonché della quota di debito in capo a tutte le società del Gruppo che non trova capienza nei valori degli immobili oggetto di finanziamento, per un ammontare complessivo pari ad Euro 100 milioni circa;

- il trasferimento a un fondo immobiliare di nuova costituzione, gestito da Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A., di tutti gli immobili e partecipazioni in società immobiliari non coerenti con la nuova strategia immobiliare, e dei debiti finanziari ad essi relativi;

- l'assegnazione della maggioranza delle quote di detto fondo immobiliare alle banche finanziatrici del Gruppo, a parziale rimborso dei finanziamenti bancari;

- la sottoscrizione da parte delle banche creditrici di Aedes dell'Aumento Banche mediante conversione dei crediti vantati nei confronti della stessa, che residueranno dopo l'assegnazione alle banche delle quote del predetto fondo immobiliare;

- l'esdebitazione nei confronti di un gruppo bancario titolare di una rilevante quota dell'indebitamento del Gruppo Aedes mediante la cessione di immobili e/o partecipazioni in società proprietarie di immobili dallo stesso finanziati, con rinuncia da parte di detto gruppo bancario alla quota di debito che non trova capienza nei valori degli stessi immobili.

- 3) il rilascio da parte della Consob di un provvedimento che confermi, con riferimento all'Operazione, l'esenzione di Newco, dei Soci di Newco, di ViBa e dei soci di ViBa, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 58/1998, come modificato, dall'obbligo di promuovere un'offerta pubblica di acquisto sulle azioni ordinarie di Aedes e di Nova Re S.p.A.;

Con riferimento a tale condizione sospensiva, si osserva che, a seguito della sottoscrizione del Contratto, verrà presentato a Consob il quesito per l'ottenimento del provvedimento di conferma sopra menzionato.

- 4) l'approvazione da parte dell'assemblea dei soci di Aedes delle proposte di Aumenti di Capitale;

Con riferimento a tale condizione sospensiva, si osserva che le deliberazioni degli Aumenti di Capitale sono oggetto delle proposte di cui alla presente relazione.

- 5) il rilascio da parte della Banca d'Italia di un provvedimento con cui si autorizzi l'acquisizione da parte di Newco del controllo indiretto di Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A. per effetto della sottoscrizione dell'Aumento Riservato e dell'Aumento in Natura;

Con riferimento a tale condizione sospensiva, si osserva che, a seguito della sottoscrizione del Contratto, i Soci di Newco stanno procedendo alla presentazione alla Banca d'Italia della richiesta di nulla osta per l'acquisizione in via indiretta da parte di Newco della partecipazione di controllo di Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A..

- 6) la sottoscrizione tra Praga Holding e le relative banche finanziatrici di accordi per il riscadenziamento di parte dell'indebitamento di Praga Holding che prevedano termini per il rimborso non anteriori al dicembre 2015, e comunque a condizioni compatibili con il Piano;

Con riferimento a tale condizione sospensiva, si osserva che, sulla base delle informazioni in possesso della Società, Praga Holding ha già avviato le attività propedeutiche alla realizzazione di detta condizione sospensiva e, alla data della presente relazione, ha già ottenuto le delibere di alcuni degli istituti di credito interessati.

- 7) il rilascio da parte di KPMG S.p.A., quale esperto incaricato dal Tribunale di Milano per la redazione della relazione giurata di cui all'art. 2343 cod. civ. avente ad oggetto le azioni di Praga Holding ai fini dell'Aumento in Natura, dell'attestazione che il valore di tali azioni sia almeno pari a Euro 91.999.999,77;

Con riferimento a tale condizione sospensiva, si osserva che, sulla base delle informazioni in possesso della Società alla data della presente relazione, le attività dell'esperto incaricato dal Tribunale sono in corso di svolgimento e se ne prevede la conclusione in tempo utile prima dell'assemblea straordinaria oggetto della presente relazione.

L'Operazione è altresì subordinata ad alcune altre condizioni sospensive tipiche di operazioni analoghe a quelle previste dal Contratto, nonché alle dimissioni irrevocabili di (x) almeno due amministratori di Aedes, con efficacia alla data di esecuzione dell'Operazione (al fine di consentire l'immediata cooptazione da parte del Consiglio di Amministrazione di Aedes, in sostituzione degli amministratori dimissionari, di due amministratori indicati dal Fondo); (y) un numero di amministratori di Aedes che, sommato ai due amministratori di cui alla lett. (x), rappresenti almeno la maggioranza degli amministratori di Aedes di nomina assembleare, con efficacia al termine del periodo di sottoscrizione dell'Aumento in Opzione.

Ai sensi del Contratto, l'esecuzione dell'Aumento Riservato e dell'Aumento in Natura e degli adempimenti relativi alla costituzione della garanzia di sottoscrizione dell'Aumento in Opzione, così come degli altri atti e adempimenti previsti negli accordi di ristrutturazione che saranno eventualmente sottoscritti con le banche creditrici di Aedes (ivi inclusa, dunque, l'esecuzione dell'Aumento Banche), dovrà avere luogo nel medesimo contesto.

A fronte della liberazione dell'Aumento Riservato e dell'Aumento in Natura, Newco, Itinera e Praviola riceveranno azioni speciali di Aedes di nuova emissione (le "Azioni Speciali"), che avranno le medesime caratteristiche delle azioni ordinarie di Aedes, fatta eccezione per la mancanza del diritto di opzione esercitabile nell'ambito dell'Aumento in Opzione.

Le Azioni Speciali saranno ammesse a quotazione e saranno convertite in azioni ordinarie Aedes e pertanto saranno fungibili con quelle in circolazione assumendo il medesimo codice ISIN IT0000074028 il primo giorno del periodo di offerta dell'Aumento in Opzione. Sino a quel momento alle Azioni Speciali 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 in Opzione.

E' previsto che Aedes avvii l'offerta relativa all'Aumento in Opzione, previa approvazione e pubblicazione del relativo prospetto informativo e ottenimento di ogni altra autorizzazione all'uso necessaria, a valle dell'esecuzione e liberazione dell'Aumento Riservato, dell'Aumento in Natura e dell'Aumento Banche.

Alla luce di quanto in precedenza esposto, emerge dunque con chiarezza come gli Aumenti di Capitale, tra loro inscindibilmente correlati, siano uno degli elementi essenziali e imprescindibili del Piano. Gli Aumenti di Capitale, infatti, unitamente alla ristrutturazione dell'indebitamento finanziario del Gruppo Aedes, sono necessari a garantire la prosecuzione dell'operatività dello stesso in una logica di continuità aziendale e sono funzionali ad assicurare le risorse necessarie ad attuare le strategie della Società riflesse nel Piano e sopra illustrate.

In particolare, il Piano prevede che, al fine del risanamento aziendale e tenuto conto della prospettata integrazione con il Partner Industriale, sia necessario acquisire risorse finanziarie tramite aumento di capitale in denaro per un importo non inferiore ad Euro 60 milioni. Tuttavia, l'attuale situazione patrimoniale e finanziaria in cui versa Aedes non ha consentito di reperire sul mercato – attraverso l'emissione di nuove azioni da offrire in opzione agli attuali soci e con il supporto di un apposito consorzio di garanzia secondo le correnti prassi di mercato – importi analoghi a quelli oggetto dell'Aumento Riservato. La Società, infatti, pur avendo intrapreso la ricerca, con il supporto di un primario *advisor* finanziario, di istituzioni finanziarie italiane ed estere disponibili a partecipare alla costituzione di un consorzio di garanzia, non è riuscita a conseguire alcun risultato positivo. In parallelo con tale infruttuosa ricerca, la Società ha proceduto a svolgere attività volte all'individuazione di soggetti potenzialmente interessati a fornire le risorse finanziarie necessarie per la realizzazione del Piano e, in esito alle stesse, il Fondo si è impegnato a mettere a disposizione le necessarie risorse finanziarie nei termini previsti dal Contratto, e quindi, esclusivamente tramite un aumento di capitale riservato, tale da consentirgli di acquisire con certezza una soglia minima di partecipazione indiretta al capitale della Società in esito all'Operazione.

Il Piano prevede, altresì, la contestuale ristrutturazione dell'indebitamento finanziario del Gruppo Aedes e l'Aumento Banche è lo strumento essenziale per concretizzare tale ristrutturazione volta al riequilibrio della posizione finanziaria e patrimoniale del Gruppo Aedes.

Il Piano prevede, infine, come elemento imprescindibile del risanamento e del rilancio del Gruppo Aedes, l'acquisizione di nuovi *asset* idonei a superare la strutturale carenza di redditività a supporto della gestione corrente, evidenziata dai risultati economici degli ultimi esercizi, a rafforzare patrimonialmente la Società e a generare la marginalità richiesta per competere efficacemente nell'attuale contesto di mercato. Il portafoglio immobiliare, la struttura organizzativa e le competenze professionali del Partner Industriale, che riverrebbero dall'Aumento in Natura, sono ritenuti coerenti con gli obiettivi sopra indicati e costituiscono lo strumento essenziale per concretizzare il risanamento e il rilancio industriale del Gruppo Aedes.

Pertanto, alla luce di tutte le considerazioni sopra esposte (ivi incluse, *inter alia*, l'urgenza che la situazione finanziaria e patrimoniale della Società imponesse, l'impossibilità di costituire un consorzio di garanzia, i termini offerti dagli investitori, nonché la necessità di dar corso alla ristrutturazione dell'indebitamento finanziario e all'acquisizione di nuovi *asset* quale elemento integrante del risanamento e rilancio di Aedes), il Consiglio di Amministrazione ritiene che sussista e sia evidente l'interesse sociale di Aedes a deliberare aumenti di capitale con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ., con riferimento all'Aumento Riservato e all'Aumento Banche, e ai sensi dell'art. 2441, comma 4, cod. civ., con riferimento all'Aumento in Natura.

2. CRITERI DI DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI EMISSIONE

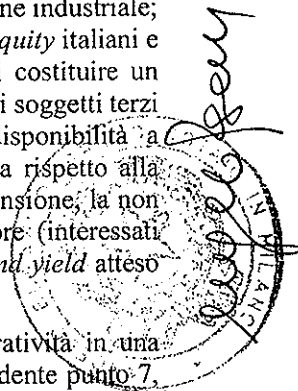
Nell'ambito dell'Operazione, strettamente connessa in ogni sua parte, l'Aumento Riservato, l'Aumento in Natura e l'Aumento Banche rappresentano, insieme alla parte dell'Aumento in Opzione di cui è stata garantita la sottoscrizione, una condizione essenziale affinché la Società e il Gruppo Aedes possano continuare ad operare in continuità aziendale: le operazioni contemplate nel Piano, infatti, consentirebbero alla Società di risanare la propria situazione debitoria e rilanciare le attività della Società e del Gruppo Aedes.

Premessa

Il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto della situazione economico patrimoniale e finanziaria della Società e dello stato di crisi finanziaria e di liquidità della stessa, ha deliberato di proporre all'assemblea dei soci gli Aumenti di Capitale, considerando, al riguardo:

1. la situazione economico patrimoniale al 31 dicembre 2013, da cui si evince un patrimonio netto consolidato di Gruppo pari a circa Euro 8,5 milioni e una perdita consolidata di Euro 22,7 milioni, tale da richiedere interventi finanziari urgenti, ai fini della prosecuzione e del rilancio dell'attività;
2. la situazione economico patrimoniale al 31 marzo 2014, che evidenzia una perdita consolidata di periodo di competenza del Gruppo pari a Euro 3,9 milioni e una situazione di tensione finanziaria analoga a quella rilevabile al 31 dicembre 2013;
3. la riduzione del capitale sociale della Società per perdite da Euro 284.299.511,34 a Euro 70.853.685,34 deliberata dall'assemblea straordinaria del 18 luglio 2014;
4. la necessità di ricercare e implementare in tempi rapidi - visto il perdurare della situazione di crisi aziendale e la difficoltà di generare flussi di cassa sufficienti per il proprio fabbisogno - una soluzione complessiva e di lungo periodo, coerentemente con le linee guida del nuovo piano industriale elaborate il 26 aprile 2013 e con il successivo Piano, idonea a consentire il risanamento e il rilancio del Gruppo;
5. l'opportunità dell'ingresso nel capitale della Società di nuovi soci che siano in grado di apportare, oltre alle necessarie risorse finanziarie, anche competenze industriali e progetti di sviluppo innovativi e tali da attrarre l'interesse del mercato, soprattutto in un contesto di difficoltà;
6. la necessità di rafforzare la Società sotto il profilo patrimoniale, di ottenere una significativa iniezione di liquidità, nonché di conseguire il riequilibrio finanziario del Gruppo attraverso la ristrutturazione del relativo indebitamento;

7. l'esito del processo, attivato dalla Società anche con il supporto del proprio *advisor* finanziario, di ricerca di soggetti potenzialmente interessati a partecipare al progetto di risanamento e rilancio del Gruppo. Tale processo ha condotto ad instaurare contatti con diversi operatori riconducibili alle seguenti categorie: (i) soggetti operanti nel settore immobiliare con progetti di integrazione industriale; (ii) ceto bancario; (iii) azionisti della Società; (iv) investitori finanziari/fondi di *private equity* italiani e internazionali. In particolare, ad esito di tale processo, sono emersi l'impossibilità di costituire un consorzio di garanzia per l'aumento di capitale e l'assenza di riscontri positivi da parte di soggetti terzi diversi dagli Investitori. Le ragioni addotte per rappresentare alla Società l'indisponibilità a partecipare alla prospettata operazione sono state, *inter alia*, la rischiosità della stessa rispetto alla limitata dimensione dell'operatore, la complessità della stessa in rapporto alla sua dimensione; la non appetibilità dello *status* di società quotata per taluni investitori professionali di settore (interessati piuttosto ad investire in singoli immobili o veicoli di scopo), l'insufficienza del *dividend yield* atteso nei primi anni di piano;
8. l'impossibilità, in assenza del perfezionamento dell'Operazione, di proseguire l'operatività in una logica di continuità aziendale e l'assenza, allo stato, in esito al processo di cui al precedente punto 7, di operazioni alternative a quella sopra delineata;
9. la valutazione complessiva della prospettata Operazione che, se realizzata secondo i termini e le condizioni previste, appare funzionale agli obiettivi di risanamento e rilancio di Aedes, fornendo alla stessa nuove prospettive di crescita e di sviluppo;
10. le valutazioni e le conclusioni riportate nel parere predisposto dal Comitato Controllo, Rischi e Operatività con Parti Correlate, ai sensi dell'art. 8, comma 1, e dell'art. 11, comma 2, del Regolamento Consob n. 17221/2010 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi degli articoli 5.2 e 11.2 della procedura di Aedes in materia di operatività delle parti correlate. Ulteriori informazioni in merito all'attività svolta da detto Comitato e alla procedura per operazioni con parti correlate attivata dalla Società in conformità alla normativa vigente sono stati forniti nell'ambito del "Documento Informativo relativo ad operazioni di maggiore rilevanza con parti correlate" pubblicato dalla Società in data 1 agosto 2014.



2.1 Considerazioni in merito alla determinazione del prezzo di emissione delle azioni nell'ambito dell'Aumento Riservato

Il prezzo di emissione delle Azioni Speciali nell'ambito dell'Aumento Riservato è stato determinato in Euro 0,46 per azione post raggruppamento (Euro 0,0046 per azione ante raggruppamento), nel rispetto di quanto previsto dal sesto comma dell'articolo 2441 del codice civile, tenuto anche conto delle negoziazioni con gli Investitori conclusesi con la sottoscrizione del Contratto.

Come noto, infatti, il prezzo di emissione con esclusione del diritto di opzione è un prezzo di offerta a potenziali sottoscrittori e, come tale, se da un lato deve tenere conto del valore del capitale economico attribuibile alla società, dall'altro lato deve considerare la disponibilità dei destinatari dell'offerta a riconoscere tale valore di "ingresso". E' evidente, dunque, come il patrimonio netto cui fa riferimento la normativa (art. 2441 del codice civile) non sia da intendersi esclusivamente come mero patrimonio netto contabile quale risultante dall'ultimo bilancio approvato, bensì come valore del patrimonio netto quale valore effettivo del capitale economico dell'azienda.

Al riguardo, in aggiunta a quanto già riportato in premessa del presente paragrafo 2, il Consiglio di Amministrazione ha considerato, tra l'altro:

- il valore del patrimonio netto consolidato di Gruppo alla data del 31 dicembre 2013, pari a circa Euro 8,5 milioni, corrispondente a un valore del patrimonio netto per azione¹ pari a Euro 0,7843 post raggruppamento (Euro 0,0078 per azione ante raggruppamento);
- la perdita economica consolidata di Gruppo maturata al 31 marzo 2014, pari a circa Euro 3,9 milioni, che, in mancanza del perfezionamento dell'Operazione e tenuto conto dell'andamento della gestione

¹ Valore per azione calcolato con riferimento a n. 10.934.596 azioni post raggruppamento (n. 1.093.459.659 azioni ante raggruppamento).

operativa, rappresenterebbe verosimilmente un risultato ricorrente, con conseguente progressiva ulteriore erosione del valore del patrimonio netto consolidato di Gruppo;

- *l'equity value pre-money* di Aedes proposto dal Fondo, a seguito delle negoziazioni, cui si sono allineati gli altri Investitori, e pari a Euro 12,6 milioni, unitamente alla indisponibilità del Fondo a sottoscrivere e liberare l'Aumento Riservato, per quanto di propria competenza, a valori diversi dall'Aumento in Opzione previsto quale uno degli elementi inscindibili dell'Operazione;
- l'andamento delle quotazioni di borsa nell'ultimo mese e nell'ultimo semestre.

A tale ultimo riguardo è stato fatto riferimento al prezzo medio ponderato per i volumi scambiati, considerando archi temporali di 1 e 6 mesi antecedenti la sottoscrizione del Contratto (i.e. 25 luglio 2014). Il criterio del prezzo medio ponderato è stato individuato dal Consiglio di Amministrazione sulla base delle seguenti considerazioni: (i) la media ponderata, a differenza della media aritmetica, consente di determinare un valore medio che tenga conto della significatività dei prezzi nelle differenti giornate, attribuendo maggior rilievo a prezzi formatisi a fronte di un maggior numero di negoziazioni; (ii) l'orizzonte temporale di 6 mesi consente di usufruire di un intervallo di tempo sufficientemente ampio ad assorbire eventuali anomalie dei corsi di borsa legate a situazione di mercato contingenti o temporanee; e (iii) la scelta di stabilire, come data di riferimento per il calcolo della media ponderata, il giorno 24 luglio 2014 risponde all'esigenza di eliminare i potenziali effetti che l'annuncio dell'Operazione avrebbe potuto avere sull'andamento del titolo Aedes.

Dall'analisi di cui sopra emerge un valore per azione derivante dalla media ponderata dei corsi di Borsa dell'ultimo mese pari a Euro 0,0387 (ante raggruppamento) e degli ultimi sei mesi pari a Euro 0,0479 (ante raggruppamento).

Le metodologie valutative fondate sui prezzi di Borsa, come noto, si basano sul presupposto che il valore attribuibile alla società oggetto di valutazione sia quello desumibile dal prezzo di quotazione delle azioni sul mercato borsistico. La sussistenza di tale presupposto non può prescindere tuttavia da un'analisi della valutazione che i prezzi di Borsa attribuiscono ad Aedes rispetto alle società ad essa comparabili.

Come riportato nella tabella sottostante, infatti, dal confronto tra il rapporto Prezzo per azione / Net Asset Value ("NAV") per azione di Aedes e degli altri principali *player* quotati sul mercato italiano (IGD e Beni Stabili), si rileva come il titolo Aedes tratti a forte premio ($P/NAV = 1,52$) rispetto alla media di settore ($P/NAV = 0,54$). La constatazione di un premio così importante, di difficile giustificazione nell'attuale contesto di crisi aziendale e tensione finanziaria in cui versa il Gruppo, pone pertanto forti perplessità in merito alla significatività dei prezzi di Borsa quale riferimento per la valutazione di Aedes.

Dati in €	IGD	Beni Stabili	Media	Aedes
NAV per azione al 31.12.2013	2.22	1.05		0.03
Prezzo medio (01.01.14 - 30.06.14)	1.15	0.60		0.05
P / NAV	0.52	0.57	0.54	1.52
Premio / (Sconto) sul NAV	(48%)	(43%)	(46%)	52%

Il valore di Borsa è stato dunque ritenuto scarsamente rappresentativo del capitale economico di Aedes ai fini della presente relazione, dal momento che, ad avviso del Consiglio di Amministrazione, non riflette il NAV del Gruppo (come risultante dai relativi dati contabili e dalle valutazioni del patrimonio immobiliare effettuate da esperti indipendenti incaricati dalla Società), non è in linea con il rapporto P/NAV di altri operatori quotati appartenenti al medesimo settore della Società e non tiene conto del contesto in cui l'Operazione si inserisce.

Le considerazioni di cui sopra restano valide, nonostante la modifica, a decorrere dal 1 gennaio 2014, nell'ambito di quanto previsto dallo IAS 40, della *policy* contabile del Gruppo nella valutazione degli investimenti immobiliari con l'adozione del *fair value* in sostituzione del modello del costo adottato in precedenza, in conseguenza della quale il patrimonio netto di Gruppo al 31 dicembre 2013 sarebbe risultato pari a circa Euro 28 milioni.

Nelle proprie valutazioni, il Consiglio di Amministrazione ha tenuto altresì conto della circostanza che ciascuna delle proposte di aumento di capitale oggetto della presente relazione costituisce elemento inscindibile dell'Operazione unitaria descritta in precedenza.

L'operazione relativa all'Aumento Riservato ha ricevuto il preventivo parere favorevole del Comitato Controllo, Rischi e Operatività con Parti Correlate, ai sensi dell'art. 8, comma 1, e dell'art. 11, comma 2, del Regolamento Consob n. 17221/2010 e successive modifiche ed integrazioni, e ai sensi degli articoli 5.2 e 11.2 della procedura di Aedes in materia di operatività con le parti correlate. L'operazione in esame appare infatti qualificabile con "parti correlate", in quanto, secondo le informazioni a disposizione della Società, Newco risulta essere indirettamente partecipata in misura rilevante, tra gli altri, dall'Amministratore Delegato di Aedes, Sig. Giuseppe Roveda, nonché da Tiepolo, società partecipata indirettamente da Acciaierie Valbruna S.p.A. e da alcune persone fisiche soci di ViBa, attualmente azionista di riferimento di Aedes.

Si evidenzia, a tale proposito, in particolare che il Sig. Giuseppe Roveda, attuale Amministratore Delegato di Aedes, è socio indiretto di Agarp (di cui detiene il 30% del capitale sociale – mentre il 25% di Agarp è detenuto, indirettamente, da suo fratello, Sig. Paolo Roveda) nonché di Prarosa, società di cui Agarp detiene l'80,10% del capitale. Agarp detiene altresì il 26,05% di Praviola.

In conclusione, alla luce di tutti gli elementi precedentemente indicati, ivi incluse le evidenze empiriche desumibili da elementi negoziali e di mercato sopra illustrati, tenuto conto, tra l'altro, dell'impossibilità, in assenza del perfezionamento dell'Operazione, di proseguire l'operatività della Società in una logica di continuità aziendale e dell'assenza, allo stato, di operazioni alternative a quella sopra delineata e tenuto altresì conto che l'Operazione appare funzionale agli obiettivi di risanamento e rilancio di Aedes, fornendo alla stessa nuove prospettive di crescita e di sviluppo, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di individuare nel prezzo di Euro 0,46 per azione post raggruppamento (Euro 0,0046 per azione ante raggruppamento) sopra indicato, un valore congruo ai fini dell'Aumento Riservato.

La Società incaricata della revisione legale di Aedes, Reconta Ernst & Young S.p.A., esprimerà le proprie considerazioni sulla congruità del prezzo di emissione delle Azioni Speciali rivenienti dall'Aumento Riservato nella relazione da redigersi ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 2441, comma 6, cod. civ., e all'art. 158 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

2.2 Considerazioni in merito alla determinazione del prezzo di emissione delle azioni nell'ambito dell'Aumento Banche

Il prezzo di emissione delle Azioni Speciali nell'ambito dell'Aumento Banche è stato determinato in Euro 2,3 per azione post raggruppamento (Euro 0,023 per azione ante raggruppamento), nel rispetto di quanto previsto dal sesto comma dell'articolo 2441 del codice civile, tenuto anche conto delle negoziazioni con gli Investitori conclusesi con la sottoscrizione del Contratto e con gli istituti di credito finanziatori del Gruppo attualmente in corso.

Si rinvia al precedente paragrafo 2.1 per ulteriori considerazioni, per quanto rilevante ai fini del presente paragrafo 2.2.

La Società incaricata della revisione legale di Aedes, Reconta Ernst & Young S.p.A., esprimerà le proprie considerazioni sulla congruità del prezzo di emissione delle Azioni Speciali rivenienti dall'Aumento Banche nella relazione da redigersi ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 2441, comma 6, cod. civ., e all'art. 158 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

2.3 Considerazioni in merito alla determinazione del prezzo di emissione delle azioni nell'ambito dell'Aumento in Natura

Nell'ambito dell'Operazione è previsto che l'Aumento in Natura venga liberato mediante il conferimento del 100% del capitale sociale di Praga Holding (la "**Partecipazione Praga Holding**") a fronte dell'emissione, da parte della Società, di n. 114.285.714 (11.428.571.400 ante raggruppamento) nuove Azioni Speciali, ad un prezzo pari ad Euro 0,8050 per azione post raggruppamento (Euro 0,00805 per azione ante raggruppamento), comprensivo di sovrapprezzo, per un controvalore complessivo pari a Euro 91.999.999,77.

Praga Holding è una società a capo dell'omonimo gruppo che si pone tra i principali operatori italiani nel settore dello sviluppo immobiliare.

Alla data della presente relazione, il capitale sociale di Praga Holding risulta pari a Euro 40.450.268,00, suddiviso in n. 40.450.268 azioni ordinarie, del valore nominale di Euro 1,00 ciascuna, interamente sottoscritte e liberate, e, sulla base delle informazioni in possesso della Società alla data della presente relazione, è detenuto come segue:

- (i) Prarosa è titolare di n. 20.868.000 azioni ordinarie, rappresentanti il 51,59% del capitale sociale di Praga Holding;
- (ii) Tiepolo è titolare di n. 5.050.507 azioni ordinarie, rappresentanti il 12,48% del capitale sociale di Praga Holding;
- (iii) Agarp è titolare di n. 1.262.627 azioni ordinarie, rappresentanti il 3,12% del capitale sociale di Praga Holding;
- (iv) Itinera è titolare di n. 6.313.134 azioni ordinarie, rappresentanti il 15,61% del capitale sociale di Praga Holding;
- (v) Praviola è titolare di n. 6.956.000 azioni ordinarie, rappresentanti il 17,20% del capitale sociale di Praga Holding.

E' previsto che, al momento dell'esecuzione dell'Aumento in Natura, il capitale sociale di Praga Holding sia detenuto, quanto a n. 27.181.134 azioni ordinarie, rappresentanti il 67,1964% del relativo capitale, da Newco, mentre le residue azioni ordinarie saranno detenute da Itinera e Praviola *ut supra*.

L'operazione relativa all'Aumento in Natura da liberarsi mediante il conferimento della Partecipazione Praga Holding, ha ricevuto il preventivo parere favorevole del Comitato Controllo, Rischi e Operatività con Parti Correlate, ai sensi dell'art. 8, comma 1, e dell'art. 11, comma 2, del Regolamento Consob n. 17221/2010 e successive modifiche ed integrazioni, e ai sensi degli articoli 5.2 e 11.2 della procedura di Aedes in materia di operatività con le parti correlate. L'operazione in esame appare infatti qualificabile con "parti correlate", in quanto, secondo le informazioni a disposizione della Società, tra i soggetti attualmente titolari della Partecipazione Praga Holding – che effettueranno il conferimento per il tramite di Newco – vi sono (i) tre società – Prarosa, Praviola e Agarp – partecipate in misura rilevante dall'Amministratore Delegato di Aedes, Sig. Giuseppe Roveda, e (ii) una società – Tiepolo – partecipata indirettamente da Acciaierie Valbruna S.p.A. e da alcune persone fisiche soci di ViBa, attualmente azionista di riferimento di Aedes.

2.3.1 Valorizzazione della Partecipazione Praga Holding

Il Consiglio di Amministrazione, nel determinare i termini del conferimento della Partecipazione Praga Holding, ha adottato le opportune procedure volte a tutelare l'integrità del capitale sociale della Società e l'interesse degli azionisti di Aedes a fronte dell'esclusione del loro diritto d'opzione.

In particolare, ad esito delle necessarie analisi e valutazioni, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto congruo il valore di Euro 91.999.999,77, proposto dal Fondo a seguito delle negoziazioni e convenuto con gli altri Investitori.

Per la determinazione di tale valore è stato utilizzato il metodo del patrimonio netto quale risultante dalla situazione contabile consolidata di Praga Holding attesa al 30 giugno 2014, adeguato per tener conto degli altri elementi rappresentativi del NAV. Tale valutazione è stata condotta sulla base della documentazione messa a disposizione da Praga Holding e, in particolare, (i) della situazione patrimoniale ed economica del gruppo Praga Holding al 31 dicembre 2013 e al 31 marzo 2014, redatta in conformità ai principi contabili IAS/IFRS, in coerenza con i medesimi principi adottati dal gruppo Aedes, e (ii) dei *business plan* pluriennali, nonché tenendo conto delle perizie relative al patrimonio immobiliare di Praga Holding redatte da un esperto indipendente incaricato dalla Società.

Le valutazioni sono state effettuate in ipotesi di continuità gestionale di Praga Holding e delle sue controllate, anche da un punto di vista finanziario, non tenendo conto di eventuali sinergie derivanti dall'integrazione con il Gruppo Aedes ma applicando fattori di valutazione (quali, ad esempio, quelli connessi al rischio ed al costo del capitale di debito) che presuppongono l'appartenenza di Praga Holding al Gruppo Aedes, in conseguenza dell'effettiva esecuzione dell'Operazione.

2.3.1.1 Il metodo del patrimonio netto

Il metodo patrimoniale viene utilizzato nelle valutazioni di azienda principalmente ove i beni che compongono il patrimonio aziendale sono caratterizzati da un proprio valore, rilevante e autonomo. Il patrimonio rappresenta un indice significativo del valore aziendale in quanto il suo ammontare è interpretabile come uno dei risultati della gestione passata e il punto di partenza per la gestione futura.

Tra i casi in cui l'utilizzo del metodo patrimoniale è più frequente rientrano in particolare quelli delle società immobiliari e delle *holding* pure.

Generalmente si applica, infatti, ad aziende prive di attività produttiva, che sono semplicemente un contenitore di immobili (società immobiliari) o di partecipazioni (*holding* pure).

La filosofia del metodo patrimoniale è solitamente sintetizzata dalla seguente formula:

$$W = PN + R - I,$$

dove W = valore economico dell'azienda che si vuole valutare

PN = patrimonio netto contabile

R = rettifiche di valore dei beni che compongono il patrimonio aziendale

I = carico fiscale latente

La logica della valutazione di azienda con il metodo patrimoniale complesso è basata sulla determinazione del patrimonio netto rettificato, ovvero il patrimonio netto riespresso a valori correnti, determinato sommando al valore del patrimonio netto contabile le rettifiche per le valutazioni a valori di mercato in sostituzione di quelle al costo, avvalendosi anche delle risultanze dell'attività di *due diligence* effettuata sia internamente sia a mezzo dei consulenti a ciò incaricati.

A tal fine è necessario redigere una situazione patrimoniale al momento della valutazione, la quale, principalmente, è di natura extracontabile, anche se il punto di partenza sono i saldi contabili al momento della valutazione, presuppone una conoscenza approfondita dell'azienda che si sta valutando e deve indicare anche le passività potenziali non inserite in bilancio.

Infine occorre tenere conto della cosiddetta fiscalità latente. Si tratta di stimare il carico fiscale sulle eventuali plusvalenze che emergono in sede di rideterminazione dei valori patrimoniali a valori correnti.

2.3.1.2 Metodi di valutazione di supporto

Il metodo principale di valutazione utilizzato, ovvero il metodo del patrimonio netto, risulta il metodo più utilizzato nell'ambito delle società immobiliari e delle *holding* di partecipazione. I valori alla base della valutazione con detto metodo risultano inoltre supportati ed avvalorati dalle analisi e perizie di stima condotte da primari esperti indipendenti, incaricati da Aedes, che hanno verificato la situazione del gruppo Praga Holding, in particolare gli immobili e terreni posseduti, i relativi permessi e autorizzazioni e la situazione ambientale, i contenziosi esistenti e potenziali, i dati contabili, la situazione fiscale e i relativi contenziosi esistenti e potenziali.

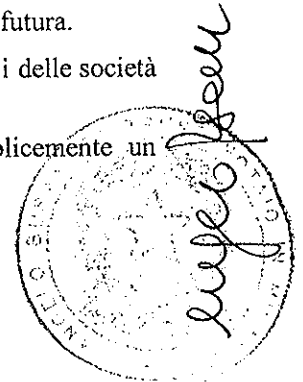
Praga Holding non è società quotata in borsa e pertanto non è stato possibile utilizzare quotazioni alternative.

Altri metodi di valutazione sono risultati meno significativi di quello effettivamente utilizzato.

In considerazione di quanto descritto nel presente paragrafo non si è ritenuto necessario applicare metodi di valutazione di supporto, ritenendosi pienamente rappresentativo il metodo di valutazione principale utilizzato.

2.3.1.3 Conclusioni

L'applicazione del metodo del patrimonio netto restituisce un valore del capitale economico *stand alone* di Praga Holding, tenuto anche conto delle negoziazioni intercorse con gli Investitori, pari a Euro 92 milioni circa, indicato nel precedente paragrafo 2.3.1.



2.3.1.4 Valutazione del perito nominato dal Tribunale

In data 9 maggio 2014 il Tribunale di Milano ha designato KPMG S.p.A. quale esperto incaricato di redigere la relazione giurata di cui all'articolo 2343 del codice civile avente ad oggetto la Partecipazione Praga Holding ai fini dell'Aumento in Natura (il "**Perito**").

Alla data della presente relazione il Perito non ha ancora espresso le proprie valutazioni sulla Partecipazione Praga Holding.

Come già in precedenza indicato, ai sensi del Contratto, l'Operazione (ivi incluso, dunque, l'Aumento in Natura) è subordinata, *inter alia*, all'attestazione da parte del Perito che il valore della Partecipazione Praga Holding sia almeno pari al valore di Euro 91.999.999,77, convenuto tra Aedes e gli Investitori.

2.3.2 Congruità del prezzo di emissione delle nuove azioni

Il prezzo di emissione delle azioni nell'ambito dell'Aumento in Natura è stato determinato in Euro 0,8050 per azione post raggruppamento (Euro 0,00805 per azione ante raggruppamento), nel rispetto di quanto previsto dal sesto comma dell'articolo 2441 del codice civile, tenuto anche conto delle negoziazioni con gli Investitori conclusesi con la sottoscrizione del Contratto.

Si rinvia al precedente paragrafo 2.1 per ulteriori considerazioni, per quanto rilevante ai fini del presente paragrafo 2.3.

La Società incaricata della revisione legale di Aedes, Reconta Ernst & Young S.p.A., esprimerà le proprie considerazioni sulla congruità del prezzo di emissione delle Azioni Speciali rivenienti dall'Aumento in Natura nella relazione da redigersi ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 2441, comma 6, cod. civ., e all'art. 158 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

2.4 Considerazioni in merito all'Aumento in Opzione

2.4.1 Premessa

L'Aumento in Opzione non avrà effetti diluitivi in termini di quote di partecipazione al capitale sociale per i soci Aedes che decideranno di aderirvi sottoscrivendo la partecipazione di loro competenza.

Anche al fine di incentivare la sottoscrizione dell'Aumento in Opzione, è previsto che nell'ambito di tale aumento venga contestualmente assegnato a titolo gratuito un warrant ("**Warrant Aedes S.p.A.**"), da quotarsi in Borsa, per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta nell'ambito dell'Aumento in Opzione, ciascuno valido per la sottoscrizione, al prezzo di Euro 0,69 post raggruppamento (Euro 0,0069 ante raggruppamento) di 1 (una) nuova azione ordinaria di Aedes riveniente dall'Aumento Warrant Aedes S.p.A. (come di seguito definito) ogni 3 (tre) Warrant Aedes S.p.A. detenuti. Si precisa, al fine di evitare qualsiasi dubbio, che i predetti Warrant Aedes S.p.A. sono strumenti finanziari diversi dai "Warrant Aedes S.p.A. 2009-2014" in scadenza al 31 agosto 2014.

Al servizio dell'esercizio dei Warrant Aedes S.p.A., all'assemblea è altresì sottoposta l'approvazione di un aumento di capitale sociale, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare complessivo di massimi Euro 20.000.003,28, comprensivi di sovrapprezzo, mediante emissione di massime numero 28.985.512 (2.898.551.200 ante raggruppamento) azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, al prezzo di Euro 0,69 per azione post raggruppamento (Euro 0,0069 per azione ante raggruppamento), comprensivo di sovrapprezzo, nel rapporto di 1 (una) nuova azione ordinaria ogni 3 (tre) Warrant Aedes S.p.A. detenuti (1 "**Aumento Warrant Aedes S.p.A.**"), stabilendo che, ove non integralmente sottoscritto entro il quinto anniversario della data di emissione dei Warrant Aedes S.p.A. o comunque entro il termine ultimo del 31 luglio 2020, detto Aumento Warrant Aedes S.p.A. rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data.

Si riporta in allegato bozza del Regolamento dei Warrant Aedes S.p.A..

2.4.2 Criteri di determinazione del prezzo di emissione nell'ambito dell'Aumento in Opzione

Il prezzo di emissione delle azioni nell'ambito dell'Aumento in Opzione è stato determinato in Euro 0,46 per azione post raggruppamento (Euro 0,0046 per azione ante raggruppamento), con contestuale assegnazione a titolo gratuito di un *warrant* per ogni nuova azione sottoscritta, tenuto anche conto delle negoziazioni con gli Investitori conclusesi con la sottoscrizione del Contratto.

Ai fini della determinazione del prezzo di emissione delle azioni nell'ambito dell'Aumento in Opzione, il Consiglio di Amministrazione, in aggiunta a quanto già riportato in premessa del presente paragrafo 2, ha considerato, tra l'altro:

- a) i recenti casi di aumento di capitale di società quotate italiane in stato di crisi e tensione finanziaria o a supporto della ripatrimonializzazione. A tale riguardo sono state prese in considerazione 23 operazioni dal 2008 ad oggi, di cui 15 operazioni di aumento di capitale di società in stato di crisi e tensione finanziaria e 8 operazioni di aumento di capitale a supporto della ripatrimonializzazione. Dall'analisi del prezzo teorico medio ponderato post-operazione (TERP) relativo al campione selezionato emerge quanto segue:
- i. Sconto sul TERP medio pari al 32,2% circa (mediana 31% circa);
 - ii. Sconto sul TERP massimo pari al 54,6% circa;
 - iii. Sconto sul TERP minimo pari al 14,8% circa,
- ove appare necessario evidenziare che i valori del campione in corrispondenza dello sconto minimo sono relativi ad operazioni il cui ammontare (rapportato alla capitalizzazione di borsa) è particolarmente elevato, la qual cosa tende a ridurre di per sé il livello di sconto.

Alla luce di tale analisi e tenuto conto, nell'ambito delle negoziazioni con gli Investitori, della indisponibilità del Fondo a sottoscrivere e liberare l'Aumento Riservato, per quanto di propria competenza, a valori diversi dall'Aumento in Opzione, il prezzo di Euro 0,46 per azione post raggruppamento (Euro 0,0046 per azione ante raggruppamento) sopra indicato, corrispondente ad uno sconto pari al 42,8% sul prezzo teorico medio ponderato post-operazione (TERP)², compreso tra il terzo quartile (39,1%) e il valore massimo (54,6%) degli sconti applicati in situazioni assimilabili, appare un valore congruo ai fini dell'Aumento in Opzione. Infatti, il maggiore sconto applicato rispetto alla media e alla mediana del panel di operazioni comparabili – sebbene inferiore al massimo sconto applicato nel mercato – deve essere contestualizzato all'interno del più ampio processo di risanamento e rilancio del Gruppo Aedes, necessario a garantire la continuità aziendale;

- b) l'assegnazione a titolo gratuito agli azionisti della Società di un *warrant* ai termini illustrati nel paragrafo 2.4.1, di modo che gli stessi, diversamente dai sottoscrittori dell'Aumento Riservato, dell'Aumento Banche e dell'Aumento in Natura, sottoscrivendo il proprio *pro-quota* dell'Aumento in Opzione, possano beneficiare del valore intrinseco di tale *warrant*, assegnato loro a titolo gratuito.

La sottoscrizione delle azioni di nuova emissione mediante esercizio dei diritti d'opzione dovrà avvenire tramite gli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata di Monte Titoli S.p.A.

I titoli verranno messi a disposizione degli aventi diritto per il tramite degli intermediari autorizzati aderenti a Monte Titoli S.p.A..

3. AZIONISTI CHE, NELL'AMBITO DELL'AUMENTO IN OPZIONE, HANNO MANIFESTATO LA DISPONIBILITA' A SOTTOSCRIVERE, IN PROPORZIONE ALLA QUOTA POSSEDUTA, LE AZIONI DI NUOVA EMISSIONE, NONCHE' GLI EVENTUALI DIRITTI DI OPZIONE NON ESERCITATI

Alla data della presente relazione, ViBa, titolare di n. 259.776.515 azioni ordinarie di Aedes, rappresentanti circa il 23,7573% del capitale sociale di Aedes, si è impegnata a sottoscrivere n. 20.658.526 azioni post raggruppamento (n. 2.065.852.600 azioni ante raggruppamento) di nuova emissione nell'ambito dell'Aumento in Opzione, mediante l'esercizio integrale dei diritti di opzione ad essa spettanti in base alla partecipazione dalla stessa detenuta nel capitale sociale di Aedes, per un importo complessivo pari a Euro 9.502.921,96.

² Calcolato sulla base del prezzo del titolo Aedes al 23.07.2014 pari a Euro 0,0366.

ViBa si è altresì impegnata a sottoscrivere gli eventuali diritti di opzione non esercitati (anche a seguito dell'offerta sul mercato di cui all'art. 2441, comma 3, del codice civile) fino a concorrenza di un importo pari a Euro 497.078,04, e pertanto fino ad un importo massimo cumulato di Euro 10.00.000,00, tenendo anche conto dell'impegno alla sottoscrizione del pro-quota di sua spettanza nell'Aumento in Opzione.

4. ANALISI DELLA COMPOSIZIONE DELL'INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE ED A MEDIO-LUNGO TERMINE

Il saldo della posizione finanziaria netta consolidata al 31 marzo 2014 è negativo per 422,6 milioni di Euro, quale differenza tra debiti lordi per 458,1 milioni di Euro e depositi bancari pari a 35,5 milioni di Euro. Il saldo evidenzia un miglioramento di 7,5 milioni di Euro rispetto alla chiusura del precedente esercizio, dovuto, in particolare, all'incremento delle disponibilità liquide in conseguenza delle cessioni di partecipazioni effettuate nel primo trimestre 2014.

Di seguito viene dettagliato, come previsto dalla Comunicazione Consob del 28 luglio 2006 e in conformità con la Raccomandazione CESR del 10 febbraio 2005 "Raccomandazioni per l'attuazione uniforme del Regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi", la composizione dell'indebitamento finanziario netto di Gruppo al 31 marzo 2014 rispetto al 31 dicembre 2013:

	31/03/2014	31/12/2013
Debiti verso banche entro 12 mesi	(64.595)	(79.645)
Debiti verso altri finanziatori entro 12 mesi	(3.974)	(3.917)
Debiti verso banche oltre 12 mesi	(331.943)	(317.307)
Debiti verso altri finanziatori oltre 12 mesi	(57.597)	(57.648)
Depositi vincolati	9.551	9.222
Disponibilità liquide ed equivalenti	25.977	19.181
Posizione Finanziaria Netta	(422.581)	(430.114)

Si riportano di seguito i dati sulla composizione dell'indebitamento finanziario di Aedes S.p.A. ai sensi del par. 1.2 Allegato 3A al Regolamento Emittenti:

	31/03/2014	31/12/2013
Debiti verso banche con scadenza entro 12 mesi	(49.156)	(64.195)
Debiti verso altri finanziatori con scadenza entro 12 mesi	(3.974)	(3.917)
Debiti verso banche con scadenza oltre 12 mesi	(114.808)	(99.735)
Debiti verso altri finanziatori con scadenza oltre 12 mesi	(57.213)	(57.409)
Depositi vincolati	7.548	7.657
Disponibilità liquide ed equivalenti	14.350	9.360
Posizione finanziaria netta - (Debiti)/Disponibilità liquide	(203.253)	(208.239)

5. CONSORZI DI GARANZIA E/O COLLOCAMENTO E FORME DI COLLOCAMENTO

Alla data della presente relazione non è stato istituito un consorzio di garanzia e/o collocamento. Tuttavia, alla data della presente relazione, è previsto l'impegno dei Soci di Newco a garantire la sottoscrizione da parte di Newco delle eventuali azioni che risultassero inoperte nell'ambito dell'Aumento in Opzione, fino a massimi complessivi Euro 10 milioni.

Inoltre, fermo restando quanto indicato nel paragrafo 3 della presente relazione, ViBa si è impegnata a sottoscrivere gli eventuali diritti di opzione non esercitati (anche a seguito dell'offerta sul mercato di cui all'art. 2441, comma 3, del codice civile), fino ad un importo massimo pari a Euro 497.078,04.

La presenza di investitori (i Soci di Newco e ViBa), che, nell'ambito del Contratto, hanno assunto impegni alla sottoscrizione, in denaro, di Euro 60 milioni a valere sull'Aumento Riservato e sull'Aumento in Opzione, ha di fatto mutato in maniera sostanziale la rischiosità implicita di una eventuale garanzia sul buon esito dell'Operazione, facendo venir meno numerose criticità che avevano originariamente costituito elementi ostativi alla formazione di un consorzio di garanzia. Aedes si riserva pertanto di verificare, in virtù di dette nuove condizioni, la disponibilità delle banche coinvolte nel Piano, ovvero di alcune di esse ovvero di altri istituti bancari, a costituire un consorzio di garanzia per la sottoscrizione, in tutto o in parte, degli Euro 20 milioni dell'Aumento in Opzione attualmente non oggetto di impegni di sottoscrizione.

Nel caso dell'Aumento in Opzione, trattandosi di una offerta in opzione, le azioni saranno offerte direttamente dalla Società e non sono pertanto al momento previste altre forme di collocamento.

6. PERIODO PREVISTO PER L'ESECUZIONE DELL'OPERAZIONE

L'Aumento Riservato, l'Aumento Banche e l'Aumento in Natura prevedono quale termine finale di sottoscrizione la data del 29 maggio 2015. L'Aumento in Opzione prevede quale termine finale di sottoscrizione la data del 31 luglio 2015. L'Aumento Warrant Aedes S.p.A. prevede quale termine finale di sottoscrizione la data del 31 luglio 2020.

In ogni caso verrà data al mercato ampia informativa in merito ai tempi previsti per l'esecuzione dell'Operazione, nel suo complesso.

7. DATA DI GODIMENTO DELLE AZIONI DI NUOVA EMISSIONE

Le n. 222.546.583 azioni post raggruppamento (n. 22.254.658.300 ante raggruppamento) di nuova emissione rivenienti dall'Aumento Riservato, dall'Aumento Banche e dall'Aumento in Natura saranno Azioni Speciali.

Le Azioni Speciali saranno ammesse a quotazione e saranno convertite in azioni ordinarie Aedes e pertanto saranno fungibili con quelle in circolazione assumendo il medesimo codice ISIN IT0000074028 il primo giorno del periodo di offerta dell'Aumento in Opzione. Sino a quel momento alle Azioni Speciali 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 in Opzione.

Le n. 86.956.536 azioni post raggruppamento (n. 8.695.653.600 ante raggruppamento) di nuova emissione rivenienti dall'Aumento in Opzione saranno azioni ordinarie, che avranno godimento regolare e garantiranno ai loro possessori gli stessi diritti delle azioni ordinarie Aedes in circolazione alla data della relativa emissione.

8. EFFETTI SUL VALORE UNITARIO DELLE AZIONI DELL'EVENTUALE DILUIZIONE DI DETTO VALORE O DELLA REDISTRIBUZIONE DELLO STESSO TRA PIU' CATEGORIE DI AZIONI

L'esecuzione dell'Aumento in Opzione non comporterà alcun effetto diluitivo, in termini di quote di partecipazione al capitale sociale della Società, per gli azionisti che eserciteranno integralmente i diritti di opzione ad essi spettanti.

Di contro, il mancato esercizio di tali diritti comporterà per gli attuali azionisti una diluizione della propria partecipazione, in termini percentuali sul capitale sociale risultante a seguito dell'integrale esecuzione dell'Aumento in Opzione, pari ad un massimo dell'88,8% circa.

L'esecuzione degli ulteriori aumenti di capitale con esclusione del diritto di opzione previsti nell'ambito dell'Operazione e l'eventuale esercizio dei *warrant* comporterà per gli attuali azionisti (che non abbiano esercitato i diritti di opzione ad essi spettanti) un'ulteriore diluizione della partecipazione detenuta fino ad un massimo del 96,9%.

Infine, si segnala che gli Aumenti di Capitale comporteranno, per gli azionisti che eserciteranno integralmente i diritti di opzione ad essi spettanti e che eserciteranno anche i *warrant* che verranno loro riservati, una diluizione fino ad un massimo del 63,7%.

La tabella riportata di seguito riassume gli effetti sopra descritti, sia nel caso di mancato esercizio dei diritti di opzione sia nel caso di esercizio integrale di tali diritti.

	EFFETTI DILUITIVI			
	N° azioni sottoscritte		N° azioni da Aumento Warrant	
		26.956.536,00		28.985.512,00
n° azioni emesse al 31.12.2013 (post raggruppamento)	10.934.596,00			
Azioni di nuova emissione al servizio dell'Aumento in Opzione	86.956.536,00			
Totale azioni post Aumento in Opzione	97.891.132,00	88,8%	0,0%	
Azioni di nuova emissione al servizio dell'Aumento Banche	21.304.347,00			
Totale azioni post Aumento Banche	119.195.479,00	90,8%	17,9%	
Azioni di nuova emissione al servizio dell'Aumento in Natura	114.285.714,00			
Totale azioni post Aumento in Natura	233.481.193,00	95,3%	58,1%	
Azioni di nuova emissione al servizio dell'Aumento Riservato	86.956.522,00			
Totale azioni post Aumento Riservato	320.437.715,00	96,6%	69,5%	
Azioni di nuova emissione al servizio dell'Aumento Warrant	28.985.512,00			
Totale azioni post Aumento di Capitale Aumento Warrant	349.423.227,00	96,9%	72,0%	63,7%

Note

Gli effetti diluitivi ipotizzati non tengono conto delle azioni proprie detenute dalla Società.

Si è ipotizzata l'emissione del numero massimo di azioni a valere su tutti gli Aumenti di Capitale

9. EFFETTI ECONOMICO-PATRIMONIALI E FINANZIARI DEGLI AUMENTI DI CAPITALE

Gli Aumenti di Capitale costituiscono solo una parte della complessiva ed unitaria Operazione in corso di esecuzione. Detti Aumenti di Capitale comportano corrispondenti effetti sul patrimonio netto e sulla posizione finanziaria netta come di seguito rappresentato:

PRO FORMA EFFETTI OPERAZIONE STRAORDINARIA		
€/000	Posizione Finanziaria Netta Consolidata (Debiti)/Liquidità	Patrimonio Netto di Gruppo
Valore al 31 dicembre 2013	(430.114)	8.576
(i) Aumento di Capitale in Opzione ⁽¹⁾	40.000	40.000
Valore post Aumento di Capitale (i)	(390.114) [✓]	48.576
(ii) Aumento di Capitale Riservato	40.000	40.000
Valore post Aumento di Capitale (i) + (ii)	(350.114)	88.576
(iii) Aumento di Capitale in Natura ⁽¹⁾⁽²⁾	(83.246)	92.000
Valore post Aumento di Capitale (i) + (ii) + (iii)	(433.360)	180.576
(iv) Aumento di Capitale Banche ⁽¹⁾	43.157	43.157
Valore post Aumento di Capitale (i) + (ii) + (iii) + (iv)	(390.203) [✓]	223.733
(v) Aumento di Capitale Warrant ⁽¹⁾	20.000	20.000
Valore post Aumento di Capitale (i) + (ii) + (iii) + (iv) + (v)	(370.203)	243.733
(vi) Accordi di saldo e stralcio ⁽³⁾	168.377	43.760
(vii) Costituzione fondo immobiliare ⁽⁴⁾	107.187	-
(viii) Altri accordi con Banche Finanziatrici ⁽⁵⁾	45.668	-
(ix) Altre operazioni connesse alla manovra finanziaria ⁽⁶⁾	(6.736)	-
Valore post Operazioni Straordinarie	(55.707)	287.493

⁽¹⁾ importo massimo

⁽²⁾ l'effetto sulla Posizione Finanziaria Netta considera il consolidamento di:

debiti finanziari per Euro/000	89.096
e di liquidità per Euro/000	5.850

⁽³⁾ Esdebitazione per accordo saldo e stralcio

⁽⁴⁾ Esdebitazione per atto di apporto di immobili e accollo del debito a un nuovo Fondo Immobiliare

⁽⁵⁾ Cessione quote nuovo Fondo Immobiliare in pagamento debiti chirografi

⁽⁶⁾ Acquisto Asset

In particolare, gli effetti degli Aumenti di Capitale sui dati pro-forma al 31 dicembre 2013 sono così determinati:

(i) l'Aumento in Opzione determina l'incasso massimo di circa Euro 40 milioni (di cui Euro 20 milioni garantiti da ViBa e Newco in caso di mancato esercizio dei diritti di opzione da parte degli attuali azionisti diversi da ViBa), al lordo dei relativi costi, con pari effetto positivo sul Patrimonio Netto;

(ii) l'Aumento Riservato determina l'incasso di circa Euro 40 milioni, al lordo dei relativi costi, con pari effetto positivo sul Patrimonio Netto;

(iii) l'Aumento in Natura determina il consolidamento delle posizioni di debito finanziario e di cassa del gruppo Praga Holding con un effetto netto di circa Euro 83,2 milioni (dato al 31 dicembre 2013) e un impatto sul Patrimonio Netto del gruppo Aedes pari al valore convenzionale di circa Euro 92 milioni;

(iv) l'Aumento Banche determina la sottoscrizione di un aumento di capitale fino a circa Euro 49,0 milioni mediante rinuncia di un pari importo di crediti finanziari. In tale importo è incluso un aumento riservato a una Banca beneficiaria di una garanzia rilasciata dalla Società, che verrà liberato a fronte della rinuncia a detta garanzia. Al netto di tale importo, e di ulteriori impatti di minor rilievo derivanti da possibili accordi di saldo e stralcio, con pagamento in azioni, riservati alle Banche, l'importo di circa Euro 43,2 rappresenta dunque l'impatto positivo sia in termini di posizione finanziaria netta che di Patrimonio Netto relativamente all'Aumento Banche;

(v) in abbinamento all'Aumento in Opzione è previsto un ulteriore aumento di capitale, l'Aumento Warrant Aedes S.p.A., che, in caso di integrale esercizio, potrà determinare l'incasso di circa Euro 20 milioni, con pari effetto sul Patrimonio Netto.

Gli effetti della manovra finanziaria in corso di negoziazione con le banche creditrici di Aedes sui dati pro-forma al 31 dicembre 2013, tenendo conto dello stato delle trattative non ancora finalizzate alla data della presente relazione, sono così stimati:

(i) la manovra finanziaria prevede la cessione di immobili e partecipazioni immobiliari ad un gruppo bancario titolare di una rilevante quota dell'indebitamento del Gruppo Aedes, a saldo e stralcio dei propri crediti. Tale manovra determinerebbe un effetto positivo di riduzione del debito per circa Euro 168,4 milioni (dato al 31 dicembre 2013) e un effetto positivo di Patrimonio Netto per circa Euro 43,8 milioni (dato al 31 dicembre 2013), pari alla differenza tra i debiti che verranno estinti e il valore degli asset oggetto di cessione;

(ii) la manovra finanziaria prevede inoltre la cessione e l'apporto di immobili e partecipazioni immobiliari, non coerenti con la nuova strategia della Società, ad un fondo immobiliare di nuova costituzione. Da tale operazione deriverebbe un effetto positivo di riduzione dell'indebitamento finanziario netto per Euro 107,2 milioni, di cui minor debito per circa Euro 125,1 milioni (dato al 31 dicembre 2013) e minore liquidità per circa Euro 12,0 milioni (dato al 31 dicembre 2013), per la maggior parte vincolata. Nell'ambito della costituzione del fondo inoltre è previsto l'apporto di denaro per il sostenimento dei costi e la dotazione di cassa iniziale, ivi incluso per l'acquisto di alcuni immobili dal Gruppo Aedes e da società collegate. L'operazione di costituzione del fondo non determinerebbe immediati effetti sul Patrimonio Netto in quanto il valore delle partecipazioni immobiliari e il valore netto degli immobili oggetto di cessione e apporto è sostanzialmente pari al valore delle quote del fondo medesimo;

(iii) la manovra finanziaria prevede altresì la cessione alle banche creditrici della maggioranza delle quote di detto fondo immobiliare, in pagamento dei residui debiti chirografi, con un effetto positivo sulla posizione finanziaria netta di circa Euro 45,7 milioni e senza effetti sul Patrimonio Netto;

(iv) da ultimo, sempre nell'ambito dell'operazione di risanamento, è previsto inoltre lo scioglimento della *joint venture* in Neptunia S.p.A., mediante cessione del 50% detenuto da Aedes nel capitale sociale di detta società e acquisto diretto di un immobile *core* e accollo del relativo debito allocato. L'effetto netto delle attività relative allo scioglimento della *joint venture* sarebbe pari a un incremento del debito di circa Euro 6,7 milioni, senza impatti sul Patrimonio Netto.

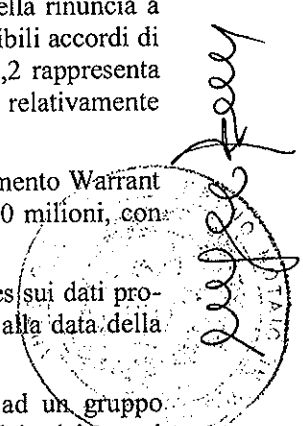
Gli effetti sopra riassunti, per una corretta ed esaustiva rappresentazione, verranno rappresentati unitamente agli altri effetti derivanti dall'Operazione nei prospetti consolidati Pro Forma al 31 dicembre 2013 che saranno inclusi nel Prospetto Informativo relativo all'Aumento in Opzione.

10. RIFLESSI TRIBUTARI SULLA SOCIETÀ DERIVANTI DALL'AUMENTO DI CAPITALE IN NATURA

10.1 Riflessi tributari dell'Operazione sulla società conferente

L'operazione di conferimento rileva sotto il profilo tributario ai fini delle imposte dirette per gli Azionisti Praga Holding.

In capo agli Azionisti Praga Holding, infatti, sulla base delle norme tributarie in vigore alla data del conferimento, potranno verificarsi i presupposti per la tassazione delle eventuali plusvalenze emergenti dalla



differenza tra il valore di realizzo delle azioni di nuova emissione ricevute e l'ultimo valore fiscalmente riconosciuto delle quote conferite.

Si ricorda che, ai sensi dell'articolo 175, comma primo, del Testo Unico delle imposte sui redditi approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modifiche, si considera valore di realizzo quello attribuito alle partecipazioni, ricevute per effetto del conferimento, nelle scritture contabili del soggetto conferente ovvero, se superiore, quello attribuito alle partecipazioni conferite nelle scritture contabili del soggetto conferitario.

Sotto il profilo IVA, l'operazione di conferimento rappresenta un'operazione esente da IVA *ex* articolo 10, n. 4), D.P.R. 26.10.1972 n. 633 per i soggetti che effettuano il conferimento delle azioni di Praga Holding nell'ambito di attività d'impresa.

10.2 Riflessi tributari dell'operazione sulla società conferitaria

In base alle vigenti disposizioni tributarie, l'Aumento in Natura ed il relativo conferimento della Partecipazione Praga Holding, sono soggetti a tassa di registro in misura fissa.

In capo all'emittente conferitaria, il valore di iscrizione nelle proprie scritture contabili della partecipazione oggetto di conferimento assumerà piena valenza anche ai fini fiscali.

Tale partecipazione, tenuto conto della residenza fiscale della società partecipata e dell'attività svolta dalla medesima, potrà qualificarsi per l'esenzione di cui all'articolo 87 del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modifiche se classificata nella categoria delle immobilizzazioni finanziarie nel bilancio e trascorso un periodo di ininterrotto possesso di almeno 12 mesi.

11 COMPOSIZIONE DELL'AZIONARIATO POST AUMENTI DI CAPITALE

Sulla base delle informazioni a disposizione della Società alla data della presente relazione, ad esito dell'esecuzione dell'Aumento Riservato, dell'Aumento in Natura, dell'Aumento Banche e dell'Aumento in Opzione, la compagine azionaria di Aedes sarebbe quella di seguito rappresentata (con indicazione degli azionisti che detengono partecipazioni superiori al 2% del capitale sociale):

Socio	Numero Azioni	% su capitale
Newco	163.752.436	51,10%
ViBa	23.256.291	7,26%
Praviola	19.653.057	6,13%
Itinera	17.836.743	5,57%

La tabella di cui sopra mostra la composizione dell'azionariato della Società (sulla base delle risultanze del libro soci, integrate dalle comunicazioni pervenute e dalle informazioni disponibili alla data del 24 luglio 2014) successivamente al perfezionamento del raggruppamento delle azioni di cui alla presente relazione e dei predetti Aumenti di Capitale.

Nel calcolo della partecipazione di Newco e ViBa non si è tenuto conto degli impegni che tali soggetti hanno assunto al fine di garantire la sottoscrizione delle eventuali azioni che risultassero inoptate nell'ambito dell'Aumento in Opzione, fino a massimi complessivi Euro 10,5 milioni circa.

Si prevede, pertanto, che, ad esito dei predetti Aumenti di Capitale, come sopra illustrato Newco eserciterebbe il controllo di diritto sull'Emittente *ex* articolo 93 D.Lgs. 58/98, come modificato.

12. PROPOSTE DI DELIBERAZIONE E MODIFICHE DELLO STATUTO SOCIALE

L'approvazione delle proposte deliberazioni relative agli Aumenti di Capitale comporterà una modifica dell'articolo 5 dello statuto sociale vigente.

Proposte di deliberazione

Si riporta di seguito il testo delle proposte di deliberazione relative ai punti da 2 a 5 all'ordine del giorno.

2) *Aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ., per massimi Euro 40.000.000,12, ad un prezzo pari ad Euro 0,46 per azione post raggruppamento (Euro 0,0046 per azione ante raggruppamento), e, dunque, per massime n. 86.956.522 (8.695.652.200 ante raggruppamento) azioni speciali Aedes S.p.A., riservato alla sottoscrizione, in una o più volte, da parte di una società di capitali di nuova costituzione ("Newco"), 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), da Tiepolo S.r.l., da Prarosa S.p.A. e da Agarp S.r.l.; modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*

"L'assemblea straordinaria di Aedes S.p.A., riunitasi oggi, [•] settembre 2014,

udita la relazione e la proposta di deliberazione formulate dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2441, comma 6, c.c., e dell'art. 72 Reg. Emittenti,

preso atto del parere di congruità della Società di Revisione sul prezzo di emissione delle nuove azioni (rilasciato ai sensi dell'art. 158 Tuf),

ritenuto che, ai sensi dell'art. 2441, comma 5, c.c., l'interesse sociale esige di deliberare quanto segue,

ritenuto che dalla deliberazione di cui oltre non consegua diritto di recesso per gli Azionisti non consenzienti,

subordinatamente all'approvazione di tutte le proposte deliberazioni di aumento di capitale sociale all'ordine del giorno dell'odierna assemblea

d e l i b e r a :

1) di aumentare (cd. Aumento Riservato) il capitale sociale, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare di massimi euro 40.000.000,12, mediante l'emissione (considerando l'avvenuto raggruppamento deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014) di massime n. 86.956.522 nuove azioni speciali (corrispondenti a n. 8.695.652.200 azioni esistenti anteriormente al raggruppamento deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014), prive di valore nominale, godimento regolare, per il prezzo di euro 0,46 per ogni nuova azione, riservate alla sottoscrizione, in una o più volte, ma comunque entro il termine ultimo del 29 maggio 2015, 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);

2) di stabilire che le predette nuove azioni speciali rivenienti dall'Aumento Riservato abbiano 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 [•] settembre 2014 e che dette azioni speciali saranno ammesse a quotazione e saranno convertite in azioni ordinarie Aedes e pertanto saranno fungibili con quelle in circolazione assumendo il medesimo codice ISIN IT0000074028 il primo giorno del periodo di offerta dell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014. Sino a quel momento alle Azioni Speciali 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 [•] settembre 2014;

3) di introdurre, nell'articolo 5 dello statuto sociale il seguente nuovo [secondo] comma (lasciando invariato il resto dell'articolo): "L'assemblea straordinaria del [•] 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, mediante l'emissione di massime n. 86.956.522 nuove azioni speciali, prive di valore nominale, godimento regolare, per il prezzo di euro 0,46 per ogni nuova azione, riservate alla sottoscrizione, in una o più volte, ma comunque entro il termine ultimo del 29 maggio 2015, 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. 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 [•] settembre 2014 e saranno ammesse a quotazione e saranno convertite in azioni ordinarie Aedes e pertanto saranno fungibili con quelle in circolazione assumendo il medesimo codice ISIN IT0000074028 il primo giorno del periodo di offerta dell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014. Sino a quel momento alle azioni speciali 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 [•] settembre 2014.";

4) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di portare a esecuzione quanto sopra deliberato, compiendo ogni attività, inerente e conseguente, che si renda a tal fine utile, necessaria od opportuna, e di compiere pertanto ogni attività utile, necessaria e opportuna per il collocamento e la sottoscrizione del deliberato aumento di capitale e, in particolare, per l'effettuazione delle conseguenti operazioni pubblicitarie, inter alia, nel Registro delle Imprese, ivi compreso il deposito del testo aggiornato dello Statuto sociale, al fine di attestare l'avvenuta esecuzione dell'operazione di aumento del capitale sociale;

5) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di apportare alla presente deliberazione tutte quelle variazioni, soppressioni e integrazioni di carattere formale e non sostanziale che risultassero necessarie o opportune sulla base di disposizioni normative o regolamentari vigenti o richieste da competenti Autorità, anche in sede di iscrizione al Registro delle Imprese."

3) Aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ., per massimi Euro 48.999.998,10, comprensivi di sovrapprezzo, ad un prezzo pari ad Euro 2,30 per azione post raggruppamento (Euro 0,023 per azione ante raggruppamento), comprensivo di sovrapprezzo, e, dunque, per massime n. 21.304.347 (2.130.434.700 ante raggruppamento) azioni speciali Aedes S.p.A., riservato alla sottoscrizione, in una o più volte, di banche creditrici di Aedes S.p.A. e/o di società del Gruppo Aedes e da liberarsi eventualmente, in tutto o in parte, anche mediante compensazione dell'ammontare dei relativi crediti; modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

"L'assemblea straordinaria di Aedes S.p.A., riunitasi oggi, [•] settembre 2014,

udita la relazione e la proposta di deliberazione formulate dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2441, comma 6, c.c., e dell'art. 72 Reg. Emittenti,

preso atto del parere di congruità della Società di Revisione sul prezzo di emissione delle nuove azioni (rilasciato ai sensi dell'art. 158 Tuf),

ritenuto che, ai sensi dell'art. 2441, comma 5, c.c., l'interesse sociale esige di deliberare quanto segue,

ritenuto che dalla deliberazione di cui oltre non consegua diritto di recesso per gli Azionisti non consenzienti,

subordinatamente all'approvazione di tutte le proposte deliberazioni di aumento di capitale sociale all'ordine del giorno dell'odierna assemblea

delibera:

1) di aumentare (cd. Aumento Banche) il capitale sociale, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 48.999.998,10, mediante l'emissione (considerando l'avvenuto raggruppamento deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014) di massime n. 21.304.347 nuove azioni speciali (corrispondenti a n. 2.130.434.700 azioni esistenti anteriormente al raggruppamento deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014), prive di valore nominale, godimento regolare, per il prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 2,30 per ogni nuova azione, riservate alla sottoscrizione (liberabile, in una o più volte, eventualmente, in tutto o in parte, anche mediante compensazione dell'ammontare dei relativi crediti, ma comunque entro il termine ultimo del 29 maggio 2015), 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);

2) di stabilire che le predette nuove azioni speciali rivenienti dall'Aumento Banche abbiano 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 [•] settembre 2014 e che dette azioni speciali saranno ammesse a quotazione e saranno convertite in azioni ordinarie Aedes e pertanto saranno fungibili con quelle in circolazione assumendo il medesimo codice ISIN IT0000074028 il primo giorno del periodo di offerta dell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014. Sino a quel momento alle azioni speciali 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 [•] settembre 2014;

3) di introdurre, nell'articolo 5 dello statuto sociale il seguente nuovo [terzo] comma (lasciando invariato il resto dell'articolo): "L'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014 ha deliberato di aumentare il capitale sociale (cd. Aumento Banche), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 48.999.998,10, mediante l'emissione di massime n. 21.304.347 nuove azioni speciali, prive di valore nominale, godimento regolare, per il prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 2,30 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 maggio 2015), 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 [•] settembre 2014 e saranno ammesse a quotazione e saranno convertite in azioni ordinarie Aedes e pertanto saranno fungibili con quelle in circolazione assumendo il medesimo codice ISIN IT0000074028 il primo giorno del periodo di offerta dell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014. Sino a quel momento alle azioni speciali 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 [•] settembre 2014.";

4) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di portare a esecuzione quanto sopra deliberato, compiendo ogni attività, inerente e conseguente, che si renda a tal fine utile, necessaria od opportuna, e di compiere pertanto ogni attività utile, necessaria e opportuna per il collocamento e la sottoscrizione del deliberato aumento di capitale e, in particolare, per l'effettuazione delle conseguenti operazioni pubblicitarie, inter alia, nel Registro delle Imprese, ivi compreso il deposito del testo aggiornato dello Statuto sociale, al fine di attestare l'avvenuta esecuzione dell'operazione di aumento del capitale sociale;

5) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di apportare alla presente deliberazione tutte quelle variazioni, soppressioni e integrazioni di carattere formale e non sostanziale che risultassero necessarie o opportune sulla base di disposizioni normative o regolamentari vigenti o richieste da competenti Autorità, anche in sede di iscrizione al Registro delle Imprese."

4) Aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, cod. civ., per massimi Euro 91.999.999,77, comprensivi di sovrapprezzo, ad un prezzo pari ad Euro 0,8050 per azione post raggruppamento (Euro 0,00805 per azione ante raggruppamento), comprensivo di sovrapprezzo, e, dunque, per massime n. 114.285.714 (11.428.571.400 ante raggruppamento) azioni speciali Aedes S.p.A., da liberarsi mediante conferimento in Aedes S.p.A. di partecipazioni rappresentanti l'intero capitale sociale della società Praga Holding Real Estate S.p.A.; modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

"L'assemblea straordinaria di Aedes S.p.A., riunitasi oggi, [•] settembre 2014,

udita la relazione e la proposta di deliberazione formulate dal Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2441, comma 6, c.c., e degli artt. 70, comma 4, lett. a), e 72, Reg. Emittenti,

preso atto della relazione di stima (eretta ai sensi dell'art. 2343 c.c.) e del parere di congruità della Società di Revisione sul prezzo di emissione delle nuove azioni (rilasciato ai sensi dell'art. 158 Tuf),

ritenuto che, ai sensi dell'art. 2441, comma 5, c.c., l'interesse sociale esige di deliberare quanto segue,

ritenuto che dalla deliberazione di cui oltre non consegue diritto di recesso per gli Azionisti non consenzienti,

subordinatamente all'approvazione di tutte le proposte deliberazioni di aumento di capitale sociale all'ordine del giorno dell'odierna assemblea

d e l i b e r a :

1) di aumentare (cd. Aumento in Natura) il capitale sociale, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 91.999.999,77, mediante l'emissione (considerando l'avenuto raggruppamento deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014) di massime n. 114.285.714 nuove azioni speciali (corrispondenti a n. 11.428.571.400 azioni esistenti anteriormente al raggruppamento deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014), prive di valore nominale, godimento regolare, per il prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 0,8050 per ogni nuova azione, da liberarsi, entro il termine ultimo del 29 maggio 2015, 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);

2) di stabilire che le predette nuove azioni speciali rivenienti dall'Aumento in Natura abbiano 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 [•] settembre 2014 e che dette azioni speciali saranno ammesse a quotazione e saranno convertite in azioni ordinarie Aedes e pertanto saranno fungibili con quelle in circolazione assumendo il medesimo codice ISIN IT0000074028 il primo giorno del periodo di offerta dell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014. Sino a quel momento alle azioni speciali 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 [•] settembre 2014;

3) di introdurre, nell'articolo 5 dello statuto sociale il seguente nuovo [quarto] comma (lasciando invariato il resto dell'articolo): "L'assemblea straordinaria del [•] 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, mediante l'emissione di massime n. 114.285.714 nuove azioni speciali, prive di valore nominale, godimento regolare, per il prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 0,8050 per ogni nuova azione, da liberarsi, entro il termine ultimo del 29 maggio 2015, 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. 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 [•] settembre 2014 e saranno ammesse a quotazione e saranno convertite in azioni ordinarie Aedes e pertanto saranno fungibili con quelle in circolazione assumendo il medesimo codice ISIN IT0000074028 il primo giorno del periodo di

offerta dell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014. Sino a quel momento alle azioni speciali 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 [•] settembre 2014.”;

4) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di portare a esecuzione quanto sopra deliberato, compiendo ogni attività, inerente e conseguente, che si renda a tal fine utile, necessaria od opportuna, e di compiere pertanto ogni attività utile, necessaria e opportuna per il collocamento e la sottoscrizione del deliberato aumento di capitale e, in particolare, per la stipula dell'atto di conferimento delle predette partecipazioni rappresentanti l'intero capitale sociale della società Praga Holding Real Estate S.p.A. e per l'effettuazione delle conseguenti operazioni pubblicitarie, inter alia, nel Registro delle Imprese, ivi compreso il deposito del testo aggiornato dello Statuto sociale, al fine di attestare l'avvenuta esecuzione dell'operazione di aumento del capitale sociale;

5) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di apportare alla presente deliberazione tutte quelle variazioni, soppressioni e integrazioni di carattere formale e non sostanziale che risultassero necessarie o opportune sulla base di disposizioni normative o regolamentari vigenti o richieste da competenti Autorità, anche in sede di iscrizione al Registro delle Imprese.”

5) **Aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per massimi Euro 40.000.006,56, ad un prezzo pari ad Euro 0,46 per azione post raggruppamento (Euro 0,0046 per azione ante raggruppamento), e, dunque, per massime n. 86.956.536 (8.695.653.600 ante raggruppamento) azioni ordinarie Aedes S.p.A. aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli azionisti titolari di azioni ordinarie di Aedes S.p.A., ai sensi dell'art. 2441, comma 1, cod. civ., in una o più volte, con abbinati gratuitamente warrant, e contestuale aumento di capitale per massimi Euro 20.000.003,28, comprensivi di sovrapprezzo, ad un prezzo pari ad Euro 0,69 per azione post raggruppamento (Euro 0,0069 per azione ante raggruppamento) comprensivo di sovrapprezzo e, dunque, per massime n. 28.985.512 (2.898.551.200 ante raggruppamento) azioni ordinarie Aedes S.p.A. aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione a servizio dell'esercizio dei warrant; richiesta di ammissione a quotazione dei warrant; modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**

“L'assemblea straordinaria di Aedes S.p.A., riunitasi oggi, [•] settembre 2014,

udita la relazione e la proposta di deliberazione formulate dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 72 Reg. Emittenti,

ritenuto che dalla deliberazione di cui oltre non consegua diritto di recesso per gli Azionisti non consenzienti,

subordinatamente all'approvazione di tutte le proposte deliberazioni di aumento di capitale sociale all'ordine del giorno dell'odierna assemblea

delibera:

1) di aumentare (cd. Aumento in Opzione) il capitale sociale, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare di massimi euro 40.000.006,56, mediante l'emissione (considerando l'avvenuto raggruppamento deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014) di massime n. 86.956.536 nuove azioni ordinarie (corrispondenti a n. 8.695.653.600 azioni esistenti anteriormente al raggruppamento deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014), prive di valore nominale, godimento regolare, per il prezzo di euro 0,46 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 luglio 2015;

2) di introdurre, nell'articolo 5 dello statuto sociale il seguente nuovo [quinto] comma (lasciando invariato il resto dell'articolo): “L'assemblea straordinaria del [•] 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, mediante l'emissione di massime n. 86.956.536 nuove azioni ordinarie, prive di valore

nominale, godimento regolare, per il prezzo di euro 0,46 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 luglio 2015.”;

3) di emettere, abbinandoli gratuitamente alle azioni ordinarie di nuova emissione rivenienti dall'Aumento in Opzione (in ragione di un warrant per ogni nuova azione ordinaria), un corrispondente massimo numero di 86.956.536 warrant (“Warrant Aedes S.p.A.”), da quotare su un mercato regolamentato e incorporanti il diritto di sottoscrivere, 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 luglio 2020 (nel rapporto di una azione ordinaria per ogni gruppo di tre warrant), per il prezzo di euro 0,69 per azione (comprensivo di sovrapprezzo), le azioni ordinarie da emettersi in dipendenza dell'Aumento Warrants;

4) di approvare il regolamento dei Warrant Aedes S.p.A. quale risultante dal documento allegato al verbale dell'assemblea straordinaria di Aedes S.p.A. del giorno [•] settembre 2014;

5) di richiedere a Borsa Italiana S.p.A. l'ammissione dei Warrant Aedes S.p.A. alla quotazione sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.;

6) di ulteriormente aumentare il capitale sociale (cd. Aumento Warrants), in forma scindibile e a pagamento, al servizio dell'esercizio dei Warrant Aedes S.p.A., per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 20.000.003,28, mediante l'emissione di massime numero 28.985.512 nuove azioni ordinarie (corrispondenti a n. 2.898.551.200 azioni esistenti anteriormente al raggruppamento deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014), prive del 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 luglio 2020), al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 0,69 per ogni nuova azione ordinaria, nel rapporto di una azione ordinaria per ogni gruppo di tre warrant esercitati;

7) di introdurre, nell'articolo 5 dello statuto sociale il seguente nuovo [sesto] comma (lasciando invariato il resto dell'articolo): “L'assemblea straordinaria del [•] 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, mediante l'emissione di massime n. 28.985.512 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 luglio 2020), al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 0,69 per ogni nuova azione ordinaria, nel rapporto di una azione ordinaria per ogni gruppo di tre warrant esercitati.”;

8) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di portare a esecuzione quanto sopra deliberato, compiendo ogni attività, inerente e conseguente, che si renda a tal fine utile, necessaria od opportuna, e di compiere pertanto ogni attività utile, necessaria e opportuna per il collocamento e la sottoscrizione del deliberato aumento di capitale e, in particolare, per la pubblicazione dell'avviso di offerta in opzione, per il collocamento della parte di aumento di capitale che rimanga inoptata e per l'effettuazione delle conseguenti operazioni pubblicitarie, inter alia, nel Registro delle Imprese, ivi compreso il deposito del testo aggiornato dello Statuto sociale, al fine di attestare l'avvenuta esecuzione dell'operazione di aumento del capitale sociale;

9) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di apportare alla presente deliberazione tutte quelle variazioni, soppressioni e integrazioni di carattere formale e non sostanziale che risultassero necessarie o opportune sulla base di disposizioni normative o regolamentari vigenti o richieste da competenti Autorità, anche in sede di iscrizione al Registro delle Imprese.”.

Modifiche statutarie

Si riporta di seguito il testo dell'articolo 5 dello statuto sociale risultante ad esito della deliberazione di riduzione del capitale sociale assunta in data 18 luglio 2014 e della conversione obbligatoria delle azioni speciali C avvenuta in data 24 luglio 2014, raffrontato con il nuovo testo del medesimo, comprensivo degli effetti di tutte le deliberazioni oggetto della presente relazione.

FORMULAZIONE VIGENTE	FORMULAZIONE NUOVA
Articolo 5- Capitale	Articolo 5- Capitale
<p>Il capitale sociale è determinato in euro 70.853.685,34 (settantamiliioni ottocentocinquantatremila seicentottantacinque e trentaquattro centesimi) ed è diviso in n. 1.093.459.659 (un miliardo novantatremilioni quattrocentocinquantanovemilaseicentocinquantanove) azioni ordinarie senza valore nominale.</p> <p>L'assemblea straordinaria del 30 aprile 2009 ha deliberato: [(i) di aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale in Opzione"), in forma inscindibile e a pagamento, per l'ammontare complessivo di euro 150.026.653,92, mediante emissione di numero 577.025.592 azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, da offrirsi in opzione agli azionisti, nel rapporto di 152 (centocinquantadue) nuove azioni ogni 25 (venticinque) azioni possedute, ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile, al prezzo di euro 0,26 ciascuna, da sottoscrivere entro il termine ultimo del 31 dicembre 2009;] (ii) di ulteriormente aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale Warrant"¹), in forma scindibile e a pagamento al servizio dell'esercizio dei "Warrant Aedes S.p.A. 2009-2014" abbinati alle azioni ordinarie emesse a seguito dell'"Aumento di Capitale in Opzione" per l'ammontare complessivo di massimi euro 150.026.653,92, mediante emissione di massime numero 577.025.592 azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, al prezzo di euro 0,26 ciascuna, nel rapporto di una azione per ogni "Warrant Aedes S.p.A. 2009-2014", stabilendo che, ove non integralmente sottoscritto entro il termine ultimo del 30 settembre 2014, detto aumento rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data.</p> <p>[L'assemblea straordinaria del 30 aprile 2009 ha deliberato di aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale Banche"²), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare di massimi euro 310.000.000,31, comprensivo di sovrapprezzo, mediante l'emissione di:</p> <p>(i) massime n. 363.821.680,00 azioni speciali (le "Azioni C"), prive del valore nominale, godimento regolare, con diritto di voto limitato ai sensi dell'art. 2351, comma 2, codice civile e convertibili in azioni ordinarie (con caratteristiche e modalità di conversione indicate nel successivo articolo 5-bis), per il prezzo di euro 0,715 ciascuna (di cui euro 0,26 da imputare a capitale ed euro 0,455 a riserva sovrapprezzo); e</p>	<p>Il capitale sociale è determinato in euro 70.853.685,34 (settantamiliioni ottocentocinquantatremila seicentottantacinque e trentaquattro centesimi) ed è diviso in n. 1.093.459.659 (un miliardo novantatremilioni quattrocentocinquantanovemilaseicentocinquantanove) 10.934.596 (dieci milioni novecentotrentaquattromila cinquecentonovantasei) azioni ordinarie senza valore nominale.</p> <p>L'assemblea straordinaria del [•] 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, mediante l'emissione di massime n. 86.956.522 nuove azioni speciali, prive di valore nominale, godimento regolare, per il prezzo di euro 0,46 per ogni nuova azione, riservate alla sottoscrizione, in una o più volte, ma comunque entro il termine ultimo del 29 maggio 2015, 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. 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 [•] settembre 2014 e saranno ammesse a quotazione e saranno convertite in azioni ordinarie Aedes e pertanto saranno fungibili con quelle in circolazione assumendo il medesimo codice ISIN IT0000074028 il primo giorno del periodo di offerta dell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014. Sino a quel momento alle azioni speciali 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 [•] settembre 2014.</p>

Luigi Ferrero

[Signature]

(ii) massime n. 69.744.754,00 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 2009, da parte degli istituti bancari e finanziari indicati all'accordo di ristrutturazione sottoscritto in data 23 aprile 2009 (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".

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.

L'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014 ha deliberato di aumentare il capitale sociale (cd. Aumento Banche), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 48.999.998,10, mediante l'emissione di massime n. 21.304.347 nuove azioni speciali, prive di valore nominale, godimento regolare, per il prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 2,30 per ogni nuova azione, riservate alla sottoscrizione (liberabile, in una o più volte, eventualmente, in tutto o in parte, anche mediante compensazione dell'ammontare dei relativi crediti, ma comunque entro il termine ultimo del 29 maggio 2015), 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 [•] settembre 2014 e saranno ammesse a quotazione e saranno convertite in azioni ordinarie Aedes e pertanto saranno fungibili con quelle in circolazione assumendo il medesimo codice ISIN IT0000074028 il primo giorno del periodo di offerta dell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014. Sino a quel momento alle azioni speciali 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 [•] settembre 2014.

L'assemblea straordinaria del [•] 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, mediante l'emissione di massime n. 114.285.714 nuove azioni speciali, prive di valore nominale, godimento regolare, per il prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 0,8050 per ogni nuova azione, da liberarsi, entro il termine ultimo del 29 maggio 2015, 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. 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 [•] settembre 2014 e saranno ammesse a quotazione e saranno convertite in azioni ordinarie Aedes e pertanto saranno fungibili con quelle in circolazione assumendo il medesimo codice ISIN IT0000074028 il primo giorno del periodo di offerta dell'aumento di capitale sociale in opzione deliberato dall'assemblea straordinaria del [•] settembre 2014. Sino a quel momento alle azioni speciali 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 [•] settembre 2014.

L'assemblea straordinaria del [•] 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, mediante l'emissione di massime n. 86.956.536 nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale, godimento regolare, per il prezzo di euro 0,46 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 luglio 2015.

L'assemblea straordinaria del [•] 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, mediante l'emissione di massime n. 28.985.512 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 luglio 2020), al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 0,69 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: [(i) di aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale in Opzione"), in forma inscindibile e a pagamento, per l'ammontare

complessivo di euro 150.026.653,92, mediante emissione di numero 577.025.592 azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, da offrirsi in opzione agli azionisti, nel rapporto di 152 (centocinquantadue) nuove azioni ogni 25 (venticinque) azioni possedute, ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile, al prezzo di euro 0,26 ciascuna, da sottoscrivere entro il termine ultimo del 31 dicembre 2009;'] (ii) di ulteriormente aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale Warrant"¹⁾), in forma scindibile e a pagamento al servizio dell'esercizio dei "Warrant Aedes S.p.A. 2009-2014" abbinati alle azioni ordinarie emesse a seguito dell'"Aumento di Capitale in Opzione" per l'ammontare complessivo di massimi euro 150.026.653,92, mediante emissione di massime numero 577.025.592 azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, al prezzo di euro 0,26 ciascuna, nel rapporto di una azione per ogni "Warrant Aedes S.p.A. 2009-2014", stabilendo che, ove non integralmente sottoscritto entro il termine ultimo del 30 settembre 2014, detto aumento rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data.

[L'assemblea straordinaria del 30 aprile 2009 ha deliberato di aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale Banche"²⁾), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare di massimi euro 310.000.000,31, comprensivo di sovrapprezzo, mediante l'emissione di:

(i) massime n. 363.821.680,00 azioni speciali (le "Azioni C"), prive del valore nominale, godimento regolare, con diritto di voto limitato ai sensi dell'art. 2351, comma 2, codice civile e convertibili in azioni ordinarie (con caratteristiche e modalità di conversione indicate nel successivo articolo 5-bis), per il prezzo di euro 0,715 ciascuna (di cui euro 0,26 da imputare a capitale ed euro 0,455 a riserva sovrapprezzo); e

(ii) massime n. 69.744.754,00 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 2009, da parte degli istituti bancari e finanziari indicati all'accordo di ristrutturazione sottoscritto in data 23 aprile 2009 (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**].

L'assemblea straordinaria del 30 aprile 2009 ha deliberato di aumentare il capitale sociale (cosiddetto "Aumento di Capitale Creditori Garantiti"), in forma

	<p>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.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Luigi Scarsi

* Le parole tra parentesi quadra devono intendersi abrogate a seguito dell'integrale esecuzione dell' "Aumento di Capitale in Opzione".

** Le parole tra parentesi quadra devono intendersi abrogate a seguito dell'intervenuta conversione delle "Azioni C" in azioni ordinarie.

¹ Si dà atto che l' "Aumento di Capitale Warrant" è stato parzialmente eseguito in data 16 novembre 2009, per l'importo di euro 109.154,24 (con emissione di n. 419.824 azioni ordinarie).

Si dà atto che l' "Aumento di Capitale Warrant" è stato parzialmente eseguito in data 14 luglio 2010, per l'importo di euro 101.400,00 (con emissione di n. 390.000 azioni ordinarie).

Si dà atto che l' "Aumento di Capitale Warrant" è stato parzialmente eseguito in data 16 agosto 2010, per l'importo di euro 908,96 (con emissione di n. 3.496 azioni ordinarie).

² Si dà atto che l' "Aumento di Capitale Banche" è stato parzialmente eseguito in data 25 settembre 2009, per l'importo di euro 103.965.028,96 e in data 2 ottobre 2009, per l'importo di euro 3.636.363,64.

VALUTAZIONE SULLA RICORRENZA DEL DIRITTO DI RECESSO

Il Consiglio di Amministrazione ritiene che tutte le modifiche statutarie di cui alla presente relazione non configurino alcun diritto di recesso in capo agli azionisti di Aedes.

*** **

Per il Consiglio di Amministrazione di Aedes S.p.A.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Pio Giovanni Scarsi

DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

Io sottoscritto Dott. Gabriele Cerminara, Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Aedes S.p.A., dichiaro, ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2, del D.Lgs. 58/98, come modificato, che l'informativa contabile contenuta nella presente Relazione del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi degli artt. 70 e 72 del Regolamento Emittenti corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Milano, 5 agosto 2014

Aedes S.p.A.

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Dott. Gabriele Cerminara

Regolamento dei "Warrant Aedes S.p.A. 20[...]20[...]"

Art. 1 Warrant Aedes S.p.A.

- 1.1 In data [29/30] settembre 2014 l'Assemblea Straordinaria degli azionisti di Aedes S.p.A. (di seguito "Aedes" o la "Società") ha deliberato di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per massimi Euro 40.000.006,56, ad un prezzo pari ad Euro 0,46 per azione e, dunque, per massime n. 86.956.536 azioni ordinarie Aedes S.p.A. aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli azionisti titolari di azioni ordinarie di Aedes, ai sensi dell'art. 2441, comma 1, cod. civ., in una o più volte, e di emettere, abbinandoli gratuitamente alle azioni ordinarie di nuova emissione rivenienti da tale aumento di capitale in opzione, un corrispondente massimo numero di 86.956.536 warrant (i "Warrant"), da quotarsi in Borsa, in ragione di 1 (uno) Warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta, e incorporanti il diritto di sottoscrivere, al prezzo di Euro 0,69 (comprensivo di sovrapprezzo), 1 (una) nuova azione ordinaria di Aedes riveniente dall'Aumento Warrants ogni gruppo di 3 (tre) Warrant detenuti.
- 1.2 Nella medesima riunione del [29/30] settembre 2014, l'Assemblea Straordinaria di Aedes ha deliberato di aumentare il capitale sociale, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi Euro 20.000.003,28, mediante l'emissione di massime numero 28.985.512 nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 0,69 ciascuna, nel rapporto di 1 (una) nuova azione ordinaria ogni gruppo di 3 (tre) Warrant detenuti (l'"Aumento Warrants"), stabilendo che, ove non integralmente sottoscritto 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 e il termine ultimo del 31 luglio 2020, detto Aumento Warrants rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data.
- 1.3 I Warrant sono assegnati gratuitamente ai sottoscrittori dell'aumento in opzione di cui al precedente punto 1.1, in ragione di 1 (uno) Warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta.
- 1.4 I Warrant sono ammessi al sistema di amministrazione accentrata di Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione ai sensi delle disposizioni normative e regolamentari vigenti. I Warrant sono titoli al portatore e circoleranno separatamente dalle azioni a cui sono abbinati a partire dalla data di emissione e saranno liberamente trasferibili.

Art. 2 Modalità di esercizio dei Warrant

- 2.1 Fatto salvo quanto previsto al successivo Art. 3, i Warrant attribuiscono ai titolari ed ai loro aventi causa (i "Titolari") il diritto di sottoscrivere n. 1 (una) nuova azione ordinaria di Aedes riveniente dall'Aumento Warrants (ciascuna, una "Azione di Compendio") ogni 3 (tre) Warrant detenuti, al prezzo unitario di Euro 0,69 (il "Prezzo d'Esercizio"), con le modalità, nei termini ed alle condizioni stabiliti dal presente Regolamento (il "Diritto di Sottoscrizione").
- 2.2 Salvo quanto previsto al successivo punto 2.6, i Titolari dei Warrant potranno esercitare il proprio Diritto di Sottoscrizione durante i primi cinque giorni lavorativi bancari di ciascun mese a partire dal primo mese successivo alla data di emissione dei Warrant e fino al [●] (ossia, fino al quinto giorno lavorativo bancario del mese di [...] 20[...] incluso) (il "Periodo di Esercizio").
- 2.3 Il Diritto di Sottoscrizione sarà validamente esercitato solo mediante presentazione, durante il Periodo di Esercizio, fatte salve le ipotesi di sospensione di cui al successivo punto 2.6, di apposita richiesta di sottoscrizione (la "Richiesta di Esercizio") da presentare all'intermediario aderente a Monte Titoli S.p.A. presso cui i Warrant sono depositati.
- Le Azioni di Compendio saranno messe a disposizione, per il tramite di Monte Titoli S.p.A., entro l'ultimo giorno di Borsa aperta del mese in cui viene presentata la Richiesta di Esercizio.
- 2.4 Le Azioni di Compendio sottoscritte in esercizio dei Warrant avranno godimento regolare.
- 2.5 Il Prezzo di Esercizio dovrà essere integralmente versato all'atto della presentazione della Richiesta di Esercizio, senza aggravio di commissioni e di spese a carico dei richiedenti.
- 2.6 L'esercizio dei Warrant è automaticamente sospeso dalla data (esclusa) in cui l'organo

amministrativo di Aedes convoca le assemblee dei soci titolari di azioni ordinarie Aedes sino al giorno (incluso) in cui abbia avuto luogo la riunione assembleare - anche in convocazione successiva alla prima - e, comunque, sino al giorno (escluso) dello stacco dei dividendi eventualmente deliberati dalle assemblee medesime.

- 2.7 Le Richieste di Esercizio non potranno essere presentate durante la sospensione del Periodo di Esercizio.
- 2.8 Nel caso in cui, anche per effetto di quanto previsto nel successivo Art. 3, all'atto dell'esercizio dei Warrant spettasse un numero non intero di Azioni di Compendio, il Titolare dei Warrant avrà diritto di sottoscrivere Azioni di Compendio fino alla concorrenza del numero intero e non potrà far valere alcun diritto sulla parte frazionaria.
- 2.9 All'atto della Richiesta di Esercizio, oltre a fornire le necessarie e usuali informazioni, il Titolare dei Warrant:
- (i) prenderà atto che le azioni sottoscritte in esercizio dei Warrant non sono state registrate ai sensi del US Securities Act del 1933 e successive modifiche, vigente negli Stati Uniti d'America;
 - (ii) dichiarerà di non essere una "U.S. Person" come definita ai sensi della "Regulations S".

Nessuna Azione di Compendio sottoscritta in esercizio dei Warrant sarà attribuita ai Titolari di Warrant che non soddisfino le condizioni sopra descritte.

Art. 3 Diritti dei Titolari dei Warrant in caso di operazioni sul capitale sociale di Aedes

3.1 Qualora, tra la data di emissione dei Warrant ed il [●], Aedes dia esecuzione:

- (i) ad aumenti di capitale a pagamento, mediante emissione in opzione di nuove azioni, anche al servizio di warrant validi per la loro sottoscrizione, o di obbligazioni convertibili – dirette od indirette – o con warrant o comunque ad operazioni che diano luogo allo stacco di un diritto negoziabile, il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio sarà diminuito di un importo, arrotondato al millesimo di Euro inferiore, pari a:

(Pcum - Pex)

nel quale

- Pcum rappresenta la media aritmetica semplice degli ultimi cinque prezzi ufficiali "cum diritto" (di opzione relativo all'aumento di cui trattasi) dell'azione ordinaria Aedes registrati sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.;

- Pex rappresenta la media aritmetica semplice dei primi cinque prezzi ufficiali "ex diritto" (di opzione relativo all'aumento di cui trattasi) dell'azione ordinaria Aedes registrati sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.;

- (ii) al raggruppamento o al frazionamento delle azioni, saranno variati di conseguenza il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili dai Titolari dei Warrant ed il Prezzo di Esercizio;
- (iii) alla riduzione del capitale, mediante annullamento di azioni, salvo quelle eventualmente possedute da Aedes, il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili per ciascun Warrant sarà diminuito proporzionalmente, fermo restando il Prezzo di Esercizio;
- (iv) ad aumenti gratuiti del valore nominale delle azioni o a riduzioni del valore nominale delle azioni, non saranno modificati né il Prezzo di Esercizio né il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili per ciascun Warrant come indicato ai precedenti artt. 1 e 2;
- (v) ad aumenti gratuiti del capitale mediante assegnazione di nuove azioni, il numero di Azioni di Compendio sottoscrivibili per ciascun Warrant sarà proporzionalmente aumentato mentre il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio sarà proporzionalmente ridotto;
- (vi) ad operazioni di fusione o scissione in cui Aedes non sia la società incorporante/beneficiaria, sarà conseguentemente modificato il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili sulla base dei relativi rapporti di concambio/assegnazione, fermo restando il Prezzo di Esercizio;

- (vii) ad aumenti di capitale con esclusione o limitazione del diritto di opzione, anche abbinati a obbligazioni convertibili e/o warrant, modificazioni dello statuto concernenti la ripartizione degli utili, incorporazione di altra società nella Società, non saranno modificati né il Prezzo di Esercizio né il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili per ciascun Warrant come indicato ai precedenti artt. 1 e 2.

L'elencazione sopra riportata non è esaustiva. In caso di compimento da parte della Società di altre operazioni sul capitale, diverse da quelle considerate nei punti precedenti e suscettibile di determinare effetti analoghi, potranno essere rettificati dalla Società il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili e/o, se del caso, il Prezzo di Esercizio secondo metodologie di generale accettazione.

In nessun caso il prezzo di sottoscrizione di azioni in esercizio dei Warrant potrà risultare inferiore al loro valore nominale, ove esistente a detta data.

Art. 4 Soggetti incaricati

- 4.1 Le operazioni di esercizio dei Warrant avranno luogo presso gli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata della Monte Titoli S.p.A..

Art. 5 Termini di decadenza

- 5.1 Il Diritto di Sottoscrizione dei Warrant dovrà essere esercitato, a pena di decadenza, presentando la Richiesta di Esercizio entro il [●]. Pertanto a partire dalla data successiva alla data del [●] i Warrant per i quali non sia stata presentata una Richiesta di Esercizio, diverranno definitivamente privi di effetto.

Art. 6 Regime Fiscale

- 6.1 L'assegnazione, l'acquisto, la detenzione, la cessione e l'esercizio dei Warrant da parte degli investitori sono soggetti al regime fiscale di volta in volta vigente e applicabile al singolo investitore.

Art. 7 Quotazione

- 7.1 E' previsto che venga presentata domanda per la quotazione dei Warrant sul mercato telematico azionario (MTA) organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

Art. 8 Legislazione e foro competente

- 8.1 I Warrant sono regolati dalla legge italiana. Per qualsiasi contestazione relativa ai Warrant ed alle disposizioni del presente Regolamento sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Milano.

Art. 9 Varie

- 9.1 Tutte le comunicazioni di Aedes ai Titolari dei Warrant verranno effettuate, ove non diversamente disposto dalla legge, mediante comunicato pubblicato sul sito internet di Aedes (www.aedesgroup.com).
- 9.2 Il possesso dei Warrant comporta la piena accettazione di tutte le condizioni fissate nel presente Regolamento.
- 9.3 Senza necessità del preventivo assenso dei Titolari dei Warrant, Aedes potrà apportare al presente Regolamento le modifiche che essa ritenga necessarie ovvero anche solo opportune anche al fine di eliminare errori materiali, ambiguità od imprecisioni nel testo, a condizione che tali modifiche non pregiudichino i diritti e gli interessi dei Titolari dei Warrant.

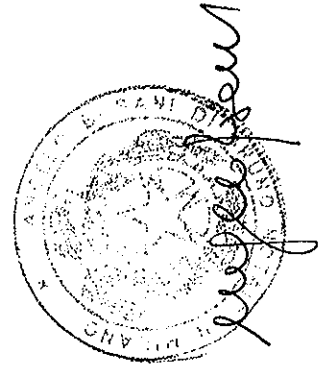
PAGINA NON UTILIZZATA



Allegato "E" al rep. n. 30.12.61/4.129

Aedes S.p.A.
Parere della Società di revisione sulla congruità del prezzo di
emissione delle azioni per gli aumenti di capitale sociale con
esclusione del diritto di opzione

(Art. 158 D. Lgs. 24 febbraio 1998, n.58)





Building a better
working world

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Via della Chiusa, 2
20123 Milano

Tel: +39 02 722121
Fax: +39 02 72212037
ey.com

Parere della società di revisione sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni per gli aumenti di capitale sociale con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 6 del Codice civile e art. 158 D. Lgs. 24 febbraio 1998, n.58.

Agli Azionisti di
Aedes S.p.A.

1. Motivo, oggetto e natura dell'incarico

Ai sensi dell'art. 158, primo comma del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n.58, abbiamo ricevuto da Aedes S.p.A. ("Aedes" o la "Società" e, unitamente alle sue controllate il "Gruppo Aedes") la comunicazione contenente la proposta di più operazioni di aumento di capitale sociale, di cui alcune ai sensi dell'art. 2441, quinto comma, del Codice Civile, accompagnata da apposita relazione degli amministratori datata 5 agosto 2014 (la "Relazione degli amministratori"), che:

- i) illustra e giustifica l'esclusione del diritto d'opzione indicando i criteri adottati dagli amministratori per la determinazione del prezzo di emissione delle azioni;
- ii) si colloca nell'ambito di un'operazione (l'"Operazione"), finalizzata alla ricapitalizzazione e al risanamento del Gruppo Aedes, da realizzarsi mediante aumenti di capitale in denaro ed in natura nonché attraverso la ristrutturazione del debito e il riequilibrio della situazione finanziaria della Società e del Gruppo Aedes;
- iii) prevede al suo interno alcune operazioni di aumento di capitale scindibile, con l'esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quinto comma, del Codice Civile, che dovranno essere sottoposte all'approvazione per il giorno 29 settembre 2014 e, occorrendo in seconda convocazione per il giorno 30 settembre 2014.

Gli aumenti di capitale con esclusione del diritto di opzione inclusi nella Relazione degli amministratori sono i seguenti:

- i) un aumento di capitale in denaro di massimi Euro 40.000.000,12, con esclusione del diritto di opzione, riservato ad una società di nuova costituzione ("Newco"), il cui capitale sociale sarà detenuto da Sator Capital Limited, per conto di Sator Private Equity Fund, "A" L. P. (il "Fondo") e da alcuni soci di Praga Holding Real Estate S.p.A., primario operatore nel settore dello sviluppo immobiliare (il "Partner Industriale", "Praga Holding" e, unitamente alle sue controllate il "Gruppo Praga Holding"), firmatari del contratto di investimento come di seguito descritto, e precisamente da Tiepolo S.r.l., da Prarosa S.p.A. e Agarp S.r.l. (tali soggetti, unitamente al Fondo, i "Soci di Newco") (l'"Aumento Riservato");
- ii) un aumento di capitale in natura di massimi Euro 91.999.999,97, con esclusione del diritto di opzione, da liberarsi mediante conferimento delle partecipazioni rappresentanti l'intero capitale sociale del Partner Industriale (l'"Aumento in Natura");
- iii) un aumento di capitale a pagamento di massimi Euro 48.999.998,10, con esclusione del diritto di opzione, riservato in sottoscrizione alle banche creditrici di Aedes e da liberarsi mediante conversione dei crediti vantati nei confronti della stessa, che residueranno dopo



Building a better
working world

- iv) l'assegnazione alle banche delle quote del fondo immobiliare di cui infra (l'"Aumento Banche");

Inoltre, l'Operazione include:

- un aumento di capitale in denaro di Aedes di massimi Euro 40.000.006,56, offerto in opzione agli azionisti di Aedes (l'"Aumento in Opzione"), con contestuale assegnazione a titolo gratuito di warrant;
- un aumento di capitale in denaro di Aedes al servizio dell'esercizio dei warrant assegnati ai sottoscrittori dell'Aumento in Opzione, con attribuzione di un warrant ogni nuova azione sottoscritta, per l'ammontare complessivo di massimi Euro 20.000.003,28, nel rapporto di 1 (una) nuova azione ordinaria ogni 3 (tre) warrant detenuti (tale aumento di capitale, insieme all'Aumento in Opzione, all'Aumento Riservato, all'Aumento in Natura e all'Aumento Banche, gli "Aumenti di Capitale");
- il lancio di un nuovo fondo immobiliare, gestito da Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A. al quale saranno conferiti o ceduti tutti gli immobili e le partecipazioni in società immobiliari non coerenti con la nuova strategia immobiliare, e i debiti finanziari ad essi relativi, e le cui quote saranno, in massima parte, assegnate alle banche creditrici del Gruppo, a parziale rimborso dei propri crediti di natura chirografaria o ipotecaria, relativamente alla quota eccedente il valore dei relativi asset finanziati;
- un accordo con un gruppo bancario titolare di una rilevante quota dell'indebitamento verso il Gruppo Aedes, volto all'esdebitazione, a valere sui finanziamenti sia di natura ipotecaria che chirografaria, a fronte della cessione, diretta e/o indiretta, di immobili e/o partecipazioni in società proprietarie di immobili dallo stesso finanziati, con rinuncia da parte di detto gruppo bancario alla quota di debito che non trova capienza nei valori degli stessi immobili.

In qualità di revisori incaricati della revisione contabile del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato della Società ed in considerazione delle caratteristiche delle suddette operazioni di aumento di capitale, esprimiamo nel seguito, ai sensi dell'art. 158 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, il nostro parere sulla congruità dei prezzi di emissione delle azioni con esclusione del diritto di opzione.

Al fine di fornire agli Azionisti informazioni sulle modalità di determinazione dei prezzi di emissione delle azioni, la presente relazione riporta i criteri utilizzati per la determinazione dei prezzi stessi ed una valutazione sull'adeguatezza dei metodi utilizzati sotto il profilo della ragionevolezza e non arbitrarietà.

Nell'esaminare i criteri adottati dagli amministratori per la determinazione dei prezzi di emissione delle azioni, anche sulla base del lavoro svolto dai loro *advisor*, non abbiamo effettuato una valutazione economica della Società e del Gruppo Praga Holding.

2. Sintesi dell'Operazione

Si descrivono di seguito le principali caratteristiche, le modalità, i termini e le condizioni degli accordi sottoscritti tra i soggetti partecipanti alla ricapitalizzazione ed alla ristrutturazione del debito che

unitariamente considerati costituiscono l'Operazione finalizzata al rafforzamento patrimoniale e al risanamento del Gruppo Aedes.

La Società, nell'esercizio 2013, ha avviato il riesame del piano industriale 2009-2013, che era stato in precedenza attestato ai sensi dell'art. 67, comma 3, lett. d), della Legge Fallimentare e, in data 26 aprile 2013, ha approvato le linee guida di un nuovo piano industriale e della correlata manovra finanziaria del Gruppo Aedes che prevedono, tra l'altro, la sottoscrizione di accordi di ristrutturazione del debito con le banche creditrici, un aumento di capitale in denaro e un aumento di capitale in natura.

Sulla base di tali linee guida è stato elaborato un nuovo piano industriale e finanziario per il periodo 2014-2019 (il "**Piano**"), approvato dal Consiglio di Amministrazione di Aedes il 27 maggio 2014.

Il suddetto riesame si è reso necessario anche in considerazione del perdurare nel corso degli ultimi esercizi della contrazione della domanda in un contesto di crisi del mercato immobiliare, insieme a una flessione dei prezzi e all'allungamento dei tempi di vendita, eventi che avevano causato un significativo rallentamento delle transazioni rispetto a quanto previsto dal Gruppo nel piano 2009-2013. Tale contesto aveva creato una situazione di significativa incertezza per Aedes e per diverse altre società facenti parte del Gruppo comportando, oltre a perdite operative e rilevanti svalutazioni immobiliari, un disallineamento tra flussi di cassa attesi dalle cessioni immobiliari e uscite monetarie previste, con conseguente tensione finanziaria. Le significative svalutazioni del portafoglio immobiliare registrate in particolare nel 2012 avevano inoltre determinato, per alcune società controllate in cui il valore di carico dell'attivo immobiliare era già in tale esercizio inferiore al relativo finanziamento, un deterioramento del patrimonio netto.

In data 18 ottobre 2013 la Società ha, inoltre, conferito al dott. Ermanno Sgaravato (l'"Esperto") l'incarico di attestare il Piano ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 67, comma 3, lett. d), della Legge Fallimentare.

Nell'ambito delle previsioni contenute nel Piano, e in particolare della ristrutturazione del proprio indebitamento finanziario, a partire dal mese di giugno 2013 la Società ha portato avanti, con il supporto del proprio *advisor* finanziario Rothschild S.p.A., colloqui e incontri, da una parte con gli istituti bancari esposti nei confronti del Gruppo Aedes e di talune sue società collegate, e, dall'altra, con potenziali investitori ai fini della partecipazione degli stessi agli ipotizzati aumenti di capitale in denaro e/o in natura.

In particolare, Aedes ha presentato alle banche creditrici una proposta di ristrutturazione del debito che prevede:

- i) l'esdebitazione, per un ammontare pari ad Euro 170 milioni circa, nei confronti di un gruppo bancario titolare di una rilevante quota dell'indebitamento del Gruppo Aedes mediante la cessione di immobili e/o partecipazioni in società proprietarie di immobili dallo stesso finanziati, con rinuncia da parte di detto gruppo bancario alla quota di debito che non trova capienza nei valori degli stessi immobili;
- ii) l'accollo in capo ad Aedes di tutti i finanziamenti chirografari del Gruppo nonché della quota di debito in capo a tutte le società del Gruppo Aedes che non trova capienza nei valori degli immobili oggetto di finanziamento, per un ammontare pari ad Euro 100 milioni circa;



Building a better
working world

- iii) il trasferimento a un fondo immobiliare di nuova costituzione, gestito da Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A., di tutti gli immobili e le partecipazioni in società immobiliari non coerenti con la nuova strategia, e i debiti finanziari ad essi relativi;
- iv) l'assegnazione della maggioranza delle quote di detto fondo immobiliare alle banche creditrici del Gruppo Aedes, a parziale rimborso dei relativi finanziamenti bancari;
- v) un aumento di capitale di Aedes con esclusione del diritto di opzione riservato in sottoscrizione alle banche creditrici di Aedes e da liberarsi mediante conversione dei crediti vantati nei confronti della stessa, che residueranno dopo l'assegnazione alle banche delle quote del fondo immobiliare di cui sopra;
- vi) la liberazione dalle garanzie fideiussorie rilasciate, anche a seguito della convenzione bancaria stipulata da Aedes e alcune sue società controllate nel 2009;
- vii) la definizione di condizioni economiche e di piani di rimborso dell'indebitamento residuo del Gruppo Aedes (pari ad Euro 70 mln circa) coerenti con il Piano, ad esito delle operazioni sopra descritte.

Unitamente alla suddetta manovra finanziaria, la Società ha portato avanti negoziazioni con taluni investitori, finalizzati alla partecipazione degli stessi ad aumenti di capitale di Aedes da realizzarsi sia in denaro sia in natura, necessari ai fini del processo di risanamento e rilancio del Gruppo Aedes.

Ad esito di tali negoziazioni, Aedes ha sottoscritto, in data 25 luglio 2014, con Tiepolo S.r.l. ("Tiepolo"), Prarosa S.p.A. ("Prarosa"), Agarp S.r.l. ("Agarp"), Itinera S.p.A. ("Itinera") e Praviola S.r.l. ("Praviola"), nella loro qualità di soci di Praga Holding Real Estate S.p.A., parte correlata di Aedes, nonché con Vi-Ba S.r.l. (attualmente azionista di riferimento di Aedes, e quindi anch'essa parte correlata di Aedes) ("ViBa") e con il Fondo (unitamente a Tiepolo, Prarosa, Agarp, Itinera, Praviola e ViBa, gli "Investitori"), un contratto di investimento (il "Contratto") teso a disciplinare i termini e le condizioni dell'Operazione. La stipula del Contratto è stata approvata dall'organo amministrativo della Società, previo parere favorevole del Comitato Controllo, Rischi e Operatività con Parti Correlate di Aedes (il "Comitato"). Tale parere è stato emesso al termine di un processo di valutazione condotto dal Comitato anche con il supporto delle analisi e perizie di stima condotte da primari esperti indipendenti, incaricati da Aedes, che hanno verificato la situazione del gruppo Praga Holding, in particolare gli immobili e terreni posseduti, i relativi permessi e autorizzazioni e la situazione ambientale, i contenziosi esistenti e potenziali, i dati contabili, la situazione fiscale e i relativi contenziosi esistenti e potenziali.

L'Operazione prevede, quali elementi inscindibili della ricapitalizzazione di Aedes idonea a consentire, anche attraverso la ristrutturazione del debito e il riequilibrio della situazione finanziaria della stessa, in esecuzione del Piano, le seguenti componenti:

- i) gli Aumenti di Capitale e la ristrutturazione del debito nei termini proposti alle banche creditrici;
- ii) il lancio del nuovo fondo immobiliare;
- iii) l'accordo di esdebitazione con un gruppo bancario titolare di una rilevante quota dell'indebitamento verso il Gruppo Aedes.

Le sopracitate operazioni straordinarie sono riflesse nel Piano e la loro esecuzione rappresenta una condizione essenziale affinché la Società e il Gruppo Aedes possano continuare ad operare in continuità aziendale. In particolare, le operazioni contemplate nel Piano consentirebbero alla Società di risanare la propria situazione debitoria; inoltre, mediante l'Aumento in Natura, la Società acquisirebbe il controllo di progetti di sviluppo immobiliare ad alta visibilità (prevalentemente nel

settore retail), oltre che di taluni asset a reddito a incremento del proprio portafoglio property, mentre con l'Aumento Riservato e l'Aumento in Opzione otterrebbe le risorse da utilizzarsi in prevalenza per la riqualificazione di alcuni asset core già di proprietà, per il finanziamento di investimenti in asset a reddito (office e retail), al fine di incrementare il proprio portafoglio property, e, infine, per l'avvio di selezionati progetti di sviluppo rivenienti dall'Aumento in Natura.

Descrizione del Contratto

Il Contratto di Investimento è stato sottoscritto in data 25 luglio 2014 dalla Società, con Tiepolo, Prarosa, Agarp, Itinera e Praviola, nella loro qualità di soci di Praga Holding, nonché con ViBa e con il Fondo. Tale Contratto disciplina la sottoscrizione dell'Aumento Riservato, dell'Aumento in Natura e dell'Aumento in Opzione da parte degli Investitori quali elementi inscindibili della ricapitalizzazione di Aedes idonea a consentire, anche attraverso la ristrutturazione del debito, il risanamento dell'esposizione debitoria e il riequilibrio della situazione finanziaria della stessa, in esecuzione del Piano. Con la sottoscrizione del Contratto, pertanto:

- I. il Fondo e Tiepolo si sono impegnati a sottoscrivere e liberare un aumento di capitale in denaro di Newco per complessivi Euro 20.000.000,06 ciascuno e a far sì che, con le risorse rivenienti da tale aumento di capitale, Newco sottoscriva e liberi integralmente l'Aumento Riservato per un importo pari a Euro 40.000.000,12;
- II. Tiepolo, Prarosa e Agarp si sono impegnati a conferire in favore di Newco tutte le azioni di Praga Holding dalle stesse detenute, rappresentative del 67,196% del relativo capitale sociale, e a far sì che Newco sottoscriva e liberi l'Aumento in Natura, per la quota ad essa riservata;
- III. Itinera e Praviola si sono Impegnati a sottoscrivere e liberare l'Aumento in Natura per la quota di propria competenza, mediante il conferimento di tutte le azioni di Praga Holding dalle stesse detenute, rappresentative del 32,804% del relativo capitale sociale (e così), unitamente alla quota di competenza di Newco, per complessivi Euro 91.999.999,77);
- IV. ViBa e i Soci di Newco (tramite Newco) si sono impegnati a garantire la sottoscrizione dell'Aumento in Opzione per complessivi Euro 20 milioni, in modo tale da fornire, unitamente alle risorse rivenienti dall'Aumento Riservato, il fabbisogno complessivo di cassa richiesto dal Piano (in particolare, ViBa si è impegnata a sottoscrivere e liberare l'Aumento in Opzione per un importo pari a Euro 9.502.921,96, corrispondente alla quota di Aumento in Opzione di propria spettanza, nonché a garantire la sottoscrizione di eventuali azioni inoptate all'esito dell'offerta sul mercato dei diritti di opzione non esercitati ai sensi dell'art. 2441, comma 3, cod. civ., fino a concorrenza di un importo pari a Euro 497.078,04; i Soci di Newco si sono impegnati a garantire la sottoscrizione, tramite Newco, di eventuali azioni inoptate all'esito dell'offerta sul mercato dei diritti di opzione non esercitati ai sensi dell'art. 2441, comma 3, cod. civ., e dopo l'eventuale sottoscrizione di ViBa dei diritti inoptati fino a concorrenza di un importo pari a Euro 10 milioni).

Ai sensi del Contratto, l'esecuzione dell'Aumento Riservato e dell'Aumento in Natura e degli adempimenti relativi alla costituzione della garanzia di sottoscrizione dell'Aumento in Opzione, così come degli altri atti e adempimenti previsti negli accordi di ristrutturazione che saranno eventualmente sottoscritti con le banche creditrici di Aedes (ivi inclusa, dunque, l'esecuzione dell'Aumento Banche), dovrà avere luogo nel medesimo contesto. E' previsto che Aedes avvii l'offerta relativa all'Aumento in Opzione, previa approvazione e pubblicazione del relativo prospetto



Building a better
working world

informativo e ottenimento di ogni altra autorizzazione all'uopo necessaria, a valle dell'esecuzione e liberazione dell'Aumento Riservato, dell'Aumento in Natura e dell'Aumento Banche.

Condizioni cui è subordinato il perfezionamento dell'Operazione, dell'Aumento in Natura e dell'Aumento Riservato

Ai sensi del Contratto, l'Operazione (ivi inclusi, quindi, gli impegni di sottoscrizione degli Investitori ivi previsti) è subordinata al verificarsi di alcune condizioni sospensive, tra cui:

- 1) l'ottenimento dell'attestazione da parte dell'Esperto sul Piano ai sensi dell'art. 67, comma 3, lett. d), della Legge Fallimentare;
- 2) la sottoscrizione di accordi di ristrutturazione del debito con le banche creditrici di Aedes a termini e condizioni che risultino di gradimento degli Investitori, nonché la previsione nell'ambito di tali accordi del conferimento della totalità delle partecipazioni detenute da Aedes nelle società Trixia S.r.l., Induxia S.r.l. in liquidazione e Via Calzoni S.r.l. in liquidazione nel fondo immobiliare previsto dal Piano;
- 3) il rilascio da parte della Consob di un provvedimento che confermi, con riferimento all'Operazione, l'esenzione di Newco, dei Soci di Newco, di ViBa e dei soci di ViBa, ai sensi dell'art. 106 del TUF, dall'obbligo di promuovere un'offerta pubblica di acquisto sulle azioni ordinarie di Aedes e di Nova Re S.p.A.;
- 4) l'approvazione da parte dell'assemblea dei soci di Aedes delle proposte di Aumenti di Capitale;
- 5) il rilascio da parte della Banca d'Italia di un provvedimento con cui si autorizzi l'acquisizione da parte di Newco del controllo indiretto di Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A. per effetto della sottoscrizione dell'Aumento Riservato e dell'Aumento in Natura;
- 6) la sottoscrizione tra Praga Holding e le relative banche finanziatrici di accordi per il riscadenziamento di parte dell'indebitamento di Praga Holding che prevedano termini per il rimborso non anteriori al dicembre 2015, e comunque a condizioni compatibili con il Piano;
- 7) il rilascio da parte di KPMG S.p.A., quale esperto incaricato dal Tribunale di Milano per la redazione della relazione giurata di cui all'art. 2343 cod. civ. avente ad oggetto le azioni di Praga Holding ai fini dell'Aumento in Natura, dell'attestazione che il valore di tali azioni sia almeno pari a Euro 91.999.999,77.

Con riferimento allo stato di avanzamento delle attività connesse al superamento delle sopra citate condizioni sospensive si rinvia a quanto descritto nella Relazione degli amministratori.

L'Operazione è altresì subordinata ad alcune altre condizioni sospensive tipiche di operazioni analoghe a quelle previste dal Contratto, nonché alle dimissioni irrevocabili di (x) almeno due amministratori di Aedes, con efficacia alla data di esecuzione dell'Operazione (al fine di consentire l'immediata cooptazione da parte del Consiglio di Amministrazione di Aedes, in sostituzione degli amministratori dimissionari, di due amministratori indicati dal Fondo); (y) un numero di amministratori di Aedes che, sommato ai due amministratori di cui alla lettera (x), rappresenti almeno la maggioranza degli amministratori di Aedes di nomina assembleare, con efficacia al termine del periodo di sottoscrizione dell'Aumento in Opzione.

3. Considerazione in merito ai criteri utilizzati dagli amministratori per la determinazione del prezzo di emissione delle azioni degli Aumenti di Capitale

Nell'ambito dell'Operazione, strettamente connessa in ogni sua parte, l'Aumento Riservato, l'Aumento in Natura e l'Aumento Banche rappresentano, insieme alla parte dell'Aumento in Opzione di cui è stata garantita la sottoscrizione, una condizione essenziale affinché la Società e il Gruppo Aedes possano continuare ad operare in continuità aziendale: le operazioni contemplate nel Piano, inclusa l'esecuzione degli Aumenti di Capitale, infatti, consentirebbero alla Società di risanare la propria situazione debitoria e rilanciare le attività della Società e del Gruppo Aedes.

In questo contesto l'esclusione del diritto di opzione corrisponde a precise esigenze di interesse sociale e, in particolare, consentirebbe alla Società di integrarsi con il Partner Industriale e di ottenere le risorse da utilizzarsi in prevalenza per la riqualificazione di alcuni asset core già di proprietà del Gruppo, nonché di finanziare investimenti in asset a reddito (*office e retail*), al fine di incrementare il portafoglio *property* e, infine, per l'avvio di selezionati progetti di sviluppo.

Il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto della situazione economico patrimoniale e finanziaria della Società e dello stato di crisi finanziaria e di liquidità della stessa, ha deliberato di proporre all'assemblea degli azionisti gli Aumenti di Capitale, considerando, al riguardo:

1. la situazione economico patrimoniale al 31 dicembre 2013, da cui si evince un patrimonio netto consolidato di Gruppo pari a circa Euro 8,5 milioni e una perdita consolidata di Euro 22,7 milioni, tale da richiedere, considerando la situazione di tensione finanziaria, interventi finanziari urgenti, ai fini della prosecuzione e del rilancio dell'attività;
2. la situazione economico patrimoniale al 31 marzo 2014, che evidenzia una perdita consolidata di periodo di competenza del Gruppo pari a Euro 3,9 milioni e una situazione di tensione finanziaria analoga a quella rilevabile al 31 dicembre 2013;
3. la riduzione del capitale sociale della Società per perdite da Euro 284.299.511,34 a Euro 70.853.685,34 deliberata dall'assemblea straordinaria del 18 luglio 2014;
4. la necessità di ricercare e implementare in tempi rapidi - visto il perdurare della situazione di crisi aziendale e la difficoltà di generare flussi di cassa sufficienti per il proprio fabbisogno - una soluzione complessiva e di lungo periodo, coerentemente con le linee guida del nuovo piano industriale elaborate il 26 aprile 2013 e con il successivo Piano, idonea a consentire il risanamento e il rilancio del Gruppo;
5. l'opportunità dell'ingresso nel capitale della Società di nuovi soci che siano in grado di apportare, oltre alle necessarie risorse finanziarie, anche competenze industriali e progetti di sviluppo innovativi e tali da attrarre l'interesse del mercato, soprattutto in un contesto di difficoltà;
6. la necessità di rafforzare la Società sotto il profilo patrimoniale, di ottenere una significativa iniezione di liquidità, nonché di conseguire il riequilibrio finanziario del Gruppo attraverso la ristrutturazione del relativo indebitamento;
7. l'esito del processo, attivato dalla Società anche con il supporto del proprio *advisor* finanziario, di ricerca di soggetti potenzialmente interessati a partecipare al progetto di risanamento e rilancio del Gruppo. Tale processo ha condotto ad instaurare contatti con diversi operatori riconducibili alle seguenti categorie: (i) soggetti operanti nel settore immobiliare con progetti di integrazione industriale; (ii) ceti bancario; (iii) azionisti della Società; (iv) investitori finanziari/fondi di *private equity* italiani e internazionali. In particolare, ad esito di tale processo, sono emersi l'impossibilità di costituire un consorzio di

garanzia per l'aumento di capitale e l'assenza di riscontri positivi da parte di soggetti terzi diversi dagli Investitori. Le ragioni addotte per rappresentare alla Società l'indisponibilità a partecipare alla prospettata operazione sono state, *inter alia*, la rischiosità della stessa rispetto alla limitata dimensione dell'operatore, la complessità della stessa in rapporto alla sua dimensione, la non appetibilità dello *status* di società quotata per taluni investitori professionali di settore (interessati piuttosto ad investire in singoli immobili o veicoli di scopo), l'insufficienza del *dividend yield* atteso nei primi anni di Piano;

8. l'impossibilità, in assenza del perfezionamento dell'Operazione, di proseguire l'operatività in una logica di continuità aziendale e l'assenza, allo stato, in esito al processo di cui al precedente punto 7, di operazioni alternative a quella sopra delineata;
9. la valutazione complessiva della prospettata Operazione che, se realizzata secondo i termini e le condizioni previste, appare funzionale agli obiettivi di risanamento e rilancio di Aedes, fornendo alla stessa nuove prospettive di crescita e di sviluppo;
10. le valutazioni e le conclusioni riportate nel Parere predisposto dal Comitato Controllo, Rischi e Operatività con Parti Correlate.

Oltre alle considerazioni in precedenza esposte, riferibili complessivamente agli Aumenti di Capitale, il Consiglio di Amministrazione ha tenuto in considerazione i seguenti elementi specifici con riferimento a ciascuna proposta di aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione.

Considerazioni degli amministratori in merito alla determinazione del prezzo di emissione delle azioni nell'ambito dell'Aumento Riservato

Il prezzo di emissione delle azioni nell'ambito dell'Aumento Riservato è stato determinato in Euro 0,46 per azione post raggruppamento¹ (Euro 0,0046 per azione ante raggruppamento), nel rispetto di quanto previsto dal sesto comma dell'art. 2441 del codice civile, tenuto anche conto delle negoziazioni con gli Investitori conclusesi con la sottoscrizione del Contratto.

Al riguardo, in aggiunta alle considerazioni in precedenza riportate, il Consiglio di Amministrazione ha considerato, tra l'altro:

- il valore del patrimonio netto consolidato di Gruppo alla data del 31 dicembre 2013, pari a circa Euro 8,5 milioni, corrispondente a un valore del patrimonio netto per azione pari a Euro 0,7843 post raggruppamento (Euro 0,0078 per azione ante raggruppamento);
- la perdita economica consolidata di Gruppo maturata al 31 marzo 2014, pari a circa Euro 3,9 milioni, che, in mancanza del perfezionamento dell'Operazione e tenuto conto dell'andamento della gestione operativa, rappresenterebbe verosimilmente un risultato ricorrente, con conseguente progressiva ulteriore erosione del valore del patrimonio netto consolidato di Gruppo;
- l'*equity value pre-money* di Aedes proposto dal Fondo, a seguito delle negoziazioni, cui si sono allineati gli altri Investitori, pari a Euro 12,6 milioni;
- l'andamento delle quotazioni di borsa nell'ultimo mese e nell'ultimo semestre.

A tale ultimo riguardo è stato fatto riferimento al prezzo medio ponderato per i volumi scambiati, considerando archi temporali di 1 e 6 mesi antecedenti la sottoscrizione del Contratto (i.e. 25 luglio 2014). Il criterio del prezzo medio ponderato è stato individuato dal Consiglio di Amministrazione sulla base delle seguenti considerazioni: (i) la media ponderata, a differenza della media aritmetica,

¹ La Relazione degli amministratori illustra le motivazioni per le quali viene proposto all'Assemblea degli azionisti di procedere al raggruppamento delle azioni in ragione di una nuova azione ogni cento.



Building a better
working world

consente di determinare un valore medio che tenga conto della significatività dei prezzi nelle differenti giornate, attribuendo maggior rilievo a prezzi formati a fronte di un maggior numero di negoziazioni; (ii) l'orizzonte temporale di 6 mesi consente di usufruire di un intervallo di tempo sufficientemente ampio ad assorbire eventuali anomalie dei corsi di borsa legate a situazione di mercato contingenti o temporanee; e (iii) la scelta di stabilire, come data di riferimento per il calcolo della media ponderata, il giorno 24 luglio 2014 risponde all'esigenza di eliminare i potenziali effetti che l'annuncio dell'Operazione avrebbe potuto avere sull'andamento del titolo Aedes.

Dall'analisi di cui sopra emerge un valore per azione derivante dalla media ponderata dei corsi di Borsa dell'ultimo mese pari a Euro 0,0387 (ante raggruppamento) e degli ultimi sei mesi pari a Euro 0,0479 (ante raggruppamento). Tuttavia, il valore di Borsa è stato ritenuto scarsamente rappresentativo del capitale economico di Aedes, dal momento che, ad avviso del Consiglio di Amministrazione, non riflette il Net Asset Value ("NAV") del Gruppo (come risultante dai relativi dati contabili e dalle valutazioni del patrimonio immobiliare effettuate da esperti indipendenti incaricati dalla Società, pari a Euro 0,03 al 31 dicembre 2013 ante raggruppamento), non è in linea con il rapporto Prezzo/NAV di altri operatori quotati appartenenti al medesimo settore della Società e non tiene conto del contesto in cui l'Operazione si inserisce.

L'operazione relativa all'Aumento Riservato ha ricevuto il preventivo parere favorevole del Comitato Controllo, Rischi e Operatività con Parti Correlate (il "Comitato"). L'operazione in esame appare infatti qualificabile come operazione con "parti correlate", in quanto, secondo le informazioni a disposizione della Società, Newco risulta essere indirettamente partecipata in misura rilevante, tra gli altri, dall'Amministratore Delegato di Aedes, Sig. Giuseppe Roveda, nonché da Tiepolo, società partecipata indirettamente da Acciaierie Valbruna S.p.A. e da alcune persone fisiche soci di VIBa, attualmente azionista di riferimento di Aedes.

Nelle proprie valutazioni, il Consiglio di Amministrazione ha tenuto altresì conto della circostanza che ciascuna delle proposte di aumento di capitale oggetto della presente relazione costituisce elemento inscindibile dell'Operazione unitaria descritta in precedenza.

In conclusione, alla luce di tutti gli elementi precedentemente indicati, ivi incluse le evidenze empiriche desumibili da elementi negoziali e di mercato sopra illustrati, tenuto conto, tra l'altro, dell'impossibilità, in assenza del perfezionamento dell'Operazione, di proseguire l'operatività della Società in una logica di continuità aziendale e dell'assenza, allo stato, di operazioni alternative a quella sopra delineata e tenuto altresì conto che l'Operazione appare funzionale agli obiettivi di risanamento e rilancio di Aedes, fornendo alla stessa nuove prospettive di crescita e di sviluppo, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di individuare nel prezzo di Euro 0,46 per azione post raggruppamento (Euro 0,0046 per azione ante raggruppamento) sopra indicato, un valore congruo ai fini dell'Aumento Riservato.

Considerazioni degli amministratori in merito alla determinazione del prezzo di emissione delle azioni nell'ambito dell'Aumento Banche

Il prezzo di emissione delle azioni nell'ambito dell'Aumento Banche è stato determinato in Euro 2,3 per azione post raggruppamento (Euro 0,023 per azione ante raggruppamento), nel rispetto di quanto previsto dal sesto comma dell'art. 2441 del codice civile, tenuto anche conto delle negoziazioni con gli Investitori conclusesi con la sottoscrizione del Contratto e con le banche creditrici del Gruppo attualmente in corso.



Building a better
working world

Le considerazioni degli amministratori in merito alla determinazione del prezzo di emissione delle azioni nell'ambito dell'Aumento Banche sono, per quanto applicabili, le medesime riportate al precedente paragrafo.

Considerazioni degli amministratori in merito alla determinazione del prezzo di emissione delle azioni nell'ambito dell'Aumento in Natura

Nell'ambito dell'Operazione è previsto che l'Aumento in Natura venga liberato mediante il conferimento del 100% del capitale sociale di Praga Holding (la "Partecipazione Praga Holding") a fronte dell'emissione, da parte della Società, di n. 114.285.714 (11.428.571.400 ante raggruppamento) nuove azioni, ad un prezzo pari ad Euro 0,8050 per azione post raggruppamento (Euro 0,00805 per azione ante raggruppamento), comprensivo di sovrapprezzo, per un controvalore complessivo pari a Euro 91.999.999,77.

Praga Holding è una società a capo dell'omonimo gruppo che si pone tra i principali operatori italiani nel settore dello sviluppo immobiliare. Alla data della presente relazione, il capitale sociale di Praga Holding risulta pari a Euro 40.450.268,00, suddiviso in n. 40.450.268 azioni ordinarie, del valore nominale di Euro 1,00 ciascuna.

E' previsto che, al momento dell'esecuzione dell'Aumento in Natura, il capitale sociale di Praga Holding sia detenuto, quanto a n. 27.181.134 azioni ordinarie, rappresentanti il 67,1964% del relativo capitale, da Newco, mentre le residue azioni ordinarie saranno detenute da Itinera e Praviola.

L'operazione relativa all'Aumento in Natura da liberarsi mediante il conferimento della Partecipazione Praga Holding, ha ricevuto il preventivo parere favorevole del Comitato Controllo, Rischi e Operatività con Parti Correlate. L'operazione in esame appare infatti qualificabile come operazione con "parti correlate", in quanto, secondo le informazioni a disposizione della Società, tra i soggetti attualmente titolari della Partecipazione Praga Holding - che effettueranno il conferimento per il tramite di Newco - vi sono (i) tre società - Prarosa, Praviola e Agarp - partecipate in misura rilevante dall'Amministratore Delegato di Aedes, Sig. Giuseppe Roveda, e (ii) una società - Tiepolo - partecipata indirettamente da Acciaierie Valbruna S.p.A. e da alcune persone fisiche soci di ViBa, attualmente azionista di riferimento di Aedes.

Valorizzazione della Partecipazione Praga Holding

Il Consiglio di Amministrazione, nel determinare i termini del conferimento della Partecipazione Praga Holding, ha adottato le opportune procedure volte a tutelare l'integrità del capitale sociale della Società e l'interesse degli azionisti di Aedes a fronte dell'esclusione del loro diritto d'opzione. In particolare, ad esito delle necessarie analisi e valutazioni, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto congruo il valore di Euro 91.999.999,77, proposto dal Fondo a seguito delle negoziazioni e convenuto con gli altri Investitori.

Per la determinazione di tale valore è stato utilizzato il metodo patrimoniale quale risultante dalla situazione contabile consolidata di Praga Holding attesa al 30 giugno 2014, adeguato per tener conto degli altri elementi rappresentativi del NAV. Tale valutazione è stata condotta sulla base della documentazione messa a disposizione da Praga Holding e, in particolare, (i) della situazione patrimoniale ed economica del gruppo Praga Holding al 31 dicembre 2013 e al 31 marzo 2014, redatta in conformità agli International Financial Reporting Standards ("IFRS"), in coerenza con i

medesimi principi adottati dal gruppo Aedes, e (ii) dei business plan pluriennali, nonché tenendo conto delle perizie relative al patrimonio immobiliare di Praga Holding redatte da un esperto indipendente incaricato dalla Società.

Le valutazioni sono state effettuate in ipotesi di continuità gestionale di Praga Holding e delle sue controllate, anche da un punto di vista finanziario, non tenendo conto di eventuali sinergie derivanti dall'integrazione con il Gruppo Aedes ma applicando fattori di valutazione (quali, ad esempio, quelli connessi al rischio ed al costo del capitale di debito) che presuppongono l'appartenenza di Praga Holding al Gruppo Aedes, in conseguenza dell'effettiva esecuzione dell'Operazione.

Il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto il metodo principale di valutazione utilizzato, ovvero il metodo patrimoniale, il metodo più utilizzato nell'ambito delle società immobiliari e delle holding di partecipazione. I valori alla base della valutazione con detto metodo risultano inoltre supportati ed avvalorati dalle analisi e perizie di stima condotte da primari esperti indipendenti, incaricati da Aedes, che hanno verificato la situazione del Gruppo Praga Holding, in particolare gli immobili e terreni posseduti, i relativi permessi e autorizzazioni e la situazione ambientale, i contenziosi esistenti e potenziali, i dati contabili, la situazione fiscale e i relativi contenziosi esistenti e potenziali.

Praga Holding non è società quotata in borsa e, pertanto, non è stato possibile utilizzare quotazioni alternative ed eventuali altri metodi di valutazione sono risultati meno significativi di quello effettivamente utilizzato.

In considerazione di quanto descritto, il Consiglio di Amministrazione non ha ritenuto necessario applicare metodi di valutazione di supporto, ritenendosi pienamente rappresentativo il metodo di valutazione principale utilizzato.

L'applicazione del metodo patrimoniale ha determinato un valore del capitale economico stand alone di Praga Holding, tenuto anche conto delle negoziazioni intercorse con gli Investitori, pari a Euro 92 milioni circa.

Inoltre, in data 9 maggio 2014 il Tribunale di Milano ha designato KPMG S.p.A. quale esperto incaricato di redigere la relazione giurata di cui all'art. 2343 del codice civile avente ad oggetto la partecipazione Praga Holding ai fini dell'Aumento in Natura (il "Perito").

Tenuto conto delle considerazioni in precedenza riportate, il prezzo di emissione delle azioni nell'ambito dell'Aumento in Natura è stato determinato in Euro 0,8050 per azione post raggruppamento (Euro 0,00805 per azione ante raggruppamento), nel rispetto di quanto previsto dal sesto comma dell'art. 2441 del Codice Civile, tenuto anche conto delle negoziazioni con gli Investitori conclusesi con la sottoscrizione del Contratto.

4. Natura e portata del presente parere

Il presente parere di congruità, emesso ai sensi dell'art. 2441 sesto comma del codice civile, e dell'art. 158, primo comma del TUF, ha la finalità di rafforzare l'informativa a favore degli azionisti esclusi dal diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441, quinto comma, del Codice civile in ordine all'adeguatezza dei criteri adottati, sotto il profilo della ragionevolezza e non arbitrarietà, dal



Building a better
working world

Consiglio di amministrazione ai fini della determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni di Aedes nell'ambito dell'Aumento Riservato, dell'Aumento in Natura e dell'Aumento Banche.

Il presente parere indica pertanto, come illustrato al precedente paragrafo 3, i criteri e le circostanze alla base della determinazione da parte del Consiglio di Amministrazione del prezzo puntuale di emissione delle nuove azioni Aedes, pari a:

- Euro 0,46 per azione post raggruppamento in relazione all'Aumento Riservato;
- Euro 0,8050 per azione post raggruppamento in relazione all'Aumento in Natura;
- Euro 2,30 per azione post raggruppamento in relazione all'Aumento Banche.

Il parere è altresì costituito dalle nostre considerazioni sull'adeguatezza, sotto il profilo della loro ragionevolezza e non arbitrarietà, nelle circostanze, di tali metodi.

Non abbiamo quindi effettuato una valutazione economica della Società e del Gruppo Praga Holding. Il parere non contiene neppure alcun giudizio in merito né agli accordi di ristrutturazione del debito, ancora in fase di elaborazione, né alla strutturazione dell'Operazione nel suo complesso, la cui valutazione di adeguatezza della stessa alle dichiarate finalità di risanamento, riequilibrio patrimoniale e finanziario e di rilancio industriale del Gruppo Aedes resta di esclusiva responsabilità del Consiglio di Amministrazione anche sulla base del lavoro svolto dai suoi *advisor*.

5. Documentazione utilizzata e lavoro svolto

Nello svolgimento del nostro lavoro abbiamo ottenuto dalla Società i documenti e le informazioni ritenute utili nella fattispecie. A tal fine abbiamo analizzato la documentazione ottenuta ed in particolare:

- i) la Relazione degli amministratori del 25 luglio 2014 che illustra e giustifica le operazioni di aumento di capitale sociale, incluse quelle con esclusione del diritto d'opzione, ai sensi dell'art. 2441, quinto e sesto comma del Codice Civile, indicando i criteri adottati dagli amministratori per la determinazione del prezzo di emissione;
- ii) il bilancio d'esercizio e consolidato della Aedes S.p.A. al 31 dicembre 2013, da noi assoggettati a revisione legale;
- iii) il bilancio consolidato semestrale abbreviato di Aedes S.p.A. al 30 giugno 2014, da noi assoggetta a revisione contabile limitata;
- iv) la documentazione di supporto legale e finanziaria dell'Operazione tra cui:
 - manifestazione di interesse di Praga Holding Real Estate S.p.A.;
 - *Term Sheet* intercorsi tra le parti ed i relativi addendum;
 - Rapporto Completo di Valutazione sulle proprietà appartenenti al portafoglio immobiliare del Gruppo Praga Holding predisposto da Cushman & Wakefield;
 - rapporto di Due Diligence Legale e fiscale sul Gruppo Praga Holding predisposto dallo Studio Legale Chiomenti;
 - rapporto di Due Diligence Fiscale sulla Praga Holding Real Estate S.p.A. e le società controllate selezionate, predisposto dalla PWC Tax and Legal Services;
 - il Contratto;
 - lettera dal Banco Popolare in cui concorda con la proposta di esdebitazione nell'ambito dell'Operazione;

- documenti predisposti da Rothschild, quale *advisor* finanziario incaricato dagli amministratori per l'intera Operazione, inclusi di elementi utili alla valutazione dei termini della stessa da parte degli amministratori;
 - altre evidenze documentali in relazione al processo di condivisione da parte del ceto bancario della ristrutturazione del debito;
- v) le linee guida delle nuovo Piano industriale e della correlata manovra finanziaria approvate dal Consiglio di amministrazione in data 26 aprile 2013 e il piano industriale 2014 - 2019 approvato dal Consiglio di amministrazione in data 27 maggio 2014, oggetto di valutazione ed attestazione di fattibilità da un esperto nominato dalla Società, ai sensi di cui all'art 67, terzo comma, lettera d) del Regio Decreto n°267/1942;
- vi) copia delle comfort letter predisposte dal dott. Ermanno Sgaravato, incaricato dalla Società di attestare la veridicità dei dati e la fattibilità del piano di risanamento di Aedes ai sensi dell'art. 67 L.F. con l'indicazione dello stato di avanzamento del lavoro di attestazione e che denotavano alla data di emissione (13 maggio 2014 e 31 gennaio 2014) l'assenza di elementi ostativi al rilascio di un giudizio positivo in ordine alla veridicità dei dati contabili ed alla fattibilità del Piano;
- vii) la Statuto vigente della Società;
- viii) il bilancio consolidato di Praga Holding Real Estate S.p.A. al 31 dicembre 2013 redatto secondo i Principi Contabili Italiani ed assoggettato da noi a revisione contabile;
- ix) i dati finanziari consolidati riesposti in conformità agli IFRS di Praga Holding Real Estate S.p.A. al 31 dicembre 2013 da noi assoggettati a revisione contabile;
- x) i dati finanziari consolidati riesposti in conformità agli IFRS di Praga Holding Real Estate S.p.A. al 30 giugno 2014 da noi assoggettati a revisione limitata;
- xi) ulteriori informazioni contabili ed extracontabili ritenute utili ai fini della presente relazione;
- xii) la comparazione predisposta dalla Società dei prezzi di emissione, rispetto alle condizioni proposte in recenti operazioni di aumento di capitale, in termini di sconto sul prezzo teorico medio ponderato post-operazione;
- xiii) le note predisposte internamente da Aedes per la valutazione del valore del capitale economico del Gruppo Praga Holding e delle poste valutative del NAV di Aedes.

Il nostro lavoro ha comportato inoltre:

- i) la raccolta, anche attraverso discussione con la Direzione della Società, di informazioni circa gli eventi avvenuti dopo la chiusura del bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2014, che possano avere un effetto significativo sulla determinazione dei valori oggetto del presente esame;
- ii) la lettura dei verbali delle riunioni del Consiglio di Amministrazione della Società dell'esercizio 2013 e delle bozze dei verbali delle riunioni tenutesi sino alla data della presente relazione;
- iii) la raccolta, anche attraverso discussione con la Direzione di Praga Holding, di informazioni circa gli eventi avvenuti dopo la chiusura di tali dati finanziari consolidati riesposti in conformità agli IFRS al 30 giugno 2014, che possano avere un effetto significativo sulla determinazione dei valori oggetto del presente esame;
- iv) la partecipazione alle riunioni del Comitato Controllo, Rischi e Operatività con Parti Correlate di Aedes incaricato di esprimere il Parere ai sensi dell'art. 8, comma 1 e dell'art. 11, comma 2, del Regolamento Consob 17221/2010 e successive modifiche e integrazioni e ai sensi degli articoli 5.2 e 11.2 della Procedura di Aedes S.p.A. in materia di operatività con le parti correlate;
- v) l'esame critico dei metodi di valutazione adottati dagli amministratori;



Building a better
working world

- vi) la discussione con i consulenti legali e finanziari nominati dalla Società per l'Operazione su contenuti e documentazione della stessa;
- vii) l'osservazione dell'andamento delle quotazioni di Borsa delle azioni di Aedes per intervalli temporali significativi.

Le sopradescritte attività sono state svolte nella misura necessaria per il raggiungimento delle finalità dell'incarico, indicate nel paragrafo 1.

Abbiamo inoltre ottenuto attestazione che, per quanto a conoscenza della Direzione della Società, non sono intervenute modifiche significative ai dati ed alle informazioni utilizzate nello svolgimento delle nostre analisi, o altri fatti e circostanze che possano avere un effetto sui criteri di determinazione del prezzo di emissione delle azioni indicati nella Relazione degli amministratori che, come tali, potrebbero essere rilevanti per le finalità della presente relazione.



6. Considerazioni sull'adeguatezza dei criteri adottati e sulla congruità dei prezzi di emissione determinati

Nell'ipotesi di esclusione del diritto di opzione, la norma dell'art. 2441, sesto comma del Codice Civile, stabilisce che il prezzo di emissione delle azioni deve essere determinato "in base al valore del patrimonio netto, tenendo conto, per le azioni quotate in Borsa, anche dell'andamento delle quotazioni nell'ultimo semestre". Secondo accreditata dottrina, tale disposizione va interpretata nel senso che il prezzo di emissione delle azioni non deve essere necessariamente uguale al valore patrimoniale, dal momento che la sua determinazione deve essere fatta "in base" a tale valore; tale assunzione lascia un margine di discrezionalità agli amministratori, che potrebbero emettere le nuove azioni ad un prezzo non coincidente con il valore del patrimonio netto. Analogamente, si ritiene che il riferimento della norma all'andamento delle quotazioni nell'ultimo semestre lasci agli amministratori libertà di scelta nell'individuazione dei più opportuni criteri di individuazione del valore dell'azione che possa ritenersi maggiormente rappresentativo della tendenza del mercato nel periodo di osservazione.

Come descritto nei precedenti paragrafi, con riferimento ai prezzi di emissione delle azioni, il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto della situazione patrimoniale, economico e finanziaria della Società e del Gruppo, e del loro stato di crisi finanziaria e di liquidità, della proposta degli Investitori e del Contratto con gli stessi sottoscritto nonché della proposta di ristrutturazione del debito presentata alle banche creditrici che allo stato evidenzia l'assunzione di delibere positive ovvero il completamento dell'iter istruttorio con parere favorevole tali da rappresentare circa il 97% del debito complessivo del Gruppo al 30 giugno 2014, ha deliberato di proporre all'Assemblea degli azionisti che il prezzo di emissione delle nuove azioni di Aedes sia pari a:

- Euro 0,46 per azione (post raggruppamento) per quanto riguarda l'Aumento Riservato;
- Euro 0,8050 per azione (post raggruppamento) per quanto riguarda l'Aumento in Natura;
- Euro 2,30 per azione (post raggruppamento) per quanto riguarda l'Aumento Banche;

Come descritto in precedenza, gli amministratori, anche sulla base delle considerazioni ricevute dai loro consulenti, tenuto conto del periodo di crisi finanziaria e di liquidità che la Società sta attraversando, e non essendo a conoscenza allo stato attuale di possibili operazioni alternative, hanno ritenuto necessaria ed imprescindibile la realizzazione dell'Operazione, secondo i termini e le

condizioni sopra indicati, ai fini del risanamento e del riequilibrio dell'esposizione debitoria e della situazione patrimoniale del Gruppo.

Da parte nostra, sulla base delle informazioni in nostro possesso, non possiamo non tenere in considerazione l'attuale assenza di possibili operazioni alternative evidenziata dagli amministratori e dal loro *advisor* finanziario, in relazione all'Operazione ed alla conseguente definizione dei prezzi di emissione.

In relazione ai criteri per la determinazione del prezzo di emissione delle azioni stabiliti dal sesto comma dell'art. 2441 del Codice Civile, il prezzo di emissione delle azioni deve essere determinato in base al valore del patrimonio netto della Società, tenendo conto anche dell'andamento della quotazione del titolo nell'ultimo semestre.

In considerazione delle circostanze, descritte dagli amministratori, nell'ambito delle quali i prezzi di emissione sono stati determinati, le grandezze del patrimonio netto e della quotazione del titolo nell'ultimo semestre sono state considerate dagli amministratori solo al fini di una valutazione complessiva di ragionevolezza del valore aziendale implicito nei prezzi di emissione, che era già stato definito come uno dei punti di riferimento nell'ambito del processo negoziale con gli Investitori e con le banche creditrici, piuttosto che come variabili significative per l'applicazione di modelli valutativi generalmente adottati dalla prassi in queste fattispecie.

Con riferimento al valore del patrimonio netto, occorre evidenziare che il patrimonio netto consolidato risultante dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2013 risulta pari a Euro 8,5 milioni, corrispondente ad un valore di circa Euro 0,78 per azione, tenendo conto del proposto raggruppamento. Inoltre, a decorrere dal 1 gennaio 2014, nell'ambito di quanto previsto dallo IAS 40, il Gruppo ha modificato la *policy* contabile di rilevazione degli investimenti immobiliari con l'adozione del *fair value* in sostituzione del modello del costo adottato in precedenza. A seguito di tale modifica, il patrimonio netto di Gruppo al 31 dicembre 2013 sarebbe risultato pari a circa Euro 28 milioni, corrispondente ad un valore di circa Euro 2,56 per azione post raggruppamento. Inoltre, si evidenzia che la perdita economica consolidata di Gruppo maturata al 31 marzo 2014 e al 30 giugno 2014, pari rispettivamente a circa Euro 3,9 milioni ed Euro 11,4 milioni, ha ridotto il patrimonio netto di Gruppo al 30 giugno 2014 ad Euro 16,4 milioni. Considerando tale contesto, gli amministratori hanno valutato la necessità e l'urgenza di realizzare l'Operazione in tempi compatibili con i fabbisogni aziendali e tali da garantire la salvaguardia e valorizzazione del Gruppo Aedes.

Pertanto, come descritto dagli amministratori, è stata tenuta in considerazione la necessità di garantire agli Investitori uno sconto sul valore contabile e di mercato necessario a definire un accordo di reciproca soddisfazione per determinare una struttura dell'Operazione che rispondesse complessivamente alle necessità di risanamento di Aedes. D'altronde, in assenza dell'Operazione, la necessità di soddisfare le immediate e stringenti esigenze di cassa per far fronte agli impegni di breve termine in un'ottica di continuità e tenuto conto della natura del portafoglio immobiliare di Aedes obbligherebbero la Società ad agire come *forced seller*; tale circostanza non consentirebbe, comunque, ad Aedes di realizzare le proprie attività in linea con i valori contabili e, nel contempo, disperderebbe, in un'ottica sostanzialmente liquidatoria, le competenze e le professionalità presenti nel Gruppo e non consentirebbe allo stesso di beneficiare delle sinergie e degli *asset* oggetto dell'integrazione con il Partner Industriale attese dall'Operazione a supporto del rilancio industriale.

Infatti, tenuto conto che la situazione di crisi finanziaria e di liquidità in cui si trovano la Società e il Gruppo, rende necessaria ed imprescindibile la realizzazione dell'Operazione, secondo i termini e le



Building a better
working world

condizioni sopra indicate, gli amministratori hanno dovuto valutare, durante il processo negoziale, la congruità dei prezzi di emissione congiuntamente a diversi altri elementi rilevanti per la strutturazione dell'Operazione nel suo complesso, non necessariamente connessi al valore del capitale economico aziendale. Pertanto, è stato ritenuto adeguato definire con gli Investitori dei prezzi di emissione a sconto rispetto al valore contabile determinando invece con il ceto bancario un prezzo di emissione superiore per l'Aumento Banche (cinque volte il prezzo di emissione dell'Aumento Riservato).

Con riferimento, invece, al valore di Borsa, gli amministratori hanno ritenuto lo stesso scarsamente rappresentativo nell'ambito dei criteri di determinazione dei prezzi di emissione in quanto non rappresentativo del NAV del Gruppo, non in linea con il rapporto Prezzo/NAV di altri operatori quotati appartenenti al medesimo settore della Società ed in quanto non tiene conto del contesto in cui l'Operazione si inserisce.

Inoltre, si evidenzia che il prezzo di emissione dell'Aumento Riservato corrisponde a quello proposto per l'Aumento in Opzione, cui è inoltre abbinata, in favore degli attuali azionisti, l'emissione gratuita di warrant. Tale prezzo include uno sconto sul prezzo teorico medio ponderato post-operazione ("TERP") all'interno di un range di sconti TERP sui prezzi di emissione di recenti casi di aumento di capitale di società quotate italiane in stato di crisi finanziaria o a supporto della ripatrimonializzazione.

In particolare, avendo a riferimento il valore del patrimonio netto complessivo post-Operazione, emergono i seguenti sconti:

- Aumento Riservato: sconto TERP 43% (calcolato sulla base del prezzo del titolo Aedes al 23.07.2014 pari a Euro 0,0366) e sconto TERP 46% (calcolato sulla base del prezzo medio del titolo Aedes nei sei mesi precedenti al 23.07.2014 pari a Euro 0,0479);
- Aumento Natura: sconto TERP 1% (calcolato sulla base del prezzo del titolo Aedes al 23.07.2014 pari a Euro 0,0366) e sconto TERP 6% (calcolato sulla base del prezzo medio del titolo Aedes nei sei mesi precedenti al 23.07.2014 pari a Euro 0,0479).

Infine, con riferimento all'Aumento Riservato e in Natura, il prezzo di emissione delle azioni è stato determinato considerando il valore dell'*equity value pre-money* di Aedes proposto dal Fondo, cui gli altri Investitori si sono allineati, pari a Euro 12,6 milioni, ulteriormente scontato, ad esito delle negoziazioni, rispettivamente del 60% e del 30%, tenuto conto delle limitate garanzie rilasciate agli Investitori nonché della differente modalità con cui gli aumenti con esclusione del diritto di opzione vengono liberati.

Sulla base del lavoro svolto, sono inoltre emerse le seguenti considerazioni:

- i) i prezzi di emissione devono essere valutati congiuntamente agli ulteriori elementi che l'Operazione apporta a beneficio della Società e degli Azionisti, in assenza della quale la continuità aziendale risulterebbe pregiudicata;
- ii) l'Operazione è essenziale per l'esecuzione del Piano che prevede l'integrazione con il Partner Industriale e l'utilizzo di risorse finanziarie apportate dagli Investitori con tempi coerenti con i fabbisogni del Gruppo;
- iii) l'Aumento Riservato e l'Aumento in Natura sono qualificabili come operazioni con "parti correlate" ed hanno ricevuto il preventivo parere favorevole del Comitato Controllo, Rischi e

- Operatività con Parti Correlate sull'interesse di Aedes alla sottoscrizione del Contratto e all'operazione di conferimento in natura della totalità del capitale sociale di Praga Holding Real Estate S.p.A. in Aedes nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle sue condizioni, avendo valutato le motivazioni economiche, finanziarie e patrimoniali;
- iv) i prezzi di emissione risultano definiti nell'ambito di un processo negoziale che ha coinvolto una pluralità di parti, quali sono l'azionista di riferimento (ViBa), le banche creditrici e gli Investitori, tutte interessate alla salvaguardia e valorizzazione aziendale, sia nel breve che nel medio-lungo termine;
 - v) il prezzo di emissione dell'Aumento Riservato è uguale al prezzo di emissione dell'Aumento in Opzione che include, inoltre, il diritto a ricevere gratuitamente warrant al servizio di un ulteriore aumento di capitale.

7. Limiti specifici ed altri aspetti di rilievo emersi nell'espletamento del presente incarico

Come in precedenza evidenziato, nell'esecuzione del nostro incarico abbiamo utilizzato dati, documenti ed informazioni forniti dalla Società, assumendone la veridicità, correttezza e completezza, senza svolgere verifiche al riguardo. Parimenti non abbiamo effettuato una valutazione economica della Società né del Gruppo Praga Holding oggetto dell'Aumento in Natura. Allo stesso modo, non sono state eseguite, sempre perché estranee all'ambito del nostro incarico, verifiche e/o valutazioni della validità e/o efficacia delle operazioni effettuate e dei negozi stipulati dalla Società con gli Investitori e con le banche creditrici.

Inoltre, le sinergie e le opportunità di sviluppo industriale che gli amministratori attendono di conseguire dall'Operazione, non sono identificate ad un livello di dettaglio tale da consentire di effettuarne, in questa fase di esecuzione dell'Operazione, una specifica valutazione economica.

Il periodo di crisi finanziaria e di liquidità che sta attraversando la Società ed il Gruppo Aedes è tale da rendere necessaria ed imprescindibile, secondo gli amministratori ed i loro *advisor*, la realizzazione dell'Operazione, che, come sopra descritto, è stata proposta in un quadro di assenza, di possibili operazioni alternative, dopo aver, senza successo, tentato di porre in essere una diversa strategia finalizzata al perseguimento del solo obiettivo di generazione della cassa necessaria a fronteggiare gli impegni finanziari.

L'insieme degli aumenti di capitale sociale in esame, risultano alla data attuale ancora soggetti ad alcune condizioni sospensive non ancora realizzatesi, di cui al punto 2. Non si può quindi escludere che, se tali condizioni non vengano soddisfatte ovvero se la versione finale degli accordi con le banche, differisca dalla bozza di accordo di risanamento allegato al Contratto, anche le considerazioni contenute nella presente relazione in ordine alla congruità dei prezzi di emissione delle azioni relative agli aumenti di capitale sociale con esclusione del diritto di opzione, potrebbero non essere più valide o applicabili.

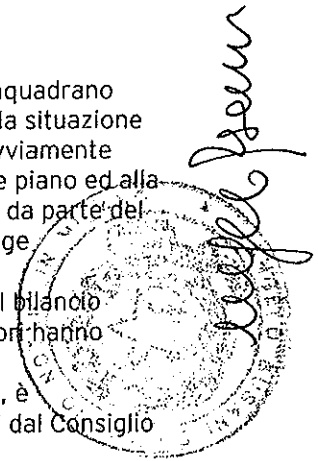
La determinazione dei prezzi di emissione è avvenuta nell'ambito del descritto processo negoziale, i cui risultati finali tengono conto del particolare contesto in cui tale processo è stato condotto e non è basata su modelli di valutazione aziendale comunemente applicati nella prassi professionale, che possano essere oggetto di nostra valutazione di adeguatezza e di corretta applicazione.

Si richiama, inoltre, l'attenzione sui seguenti aspetti di rilievo:



Building a better
working world

- come illustrato nella Relazione degli amministratori, gli Aumenti di Capitale si inquadrano nell'ambito del più complesso piano di risanamento finalizzato al riequilibrio della situazione economico-patrimoniale della Società e alla ristrutturazione del debito. Esula ovviamente dall'oggetto della presente relazione qualsivoglia considerazione in ordine a tale piano ed alla sua fattibilità e ragionevolezza, che saranno oggetto dell'attestazione del piano da parte del professionista incaricato ai sensi dell'art. 67, terzo comma, lettera d), della Legge Fallimentare;
- si rammenta che, nei bilanci d'esercizio e consolidato al 31 dicembre 2013 e nel bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2014 di Aedes, gli amministratori hanno assunto il presupposto della continuità aziendale in connessione all'esecuzione dell'Operazione, la cui finalizzazione, in tutte le sue componenti ed articolazioni, è condizionata anche all'esecuzione degli Aumenti di Capitale nei termini proposti dal Consiglio di Amministrazione.



8. Conclusioni

Tutto ciò premesso, sulla base della documentazione esaminata e delle procedure sopra descritte, tenuto conto della natura, portata e limiti del nostro lavoro come indicati nella presente relazione e assumendo il verificarsi delle fattispecie e delle condizioni evidenziate al precedente paragrafo 7., riteniamo che i criteri adottati dagli amministratori per la determinazione dei prezzi di emissione delle azioni ai fini degli aumenti del capitale sociale con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, sesto comma del Codice Civile previsti dall'Operazione, siano adeguati, in quanto nella circostanza ragionevoli e non arbitrari, ed esprimiamo parere favorevole sulla congruità dei relativi prezzi di emissione.

Milano, 5 settembre 2014

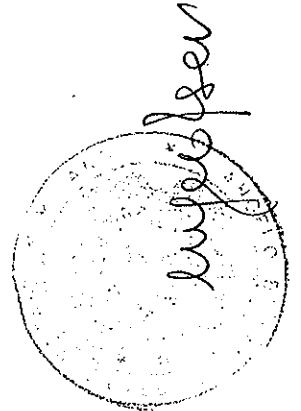
Reconta Ernst & Young Sp.A.

Aldo Alberto Amorese
(Socio)

PAGINA NON UTILIZZATA



Allegato " F " "
al rep. n.
30.126/14.129



Relazione di stima ex art. 2343, comma 1, del Codice
Civile concernente la valutazione delle azioni di
Praga Holding Real Estate S.p.A. oggetto di
conferimento ad Aedes S.p.A.

5 settembre 2014

NOTAIO ANNA NAPOLI

20124 Milano / Via Vittor Pisani, 9
Telefono 02.667301 - Fax 02.66986379

Indice


1	Premessa	2
1.1	Finalità ed oggetto dell'incarico	2
1.2	Descrizione dell'Operazione	3
1.3	Data di riferimento	4
1.4	Ipotesi e limiti	4
1.5	Documentazione utilizzata	5
1.6	Modalità di svolgimento dell'incarico	7
2	Descrizione del Gruppo Praga Holding Real Estate	8
2.1	Informazioni generali e cenni storici	8
2.2	Contesto di riferimento	10
2.3	Profilo del Gruppo Praga Holding Real Estate	10
2.3.1	Area di attività	10
2.3.2	Analisi patrimoniale ed economica	11
3	Procedimento di valutazione	18
3.1	Le linee-guida del processo valutativo	18
3.2	La scelta metodologica nel caso di specie	19
3.3	Le analisi del consulente immobiliare	20
4	Applicazione delle metodologie	21
4.1	Il metodo patrimoniale semplice (metodo principale)	21
4.1.1	Descrizione della metodologia	21
4.1.2	I parametri di applicazione della metodologia	21
4.1.3	Risultati dell'applicazione del metodo principale	22
4.2	Dividend Discount Model (metodo di controllo)	22
4.2.1	Descrizione della metodologia	22
4.2.2	I parametri di applicazione della metodologia	22
4.2.3	Risultati dell'applicazione del metodo di controllo	24
5	Conclusioni	25

Allegato 1 - Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata e conto economico consolidato del Gruppo Praga Holding Real Estate al 30 giugno 2014	26
Allegato 2 - Applicazione del metodo patrimoniale	29
Allegato 3 - Schema di dettaglio del calcolo delle plusvalenze lorde	30
Allegato 4 - Determinazione dell'imposizione fiscale	31
Allegato 5 - Dati prospettici	32
Allegato 6 - Applicazione del metodo <i>Dividend Discount Model</i>	33
Allegato 7 - <i>Comparable pricing analysis</i>	34

1 Premessa

1.1 Finalità ed oggetto dell'incarico

In data 22 aprile 2014, le seguenti società:



Prarosa S.p.A. (nel seguito anche "Prarosa"), con sede legale in Alessandria, Corso Cento Cannoni 8, proprietaria di circa il 51,59% del capitale sociale di Praga Holding Real Estate S.p.A.;

Praviola S.r.l. (nel seguito anche "Praviola"), con sede legale in Alessandria, Corso Cento Cannoni 8, proprietaria di circa il 17,20% del capitale sociale di Praga Holding Real Estate S.p.A.;

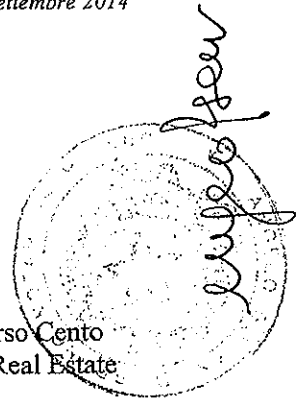
- Itinera S.p.A. (nel seguito anche "Itinera"), con sede legale in Tortona, Via Balustra 15, proprietaria di circa il 15,61% del capitale sociale di Praga Holding Real Estate S.p.A.;
- Tiepolo S.r.l. (nel seguito anche "Tiepolo"), con sede legale in Vicenza, Via Mazzini 31/L, proprietaria di circa il 12,48% del capitale sociale di Praga Holding Real Estate S.p.A.;
- Agarp S.r.l. (nel seguito anche "Agarp"), con sede legale in Alessandria, Corso Cento Cannoni 8, proprietaria di circa il 3,12% del capitale sociale di Praga Holding Real Estate S.p.A.;

hanno richiesto al Tribunale di Milano la nomina, ai sensi dell'art. 2343, comma 1, del Codice Civile, di un esperto per la redazione della relazione giurata di stima del valore delle azioni di Praga Holding Real Estate S.p.A. (nel seguito anche "Praga Holding" o "Società") oggetto di conferimento ad Aedes S.p.A. (nel seguito anche "Aedes" o "la Conferitaria") a liberazione dell'aumento di capitale della stessa (complessivamente "l'Operazione").


Aedes S.p.A., conferitaria delle azioni Praga Holding Real Estate S.p.A. sopra menzionate, è una società quotata sul mercato telematico azionario e primario operatore italiano nel settore immobiliare, nella gestione di fondi e nella prestazione di servizi immobiliari, con sede legale in Milano, Bastioni di Porta Nuova 21, con capitale sociale di €70.853.685 interamente versato e codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 00824960157.

Il Tribunale di Milano, con provvedimento del 9 maggio 2014, ha designato la società di revisione KPMG S.p.A. (nel seguito anche "KPMG") quale esperto ai sensi dell'art. 2343, comma 1, del Codice Civile.

In conformità al disposto di cui all'art. 2343, comma 1, del Codice Civile, la relazione giurata di stima deve contenere la descrizione dei beni conferiti, l'attestazione che il loro valore è almeno pari a quello ad essi attribuito ai fini della determinazione dell'aumento di capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo delle azioni emesse a fronte del conferimento ed i criteri di valutazione seguiti.



In considerazione della struttura dell'Operazione (descritta nel successivo paragrafo), in base alla quale le azioni di Praga Holding verrebbero conferite a fronte del riconoscimento di emittende azioni di Aedes - e degli scopi che la richiamata disposizione di legge (art. 2343, comma 1, del Codice Civile) intende perseguire ossia evitare che, attraverso una sopravvalutazione dei beni conferiti in natura, il patrimonio della società Conferitaria ne risulti artificiosamente alterato - il nostro lavoro ha avuto come obiettivo l'individuazione del valore delle azioni di Praga Holding, al fine di accertare che tale valore sia almeno pari al valore nominale, aumentato del relativo sovrapprezzo, delle emittende azioni di Aedes.



Al riguardo risulta opportuno sottolineare che per valore economico (o valore generale) si intende quel valore che, in normali condizioni di mercato, può essere considerato congruo per il capitale economico di un'azienda, o di un complesso di beni, valore che può essere negoziato fra un compratore ed un venditore in condizioni di assoluta libertà di agire ed in possesso di un ragionevole grado di conoscenza delle condizioni di mercato e dei fatti rilevanti connessi all'oggetto della negoziazione.

Detto valore rappresenta quindi un'opinione, sostanzialmente razionale e dimostrabile, connessa all'interpretazione professionale di una realtà complessa. Il valore generale si discosta dal valore soggettivo in funzione delle prospettive e dell'utilità per una delle parti, mentre la nozione di prezzo si differenzia da quella di valore soggettivo e quindi di valore generale, in considerazione dei fenomeni contingenti in relazione alla domanda ed all'offerta nonché alle motivazioni delle controparti ed alla forza negoziale delle stesse.

Di conseguenza, e tenuto conto delle esigenze cautelative che debbono guidare il valutatore nell'espletamento di incarichi di questa natura, i risultati cui si perverrà non potranno essere assunti per scopi diversi da quelli propri al presente incarico.

La "cautela" sopra indicata risulta del tutto giustificata, avuta considerazione degli obiettivi perseguiti dal legislatore e riflessi nella finalità della presente relazione di stima, redatta in ossequio al tenore dell'art. 2343, comma 1, del Codice Civile.

1.2 Descrizione dell'Operazione

In data 30 gennaio 2014, Aedes ha sottoscritto con Praga Holding Real Estate S.p.A., con sede legale in Serravalle Scrivia (AL), Via Novi, 39, iscritta al Registro delle Imprese di Alessandria al n. 01872070063, un *term sheet* concernente la possibile operazione di integrazione tra il Gruppo Aedes e il gruppo facente capo a Praga Holding.

L'Operazione è stata approvata dalla Società e dalla Conferitaria in data 25 luglio 2014 attraverso la sottoscrizione di un accordo tra le parti denominato "Contratto di Investimento" (nel seguito anche "Accordo tra le parti") che prevede l'aumento di capitale sociale di Aedes, in forma scindibile e a pagamento, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, per l'ammontare complessivo di €91.999.999,77, comprensivi di sovrapprezzo.

In particolare il Contratto di Investimento, finalizzato al conferimento in Aedes S.p.A. di tutte le azioni rappresentanti il 100% del capitale sociale di Praga Holding Real Estate S.p.A., prevede che:

• i soci di Praga Holding Real Estate S.p.A. Tiepolo S.r.l., Prarosa S.p.A. e Agarp S.r.l. conferiscano in favore di una società di nuova costituzione (la "Newco") tutte le azioni di Praga Holding Real Estate S.p.A. dalle stesse detenute, rappresentative del 67,196% del relativo capitale sociale e facciano sì che la Newco sottoscriva e liberi l'aumento in natura deliberato da Aedes S.p.A. per la quota ad essa riservata;

- i soci di Praga Holding Real Estate S.p.A. Itinera S.p.A. e Praviola S.r.l. sottoscrivano per la quota di propria competenza il residuo aumento in natura deliberato da Aedes S.p.A. mediante il conferimento di tutte le azioni di Praga Holding Real Estate S.p.A. dalle stesse detenute, rappresentative del 32,804% del relativo capitale sociale.

L'Operazione, come delineata dai comunicati stampa del 27 maggio 2014 e del 25 luglio 2014 rispettivamente relativi, tra l'altro, all'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione di Aedes del nuovo piano industriale 2014-2019 e all'Accordo tra le parti sopra menzionato, si inquadra in un più ampio progetto di ristrutturazione del debito finanziario di Aedes che coinvolge anche altre controparti e che prevede anche altre operazioni di aumento di capitale, non oggetto della presente relazione di stima.

Il previsto aumento di capitale di Aedes relativo all'Operazione avverrà mediante l'emissione di massime n. 14.285.714 azioni speciali ad un prezzo pari a €0,8050 ciascuna, a seguito del conferimento in natura a suo favore delle azioni detenute in Praga Holding da Tiepolo, Prarosa e Agarp (per il tramite della "Newco"), Itinera e Praviola, da liberarsi mediante il conferimento del 100% del capitale sociale di Praga Holding.

1.3 Data di riferimento

La data di riferimento della presente relazione concernente la valutazione delle azioni di Praga Holding, oggetto di conferimento ad Aedes, è il 30 giugno 2014, data alla quale si riferiscono i più recenti dati interinali di Praga Holding resi disponibili ai fini dell'incarico. Rispetto a tale data la normativa applicabile stabilisce i limiti temporali entro i quali i risultati della presente stima potranno essere utilizzati da Aedes qualora si desse effettiva esecuzione alla prospettata operazione di conferimento.

1.4 Ipotesi e limiti

Il lavoro svolto e le conclusioni raggiunte devono essere interpretate alla luce delle seguenti assunzioni e limitazioni:

- il Gruppo Praga Holding Real Estate (nel seguito anche "Gruppo" o "Gruppo Praga Holding") è stato valutato in base al criterio dell'autonomia (*stand-alone*) e in ipotesi di continuità aziendale, senza sostanziali mutamenti di direzione e gestione;



- la valutazione del Gruppo è stata effettuata alla luce degli elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili e pertanto non tiene conto della possibilità del verificarsi di eventi di natura straordinaria (ad es. nuove normative di settore, variazioni della normativa fiscale e degli scenari politici e sociali, ecc.);
- l'incarico ha considerato, fra l'altro, le risultanze esposte nei dati finanziari consolidati del Gruppo Praga Holding al 31 dicembre 2013 e al 30 giugno 2014. Non siamo a conoscenza di eventi significativi accaduti successivamente a quest'ultima data che possano avere un impatto sul Gruppo;
- tutte le informazioni necessarie per lo svolgimento dell'incarico sono state fornite dalla Direzione della Società, cui vanno imputate l'accuratezza e completezza delle stesse. KPMG, pertanto, non può rispondere della veridicità e completezza delle informazioni utilizzate per la valutazione delle azioni di Praga Holding, avendo proceduto unicamente ad un'analisi di ragionevolezza delle principali ipotesi sottostanti alle informazioni ricevute;
- l'incarico svolto non contempla lo svolgimento di alcuna procedura di revisione contabile, né la verifica dell'esistenza di potenziali passività non registrate di natura fiscale, legale, previdenziale o altro genere;
- le tabelle incluse nella presente relazione possono contenere arrotondamenti di importi. Eventuali incongruenze e difformità tra i dati riportati nelle diverse tabelle sono conseguenza di tali arrotondamenti.

KPMG ha ricevuto una lettera di attestazione nella quale il legale rappresentante di Praga Holding si dichiara consapevole delle ipotesi e limiti sulla base dei quali viene espresso il giudizio finale e conferma l'inesistenza di elementi che, qualora portati a conoscenza di KPMG, avrebbero potuto modificare sensibilmente le conclusioni raggiunte.

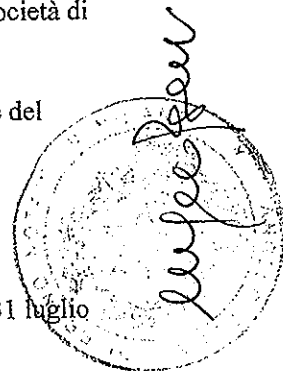
1.5 Documentazione utilizzata

Al fine dello svolgimento del presente incarico Praga Holding ha reso disponibile i seguenti documenti e informazioni anche di natura non pubblica:

- atto di nomina del Tribunale di Milano dell'esperto indipendente al fine delle verifiche in base all'art. 2343, comma 1, del Codice Civile;
- atto costitutivo e statuto di Praga Holding;
- bilancio consolidato del Gruppo Praga Holding al 31 dicembre 2013 redatto in base ai principi contabili italiani ed assoggettato a revisione contabile dalla società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A.;
- dati finanziari consolidati del Gruppo Praga Holding al 31 dicembre 2013 redatti in base ai principi contabili internazionali ed assoggettati a revisione contabile dalla società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A.;



- dati finanziari consolidati del Gruppo Praga Holding al 31 marzo 2014 redatti in base ai principi contabili internazionali;
- dati finanziari consolidati del Gruppo Praga Holding al 30 giugno 2014 redatti in base ai principi contabili internazionali ed assoggettati a revisione contabile limitata dalla società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A.;
- comunicato stampa del 27 maggio 2014 relativo tra l'altro all'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione di Aedes del piano industriale 2014-2019;
- comunicato stampa del 25 luglio 2014 relativo all'approvazione del "Contratto di investimento" e delle operazioni straordinarie allo stesso correlate;
- verbale del Consiglio di Amministrazione di Praga Holding Real Estate S.p.A. del 31 luglio 2014;
- accordo tra Praga Holding e Aedes denominato "Contratto di Investimento" datato 25 luglio 2014;
- lettera congiunta firmata dai soci di Praga Holding relativa all'operazione di integrazione in Aedes datata 3 aprile 2014;
- *Business Plan* di Praga Holding relativo al periodo 2014-2019, approvato dal Consiglio di Amministrazione del 31 luglio 2014;
- documento informativo predisposto da Aedes relativo ad operazioni di maggior rilevanza con parti correlate datato 1° agosto 2014;
- *Valuation Letter* del 19 marzo 2014 predisposta da Jones Lang LaSalle S.p.A. sugli *assets* immobiliari detenuti dalle società del Gruppo al 31 dicembre 2013;
- integrazione alla *Valuation Letter* del 27 maggio 2014 predisposta da Jones Lang LaSalle S.p.A. sugli *assets* immobiliari detenuti dalle società del Gruppo al 31 marzo 2014;
- *Side Letter n.3* del 16 luglio 2014 predisposta da Jones Lang LaSalle S.p.A. sugli *assets* immobiliari detenuti dalle società del Gruppo al 30 giugno 2014;
- *Commercial and Financial Plan Review* di marzo 2014 predisposta da Jones Lang LaSalle - Capital Markets sugli *assets* immobiliari detenuti dalle società del Gruppo al 31 dicembre 2013 e sul *Business Plan* di Praga Holding;
- altri dati e informazioni di carattere economico-patrimoniale, finanziario, strategico e commerciale, ritenuti rilevanti ai fini delle analisi, forniti dalla Direzione della Società.



1.6 Modalità di svolgimento dell'incarico

Al fine della redazione della presente relazione abbiamo:

- analizzato i documenti e le informazioni di cui al precedente paragrafo 1.5;
- discusso con la Direzione della Società circa il contesto generale dell'Operazione, il profilo operativo e finanziario del Gruppo, i risultati dell'esercizio 2013 e del primo semestre 2014;
- definito i parametri necessari per l'impiego delle metodologie valutative prescelte coerentemente con le risultanze dell'analisi delle caratteristiche degli *assets* di proprietà del Gruppo;
- definito ed applicato le metodologie di valutazione;
- sviluppato analisi di sensitività, con riferimento alle metodologie di valutazione prescelte, al fine di verificare quanto le risultanze fossero influenzate dalla metodologia di calcolo, dai parametri e dalle ipotesi sottostanti.

Sono state svolte, inoltre, talune attività di verifica e controllo sui dati finanziari consolidati del Gruppo Praga Holding al 30 giugno 2014. In particolare:

- è stata accertata la corrispondenza degli importi indicati nei dati finanziari al 30 giugno 2014 con la documentazione di supporto fornita da Praga Holding;
- sono stati esaminati i principi contabili, i criteri di valutazione e le procedure adottate ai fini della predisposizione dei dati finanziari al 30 giugno 2014 tramite colloqui e confronti con la Direzione della Società.

2 Descrizione del Gruppo Praga Holding Real Estate

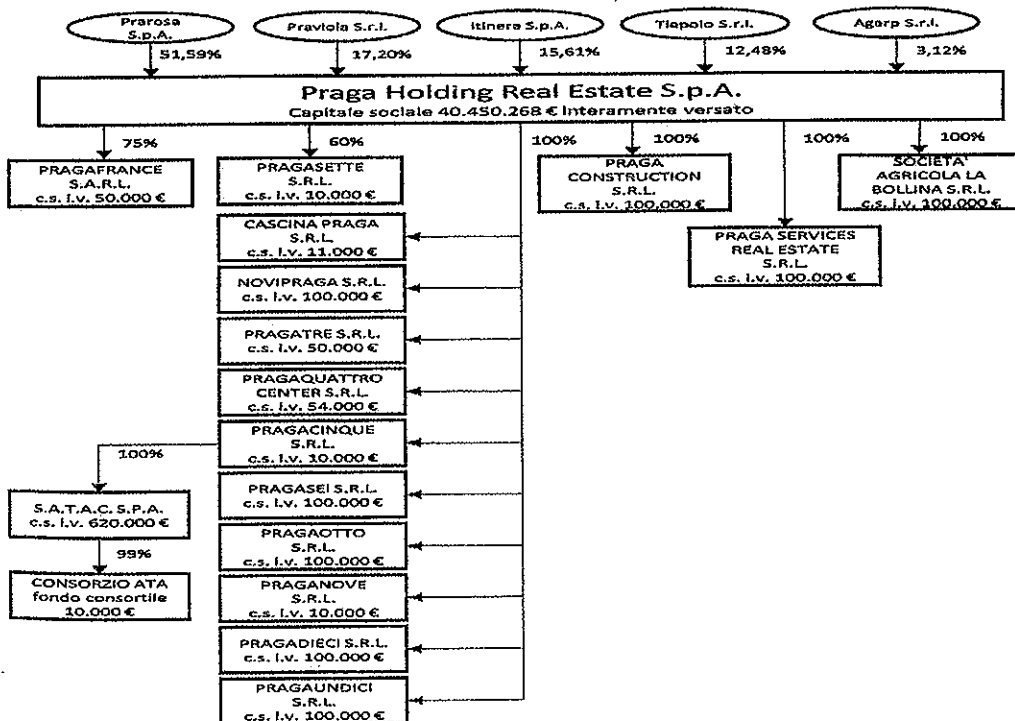
2.1 Informazioni generali e cenni storici

Praga Holding Real Estate S.p.A. è una società con sede legale a Serravalle Scrivia (Alessandria), fondata il 22 marzo 2000.

Come evidenziato nello statuto la Società ha per oggetto sociale l'assunzione e gestione di partecipazioni in altre società che operano nel settore immobiliare, il finanziamento sotto qualsiasi forma delle società partecipate anche indirettamente, il coordinamento finanziario e amministrativo delle società partecipate anche indirettamente, l'indirizzo e il coordinamento delle società partecipate anche indirettamente. La costituzione della società è stata promossa da una serie di persone fisiche e dalla società EVEN INCH ESTATES B.V. di diritto olandese.

Ad oggi Praga Holding risulta partecipata da Prarosa S.p.A. (51,59%), Praviola S.r.l. (17,20%), Itinera S.p.A. (15,61%), Tiepolo S.r.l. (12,48%) e Agarp S.r.l. (3,12%).

Praga Holding risulta essere la Capogruppo di 17 società che contribuiscono integralmente al bilancio consolidato del Gruppo. Di seguito esponiamo l'organigramma del Gruppo:



Fonte: struttura societaria desunta dal bilancio consolidato di Praga Holding Real Estate S.p.A. al 31 dicembre 2013.

Attraverso le proprie società controllate, come riportato tra l'altro nel bilancio consolidato di Praga Holding al 31 dicembre 2013, gli amministratori si pongono come "missione del gruppo" quello di perseguire la capacità di adattare al territorio le migliori soluzioni immobiliari

sostenibili al fine di proporre ad operatori *leader* nel settore di attività mediante lo sviluppo di progetti a prevalente destinazione commerciale.

Per poter conseguire tale missione e sviluppare progetti in ambiti competitivi, come riportato nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2013, il Gruppo Praga Holding e i suoi dipendenti si ispirano a precisi "valori", quali:

- "l'identificazione" intesa come capacità di fare proprie e condividere le esigenze del cliente;
- "l'immagine" intesa come coerenza di comportamenti che devono essere volti al principio irrinunciabile del rispetto nei confronti degli interlocutori;
- "l'evoluzione" intesa come orientamento dei comportamenti mirati al miglioramento continuo;
- "l'innovazione" intesa come la ricerca costante e continua delle migliori e più attuali soluzioni progettuali;
- "la stabilità" intesa come l'impostazione di rapporti durevoli basati sul rispetto delle persone, delle regole, dell'ambiente e sulla trasparenza delle dinamiche relazionali;
- "la *corporate governance*" intesa come controllo e gestione della Società che deve essere improntata su regole di trasparenza e di snellezza, lasciando agli azionisti il compito di stimolare gli obiettivi ed al *management* il compito di raggiungerli, organizzando le risorse e la gestione operativa autonomamente senza condizionamenti.

Gli Amministratori del Gruppo sottolineano come negli ultimi anni la Società sia stata oggetto di una graduale evoluzione sia sotto il profilo dimensionale che organizzativo, raggiungendo l'obiettivo prefissato di avviare un modello di *business* che la collochi tra i moderni *development player*.

Già a partire dal 2008 il Gruppo, in relazione all'aumento dei diversi progetti immobiliari, ha investito in risorse umane crescendo quindi sia in termini di unità sia sotto il profilo professionale inserendo giovani laureati poi affiancati da manager di esperienza già presenti nell'organigramma.

La strategia posta in atto da parte della Società a partire già dall'esercizio 2012 e fino a tutto il 2015, è quella di stabilizzarsi nei profili organici professionali in parallelo ai progetti immobiliari da sviluppare.

Durante l'esercizio 2013 l'Assemblea Straordinaria di Praga Holding ha deliberato aumenti di capitale interamente sottoscritti per complessivi €12,6 milioni con un sovrapprezzo di €7,4 milioni, pari a €0,584 ad azione garantendo al Gruppo un significativo miglioramento del patrimonio netto e rafforzando la sua posizione nel mercato del credito.

10/10/2014 10:00:00

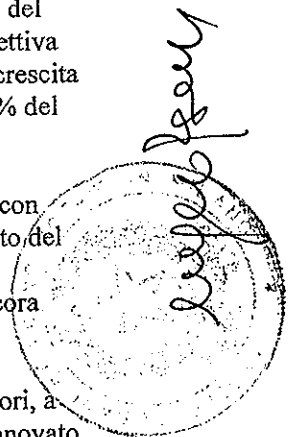


2.2 Contesto di riferimento

Nel bilancio consolidato del Gruppo Praga Holding al 31 dicembre 2013 gli Amministratori riportano che il ciclo economico internazionale del mercato immobiliare, pur mostrando una complessiva crescita moderata, continua ad evidenziare differenti trend tra le diverse aree del globo. Nell'area Euro si è avviata una modesta ripresa, pur presentando ancora una prospettiva fragile e di incertezza. Nel quarto trimestre del 2013, si è registrata una continua leggera crescita del Prodotto Interno Lordo (nel seguito "Pil") dell'area Euro dopo l'incremento dello 0,1% del terzo trimestre 2013 sul trimestre precedente.

Inoltre gli Amministratori segnalano che il quadro economico italiano è risultato in linea con quello generale del resto dell'Europa registrando un sostanziale allineamento tra il risultato del terzo trimestre del 2013 rispetto al secondo dello stesso anno e un leggero aumento della produzione industriale del quarto trimestre, anche se su base annua il Pil ha registrato ancora una contrazione dell'1,8%.

Il volume totale investito in Italia, nel 2013, si attesta, come segnalato dagli Amministratori, a €4,8 miliardi, superando di oltre l'80% il volume del 2012. Tale crescita è trainata dal rinnovato interesse soprattutto da parte di investitori internazionali, con un peso dei relativi investimenti pari al 72% del totale investito in Italia; inoltre anche la dimensione media delle transazioni nell'anno è aumentata attestandosi intorno a €63 milioni, più del doppio rispetto a €31 milioni del 2012.



2.3 Profilo del Gruppo Praga Holding Real Estate

2.3.1 Area di attività

Il Gruppo Praga Holding Real Estate opera principalmente nel settore immobiliare, concentrando il proprio business nello sviluppo di progetti a prevalente destinazione commerciale attraverso le società controllate dalla Capogruppo Praga Holding Real Estate.

Il Gruppo è composto da 17 società, oltre alla Capogruppo Praga Holding Real Estate S.p.A., le quali principalmente svolgono business relativi allo sviluppo di nuove realtà immobiliari ed alla gestione di quelle già esistenti.

Nella tabella seguente riepiloghiamo una sintesi degli oggetti sociali delle Società che compongono il Gruppo Praga Holding:

Società	Oggetto sociale
Praga Holding Real Estate S.p.A.	Settore immobiliare, coordinamento finanziario e amministrativo Gruppo Praga.
Cascina Praga S.r.l.	Ricezione turistico alberghiera attraverso la compravendita di terreni e l'acquisto ristrutturazione e vendita di complessi immobiliari.
Consorzio ATA	Senza fini di lucro per sviluppo previsioni piano con Comune di Caselle Torinese.
Novi Praga S.r.l.	Ricezione turistico alberghiera attraverso la gestione, locazione immobili adibiti ad imprese commerciali o alberghiere.
Praga Construction S.r.l.	Settore edilizio opere pubbliche e private, servizi di engineering e construction, bonifica e stabilizzazione terreni.
Praga Service Real Estate S.r.l.	Progettazione immobiliare, servizi di assistenza realizzazione e gestione pratiche amministrative di sviluppo progetti immrri, commercializzazione progetti sviluppo immrri.
Pragatre S.r.l.	Settore immobiliare, compravendita terreni, compravendita e permuta immobili, costruzione e ristrutturazione immobili, ideazione e sviluppo progetti immrri e servizi di gestione e amme immobili.
Pragaquattro Center S.r.l.	Settore immobiliare, studio, sviluppo, costruzione, gestione e manutenzione centri commerciali.
Pragachique S.r.l.	Settore immobiliare, compravendita terreni, acquisto, ristrutturazione e vendita di complessi immobiliari.
Pragasel S.r.l.	Settore immobiliare, compravendita terreni, compravendita e permuta immobili, costruzione e ristrutturazione immobili o complessi immobiliari, ideazione e sviluppo progetti immrri e servizi di gestione e amme immobili.
Pragasette S.r.l.	Settore immobiliare, acquisto, vendita e gestione di azioni, obbligazioni, quote o carature di società fuori dal territorio italiano, acquisto, permuta, vendita e locazione di immobili fuori dal territorio italiano, studio, promozione, coordinamento e realizzazione di investimenti e prestazione di servizi connessi.
Pragaotto S.r.l.	Settore immobiliare, compravendita terreni, acquisto, ristrutturazione e vendita di complessi immobiliari.
Praganove S.r.l.	Settore immobiliare, compravendita terreni, acquisto, ristrutturazione e vendita di complessi immobiliari.
Pragadieli S.r.l.	Settore immobiliare, compravendita terreni, acquisto, ristrutturazione e vendita di complessi immobiliari.
Pragaundici S.r.l.	Settore immobiliare, compravendita terreni, acquisto, ristrutturazione e vendita di complessi immobiliari, costruzione e ristrutturazione di immobili o complessi immobiliari, ideazione e sviluppo di progetti immobiliari e servizi connessi.
S.A.T.A.C. S.p.A.	Settore immobiliare, compravendita terreni, acquisto, ristrutturazione, vendita o gestione di complessi immobiliari.
Società Agricola La Boffina S.r.l.	Settore agricolo, coltivazione, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse all'attività agricola.
Pragafrance S.a.r.l.	Settore immobiliare, compravendita di immobili.

Le attività di maggior rilievo di proprietà del Gruppo vengono esposti nella seguente tabella:

Luogo	Società	Attività	Descrizione
Serravalle Scrivia (AL)	Pragadieli S.r.l. - Pragaundici S.r.l.	Lotto 1 del settore B del P.E.C. "Praga"	Conclusione iter per l'ottenimento del permesso di costruzione e relativo ottenimento dell'attestazione di compatibilità tecnica.
Serravalle Scrivia (AL)	Pragasel S.r.l.	Lotto 5 del settore B del P.E.C. "Praga"	Conclusione iter per l'ottenimento del permesso di costruzione.
Serravalle Scrivia (AL)	Pragasel S.r.l.	Lotto 9B del settore B del P.E.C. "Praga"	Conclusione iter per l'ottenimento del permesso di costruzione.
Serravalle Scrivia (AL)	Praganove S.r.l.	Lotto 3 del settore A del P.E.C. "Praga"	Conclusione iter per l'ottenimento dell'Autorizzazione Commerciale e dei Titoli abilitativi di media struttura di vendita.
Serravalle Scrivia (AL) e Novi Ligure (AL)	Novipraga S.r.l.	"Serravalle Retail Park" fase C	Proseguimento attività di asset management.
Serravalle Scrivia (AL)	Pragaotto S.r.l.	Progetto "La Boffina"	Proseguimento delle attività di asset management finalizzate all'ulteriore sviluppo del masterplan delle aree e alla pre-commercializzazione degli immobili, proseguimento attività di Property Management.
S. Vittoria d'Alba (CN)	Pragatre S.r.l.	Progetto "Fbero Center"	Proseguimento attività di advisory agency e property management.
Castelazzo Bormida (AL)	Pragaquattro Center S.r.l.	Progetto "Castelazzo Design Center"	Proseguimento attività di asset management.
Caselle Torinese (TO)	Satac S.p.A.	Progetto "Caselle"	Proseguimento attività di asset management.
Mentone (Francia)	Pragasette S.r.l.	Progetto "Residence Hambury Palace"	Proseguimento attività di asset management.
Cannes e Antibes (Francia)	Pragafrance S.a.r.l.	Progetto relativo ad alcuni immobili siti a Cannes e ad Antibes (Francia)	Proseguimento attività di asset management.

1.3.2 Analisi patrimoniale ed economica

La situazione patrimoniale di riferimento del Gruppo, oggetto di conferimento, al 30 giugno 2014, è stata desunta dalla contabilità e dai dati finanziari consolidati del Gruppo Praga Holding redatti in base ai principi contabili internazionali IAS/IFRS.

Da tale situazione patrimoniale si evidenzia che il valore del capitale sociale della Società al 30 giugno 2014 risulta pari ad €40.450.268 con valore nominale di ogni singola azione pari a €1.

Con l'obiettivo di un rafforzamento patrimoniale, gli Amministratori di Praga Holding avevano deciso nell'esercizio 2013 di incrementare il capitale sociale attraverso i seguenti aumenti di capitale:

- in data 27 giugno 2013 e 30 luglio 2013 è stato interamente sottoscritto e versato l'aumento di capitale di €6.313.134 con sovrapprezzo di €3.687.464 (pari ad €0,584094 per azione);
- in data 31 ottobre 2013 e 25 novembre 2013 è stato interamente sottoscritto e versato un ulteriore aumento di capitale di €6.313.134 con sovrapprezzo di €3.687.463,69 (pari ad €0,584094 per azione).

Il valore contabile delle attività del Gruppo al 30 giugno 2014 è pari a complessivi €147.235.750 mentre il valore contabile delle passività del Gruppo è pari a complessivi €95.313.693. Il valore del saldo netto contabile del Gruppo alla data di riferimento risulta, pertanto, pari ad €51.919.227, il tutto come dal prospetto che segue:

Situazione patrimoniale	30.06.2014
	€/000
Attività	
Immobiliazioni materiali	44.236,4
Immobiliazioni immateriali	7.400,6
Partecipazioni in società collegate e altre	5,0
Immobiliazioni finanziarie	622,7
Imposte differite attive	4.920,3
Rimanenze	86.948,2
Crediti commerciali	2.916,2
Disponibilità liquide	188,3
Totale attivo	147.235,7
Passività	
Debiti finanziari	88.047,1
Debiti commerciali	2.479,5
Fondo per rischi e oneri	1.714,8
Trattamento fine rapporto	549,3
Debiti per imposte	2.523,0
Totale passivo	95.313,7
Patrimonio netto consolidato	51.922,0
Patrimonio netto di terzi	2,8
Patrimonio netto di pertinenza del Gruppo	51.919,2

2.3.2.1 Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali e gli investimenti immobiliari sono iscritte inizialmente al costo di acquisto e valutate successivamente in base alla IAS 16 ed allo IAS 40 utilizzando il metodo del costo.

Al 30 giugno 2014 il saldo delle immobilizzazioni materiali risulta pari ad €44.236.392 e comprende terreni e fabbricati, impianti e macchinari, mobili, arredi e automezzi; tale valore risulta composto principalmente dalle immobilizzazioni di proprietà di Pragaotto S.r.l., Pragatre S.r.l. e Cascina Praga S.r.l.

I terreni e fabbricati includono sia immobili concessi in affitto di ramo d'azienda o di fondo rustico, sia fabbricati concessi in locazione, sia terreni sui quali sono in fase di studio attività di sviluppo dell'area.

Gli impianti, macchinari e attrezzature includono sia impianti per lo svolgimento dell'attività agricola per la produzione di prodotti enologici da parte di una delle società del Gruppo, sia impianti di riscaldamento e condizionamento delle unità immobiliari concesse in affitto di ramo d'azienda.

Inoltre nella voce sono compresi altri beni materiali, che comprendono mobili, arredi ed automezzi e altri oneri aventi natura pluriennale.

2.3.2.2 Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte inizialmente al costo di acquisto e valutate successivamente in base allo IAS 38 utilizzando il metodo del costo.

Al 30 giugno 2014 il saldo delle immobilizzazioni immateriali risulta pari ad €7.400.536 e comprende principalmente costi di licenze e marchi e immobilizzazioni in corso; tale valore risulta composto principalmente dalle immobilizzazioni riferibili alle controllate Pragaquattro S.r.l. e Pragatre S.r.l.

Concessioni, licenze e marchi sono relativi principalmente a costi sostenuti per l'organizzazione e la preparazione della documentazione prevista dalla normativa e necessaria all'ottenimento di autorizzazioni commerciali per l'attivazione di centri commerciali, e, in parte, ai diritti di utilizzazione del *software*. Inoltre il saldo contabile è anche riferibile al costo sostenuto per la registrazione del marchio del Gruppo Praga.

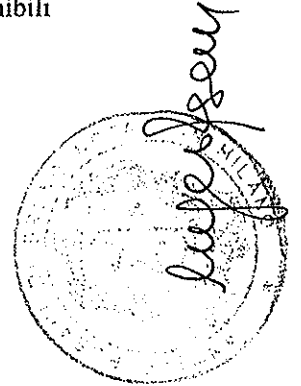
Le immobilizzazioni immateriali in corso invece, includono principalmente i costi sostenuti per la realizzazione di alcuni progetti immobiliari ancora in fase di sviluppo.

2.3.2.3 Immobilizzazioni finanziarie

La voce "Immobilizzazioni finanziarie", pari ad €622.715, risulta composta principalmente dai valori dei titoli della partecipazione nella società Aedes S.p.A., dai *warrant* Aedes detenuti dalla controllante Praga Holding Real Estate S.p.A. classificati tra le attività finanziarie disponibili per la vendita ed in ultimo da altri titoli detenuti dalla controllata "La Bollina".

Di seguito si riporta il dettaglio:

Immobilizzazioni finanziarie	30.06.2014
	€/000
Azioni ordinarie Aedes	601,5
Warrant Aedes	19,5
Altri titoli detenuti da "La Bollina"	1,7
Totale immobilizzazioni finanziarie	622,7



2.3.2.4 Rimanenze

Le rimanenze sono costituite dal portafoglio immobiliare che include aree edificabili, immobili ultimati destinati alla vendita e progetti in fase di sviluppo.

Secondo lo IAS 2, il valore delle rimanenze deve essere determinato adottando un metodo a scelta tra FIFO, costo medio ponderato o costo specifico. Il Gruppo Praga, considerato il settore in cui opera, valuta le proprie rimanenze attraverso il metodo del costo specifico. Al 30 giugno 2014 il saldo delle rimanenze risulta pari ad €86.948.234 e comprende principalmente materie prime, semilavorati, prodotti finiti e materiale di consumo; tale valore risulta composto principalmente dalle rimanenze di proprietà di Satac S.p.A., Pragaquattro S.r.l., Pragafrance S.a.r.l. e Pragaotto S.r.l.

Le materie prime, sussidiarie e di consumo includono principalmente materiale utilizzato nella realizzazione di prodotti agricoli ed enologici di proprietà della Società Agricola la Bollina, necessari alla vinificazione dell'uva. I prodotti in corso di lavorazione e semilavorati includono prodotti derivanti dal processo di vinificazione destinati ad essere venduti nel corso dell'esercizio successivo.

I prodotti finiti e merci comprendono principalmente i terreni e fabbricati destinati alla vendita, valutati al costo di acquisto e incrementati dei relativi oneri accessori derivanti dall'attività di sviluppo necessarie all'ottenimento dei permessi e relative autorizzazioni alla realizzazione dei progetti del Gruppo.

2.3.2.5 Crediti

Al 30 giugno 2014 il saldo dei crediti, tutti di natura commerciale, risulta pari ad €2.916.239, di cui per €77.663 classificati a lungo termine e per €2.838.576 classificati a breve termine.

Il saldo risulta composto principalmente da crediti verso terzi di Praga Holding, Praga Service Real Estate S.r.l., Praga S.r.l. e Praga Construction S.r.l.

La voce "Crediti" include principalmente crediti di natura commerciale derivanti da affitti di rami d'azienda delle società immobiliari del Gruppo, e da prestazioni di servizi imputabili principalmente alle società operative del Gruppo. Tale voce risulta iscritta al netto di un fondo svalutazione crediti a copertura dei rischi dovuti alla mancata esigibilità.

2.3.2.6 *Disponibilità liquide*

Al 30 giugno 2014 il saldo delle disponibilità liquide risulta pari ad €186.328; tale valore risulta composto principalmente dalla liquidità disponibile sui conti correnti di proprietà di Praga Holding e Pragasette S.r.l..

2.3.2.7 *Fondo per rischi ed oneri*

Al 30 giugno 2014 il saldo del fondo risulta pari ad €1.714.790; tale valore risulta composto principalmente dagli accantonamenti contabilizzati da Praga Holding e da Praga Construction S.r.l..

2.3.2.8 *Trattamento di fine rapporto*

Il trattamento di fine rapporto viene calcolato ed accantonato in conformità all'applicazione delle metodologie attuariali adottate in conformità dello IAS 19 *revised*.

Il saldo della voce al 30 giugno 2014 è pari ad €549.281 ed è relativo ad accantonamenti in favore di 30 soggetti di cui, 1 dirigente, 9 quadri, 17 impiegati e 3 operai.

Si segnala che le società che impiegano personale dipendente sono Praga Holding Real Estate S.p.A., Praga Construction S.r.l., Praga Service Real Estate S.r.l. e Società Agricola La Bollina S.r.l..

2.3.2.9 *Debiti*

Al 30 giugno 2014 il saldo dei debiti, principalmente di natura finanziaria, risulta pari ad €90.526.599 suddivisi in base alla seguente tabella:

Debiti	30.06.2014
	€/000
Lungo termine	45.458,6
Finanziari	45.392,2
Commerciali	66,4
Breve termine	45.068,0
Finanziari	42.654,9
Commerciali	2.413,1
Totale debiti	90.526,6

I debiti commerciali risultano composti principalmente da rapporti verso terzi di Praga Holding, Praga Service Real Estate S.r.l., Cascina Praga S.r.l. e Pragafrance S.a.r.l..

I debiti finanziari, che contribuiscono in maggioranza alla voce, per la parte a breve termine sono composti principalmente dai saldi dei conti correnti negativi, utilizzati dal Gruppo quale mezzo di finanziamento mediante fidi; per la parte a lungo termine invece dall'ammontare dei debiti per mutui e finanziamenti.

2.3.2.10 Conto Economico

Il risultato economico consolidato al 30 giugno 2014 evidenzia una perdita di €1.571.146 relativamente ai primi sei mesi dell'anno.

Di seguito si riporta il dettaglio del conto economico semestrale:

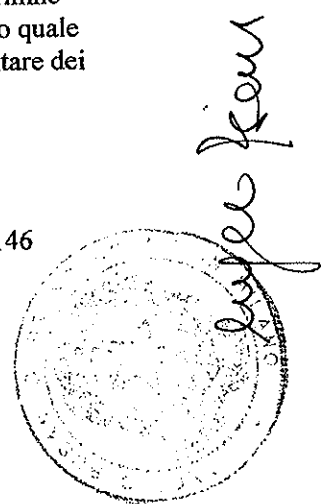
Conto Economico		30.06.2014
		€/000
Valore della produzione		4.567,9
Costi della produzione		(4.562,3)
Risultato operativo		5,6
Proventi e oneri finanziari		(1.823,0)
Risultato prima delle imposte		(1.817,4)
Imposte sul reddito dell'esercizio		246,3
Utile/Perdita Consolidato		(1.571,1)
Utile/Perdita di pertinenza di Terzi		(34,5)
Utile/Perdita di pertinenza del Gruppo		(1.536,6)

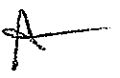
Il Gruppo genera i propri ricavi principalmente attraverso la vendita e la cessione di immobili di proprietà, le locazioni e le prestazioni di servizi relativamente ad opere edili e di urbanizzazione e la rivalutazione delle rimanenze.

Di seguito si riporta il dettaglio del valore della produzione:

Valore della produzione		30.06.2014
		€/000
Ricavi delle vendite e delle prestazioni		1.232,6
Altri ricavi e proventi		1.105,0
Variazione delle rimanenze		2.230,3
Totale Valore della produzione		4.567,9

I costi della produzione, pari ad €4.562.269 riguardano principalmente costi per materie prime e servizi per €2.857.521, costi per il personale per €736.012, ammortamenti e svalutazioni per €496.478 ed altri costi di gestione per €472.258.







Relazione di stima ai sensi dell'art. 2343, comma 1, del
Codice Civile concernente la valutazione delle azioni di
Praga Holding Real Estate S.p.A.
oggetto di conferimento ad Aedes S.p.A.
5 settembre 2014

Costi della produzione	30.06.2014
	€/000
Costi per materie prime e servizi	(2.857,5)
Costi del personale	(736,0)
Altri costi operativi	(472,3)
Ammortamenti e svalutazioni	(496,5)
Totale costi della produzione	(4.562,3)

Le componenti finanziarie sono relative prevalentemente a interessi passivi sui finanziamenti sottoscritti dal Gruppo.

Al 30 giugno 2014 il risultato netto di competenza del Gruppo ha registrato una perdita pari ad €1.536.577.

3 Procedimento di valutazione

3.1 Le linee-guida del processo valutativo

In linea generale i metodi sviluppati dalla più autorevole dottrina e utilizzati dalla migliore prassi professionale per la valutazione analitica di un'azienda esprimono alcune caratteristiche comuni di assoluto rilievo che sono individuabili nella razionalità, dimostrabilità, oggettività e stabilità dei criteri e dei parametri di base del processo valutativo.

Nella pratica esiste una grande varietà di procedimenti di stima che presentano, anche in modo diverso, le predette caratteristiche ed essi includono metodi patrimoniali (semplici e complessi), metodi misti patrimoniali-reddituali, metodi reddituali, metodi finanziari. In generale la migliore dottrina e prassi professionale postulano che nella valutazione del capitale economico delle aziende non esista una metodologia valida in assoluto, ma metodologie diverse in relazione alla finalità della stima ed alla realtà oggetto di valutazione.

Le stime di tipo patrimoniale mirano ad accertare la consistenza effettiva del capitale netto aziendale, sostituendo ai dati contabili i valori correnti delle singole attività e passività. Secondo più recenti, ma ormai affermate impostazioni, le componenti di valorizzazione del patrimonio includono anche i fattori immateriali che ne caratterizzano l'attività (ad esempio: i marchi ed i brevetti per le aziende industriali, l'autorizzazione di vendita per le aziende commerciali, il portafoglio premi per le compagnie assicurative, l'organizzazione per la raccolta nelle banche, e così via).

Le valutazioni di tipo patrimoniale presuppongono implicitamente che l'azienda sia un'entità scindibile, sicché pur adottando valori di funzionamento e non di liquidazione per stralcio, la stima del complesso aziendale può essere fatta pari alla somma delle stime relative ai singoli elementi, ciascuno considerato come se fosse liberamente disponibile. In taluni casi tale approccio, attraverso la valorizzazione delle componenti immateriali, può indirettamente consentire di cogliere anche il riferimento alla capacità dell'azienda di generare reddito: questa capacità, infatti, derivando principalmente dai rapporti esistenti fra gli elementi costitutivi del patrimonio aziendale (inteso nella sua natura di complesso organico creato per il conseguimento di particolari finalità economiche) può non trovare manifestazione esplicita nelle poste contabili dell'azienda, e tuttavia deve costituire sempre una componente fondamentale del giudizio valutativo.

La necessità di salvaguardare il riferimento alla capacità di generare reddito spiega la diffusa applicazione di metodologie di tipo reddituale e di tipo finanziario, che privilegiano la capacità reddituale dell'azienda, rispettivamente determinata sulla base dei risultati gestionali/contabili o dei flussi monetari disponibili per l'investitore. In entrambi i casi, la valorizzazione del patrimonio di un'azienda è direttamente correlata ai frutti che esso può generare, nelle condizioni di impiego che di fatto lo caratterizzano. Le metodologie di tipo finanziario, in particolare, risultano ad oggi quelle più diffusamente applicate, in considerazione sia della solidità e coerenza dei principi teorici di base sia della maggiore familiarità presso investitori, esperti ed osservatori internazionali.



3.2 La scelta metodologica nel caso di specie

In linea generale le metodologie utilizzabili per la valutazione delle aziende attive nel settore immobiliare non si discostano da quelle applicabili per la determinazione del valore economico di ogni altra impresa: come tali esse prendono a riferimento gli elementi quali/quantitativi tipici dell'operatività, dell'organizzazione, del portafoglio di attività, della struttura patrimoniale, della capacità di generare flussi di reddito e finanziari della realtà oggetto di analisi.

Nel caso di specie, peraltro, l'esercizio di valutazione è stato sviluppato con riferimento alle specifiche caratteristiche dell'operazione di conferimento così come indicato in premessa, rispettando il principio di prudenza insito in un processo valutativo finalizzato ad un'operazione di conferimento, temperato dalla ragionevolezza in considerazione del fatto che l'oggetto della stima è un complesso aziendale destinato a funzionare ed idoneo a produrre reddito. In forza di ciò abbiamo ritenuto opportuno adottare un approccio valutativo articolato che, comportando l'applicazione di una *metodologia principale* e di una *metodologia di controllo*, risultasse adeguato a soddisfare sia i requisiti di razionalità tipici delle metodologie finanziarie, sia i requisiti di oggettività tipici delle metodologie analitico-contabili.

Il criterio principale per la valutazione di Praga Holding è rappresentato dal *metodo patrimoniale semplice*. Il metodo patrimoniale presenta spiccate caratteristiche di obiettività (legata all'accertamento dei fatti e delle considerazioni storiche) di analiticità (in quanto spiega il significato del valore dell'azienda in funzione dei vari elementi del patrimonio), e di generalità che lo rendono particolarmente valido qualora le finalità della valutazione siano connesse all'accertamento chiaro ed univoco di un valore conservativo che tuteli comunque gli interessi delle parti nonché dei terzi coinvolti direttamente o indirettamente. Tra le varie formulazioni del metodo patrimoniale correntemente adottate dalla prassi professionale (metodo patrimoniale semplice, complesso analitico e complesso empirico) quella del metodo patrimoniale semplice è quella che meglio risponde al requisito della prudenza in quanto prevede l'esclusiva valorizzazione dei beni materiali, oltre al capitale circolante ed alla liquidità e (eventualmente) dei beni immateriali.

Il metodo patrimoniale semplice può essere assunto quale unica informazione nel processo di valutazione di un'azienda solamente in quelle particolari fattispecie ove, per la natura tipica del settore in cui l'azienda opera, è possibile attribuire in via dominante agli elementi patrimoniali la caratteristica di vettori principali nel processo di generazione del valore: per questo la dottrina e la prassi consolidata tendono a fare ricorso al metodo patrimoniale nei processi di valutazione delle società-holding finanziarie che detengono tra le proprie attività partecipazioni in società disomogenee tra loro per tipologia settoriale e profilo di rischio, e delle società immobiliari, per le quali il processo di valutazione non può prescindere da una corretta valorizzazione dei consistenti elementi dell'attivo.

Nel caso oggetto di conferimento il metodo patrimoniale semplice è stato applicato prendendo a riferimento, per la determinazione del valore corrente di mercato delle attività immobiliari, anche i risultati delle stime condotte dall'esperto indipendente Jones Lang LaSalle nominato dalla Società, il cui intervento ha comportato un apprezzamento analitico del rischio specifico degli immobili inclusi nel portafoglio di proprietà di Praga Holding.

Il criterio utilizzato a fini di controllo per la valutazione di Praga Holding è rappresentato dal *metodo finanziario*. Tale metodo comporta una valorizzazione del patrimonio aziendale direttamente correlata alla redditività attesa dalla gestione e richiede un'analisi puntuale dei flussi di cassa attesi di Praga Holding e della loro distribuzione nel tempo. Il metodo finanziario è stato applicato nella formulazione *levered* che prevede l'attualizzazione dei flussi di cassa distribuibili per l'azionista (*Dividend Discount Model*).

In conclusione abbiamo ritenuto che l'approccio descritto, utilizzando in modo integrato le risultanze dei due metodi sopra citati, permettesse di pervenire ad una corretta valutazione economica di Praga Holding salvaguardando i principi di prudenza e ragionevolezza in precedenza richiamati. I metodi di valutazione adottati (metodo principale e metodo di controllo) ed i parametri utilizzati per la loro applicazione nel caso di specie sono descritti in dettaglio nel seguito.

3.3 Le analisi del consulente immobiliare

Considerata la natura degli attivi inclusi nel perimetro patrimoniale oggetto di conferimento (immobili e aree edificabili), l'applicazione delle metodologie in precedenza rappresentate richiede la disponibilità di stime sul presumibile valore di mercato dei suddetti *assets*.

A tale riguardo con riferimento al complesso degli *assets* inclusi nel perimetro del conferimento, si evidenzia che i medesimi sono stati oggetto di perizia estimativa da parte del consulente immobiliare Jones Lang LaSalle alla data del 31 dicembre 2013 e che le conclusioni raggiunte a tale data sono state confermate dal medesimo esperto indipendente attraverso le *side letters* datate 27 maggio e 16 luglio 2014 sugli *assets* immobiliari detenuti dalle società del Gruppo rispettivamente al 31 marzo ed al 30 giugno 2014. I risultati delle perizie estimative predisposte da Jones Lang LaSalle hanno individuato un valore di mercato del portafoglio immobiliare di proprietà di Praga Holding pari ad €194,0 milioni.

Ai fini dell'attività valutativa abbiamo inoltre richiesto a Protos S.p.A. il supporto per una verifica di ragionevolezza delle stime predisposte dal consulente immobiliare della Società Jones Lang LaSalle.

Si segnala peraltro che Praga Holding dispone di un'ulteriore stima del valore di mercato del portafoglio immobiliare di proprietà predisposta dalla divisione *Retail Capital Markets* di Jones Lang LaSalle nell'ambito dell'incarico di *review* del *Business Plan* del Gruppo effettuata dal medesimo consulente immobiliare. Nell'ambito di tale incarico il consulente immobiliare ha proceduto a stimare, sulla base delle ipotesi e delle assunzioni riportate nel *Business Plan* predisposto da Praga Holding, il valore di mercato del portafoglio pari ad €209,7 milioni; a tal proposito si evidenzia che le perizie estimative predisposte dal medesimo perito evidenziano un valore complessivo del portafoglio inferiore di circa €16 milioni (€210 milioni vs. €194 milioni) in quanto non riflettono le ipotesi ed assunzioni del *Business Plan* di Praga Holding ma si basano su scenari di valorizzazione degli *assets* maggiormente conservativi formulati dal medesimo perito in maniera indipendente. Coerentemente al principio di prudenza insito in un processo valutativo finalizzato ad un'operazione di conferimento, il valore del portafoglio immobiliare preso a riferimento per le analisi nel seguito riportate risulta pari ad €194 milioni.



4 Applicazione delle metodologie

4.1 Il metodo patrimoniale semplice (metodo principale)

4.1.1 Descrizione della metodologia

In base al metodo patrimoniale il valore economico di un'azienda coincide con il patrimonio netto rettificato della medesima, che è il risultato di una valutazione, al valore corrente di mercato, in ipotesi di continuità di gestione, di tutte le attività debitamente diminuite di tutte le passività.

L'applicazione del metodo patrimoniale comporta l'utilizzo della seguente formula:

$$V = K$$

dove:

V = valore del capitale economico dell'azienda;

K = patrimonio netto rettificato alla data di riferimento della valutazione, inteso come somma del patrimonio netto contabile e delle rettifiche determinate in funzione delle differenze tra valore corrente degli elementi dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori iscritti a bilancio al netto dei relativi effetti fiscali potenziali; relativamente a detti effetti fiscali, l'opportunità della loro applicazione e la misura della relativa aliquota figurativa sono da valutarsi con riferimento a ciascun caso specifico, tenendo conto dell'imposta applicabile in relazione alla natura della plus(minus)valenza nonché dell'effettiva probabilità di manifestazione dell'aggravio (sgravio) fiscale nell'orizzonte temporale di riferimento.

4.1.2 I parametri di applicazione della metodologia

Con riferimento a quanto sopra riportato, nel seguito sono descritti i parametri utilizzati per l'applicazione del metodo patrimoniale semplice ai fini della stima del valore economico di Praga Holding.

Situazione patrimoniale di conferimento

La situazione patrimoniale di riferimento per l'applicazione del metodo patrimoniale semplice è quella desunta dai dati finanziari consolidati del Gruppo alla data del 30 giugno 2014 presentata nel precedente paragrafo 2.3.2.

Valore corrente delle immobilizzazioni materiali, immateriali e delle rimanenze

Gli *assets* oggetto di rettifica sono complessivamente n. 39 ed in termini di valore, sulla base delle perizie immobiliari predisposte da Jones Lang LaSalle, emerge una plusvalenza lorda rispetto ai corrispondenti valori di libro al 30 giugno 2014 pari ad €57,0 milioni.

Oneri fiscali potenziali

Nel caso di specie, alle rettifiche di valore inerenti gli *assets* di proprietà è stato applicato un effetto fiscale figurativo corrispondente ad una previsione di tassazione IRES, differita in un periodo di 5 esercizi, ed IRAP; i flussi di imposte, distribuiti in base all'orizzonte temporale in cui è previsto l'esborso monetario, sono stati scontati ad un tasso finanziario del 6,7%. Tale approccio è stato adottato in termini prudenziali in quanto aliquote ridotte potrebbero essere applicate in ipotesi di efficientamento fiscale (e.g. cessione quote societarie).

4.1.3 Risultati dell'applicazione del metodo principale

Le modalità di applicazione del metodo patrimoniale semplice in base ai criteri ed ai parametri sopra illustrati sono presentate nell'Allegato 2. Il valore corrente del patrimonio netto del Gruppo con riferimento alla data del 30 giugno 2014, riveniente dalla situazione patrimoniale di conferimento alla data, è pari ad €93,6 milioni.

4.2 Dividend Discount Model (metodo di controllo)

4.2.1 Descrizione della metodologia

Il metodo dei dividendi scontati (*Dividend Discount Model*) determina il valore di un'azienda in funzione del flusso di dividendi, al netto del flusso di apporti di capitale richiesti agli azionisti, che si stima l'azienda sia in grado di generare in chiave prospettica.

Nell'ambito del metodo dei dividendi scontati, i dividendi futuri sono generalmente esplicitati per un numero definito di anni (c.d. periodo esplicito), successivamente ai quali si considera una componente di valore residuo che è di norma stimata con metodi sintetici (tipicamente con il modello della rendita perpetua).

I flussi di cassa per gli azionisti sono attualizzati al costo del capitale proprio (K_e).

4.2.2 I parametri di applicazione della metodologia

Con riferimento a quanto sopra riportato, nel seguito sono descritti in dettaglio i parametri utilizzati per l'applicazione del metodo dei dividendi scontati ai fini della stima del valore economico di Praga Holding.



I flussi di cassa per gli azionisti

I flussi di cassa per gli azionisti (dividendi e aumenti di capitale) sono stati determinati sulla base dei dati economico-finanziari prospettici consolidati relativi al periodo 1° luglio 2014-31 dicembre 2019; l'esercizio di pianificazione predisposto dalla Società include una proiezione dei dati economici e patrimoniali di Praga Holding che sono stati elaborati utilizzando come partenza la situazione patrimoniale di conferimento alla data del 30 giugno 2014. Tali elaborazioni sono state effettuate dalla Direzione di Praga Holding su base consolidata.

Determinazione del Valore Residuo (Terminal Value)

Ai fini della presente analisi il valore terminale è stato stimato, coerentemente con le caratteristiche del *business*, pari al patrimonio netto rettificato (Net NAV o NNAV) di Praga Holding al 2019.

In particolare il NNAV al 2019 è stato calcolato rettificando il patrimonio netto al 2019 di: i) plusvalenza potenziale sul portafoglio immobiliare stimata applicando un saggio di capitalizzazione (*cap out*) del 7,25% ai canoni di locazione degli *assets* a reddito; ii) effetto fiscale sulla plusvalenza latente.

Costo del capitale proprio (K_e)

Il costo del capitale proprio utilizzato per l'attualizzazione dei flussi di cassa netti attesi di Praga Holding è stimato pari al 12,0%, ed è stato determinato sulla base dei seguenti parametri:

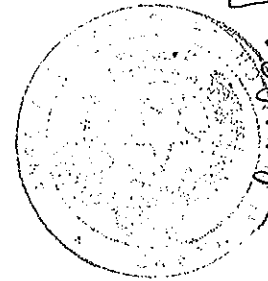
Tasso di rendimento delle attività prive di rischio (r_f)	3,2%
Fattore Beta (β)	0,95
Premio per il rischio ($r_m - r_f$)	5,0%
Premio addizionale per il rischio	4,0%
Costo del capitale proprio (K_e)	12,0%

Il tasso di rendimento delle attività prive di rischio è stato assunto pari all'attuale rendimento medio lordo reale del BTP *benchmark* decennale, mentre il premio per il rischio è stato determinato sulla base del differenziale di rendimento di lungo periodo tra titoli azionari e obbligazionari sui mercati internazionali; il fattore Beta è stato desunto dai corsi di Borsa di un campione di società quotate operanti nel settore della gestione di portafogli immobiliari. Il premio utilizzato per il calcolo del costo del capitale proprio del Gruppo include uno "spread" addizionale del 4%, che rientra nei "range" applicativi della prassi e che risulta finalizzato a scontare forfetariamente il rischio incrementale connesso al profilo specifico di Praga Holding (azioni non quotate).

4.2.3 Risultati dell'applicazione del metodo di controllo

Le modalità di applicazione del metodo dei dividendi scontati in base ai criteri ed ai parametri sopra illustrati sono presentate nell'Allegato 6. Il valore corrente del patrimonio netto di conferimento di Praga Holding con riferimento alla data del 30 giugno 2014, riveniente dalla situazione patrimoniale di conferimento alla data, è pari ad €109 milioni.

10/11/2014
12/11/2014



Handwritten signature

Handwritten signature

5 **Conclusioni**



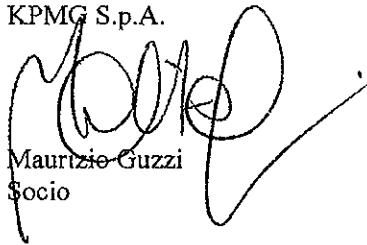
Il Consiglio di Amministrazione di Aedes S.p.A. sottoporrà all'Assemblea dei Soci un aumento di capitale con sovrapprezzo pari a complessivi €91.999.999,77 a servizio del conferimento della partecipazione in Praga Holding Real Estate S.p.A..

Tutto ciò premesso, si attesta, in ossequio a quanto disposto dall'art. 2343, comma 1, Codice Civile, che il sopra indicato valore della totalità delle azioni di Praga Holding Real Estate S.p.A., oggetto di conferimento è almeno pari al valore ad esso attribuito ai fini della determinazione dell'aumento del capitale sociale e del sovrapprezzo azioni come sopra indicati.

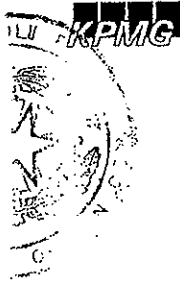
La valutazione delle azioni della Società da conferire ai sensi e per gli effetti dell'art. 2343 del Codice Civile viene asseverata con giuramento.

Milano, 5 settembre 2014

KPMG S.p.A.



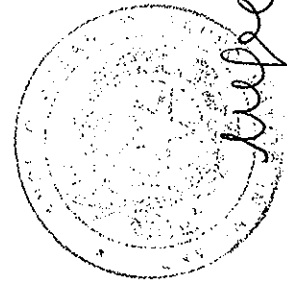
Maurizio Guzzi
Socio



*Relazione di stima ai sensi dell'art. 2343, comma 1, del
Codice Civile concernente la valutazione delle azioni di
Praga Holding Real Estate S.p.A.
oggetto di conferimento ad Aedes S.p.A.
5 settembre 2014*

Allegato 1

**Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata e conto economico
consolidato del Gruppo Praga Holding Real Estate al 30 giugno 2014**



Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata

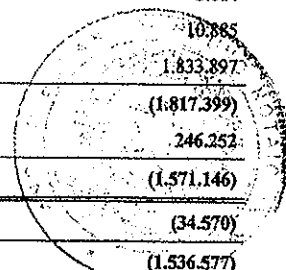
Stato Patrimoniale		
Attivo	30/06/2014	31/12/2013*
Investimenti Immobiliari	40.994.196	42.580.105
Altre immobilizzazioni materiali	3.242.196	3.446.156
Immobilizzazioni immateriali	7.400.536	7.623.179
Partecipazioni in società collegate e altre	5.000	-
Attività finanziarie disponibili alla vendita	622.715	624.386
Imposte differite attive	4.920.305	4.549.905
Crediti commerciali e altri crediti non correnti	77.663	66.345
Totale attività non correnti	57.262.611	58.890.076
Rimanenze	86.948.234	82.410.679
Crediti commerciali e altri crediti correnti	2.838.576	2.359.721
Disponibilità liquide	186.328	5.849.566
Totale attività correnti	89.973.139	90.619.967
Totale ATTIVO	147.235.750	149.510.043

Passivo	30/06/2014	31/12/2013*
Capitale sociale	40.450.268	40.450.268
Altre riserve	22.282.705	23.626.772
Riserva di consolidamento	(3.963.535)	(3.963.535)
Riserva di FTA	53.210	53.210
Utili/Perdite portate a nuovo	(5.329.444)	(3.104.964)
Utile/(Perdita) del periodo	(1.571.146)	(3.578.096)
Totale patrimonio netto consolidato	51.922.056	53.483.715
Capitale e riserve di terzi	37.399	86.856
Utile (perdita) del periodo di terzi	(34.570)	(80.949)
Totale patrimonio netto di pertinenza del Gruppo	51.919.227	53.477.809
Debiti verso banche e altri finanziatori non correnti	45.392.165	44.635.000
Passività per imposte differite	2.348.261	2.336.773
Debiti per trattamento fine rapporto dipendenti	549.281	513.660
Fondi rischi e oneri	1.714.790	1.829.312
Debiti commerciali e altri debiti non correnti	66.353	92.933
Totale passività non correnti	50.070.850	49.407.678
Debiti commerciali e altri debiti correnti	2.413.123	1.869.611
Debiti per imposte correnti	174.763	288.091
Debiti verso banche e altri finanziatori correnti	42.654.958	44.460.947
Totale passività correnti	45.242.844	46.618.649
TOTALE PASSIVO	95.313.693	96.026.328
TOTALE PASSIVO e PATRIMONIO NETTO	147.235.750	149.510.043

* Dati riepilogati con transizione IFRS al 31.12.2013

Conto economico consolidato

Conto Economico	30/06/2014
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.232.636
Altri ricavi	1.104.962
Variazione delle rimanenze	2.230.286
Costi per materie prime e servizi	2.857.521
Costo del personale	736.012
Altri costi operativi	472.258
Risultato operativo lordo	502.092
Ammortamenti, Svalutazioni e accantonamenti	496.478
Proventi/(oneri) non ricorrenti di ristrutturazione	-
Risultato operativo	5.614
Proventi finanziari	10.885
Oneri finanziari	1.833.897
Risultato al lordo delle imposte	(1.817.399)
Imposte	246.252
Utile (Perdita) del semestre	(1.571.146)
Utile (Perdita) del semestre di Terzi	(34.570)
Utile (Perdita) del semestre di pertinenza del Gruppo	(1.536.577)



Conto economico complessivo consolidato

Conto Economico Complessivo	30/06/2014
Utile (Perdita) del semestre	(1.571.146)
Utile (Perdita) del semestre di Terzi	(34.570)
Utile (Perdita) del semestre di pertinenza del Gruppo	(1.536.577)
Altre componenti rilevate a Patrimonio Netto che saranno riclassificate a conto economico in un periodo futuro.	-
Altre componenti rilevate a Patrimonio Netto che non saranno riclassificate a conto economico in un periodo futuro.	(22.731)
Utili/perdite attuariali su TFR	(22.731)
Utile (Perdita) del semestre complessivo	(1.593.877)
Utile (Perdita) del semestre complessivo di Terzi	(34.570)
Utile (Perdita) del semestre di pertinenza del Gruppo complessivo	(1.559.307)

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten signature

28



Relazione di stima ai sensi dell'art. 2343, comma 1, del
Codice Civile concernente la valutazione delle azioni di
Praga Holding Real Estate S.p.A.
oggetto di conferimento ad Aedes S.p.A.
5 settembre 2014

Allegato 2

Applicazione del metodo patrimoniale

Patrimonio Netto consolidato Praga Holding Real Estate al 30.06.2014 (A)						51,9
	Valore di mercato al 30.06.2014	Valore contabile al 30.06.2014	Plus/(minus)	Imposte	Plus/(minus) netta	
€m	a	b	c=a-b	d	e=c+d	
Patrimonio Italia	181,7	126,1	55,7	(14,7)	41,0	
Patrimonio Francia	12,2	10,9	1,3	(0,4)	0,9	
Patrimonio di minoranze					(0,2)	
Rettifiche (B)	194,0	136,9	57,0	(15,1)	41,7	
Patrimonio netto rettificato consolidato Praga Holding Real Estate al 30.06.2014 [C=(A+B)]						93,6

Allegato 3

Schema di dettaglio del calcolo delle plusvalenze lorde

Patrimonio Immobiliare Praga Holding Real Estate S.p.A.				
Asset	% Praga	Valore contabile al 30.06.2014 (€000)	Valore di mercato (€000)	Plusvalenza lorda (€000)
Patrimonio Italia				
Praga Business Park	100%	5.853	7.200	1.347
Lotto 9C	100%	64	130	66
Lotto 10B	100%	1.009	960	(49)
Lotto 11	100%	606	600	(6)
Capacità Edificatoria uso Commerciale (2.000m2) - Serravalle Scrivia	100%	1.261	2.750	1.489
Capacità Edificatoria uso Commerciale (1.215m2) - Serravalle Scrivia	100%	517	1.600	1.083
Capacità Edificatoria uso Produttivo (10.128m2) - Serravalle Scrivia	100%	-	287	287
Serravalle Retail Outlet Park	100%	8.562	13.186	4.624
Capacità Edificatoria uso Commerciale (3.934m2) - Novi Ligure	100%	-	1.015	1.015
Capacità Edificatoria uso Produttivo (437m2) - Novi Ligure	100%	-	20	20
Capacità Edificatoria uso Produttivo (268m2) - Novi Ligure	100%	-	28	28
Rovero Retail Park - Fase B	100%	12.608	12.020	(587)
Rovero Retail Park - Fase C	100%	2.786	2.808	23
Rovero Retail Park - Fase D	100%	2.973	2.999	26
Capacità Edificatoria uso Commerciale (9.277m2) - S. Vittoria d'Alba	100%	-	77	77
Capacità Edificatoria uso Commerciale (8.705m2) - S. Vittoria d'Alba	100%	-	-	-
Castellazzo Design Center	100%	15.556	16.066	509
Lotto Agricolo + Casa Cantoniera (Castellazzo)	100%	473	510	37
Capacità Edificatoria uso Commerciale (14.548m2) - Castellazzo	100%	-	-	-
Ampliamento Outlet - Fase 6A1	100%	7.323	23.840	16.517
CMS Marketplace	100%	8.040	7.662	(378)
CMS Sport & Recreational	100%	2.741	3.006	265
CMS Serravalle Golf Hotel	100%	2.042	2.130	88
CMS Villa Bollina	100%	4.069	4.150	81
CMS Condominio Cascina Nuova	100%	4.887	4.919	32
CMS Condominio Cascina Vittoria	100%	426	426	0
CMS Sviluppo Residenziale	100%	6.574	6.708	134
CMS Sviluppo Residenziale Luxury	100%	3.366	3.645	279
Residenza Porta Genova	100%	221	239	18
CAS1 - Comparto Agricolo	100%	1.102	1.790	688
Ampliamento Outlet - Fase 6B	100%	3.465	6.127	2.662
Area ATA Caselle	100%	29.528	54.845	25.317
Capacità Edificatoria uso Direzionale (32.000m2) - Caselle	n.a.	-	-	-
SUBTOTALE PATRIMONIO ITALIA		126.053	181.743	55.690
Patrimonio Francia				
Hambury Palace	60%	539	550	11
Biv. Croisette, 2 Bloch 3° piano	75%	2.718	2.880	162
Biv. Croisette, 2 Callisto 2° piano	75%	2.339	2.500	161
Biv. Croisette, 2 Callisto 1° piano	75%	3.717	4.580	863
Carlton Residence	75%	547	588	41
Cap d'Antibes	75%	1.031	1.120	89
SUBTOTALE PATRIMONIO FRANCIA		10.891	12.218	1.327
TOTALE		136.944	193.961	57.017

Handwritten signature and stamp



Relazione di stima ai sensi dell'art. 2343, comma 1, del
Codice Civile concernente la valutazione delle azioni di
Praga Holding Real Estate S.p.A.
oggetto di conferimento ad Aedes S.p.A.
5 settembre 2014

Allegato 4

Determinazione dell'imposizione fiscale

Calcolo rateizzazione imposte						
€m	TOTALE	1	2	3	4	5
Plusvalenza società italiane partecipate @ 100%	55,7					
RES (pagabile in 5 esercizi)	(15,3)	(3,1)	(3,1)	(3,1)	(3,1)	(3,1)
RAP	(2,2)	(2,2)				
TOTALE imposte	(17,5)	(5,2)	(3,1)	(3,1)	(3,1)	(3,1)
Valore imposte attualizzato	(14,7)	(4,9)	(2,7)	(2,6)	(2,4)	(2,2)
Aliquota implicita	26,4%					
Plusvalenza Hambury Palace Pragasette S.r.l. (partecipata al 60%)	0,0					
RES (pagabile in 5 esercizi)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
RAP	0,0	0,0				
TOTALE imposte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Valore imposte attualizzato @ 100%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Aliquota implicita	26,4%					
Plusvalenza netta	0,0					
Valore plusvalenza netta minorities	0,0					
Plusvalenza iniziative Pragafrance (partecipata al 75%)	1,3					
Aliquota fiscale piena	33%					
Imposizione fiscale @ 100%	(0,4)					
Aliquota implicita	33,0%					
Plusvalenza netta	0,9					
Valore plusvalenza netta minorities	0,2					
TOTALE IMPOSTE	(15,1)					
TOTALE PATRIMONIO DI MINORANZE	(0,2)					

Allegato 5

Dati prospettici

Conto Economico							
€m	2014 giu	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Valore della produzione	4,6	21,2	71,4	96,6	71,0	89,1	72,0
Costi operativi	(4,6)	(19,1)	(67,3)	(49,8)	(50,1)	(46,2)	(18,1)
EBIT	0,0	2,1	4,1	46,8	20,9	42,9	53,9
Oneri finanziari	(1,8)	(4,4)	(5,8)	(7,6)	(8,3)	(10,1)	(10,1)
Proventi finanziari	0,0	0,0	0,3	0,1	0,3	0,1	0,2
EBT	(1,8)	(2,3)	(1,4)	39,3	13,0	32,9	44,0
Imposte	0,2	(0,3)	(1,0)	(13,4)	(4,9)	(10,8)	(14,5)
Reddito netto	(1,6)	(2,6)	(2,4)	25,9	8,1	22,1	29,5

Stato patrimoniale							
€m	2014 giu	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Asset a reddito	25,5	25,5	76,0	85,8	148,6	228,4	247,4
Immobilizzazioni finanziarie	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Altre immobilizzazioni materiali	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1
Attivo fisso	27,3	27,3	77,7	87,6	150,3	230,2	249,2
Capitale Circolante	114,2	124,8	133,6	131,9	108,9	36,5	10,0
Fondo rischi e oneri	(1,7)	(1,7)	-	-	-	-	-
CAPITALE INVESTITO NETTO	139,8	150,3	211,3	219,5	259,2	266,6	259,2
Patrimonio Netto	51,9	90,9	88,6	129,5	112,0	124,1	118,6
Posizione finanziaria netta	87,9	59,4	122,8	90,0	147,2	142,5	140,6
FONTI DI FINANZIAMENTO	139,8	150,3	211,3	219,5	259,2	266,6	259,2

D/(D+E)	62,9%	39,5%	58,1%	41,0%	56,8%	53,5%	54,2%
D/(D+E) su NAV	46,1%	30,5%	47,1%	33,3%	45,3%	40,6%	39,4%
NNAV	102,8	135,1	138,1	180,3	177,8	208,4	216,6
GAV	190,7	194,5	260,9	270,3	325,0	350,9	357,1



Relazione di stima ai sensi dell'art. 2343, comma 1, del
Codice Civile concernente la valutazione delle azioni di
Praga Holding Real Estate S.p.A.
oggetto di conferimento ad Aedes S.p.A.
5 settembre 2014

Allegato 6

Applicazione del metodo *Dividend Discount Model*

Applicazione del metodo dividend discount model (DDM)						
€m	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	giu - dic					
Aumenti di capitale	(40,0)	(0,0)	(15,0)	0,0	-	-
Dividendi	-	-	-	25,5	10,0	35,0
Flussi netti per l'azionista	(40,0)	(0,0)	(15,0)	25,5	10,0	35,0
Tasso di sconto (Ke)	12,0%					
Fattore di sconto	0,945	0,844	0,754	0,673	0,601	0,537
Flussi netti per l'azionista scontati	(37,8)	(0,0)	(11,3)	17,2	6,0	18,8
Sommatoria flussi di cassa netti per l'azionista	(7,1)					
Terminal Value (NNAV 2019)	216,8					
Terminal Value attualizzato	116,3					
Equity Value	109,2					

Ke					
	11,0%	11,5%	12,0%	12,5%	13,0%
	116,4	112,7	109,2	105,7	102,4



Relazione di stima ai sensi dell'art. 2343, comma 1, del Codice Civile concernente la valutazione delle azioni di Praga Holding Real Estate S.p.A. oggetto di conferimento ad Aedes S.p.A. 5 settembre 2014

Allegato 7

Comparable pricing analysis

Stock market multiples							
Peer Group	Market Cap 120d	PFN	Enterprise Value	E / (E+D)	D / (D+E)	Levered Beta	Unlevered Beta
BRITISH LAND CO PLC	8.912	3.849	13.030	71,0%	29,0%	0,99	0,74
LAND SECURITIES GROUP PLC	10.505	4.226	14.731	71,3%	28,7%	0,97	0,74
KLEPIERRE	6.843	6.245	14.396	52,3%	47,7%	0,85	0,53
HAMMERSON PLC	5.160	2.905	8.162	64,0%	36,0%	0,97	0,67
UNIBAIL-RODAMCO SE	19.303	13.302	34.785	59,2%	40,8%	1,00	0,68
EYEMAXX REAL ESTATE AG	18	34	53	35,0%	65,0%	0,68	0,29
Media				58,8%	41,2%	0,91	0,61
Mediana				61,6%	38,4%	0,97	0,68
Max				71,3%	65,0%	1,00	0,74
Min				35,0%	28,7%	0,68	0,29
Media senza estremi				61,6%	38,4%	0,95	0,68

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten mark

N. 13279 Repertorio

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno cinque del mese di settembre

In Milano, nel mio studio sito in Via San Gregorio n. 53.

Avanti a me, Dottoressa Anna Napoli Notaio in Milano, iscritta al Collegio Notarile del Distretto di Milano

SI COSTITUISCE

- **GUZZI MAURIZIO**, nato a Milano il 14 ottobre 1969 domiciliato in Milano Via Vittor Pisani n. 27.

Il Costituito, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi presenta una perizia di stima ex art. 2343, comma 1 del codice civile concernente la valutazione delle azioni di Praga Holding Real Estate S.p.A. con sede legale in Serravalle Scrivia (AL) oggetto di conferimento ad Aedes S.p.A. in data 5 settembre 2014 chiedendo di asseverare detta perizia con il giuramento.

Aderendo io Notaio alla richiesta fattami ammonisco à sensi di Legge il Compàrente, il quale presta quindi il giuramento di rito, ripetendo la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità"

E
richiesto io Notaio ho ricevuto questo Atto che ho letto al Costituito il quale a mia interpellanza lo approva e confermandolo lo sottoscrive con me Notaio.

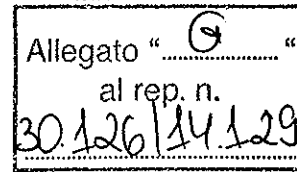
Questo Atto scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia e sotto la mia direzione occupa di un foglio, una facciata scritta sin qui.

Maurizio Guzzi
Anna Napoli



Aedes S.p.A.
Sede legale
Bastioni di Porta Nuova 21 - 20121 Milano
T. 02 6243 1
F. 02 29002719
www.aedesgroup.com

Cap. Soc. sottoscritto e versato € 70.866.047,71
Registro delle Imprese di Milano e Cod. Fisc. 00824960157
R.E.A. di Milano n. 112395
P. Iva 13283620154



Informazioni integrative della documentazione messa a disposizione in vista dell'Assemblea degli Azionisti di Aedes S.p.A. convocata per i giorni 29 e 30 settembre 2014, diffuse in ottemperanza alla richiesta ricevuta da CONSOB in data 26 settembre 2014 ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D.Lgs. 58/98, come modificato

Con comunicazione del 26 settembre 2014, CONSOB ha invitato il Consiglio di Amministrazione di Aedes S.p.A. ("Aedes" o la "Società" e, unitamente alle società dalla stessa controllate, il "Gruppo Aedes"), ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, come modificato, a integrare la documentazione messa a disposizione degli azionisti in vista dell'Assemblea convocata per i giorni 29 e 30 settembre 2014 (in particolare, la Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione redatta ai sensi dell'art. 2441, commi 4, 5 e 6, cod. civ. e degli artt. 70, comma 4, lett. a) e 72 del Regolamento CONSOB n. 11971/99 e successive modificazioni, posta a disposizione del pubblico il 5 agosto 2014, nonché il Documento informativo pubblicato in data 29 luglio 2014 relativo ad operazioni di maggiore rilevanza con parti correlate redatto ai sensi dell'art. 5 del Regolamento CONSOB n. 17221/2010), con le seguenti informazioni e notizie.

Ciò premesso, in ottemperanza alle richieste di informativa formulate dalla CONSOB – che, per comodità espositiva, sono qui riprodotte nella sequenza di cui alla comunicazione sopra richiamata – si comunica quanto segue.

a) Stato di avanzamento degli eventi posti quali condizioni sospensive della complessiva operazione di risanamento e ricapitalizzazione progettata da codesta Società

Come già comunicato al mercato, Aedes ha sottoscritto, in data 25 luglio 2014, con Tiepolo S.r.l. ("Tiepolo"), Prarosa S.p.A. ("Prarosa"), Agarp S.r.l. ("Agarp"), Itinera S.p.A. ("Itinera") e Praviola S.r.l. ("Praviola"), nella loro qualità di soci di Praga Holding Real Estate S.p.A., primario operatore nel settore dello sviluppo immobiliare (in particolare, *retail* – il "Partner Industriale" o "Praga Holding"), nonché con Vi-Ba S.r.l. ("ViBa") e con Sator Capital Limited, per conto di Sator Private Equity Fund, "A" L.P. (il "Fondo" e, unitamente a Tiepolo, Prarosa, Agarp, Itinera, Praviola e ViBa, gli "Investitori"), un contratto di investimento (il "Contratto") teso a disciplinare i termini e le condizioni dell'operazione di ricapitalizzazione e risanamento del Gruppo Aedes (l'"Operazione") prevista nel piano industriale e finanziario per il periodo 2014-2019, approvato dal Consiglio di Amministrazione di Aedes in data 27 maggio 2014 (il "Piano").

Ai sensi del Contratto, l'Operazione (ivi inclusi, quindi, gli impegni di sottoscrizione degli Investitori nello stesso previsti) è subordinata al verificarsi di alcune condizioni sospensive, tra cui:

- 1) l'ottenimento dell'attestazione da parte del professionista incaricato dalla Società di attestare il Piano ai sensi dell'articolo 67, comma 3, lett. d), della Legge Fallimentare (l'"Esperto");

Con riferimento a tale condizione sospensiva, si osserva che, alla data della presente nota integrativa, le attività condotte dall'Esperto incaricato di asseverare il Piano sono pressoché concluse.

2) la sottoscrizione di accordi di ristrutturazione del debito con le banche creditrici di Aedes a termini e condizioni che risultino di gradimento degli Investitori, nonché la previsione nell'ambito di tali accordi del conferimento della totalità delle partecipazioni detenute da Aedes nelle società Trixia S.r.l., Induxia S.r.l. in liquidazione e Via Calzoni S.r.l. in liquidazione nel fondo immobiliare previsto dal Piano;

Con riferimento a tale condizione sospensiva, si osserva che, alla data della presente nota integrativa, sono in corso di finalizzazione le trattative con le banche creditrici per il raggiungimento di tali accordi. Al riguardo, si segnala che, sulla base dei riscontri pervenuti alla Società direttamente e tramite il proprio advisor finanziario, la situazione delle negoziazioni con il ceto bancario evidenzia, allo stato, un numero di istituti che hanno già assunto delibere positive tali da rappresentare il 98,5% circa del debito complessivo del Gruppo Aedes al 30 giugno 2014.

3) il rilascio da parte della Consob di un provvedimento che confermi, con riferimento all'Operazione, l'esenzione della società di nuova costituzione ("Newco", alla quale è riservato l'aumento di capitale in danaro di Aedes di massimi Euro 40.000.000,12 previsto dal Piano e il cui capitale sociale sarà detenuto dai "Soci di Newco" e, cioè, il Fondo, Tiepolo, Prarosa e Agarp), dei Soci di Newco, di ViBa e dei soci di ViBa, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 58/1998, come modificato, dall'obbligo di promuovere un'offerta pubblica di acquisto sulle azioni ordinarie di Aedes e di Nova Re S.p.A.;

Con riferimento a tale condizione sospensiva, si osserva che, in data 7 agosto 2014, è stato presentato a Consob il quesito per l'ottenimento del provvedimento di conferma sopra menzionato e i successivi chiarimenti richiesti dall'Autorità di vigilanza sono stati tempestivamente forniti.

4) l'approvazione da parte dell'assemblea dei soci di Aedes delle proposte degli aumenti di capitale previsti dal Piano;

Con riferimento a tale condizione sospensiva, si osserva che le deliberazioni dei predetti aumenti di capitale sono oggetto delle proposte di cui all'Assemblea convocata per i giorni 29 e 30 settembre 2014.

5) il rilascio da parte della Banca d'Italia di un provvedimento con cui si autorizzi l'acquisizione da parte di Newco del controllo indiretto di Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A. (la "SGR") per effetto della sottoscrizione degli aumenti di capitale previsti dal Piano ad essa riservati;

Con riferimento a tale condizione sospensiva, si osserva che, in data 8 agosto 2014, i Soci di Newco hanno presentato alla Banca d'Italia la richiesta di nulla osta per l'acquisizione in via indiretta da parte di Newco della partecipazione di controllo della SGR. Al riguardo, è opportuno segnalare, altresì, che in data 18 giugno 2014 la SGR ha comunicato alla Banca d'Italia la propria intenzione di estendere l'operatività ai fondi immobiliari di tipo speculativo al fine di poter gestire il fondo immobiliare previsto dal Piano. In data 10 luglio 2014, la Banca d'Italia ha richiesto alcuni chiarimenti alla SGR, che li ha forniti in data 7 agosto 2014. Successivamente, la Banca d'Italia ha comunicato alla SGR che, a seguito della presentazione della predetta richiesta di nulla osta da parte dei Soci di Newco, avrebbe valutato l'estensione dell'operatività alla gestione di fondi immobiliari speculativi, unitamente al procedimento relativo alla variazione dell'assetto proprietario della SGR. In data 26 settembre 2014, la Banca d'Italia ha comunicato ai Soci di Newco e alla SGR la necessità di acquisire ulteriori informazioni e chiarimenti, sospendendo il termine del relativo procedimento. La SGR e, per quanto a conoscenza della Società, i Soci di Newco si stanno adoperando per fornire all'Autorità di vigilanza le informazioni e i chiarimenti richiesti.

6) la sottoscrizione tra Praga Holding e le relative banche finanziatrici di accordi per il riscadenziamento di parte dell'indebitamento di Praga Holding che prevedano termini per il rimborso non anteriori al dicembre 2015, e comunque a condizioni compatibili con il Piano;

Con riferimento a tale condizione sospensiva si osserva che, sulla base delle informazioni in possesso della Società, Praga Holding ha avviato le attività propedeutiche alla realizzazione di detta condizione sospensiva e, alla data della presente nota integrativa, su un ammontare di 24,6 milioni di Euro di indebitamento da riscadenziare, risultano già ottenute delibere positive per un ammontare di 14,85 milioni di Euro. Le richieste di riscadenziamento dei residui 9,75 milioni di Euro risultano in fase di delibera da parte dei relativi istituti creditor.

7) il rilascio da parte di KPMG S.p.A., quale esperto incaricato dal Tribunale di Milano per la redazione della relazione giurata di cui all'art. 2343 cod. civ. avente ad oggetto le azioni di Praga Holding di cui è previsto il conferimento in Aedes in esecuzione dell'aumento di capitale in natura previsto dal Piano, dell'attestazione che il valore di tali azioni sia almeno pari a Euro 91.999.999,77;

Con riferimento a tale condizione sospensiva, si osserva che le attività dell'esperto incaricato dal Tribunale si sono concluse con il rilascio della relazione di stima in data 5 settembre 2014, che ha attestato che il valore delle azioni di Praga Holding oggetto di conferimento è almeno pari all'importo sopra indicato. Copia di tale relazione è stata messa a disposizione del pubblico in data 5 settembre 2014, nei termini e con le modalità di legge.

L'Operazione è altresì subordinata ad alcune altre condizioni sospensive tipiche di operazioni analoghe, nonché alle dimissioni irrevocabili di (x) almeno due amministratori di Aedes, con efficacia alla data di esecuzione degli aumenti di capitale riservati (al fine di consentire l'immediata cooptazione da parte del Consiglio di Amministrazione di Aedes, in sostituzione degli amministratori dimissionari, di due amministratori indicati dal Fondo); (y) un numero di amministratori di Aedes che, sommato ai due amministratori di cui alla lett. (x), rappresenti almeno la maggioranza degli amministratori di Aedes di nomina assembleare, con efficacia al termine del periodo di sottoscrizione dell'aumento di capitale in opzione previsto dal Piano. Al riguardo, si precisa che, ai sensi del Contratto, l'eventuale avveramento di tali condizioni sospensive potrà essere verificato solo contestualmente all'esecuzione del Contratto medesimo. Per quanto a conoscenza della Società, allo stato, non risultano cause ostative all'avveramento di tali condizioni sospensive.

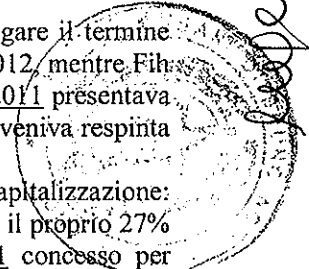
b) **Con riferimento all'aumento di capitale da liberarsi mediante conferimento in natura, (i) elementi informativi concernenti l'esistenza di contenziosi giurisdizionali ovvero arbitrari concernenti la piena disponibilità delle azioni di Satac S.p.A. da parte di Praga Holding Real Estate S.p.A. e le considerazioni svolte dal CdA di codesta Società in merito ad eventuali impatti di tali contenziosi sulla partecipazione azionaria oggetto di conferimento e sul buon esito dell'operazione complessiva di risanamento del Gruppo Aedes; (ii) se i richiamati contenziosi giurisdizionali ovvero arbitrari siano stati valutati dal Comitato Controllo Rischi e Parti Correlate in occasione del rilascio del parere allegato al Documento Informativo del 29 luglio 2014 e le eventuali considerazioni svolte al riguardo nonché se tali elementi informativi siano stati portati a conoscenza di Reconta Ernst & Young S.p.A., ai fini dell'elaborazione del parere sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni per**

gli aumenti di capitale con esclusione del diritto di opzione, e di KPMG S.p.A., ai fini dell'elaborazione della relazione di stima del conferimento in natura ex art. 2443 cod. civ.; (iii) l'eventuale esistenza di limitazioni e criticità riscontrate nelle analisi e nelle perizie di stima condotte dagli esperti incaricati da Aedes "(...) che hanno verificato la situazione del gruppo Praga Holding, in particolare gli immobili e terreni posseduti, i relativi permessi e autorizzazioni e la situazione ambientale, i contenziosi esistenti e potenziali, i dati contabili, la situazione fiscale e i relativi contenziosi esistenti e potenziali" nonché le considerazioni svolte al riguardo dal CdA di codesta Società; (iv) riguardo le conclusioni del Cda di codesta Società secondo cui "l'applicazione del metodo del patrimonio netto restituisce un valore del capitale economico stand alone di Praga Holding, tenuto anche conto delle negoziazioni intercorse con gli Investitori, pari ad €/mln. 92", chiarimenti sul contributo delle suddette negoziazioni alla determinazione del valore economico complessivo di Praga Holding Real Estate S.p.A.

Con riferimento al punto (i), è necessario premettere che, in data 18/9/2014, la società lussemburghese Fih S.A. ("Fih"), nella sua qualità dichiarata di azionista di Aedes, ha formulato una segnalazione indirizzata, tra l'altro, alla CONSOB in relazione alle vicende sopra richiamate ai punti (i) e (ii). Al riguardo, è necessario chiarire che, prima della sottoscrizione del Contratto, Aedes ha svolto, a partire dal mese di febbraio 2014, in conformità con la prassi di mercato per analoghe operazioni e con il supporto dei propri consulenti, attività di *due diligence* e verifiche di natura immobiliare, ambientale, finanziaria, contabile, fiscale, amministrativa e legale, aventi ad oggetto Praga Holding e le società dalla stessa controllate, incluse Pragacinq S.r.l. ("Pragacinq") e Satac S.p.A. ("Satac"). Nell'ambito di tali attività, Praga Holding ha reso disponibile ad Aedes la documentazione relativa ai summenzionati procedimenti giurisdizionali e arbitrali. Al riguardo, anche al fine di rendere adeguata informativa al mercato, è necessario fornire una sintetica descrizione dei fatti connessi agli stessi, predisposta sulla base della documentazione acquisita dalla Società nell'ambito della predetta *due diligence*.

1. In data 12/01/2007 Pragacinq, controllata al 100% da Praga Holding, stipulava con le società fiduciarie Cofircont Compagnia Fiduciaria S.p.A. ("Cofircont") e Timone Fiduciaria S.p.A. ("Timone") un accordo quadro (l'"**Accordo Quadro**") che prevedeva l'ingresso della stessa nella compagine azionaria di Satac – società costituita per la realizzazione di un complesso commerciale multifunzionale sulle aree "ATA" adiacenti all'aeroporto di Caselle Torinese (il "**Progetto**") e avente capitale sociale di Euro 120.000 – al fine di apportare le risorse finanziarie e l'esperienza necessarie per realizzare il Progetto.
2. All'epoca della stipula dell'Accordo Quadro, il capitale di Satac era interamente posseduto dalle due summenzionate fiduciarie; il 55,15% di esso era riferibile a uno dei fiducianti, la società lussemburghese Fih.
3. In pari data, in esecuzione dell'Accordo Quadro, Pragacinq diveniva socia al 51% di Satac, mediante sottoscrizione di un aumento di capitale ad essa riservato liberato con l'apporto di Euro 500.000 (di cui Euro 125.000 imputati a capitale e Euro 375.000 imputati a sovrapprezzo).
4. L'Accordo Quadro prevedeva che Pragacinq acquistasse da Cofircont e Timone il residuo 49% di Satac a condizione che, entro il 31/12/2009, Satac ottenesse tutti i permessi e autorizzazioni necessari per realizzare il Progetto.
5. Al momento della sottoscrizione dell'Accordo Quadro erano pendenti alcuni contenziosi amministrativi radicati dalla Confesercenti della Provincia di Torino e da alcuni commercianti, che osteggiavano il rilascio a Satac dei permessi/autorizzazioni per realizzare il Progetto. Ad essi si aggiungevano, a partire dal secondo semestre del 2009, una serie di provvedimenti amministrativi del Comune di Caselle contro cui Satac

- promuoveva 4 ricorsi al TAR che, di fatto, determinavano la sospensione del Progetto per alcuni anni.
6. Il termine del 31/12/2009 per la realizzazione della condizione sospensiva di cui al punto 4 che precede decorreva senza che si avverasse detta condizione, a causa delle complesse problematiche amministrative sopra descritte.
 7. All'inizio di giugno 2010 Fih si palesava quale socio di Satac al 27% (circa), a seguito della revoca del mandato fiduciario conferito a Cofircont, per contrasti insorti con gli altri fiduciari. I soci di Satac diventavano quindi: Pragacinq (51%), Fih (27% circa), Cofircont (10% circa) e Timone (12% circa).
 8. Pragacinq, Cofircont e Timone esprimevano il proprio assenso a prorogare il termine sopra richiamato per l'ottenimento dei permessi dal 31/12/2009 al 31/12/2012, mentre Fih assumeva una posizione di contrasto con gli altri soci di Satac e il 29/07/2011 presentava una denuncia per presunte irregolarità al Collegio Sindacale di Satac, che veniva respinta in quanto infondata.
 9. Il 10/11/2011 l'assemblea dei soci di Satac deliberava un'operazione di ricapitalizzazione: Fih non partecipava all'assemblea (l'esborso a carico di Fih, per mantenere il proprio 27% di Satac, sarebbe stato di Euro 181.000) e, nel termine del 19/12/2011 concesso per esercitare il proprio diritto d'opzione (che non veniva esercitato) - e, precisamente, in data 14/12/2011 -, impugnava invece la predetta deliberazione, instaurando un procedimento arbitrale. In pari data, Fih presentava ricorso cautelare presso il Tribunale di Alessandria, chiedendo la sospensione della deliberazione di ricapitalizzazione di Satac.
 10. Infatti, con atto di richiesta di arbitrato e nomina di arbitro depositato presso il Tribunale di Alessandria in data 14 dicembre 2011 e notificato a Satac nel mese di gennaio 2012, Fih instaurava un procedimento arbitrale, tuttora pendente, nei confronti di Satac, avente ad oggetto l'impugnazione per nullità e/o annullabilità e/o inefficacia delle delibere assunte dall'assemblea straordinaria dei soci tenutesi in data 10 novembre 2011 (il "**Primo Arbitrato**").
 11. I motivi di impugnazione di tali delibere sono duplici: (i) la situazione patrimoniale predisposta dal consiglio di amministrazione di Satac ai sensi dell'art. 2446 c.c. non sarebbe conforme a diritto e, dunque, la delibera concernente un primo aumento di capitale, volto al ripianamento delle perdite e alla ricostituzione del capitale sociale, sarebbe stata assunta dagli altri soci al solo fine di estromettere Fih dalla società stessa; e (ii) per quanto riguarda la delibera concernente il secondo aumento di capitale, la stessa sarebbe, altresì, illegittima per il solo fatto che Fih, non avendo partecipato alla ricostituzione del capitale sociale di cui alla delibera del primo aumento di capitale - e, dunque, non essendo più socio- non ha potuto concorrere all'eventuale sottoscrizione e liberazione del secondo aumento di capitale stesso.
 12. Il 12/12/2011 Pragacinq acquistava da Cofircont e Timone le loro partecipazioni, complessivamente pari al 22% circa di Satac e, a seguito della mancata sottoscrizione degli aumenti di capitale da parte di Fih, diveniva socio unico di quest'ultima.
 13. Nel febbraio 2012 il Tribunale di Alessandria rigettava il ricorso cautelare con cui Fih aveva chiesto la sospensione della deliberazione di ricapitalizzazione di Satac (impugnata con il Primo Arbitrato) e condannava Fih al pagamento delle spese legali per Euro 6.500, oltre accessori.
 14. Nell'aprile 2013 il Comune di Caselle e Satac sottoscrivevano un accordo procedimentale, volto a riavviare le procedure amministrative per la ripresa del Progetto.
 15. Il Primo Arbitrato è giunto alla fase conclusiva dopo che il Collegio ha: (i) ritenuto la causa sufficientemente istruita rigettando tutte le istanze istruttorie proposte da Fih, e (ii) non ha ritenuto di sospendere il giudizio a seguito della proposizione dell'istanza di riconsulazione degli arbitri, *medio tempore* avanzata da Fih. Il termine per il deposito del lodo è fissato al 12/12/2014.
 16. Il legale incaricato da Satac, nella relazione inviata in data 10 febbraio 2014 ai revisori di Praga Holding, ha rilevato che il rischio di soccombenza nel Primo Arbitrato appare




remoto, sottolineando, tra l'altro, che gli argomenti proposti da controparte a sostegno dell'impugnativa appaiono pretestuosi e inidonei a invalidare una delibera conforme al diritto.

17. Nel maggio 2014 Fih avviava un procedimento arbitrale contro Pragacinq, sempre in relazione alle vicende che hanno portato alla sua uscita dalla compagine azionaria di Satac, chiedendo la risoluzione dell'Accordo Quadro per inadempimento di Pragacinq e il trasferimento a sé del 55,15% di Satac oltre al risarcimento danni (il "**Secondo Arbitrato**").
18. In connessione a tale procedimento arbitrale, nel maggio 2014 Fih presentava anche al Tribunale di Milano un ricorso contro Pragacinq per il sequestro giudiziario del 55,15% di Satac e per il sequestro conservativo delle attività di Pragacinq.
19. Con provvedimento in data 12 giugno 2014 il Tribunale di Milano – ritenendo non applicabile la misura del sequestro giudiziario e insussistente il requisito del *periculum in mora* rispetto alle altre misure richieste – rigettava il predetto ricorso di Fih e la condannava al pagamento delle spese legali a favore di Pragacinq per Euro 20.000, oltre accessori.
20. In particolare, il Tribunale nel respingere la richiesta di sequestro giudiziario delle azioni di Satac in misura pari al 55% del capitale sociale della stessa, rilevava che *"il capitale sociale di Satac è stato azzerato con delibera del novembre 2011, sicché, in ragione del conseguente annullamento delle azioni, è venuto meno l'oggetto originario di cui Fih era titolare prima della delibera medesima. La ricordata delibera assunta dall'assemblea di SATAC, avente per oggetto l'azzeramento del capitale e la sua ricostituzione non risulta, poi, essere stata né annullata né sospesa. Non pare dunque probabile che in sede di merito FIH possa vedere accolta la domanda restitutoria conseguente all'eventuale pronuncia di risoluzione del patto parasociale per fatto e colpa di Pragacinq"*.

L'esistenza e gli eventuali impatti dei predetti contenziosi arbitrali – così come, del resto, di ogni altro contenzioso pendente riguardante Praga Holding e/o le sue controllate e degli altri elementi di attenzione e informazioni rilevanti acquisiti nell'ambito della summenzionata attività di *due diligence* – sono stati oggetto di analisi da parte del consiglio di amministrazione di Aedes, sono stati considerati nell'ambito delle trattative che hanno condotto alla definizione del valore delle azioni di Praga Holding e alla conseguente sottoscrizione del Contratto e, perciò, anche nella comunque non creduta ipotesi di soccombenza di Satac o Pragacinq, sono stati ritenuti non ostativi al perfezionamento dell'Operazione né idonei a inficiare il buon esito del risanamento del Gruppo Aedes.

Con riferimento al punto (ii), si conferma che il Comitato Controllo Rischi e Operatività con Parti Correlate di Aedes, in occasione del rilascio del parere allegato al Documento informativo del 29 luglio 2014, ha valutato, anche attraverso l'ausilio dei *report di due diligence*, i richiamati contenziosi arbitrali e svolto considerazioni analoghe a quelle sopra descritte e, successivamente, condivise dal Consiglio di Amministrazione.

Si conferma altresì che i medesimi contenziosi arbitrali sono stati portati a conoscenza di Reconta Ernst & Young S.p.A. (che ha partecipato a tutte le riunioni del Comitato Controllo Rischi e Operatività con Parti Correlate di Aedes) e di KPMG S.p.A. ai fini dell'elaborazione, rispettivamente, del parere sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni per gli aumenti di capitale con esclusione del diritto di opzione ex art. 2441 cod. civ. e della relazione di stima del conferimento in natura ex art. 2343 cod. civ..

Con riferimento al punto (iii), si conferma che gli esiti delle sopra descritte attività di *due diligence* e verifiche - ivi incluse le perizie di stima immobiliari condotte dagli esperti incaricati dalla Società in relazione al gruppo Praga Holding - sono stati analizzati e valutati preliminarmente dal Comitato Controllo Rischi e Operatività con Parti Correlate di Aedes e,

successivamente, dal Consiglio di Amministrazione di Aedes, senza riscontrare elementi ostativi al perfezionamento dell'Operazione.

Con riferimento al punto (iv), la valutazione di Praga Holding è stata effettuata partendo dalle situazioni contabili della stessa oggetto di revisione contabile volontaria da parte della società Reconta Ernst & Young S.p.A., rettificando (a) l'attivo per tenere in considerazione il valore di mercato degli *asset* immobiliari risultante dalle perizie di stima condotte da primario esperto indipendente incaricato da Aedes; e (b) il passivo, appostando fondi imposte differite per tener conto degli effetti fiscali sui plusvalori latenti.

Si precisa, peraltro, che l'utilizzo delle suddette perizie ha rappresentato un primo elemento della negoziazione, atteso che le perizie di stima condotte da altri valutatori di primario *standing* nominati da Praga Holding e dal Fondo evidenziavano valori di mercato superiori a quelli delle perizie utilizzate da Aedes per la valutazione del gruppo Praga Holding.

Sulla base di tali premesse il patrimonio netto contabile consolidato di Praga Holding, tenuto conto delle suddette valutazioni, risultava pari a circa 98,5 milioni di Euro.

Le successive negoziazioni intervenute tra Aedes, i soci di Praga Holding e il Fondo, anche tenuto conto degli esiti delle *due diligence* e verifiche condotte dai rispettivi *advisor*, hanno portato ad una riduzione del valore del gruppo Praga Holding, di circa 6,5 milioni di euro rispetto alla valutazione iniziale. Ad esito, dunque, delle negoziazioni sopra descritte, le parti hanno concordato una valutazione del gruppo Praga Holding di circa 92 milioni di Euro.

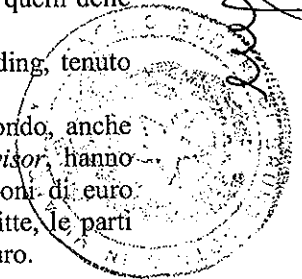
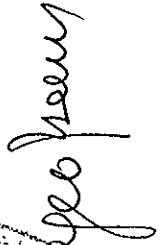
- c) **Con riguardo alla circostanza riportata nella suddetta Relazione illustrativa secondo cui "Le sopracitate operazioni straordinarie sono riflesse nel Piano e la loro esecuzione rappresenta una condizione essenziale affinché la Società e il Gruppo Aedes possano continuare ad operare in continuità aziendale", la stima dei proventi netti per cassa rivenienti dalle programmate operazioni di ricapitalizzazione, in raffronto alla stima del fabbisogno finanziario necessario per la prosecuzione dell'attività aziendale del gruppo Aedes, ciò anche tenuto conto degli eventuali esiti degli accordi di riscadenziamento del debito tra Praga Holding e le banche finanziatrici**

Il portafoglio immobiliare di proprietà del Gruppo Aedes risulta, in gran parte, non in linea (date le sue caratteristiche di eterogeneità, carenza di ricavi ricorrenti, necessità di investimenti ingenti) con le aspettative del mercato degli investimenti, sempre più focalizzato su *asset core* stabili e localizzati in mercati liquidi. Tale situazione è inoltre ulteriormente aggravata dall'alto livello di indebitamento del Gruppo Aedes.

Risulta quindi evidente la necessità di una operazione straordinaria che sia in grado, da una parte, di dotare il Gruppo Aedes di un progetto industriale di medio-lungo termine, che possa risultare di interesse per potenziali nuovi investitori e, dall'altra, tale da riequilibrarne la struttura finanziaria.

L'Operazione si compone dunque di aumenti di capitale per cassa (tra cui uno riservato alle banche a significativa riduzione dell'indebitamento finanziario) ed un aumento di capitale in natura (volto all'acquisizione di nuovi *asset* appetibili per il mercato dei capitali).

Nello specifico, l'aumento di capitale per cassa, pari a 80 milioni di Euro, verrà destinato: quanto a circa 35 milioni di Euro quale *equity* per investimenti in nuovi *asset core* ad incremento del portafoglio *property* di partenza, quanto a circa 35 milioni di Euro quale *equity* per lo



sviluppo dei progetti del portafoglio apportato dai soci di Praga Holding e, infine, quanto ai residui 10 milioni di Euro per garantire l'efficienza dell'operatività del Gruppo e a copertura dei costi dell'operazione.

* * *

- d) **Con riferimento alla dichiarazione riportata nel paragrafo 2.3.1 della citata Relazione Illustrativa, secondo cui ai fini della valutazione della partecipazione in Praga Holding Real Estate S.p.A., codesta Società ha utilizzato, tra l'altro, i business plan pluriennali della medesima Praga Holding Real Estate S.p.A., le considerazioni in ordine alle principali assunzioni sottese alla crescita di valore della voce "Asset a reddito" indicata nei dati economico-finanziari prospettici consolidati di tale società relativi al periodo 1° luglio 2014-31 dicembre 2019 (ciò anche tenuto conto di quanto indicato nell'allegato 5 alla Relazione di stima ex art. 2343, comma 1 cod. civ., predisposta da KPMG S.p.A.)**

Gli immobili rivenienti dal conferimento delle azioni di Praga Holding sono costituiti, oltre che da *asset a reddito*, da aree da sviluppare prevalentemente a destinazione commerciale e da immobili destinati alla vendita nel breve termine (classificati nel *business plan* 2014-2019 di Praga Holding tra le "rimanenze di magazzino", nella voce "capitale circolante"). Il piano prevede lo sviluppo e la successiva messa a reddito di alcune aree, ovvero l'alienazione di talune altre aree dopo aver espletato le relative attività di valorizzazione. Per l'effetto, gli *asset* destinati allo sviluppo e successiva messa a reddito, originariamente classificati quali "rimanenze di magazzino", vengono riclassificati a "immobilizzazioni" (corrispondente alla voce "Asset a reddito" dell'allegato 5 della Relazione di stima ex art. 2343, comma 1 cod. civ., predisposta da KPMG S.p.A.), con conseguente riduzione del "capitale circolante". La stima degli investimenti realizzati sulle aree, corrispondente alla crescita di valore della voce "Asset a reddito" indicata nel suddetto *business plan* di Praga Holding, è stata ritenuta ragionevole, anche alla luce delle analisi contenute nelle perizie immobiliari redatte dall'esperto nominato da Aedes.

* * *

- e) **Un riepilogo, anche in forma tabellare, dei prezzi di emissione degli aumenti di capitale prospettati, indicando, per ciascuno di essi, lo sconto (ovvero il premio) rispetto ai seguenti valori:**
- NAV per azione al 31.12.2013 e al 30.06.2014;
 - patrimonio netto contabile per azione al 31.12.2013 e al 30.06.2014

Si riporta di seguito un riepilogo dei prezzi di emissione degli aumenti di capitale prospettati, rapportati al NAV e al patrimonio netto contabile, consolidati, per azione al 31 dicembre 2013 e al 30 giugno 2014.

Al riguardo si precisa che il consiglio di amministrazione di Aedes del 23 aprile 2014 ha modificato la propria *policy* contabile, approvando l'adozione del modello del *fair value* previsto dal Principio Contabile Internazionale IAS 40 per la contabilizzazione di tutti gli investimenti immobiliari detenuti dal Gruppo, in quanto ritenuto maggiormente rappresentativo del settore in cui opera la Società e conformemente alla *best practice*. A far data dal 1 gennaio 2014, tale modello di valutazione, sempre nell'ambito di quanto previsto dallo IAS 40, sostituisce il

modello del costo adottato in precedenza. Ai fini di una migliore comprensione che tali effetti avrebbero avuto sui dati al 31 dicembre 2013, si riportano tali dati in versione "riesposta".

Si precisa, altresì, che, ai fini della comparazione, sono stati utilizzati i prezzi ante-raggruppamento.

Note	Descrizione	31.12.2013	31.12.2013 R	30.06.2014
A	FN	8.576	27.976	16.552
B	N° Azioni/000	1.093.460	1.093.460	1.093.460
A/B		0,00784	0,02558	0,01514
C	NAV	33.708	33.708	22.957
D	N° Azioni/000	1.093.460	1.093.460	1.093.460
C/D		0,03083	0,03083	0,02099

	Descrizione	Prezzo Emizione	Valore Azione	Delta	Delta % (Scorito)/Premio
(Sconto)/Premio vs Patrimonio 31.12.2013	Riservato	0,00460	0,007843	-0,00324	-41%
	Natura	0,00805	0,007843	0,00021	-3%
	Banche	0,02300	0,007843	0,01516	193%
	Opzione	0,00460	0,007843	-0,00324	-41%
(Sconto)/Premio vs Patrimonio 31.12.2013 R	Riservato	0,00460	0,025585	-0,02098	-82%
	Natura	0,00805	0,025585	-0,01753	-69%
	Banche	0,02300	0,025585	-0,00258	-10%
	Opzione	0,00460	0,025585	-0,02098	-82%
(Sconto)/Premio vs Patrimonio 30.06.2014	Riservato	0,00460	0,015137	-0,01054	-70%
	Natura	0,00805	0,015137	-0,00709	-47%
	Banche	0,02300	0,015137	0,00786	52%
	Opzione	0,00460	0,015137	-0,01054	-70%
(Sconto)/Premio vs NAV 31.12.2013	Riservato	0,00460	0,030827	-0,02623	-85%
	Natura	0,00805	0,030827	-0,02278	-74%
	Banche	0,02300	0,030827	-0,00783	-25%
	Opzione	0,00460	0,030827	-0,02623	-85%
(Sconto)/Premio vs NAV 31.12.2013	Riservato	0,00460	0,020995	-0,01639	-78%
	Natura	0,00805	0,020995	-0,01294	-62%
	Banche	0,02300	0,020995	0,00201	10%
	Opzione	0,00460	0,020995	-0,01639	-78%

* * *

Con la medesima comunicazione del 26 settembre 2014, CONSOB ha altresì richiesto al Collegio Sindacale di Aedes, ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, come modificato, di fornire informazioni circa le verifiche effettuate sui fatti e le circostanze rappresentate nella segnalazione del 18 settembre 2014 formulata da Fih S.A., società di diritto lussemburghese dichiaratasi azionista di Aedes, indirizzata, tra gli altri, alla CONSOB e al Collegio Sindacale della Società.

Al riguardo, si riportano testualmente le osservazioni del Collegio Sindacale di Aedes in ordine alla segnalazione presentata da Fih in data 18 settembre 2014.

* * *

***“Assemblea degli Azionisti in sede straordinaria convocata per i giorni 29 e 30
Settembre 2014, rispettivamente in prima e seconda convocazione.
Osservazioni del Collegio Sindacale di Aedes SpA in ordine alla segnalazione presentata da
Fih S.A.***

In data 18/9/2014 è pervenuto da parte di Fih S.A., con sede legale in Lussemburgo-Kirchberg 231, Val des Bons Malades, nella sua qualità dichiarata di azionista di Aedes SpA e dichiaratosi anche socio di SATAC SpA e creditore di Pragacinq Srl, un Esposto-Denuncia relativo al prospetto informativo ai sensi dell'art.5 Regolamento Consob n.17221 ed alla relazione asseverata della KPMG SpA in data 5 Settembre 2014 (di seguito, l'Esposto) con il quale, sulla scorta di quanto in esso indicato, viene conclusivamente chiesto:

- a) che il Perito terzo KPMG SpA, alla luce dei fatti qui denunciati effettuati le verifiche e gli approfondimenti del caso onde riferire all'Assemblea se la perizia asseverata in data 5 settembre, che costituisce condizione sospensiva dell'operazione, sia o meno meritevole di conferma;
- b) che il Collegio Sindacale effettui senza indugio le verifiche del caso onde assumere le iniziative di competenza e riferire all'Assemblea dei Soci;
- c) che la CONSOB, alla luce dei fatti denunciati da Fih S.A., verifichi se i presupposti delle autorizzazioni rilasciate siano o meno tuttora sussistenti o se sussistano, invece, i presupposti per avviare altre forme di tutela dei risparmiatori.

Il Collegio Sindacale ricevuto l'espuesto, si è prontamente attivato chiedendo che, in occasione della riunione del Comitato Controllo Rischi e Operatività con Parti Correlate (di seguito, il Comitato), già convocato per il giorno 22 Settembre, il medesimo fosse oggetto di esame congiunto, alla presenza anche dei rappresentanti di KPMG SpA, Perito incaricato dal Tribunale di Milano per la redazione della perizia ai sensi dell'art. 2343 cod. civ., dei rappresentanti della Reconta Ernst & Young SpA società incaricata della predisposizione del parere di congruità del prezzo di emissione delle azioni per gli aumenti di capitale, e dei consulenti che hanno effettuato per conto della società la due-diligence legale relativa a Praga Holding Real Estate SpA e alle sue controllate con riferimento all'operazione straordinaria in corso.

Si osserva che, a partire dal mese di gennaio 2014, il Collegio Sindacale e il Comitato hanno svolto in maniera congiunta un lungo e complesso iter procedurale, nel corso del quale sono stati richiesti ed esaminati i report di due-diligence predisposti dagli studi professionali e società di consulenza indipendenti, riguardanti le verifiche effettuate sulle singole società facenti capo a Praga Holding Real Estate S.p.A..

In particolare, sempre nell'ambito del procedimento istruttorio e con riferimento ai contenziosi descritti nell'Esposto, il Comitato e il Collegio hanno espressamente chiesto allo studio legale incaricato, di effettuare uno specifico approfondimento sullo stato dei contenziosi promossi dall'ex socio di Satac, nei confronti di quest'ultima e del suo attuale socio unico Pragacinq Srl (già socio di maggioranza). Su richiesta del Collegio e del Comitato lo studio legale ha proceduto alla redazione di una integrazione del rapporto di due-diligence - Contenzioso Fih, in cui è stata rappresentata la situazione a Giugno 2014: (i) del procedimento arbitrale Fih vs. Satac (Alessandria); (ii) del procedimento arbitrale Fih vs. Pragacinq (Milano); (iii) del

ricorso cautelare Fih vs. Pragacinque (Tribunale di Milano), rigettato dal medesimo Tribunale.

Nel corso della citata riunione congiunta del Comitato e del Collegio Sindacale del 22 Settembre scorso, sia dallo studio legale incaricato dalla società di svolgere la due diligence, sia dal perito incaricato dal Tribunale di Milano ex art. 2343 cod. civ., sia dalla Reconta Ernst & Young SpA, è stata ribadita la piena conoscenza dei fatti riportati, la insussistenza di elementi nuovi rispetto a quanto rappresentato in sede di due-diligence, perizia e parere di congruità e, conseguentemente, la non necessità di pervenire a conclusioni differenti in merito alle valutazioni a suo tempo effettuate.

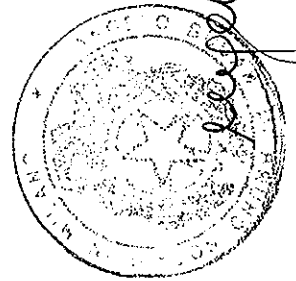
Milano, 28 Settembre 2014

Il Collegio Sindacale

Dott. Pierluigi Di Paolo

Dott. Antonio Ferraioli

Dott. Marino Marrazza”



PAGINA NON UTILIZZATA

Allegato "H" al rep. n. 30.126/44.129

Regolamento dei "Warrant Aedes S.p.A. 20[...] - 20[...]"

Art. 1 Warrant Aedes S.p.A.

- 1.1 In data 30 settembre 2014 l'Assemblea Straordinaria degli azionisti di Aedes S.p.A. (di seguito "Aedes" o la "Società") ha deliberato di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per massimi Euro 40.000.006,56, ad un prezzo pari ad Euro 0,46 per azione e, dunque, per massime n. 86.956.536 azioni ordinarie Aedes S.p.A. aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli azionisti titolari di azioni ordinarie di Aedes, ai sensi dell'art. 2441, comma 1, cod. civ., in una o più volte, e di emettere, abbinandoli gratuitamente alle azioni ordinarie di nuova emissione rivenienti da tale aumento di capitale in opzione, un corrispondente massimo numero di 86.956.536 warrant (i "Warrant"), da quotarsi in Borsa, in ragione di 1 (uno) Warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta, incorporanti il diritto di sottoscrivere, al prezzo di Euro 0,69 (comprensivo di sovrapprezzo), 1 (una) nuova azione ordinaria di Aedes riveniente dall'Aumento Warrants ogni gruppo di 3 (tre) Warrant detenuti.
- 1.2 Nella medesima riunione del 30 settembre 2014, l'Assemblea Straordinaria di Aedes ha deliberato di aumentare il capitale sociale, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi Euro 20.000.003,28, mediante l'emissione di massime numero 28.985.512 nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 0,69 ciascuna, nel rapporto di 1 (una) nuova azione ordinaria ogni gruppo di 3 (tre) Warrant detenuti (1 "Aumento Warrants"), stabilendo che, ove non integralmente sottoscritto 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 e il termine ultimo del 31 luglio 2020, detto Aumento Warrants rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data.
- 1.3 I Warrant sono assegnati gratuitamente ai sottoscrittori dell'aumento in opzione di cui al precedente punto 1.1, in ragione di 1 (uno) Warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta.
- 1.4 I Warrant sono ammessi al sistema di amministrazione accentrata di Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione ai sensi delle disposizioni normative e regolamentari vigenti. I Warrant sono titoli al portatore e circoleranno separatamente dalle azioni a cui sono abbinati a partire dalla data di emissione e saranno liberamente trasferibili.

Art. 2 Modalità di esercizio dei Warrant

- 2.1 Fatto salvo quanto previsto al successivo Art. 3, i Warrant attribuiscono ai titolari ed ai loro aventi causa (i "Titolari") il diritto di sottoscrivere n. 1 (una) nuova azione ordinaria di Aedes riveniente dall'Aumento Warrants (ciascuna, una "Azione di Compendio") ogni 3 (tre) Warrant detenuti, al prezzo unitario di Euro 0,69 (il "Prezzo d'Esercizio"), con le modalità, nei termini ed alle condizioni stabiliti dal presente Regolamento (il "Diritto di Sottoscrizione").
- 2.2 Salvo quanto previsto al successivo punto 2.6, i Titolari dei Warrant potranno esercitare il proprio Diritto di Sottoscrizione durante i primi cinque giorni lavorativi bancari di ciascun mese a partire dal primo mese successivo alla data di emissione dei Warrant e fino al [●] (ossia, fino al quinto giorno lavorativo bancario del mese di [...] 20[...] incluso) (il "Periodo di Esercizio").
- 2.3 Il Diritto di Sottoscrizione sarà validamente esercitato solo mediante presentazione, durante il Periodo di Esercizio, fatte salve le ipotesi di sospensione di cui al successivo punto 2.6, di apposita richiesta di sottoscrizione (la "Richiesta di Esercizio") da presentare all'intermediario aderente a Monte Titoli S.p.A. presso cui i Warrant sono depositati.
- Le Azioni di Compendio saranno messe a disposizione, per il tramite di Monte Titoli S.p.A., entro l'ultimo giorno di Borsa aperta del mese in cui viene presentata la Richiesta di Esercizio.
- 2.4 Le Azioni di Compendio sottoscritte in esercizio dei Warrant avranno godimento regolare.
- 2.5 Il Prezzo di Esercizio dovrà essere integralmente versato all'atto della presentazione della Richiesta di Esercizio, senza aggravio di commissioni e di spese a carico dei richiedenti.

- 2.6 L'esercizio dei Warrant è automaticamente sospeso dalla data (esclusa) in cui l'organo amministrativo di Aedes convoca le assemblee dei soci titolari di azioni ordinarie Aedes sino al giorno (incluso) in cui abbia avuto luogo la riunione assembleare - anche in convocazione successiva alla prima - e, comunque, sino al giorno (escluso) dello stacco dei dividendi eventualmente deliberati dalle assemblee medesime.
- 2.7 Le Richieste di Esercizio non potranno essere presentate durante la sospensione del Periodo di Esercizio.
- 2.8 Nel caso in cui, anche per effetto di quanto previsto nel successivo Art. 3, all'atto dell'esercizio dei Warrant spettasse un numero non intero di Azioni di Compendio, il Titolare dei Warrant avrà diritto di sottoscrivere Azioni di Compendio fino alla concorrenza del numero intero e non potrà far valere alcun diritto sulla parte frazionaria.
- 2.9 All'atto della Richiesta di Esercizio, oltre a fornire le necessarie e usuali informazioni, il Titolare dei Warrant:
- (i) prenderà atto che le azioni sottoscritte in esercizio dei Warrant non sono state registrate ai sensi del US Securities Act del 1933 e successive modifiche, vigente negli Stati Uniti d'America;
 - (ii) dichiarerà di non essere una "U.S. Person" come definita ai sensi della "Regulations S".

Nessuna Azione di Compendio sottoscritta in esercizio dei Warrant sarà attribuita ai Titolari di Warrant che non soddisfino le condizioni sopra descritte.

Art. 3 Diritti dei Titolari dei Warrant in caso di operazioni sul capitale sociale di Aedes

- 3.1 Qualora, tra la data di emissione dei Warrant ed il [●], Aedes dia esecuzione:
- (i) ad aumenti di capitale a pagamento, mediante emissione in opzione di nuove azioni, anche al servizio di warrant validi per la loro sottoscrizione, o di obbligazioni convertibili – dirette od indirette – o con warrant o comunque ad operazioni che diano luogo allo stacco di un diritto negoziabile, il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio sarà diminuito di un importo, arrotondato al millesimo di Euro inferiore, pari a:

$$(P_{cum} - P_{ex})$$
 nel quale
 - P_{cum} rappresenta la media aritmetica semplice degli ultimi cinque prezzi ufficiali "cum diritto" (di opzione relativo all'aumento di cui trattasi) dell'azione ordinaria Aedes registrati sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.;
 - P_{ex} rappresenta la media aritmetica semplice dei primi cinque prezzi ufficiali "ex diritto" (di opzione relativo all'aumento di cui trattasi) dell'azione ordinaria Aedes registrati sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.;
 - (ii) al raggruppamento o al frazionamento delle azioni, saranno variati di conseguenza il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili dai Titolari dei Warrant ed il Prezzo di Esercizio;
 - (iii) alla riduzione del capitale, mediante annullamento di azioni, salvo quelle eventualmente possedute da Aedes, il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili per ciascun Warrant sarà diminuito proporzionalmente, fermo restando il Prezzo di Esercizio;
 - (iv) ad aumenti gratuiti del valore nominale delle azioni o a riduzioni del valore nominale delle azioni, non saranno modificati né il Prezzo di Esercizio né il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili per ciascun Warrant come indicato ai precedenti artt. 1 e 2;
 - (v) ad aumenti gratuiti del capitale mediante assegnazione di nuove azioni, il numero di Azioni di Compendio sottoscrivibili per ciascun Warrant sarà proporzionalmente aumentato mentre il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio sarà proporzionalmente ridotto;

- (vi) ad operazioni di fusione o scissione in cui Aedes non sia la società incorporante/beneficiaria, sarà conseguentemente modificato il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili sulla base dei relativi rapporti di concambio/assegnazione, fermo restando il Prezzo di Esercizio;
- (vii) ad aumenti di capitale con esclusione o limitazione del diritto di opzione, anche abbinati a obbligazioni convertibili e/o warrant, modificazioni dello statuto concernenti la ripartizione degli utili, incorporazione di altra società nella Società, non saranno modificati né il Prezzo di Esercizio né il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili per ciascun Warrant come indicato ai precedenti artt. 1 e 2.

L'elencazione sopra riportata non è esaustiva. In caso di compimento da parte della Società di altre operazioni sul capitale, diverse da quelle considerate nei punti precedenti e suscettibile di determinare effetti analoghi, potranno essere rettificati dalla Società il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili e/o, se del caso, il Prezzo di Esercizio secondo metodologie di generale accettazione.

In nessun caso il prezzo di sottoscrizione di azioni in esercizio dei Warrant potrà risultare inferiore al loro valore nominale, ove esistente a detta data.

Art. 4 Soggetti incaricati

- 4.1 Le operazioni di esercizio dei Warrant avranno luogo presso gli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata della Monte Titoli S.p.A..

Art. 5 Termini di decadenza

- 5.1 Il Diritto di Sottoscrizione dei Warrant dovrà essere esercitato, a pena di decadenza, presentando la Richiesta di Esercizio entro il [●]. Pertanto a partire dalla data successiva alla data del [●] i Warrant per i quali non sia stata presentata una Richiesta di Esercizio, diverranno definitivamente privi di effetto.

Art. 6 Regime Fiscale

- 6.1 L'assegnazione, l'acquisto, la detenzione, la cessione e l'esercizio dei Warrant da parte degli investitori sono soggetti al regime fiscale di volta in volta vigente e applicabile al singolo investitore.

Art. 7 Quotazione

- 7.1 E' previsto che venga presentata domanda per la quotazione dei Warrant sul mercato telematico azionario (MTA) organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

Art. 8 Legislazione e foro competente

- 8.1 I Warrant sono regolati dalla legge italiana. Per qualsiasi contestazione relativa ai Warrant ed alle disposizioni del presente Regolamento sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Milano.

Art. 9 Varie

- 9.1 Tutte le comunicazioni di Aedes ai Titolari dei Warrant verranno effettuate, ove non diversamente disposto dalla legge, mediante comunicato pubblicato sul sito internet di Aedes (www.aedesgroup.com).
- 9.2 Il possesso dei Warrant comporta la piena accettazione di tutte le condizioni fissate nel presente Regolamento.
- 9.3 Senza necessità del preventivo assenso dei Titolari dei Warrant, Aedes potrà apportare al presente Regolamento le modifiche che essa ritenga necessarie ovvero anche solo opportune anche al fine di eliminare errori materiali, ambiguità od imprecisioni nel testo, a condizione che tali modifiche non pregiudichino i diritti e gli interessi dei Titolari dei Warrant.

PAGINA NON UTILIZZATA

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 CO-STRUZIONI" 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 fi-

nanziaria, 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

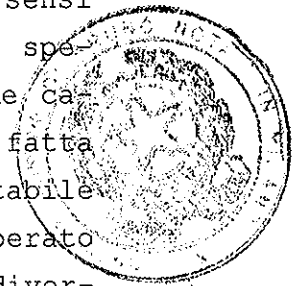
CAPITALE - AZIONI

Art. 5 - Capitale

Il capitale sociale è determinato in euro 70.866.047,71 (settantamiliardi ottocentosessantaseimila zeroquarantasette e settantuno centesimi) ed è diviso in n. 1.093.650.443 (unmiliardo novantatremilioni seicentocinquantamila quattrocento quarantatré) azioni ¹ ordinarie senza valore nominale.

¹ Si da atto che assemblea straordinaria del 30 settembre 2014 ha deliberato di: i) annullare n. 190.843 azioni ordinarie; ii) far luogo al raggruppamento delle azioni in circolazione all'esito dell'annullamento di cui sopra secondo un rapporto di 1:100 e pertanto di procedere all'assegnazione di 1 nuova azione ogni 100 azioni attualmente in circolazione, riducendo le azioni attualmente in circolazione da n. 1.093.459.600 a n. 10.934.596; iii) di modificare come segue

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 novecentocinquantesimila 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. 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 op-



l'articolo 5, comma 1 dello statuto sociale, adottando il seguente nuovo testo di detto comma: "Il capitale sociale è determinato in euro 70.866.047,71 (settanta milioni ottocento sessantaseimila quarantasette e settantuno centesimi) ed è diviso in n. 10.934.596 (dieci milioni novecento trentaquattro mila cinquecento novantasei) azioni ordinarie senza valore nominale."; iv) dare mandato al Consiglio di Amministrazione per portare ad esecuzione non appena possibile, compatibilmente con tutte le esigenze correlate ad applicabili disposizioni normative e regolamentari e/o sulla base di accordi intercorsi a tal fine con Borsa Italiana S.p.A. e/o con qualunque altra Autorità competente, quanto sopra deliberato, compiendo ogni attività inerente e conseguente che si renda a tal fine utile, necessaria od opportuna.

zione 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 forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 48.999.998,10 (quarantottomilioni novecentonovantanove e dieci cent), 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 (novantunomilioni 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. 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 regolare, 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 rap-



porto 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.

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.

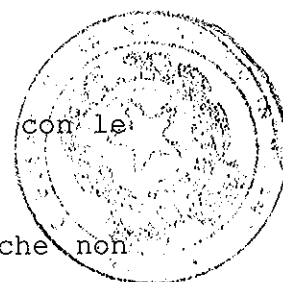
Art. 8 - Recesso del Socio

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 gestione 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 di-

sposizioni - 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.

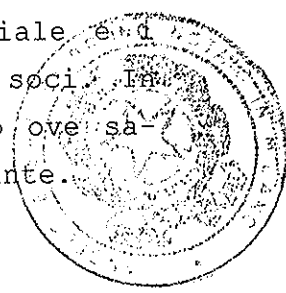
Art. 10 - Presidenza dell'Assemblea

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 vigente, 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 nor-

mativa 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.

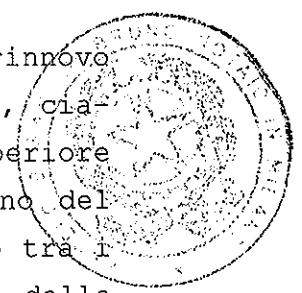
Ogni Azionista può votare una sola lista.

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 normativa 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. Qua-

lora 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.

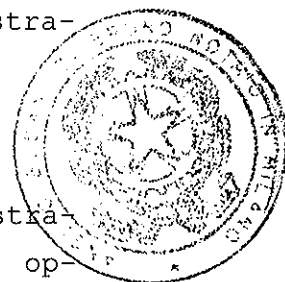
Qualora per dimissioni o per altre cause vengano a mancare uno o più amministratori, si provvederà ai sensi dell'art. 2386 codice civile, assicurando il rispetto dei requisiti applicabili e dei criteri di composizione del Consiglio di Amministrazione previsti dalla normativa, anche regolamentare, di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



ne 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 mandatarî 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 Amministratori 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, trasmissio-



ne 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 situa-

zioni 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 rego-



lamento 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 condomini, la valutazione degli strumenti urbanistici, l'intermediazione nella compravendita immobiliare, la consulenza nella progettazione 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 normativa 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.

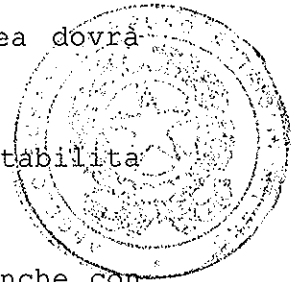
Le riunioni si tengono nel luogo di convocazione in cui deve trovarsi il Presidente.

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 modali-

tà 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.

Firmato Giovanni Pio Scarsi

Firmato Angelo Busani



PAGINA NON UTILIZZATA

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, assolvimento del bollo all'origine ai sensi del decreto 22 febbraio 2007 mediante M.U.I.

Milano,

