

AEDES S.p.A.

Sede in Milano, Bastioni di Porta Nuova n. 21, capitale sociale Euro 70.866.047,71 sottoscritto e versato, R.E.A. Milano n. 112395, Numero Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 00824960157 Partita I.V.A. n. 13283620154



Comunicato stampa • Press release • Comunicato stampa • Press release

Ai sensi del D. Lgs. 58/1998 e della delibera CONSOB n. 11971/99 e succ. mod.

- **Aedes S.p.A. comunica che, in data odierna, sono divenuti efficaci il contratto di investimento e gli accordi di ristrutturazione del debito e, in particolare:**
 - sono stati sottoscritti gli aumenti di capitale riservati in natura e a pagamento per un importo complessivo di circa Euro 179,5 milioni;
 - sono stati ceduti immobili e partecipazioni in società immobiliari per circa Euro 121 milioni ad un primario Gruppo Bancario a chiusura della relativa posizione debitoria;
 - sono stati apportati al neo istituito Fondo Leopardi (le cui quote sono state assegnate, per il 77% circa, a talune banche finanziatrici del Gruppo Aedes) gli immobili, direttamente o tramite partecipazioni in società immobiliari, non coerenti con la nuova strategia immobiliare di Aedes; a regime, il fondo avrà un valore immobiliare di circa Euro 175 milioni;
 - l'indebitamento del Gruppo Aedes si è ridotto di circa Euro 375 milioni;
 - sulla base di valutazioni preliminari, l'operazione genererà complessivamente una plusvalenza di circa Euro 70 milioni;
- **E' stato acquistato il controllo di diritto di Aedes da parte di Augusto, società per azioni interamente posseduta da Tiepolo S.r.l., da Sator Private Equity Fund, da Prarosa S.p.A. e da Agarp S.r.l. (queste ultime due controllate dalla famiglia Roveda);**
- **E' prevista nel primo trimestre 2015 l'esecuzione dell'aumento di capitale in opzione per Euro 40 milioni, al medesimo prezzo per azione dell'aumento riservato per cassa, oltre warrant, già garantito da alcuni soci Aedes per Euro 20 milioni: a valle dell'aumento in opzione, ove integralmente sottoscritto, Aedes avrà un patrimonio netto consolidato di circa Euro 275 milioni;**
- **Nomina per cooptazione di due nuovi amministratori designati da Sator;**
- **Carlo A. Puri Negri nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione; Giuseppe Roveda confermato amministratore delegato.**

Milano, 23 dicembre 2014

Aedes S.p.A. (la "**Società**" o "**Aedes**") comunica che in data odierna, sotto la guida del Presidente, Pio Giovanni Scarsi, e dell'Amministratore Delegato, Giuseppe Roveda, sono divenuti efficaci il Contratto di Investimento stipulato in data 25 luglio 2014 e gli Accordi di Ristrutturazione dell'indebitamento finanziario del Gruppo Aedes stipulati in data 10 dicembre 2014, in esecuzione dell'operazione di ricapitalizzazione e risanamento del Gruppo Aedes prevista nel piano industriale 2014-2019, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 27 maggio e 1 dicembre 2014 (il "**Piano**").

In data odierna, pertanto:

- (i) sono stati sottoscritti e liberati gli aumenti di capitale riservati previsti dal Piano e approvati in sede straordinaria dall'assemblea di Aedes in data

30 settembre 2014, per complessivi circa Euro 179,5 milioni e, in particolare:

- Augusto S.p.A., società interamente posseduta da Tiepolo S.r.l., da Sator Private Equity Fund, da Prarosa S.p.A. e da Agarp S.r.l. (queste ultime due controllate dalla famiglia Roveda), ha interamente liberato l'aumento di capitale sociale ad essa riservato, mediante pagamento di circa Euro 40 milioni e sottoscrizione di n. 86.956.522 azioni speciali Aedes ad un prezzo pari ad Euro 0,46 per azione;
 - Augusto S.p.A., Itinera S.p.A. e Praviola S.r.l. hanno interamente liberato l'aumento di capitale sociale in natura ad esse riservato, mediante conferimento in Aedes delle partecipazioni rappresentanti l'intero capitale sociale di Praga Holding Real Estate S.p.A., per un ammontare complessivo pari a circa Euro 92 milioni, e sottoscrizione di n. 114.285.714 azioni speciali Aedes ad un prezzo pari ad Euro 0,8050 per azione;
 - le banche creditrici del gruppo Aedes hanno liberato l'aumento di capitale sociale ad esse riservato, mediante compensazione di parte dei relativi crediti, per un ammontare complessivo di circa Euro 47,6 milioni e sottoscrizione di n. 20.669.051 azioni speciali Aedes, ad un prezzo pari ad Euro 2,30 per azione;
- (ii) sono stati ceduti ad un primario gruppo bancario immobili e partecipazioni in società immobiliari per circa Euro 121 milioni a chiusura della relativa posizione debitoria;
- (iii) sono stati eseguiti gli altri adempimenti previsti dagli Accordi di Ristrutturazione (già comunicati al mercato, da ultimo, in data 10 dicembre 2014), ivi inclusi, tra l'altro, il trasferimento al neo-istituito fondo comune di investimento immobiliare denominato "Fondo Immobiliare Leopardi", gestito da Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A., degli immobili e delle partecipazioni in società immobiliari non coerenti con la nuova strategia immobiliare di Aedes, e i debiti finanziari ad essi afferenti, nonché l'assegnazione del 77% circa delle quote di detto fondo immobiliare a talune banche finanziatrici del Gruppo Aedes a parziale estinzione dei relativi crediti, mentre la restante parte delle quote del fondo è detenuta da Aedes;
- (iv) sono stati costituiti da Augusto S.p.A. e da Vi-Ba S.r.l. (già azionista di Aedes) gli impegni di garanzia per la sottoscrizione dell'Aumento in Opzione (come di seguito definito) per complessivi massimi Euro 20 milioni, assicurando in tal modo alla Società, unitamente alle risorse rivenienti dall'aumento a pagamento riservato ad Augusto S.p.A. sopra descritto, il fabbisogno complessivo di cassa richiesto dal Piano. In particolare, Vi-Ba S.r.l. 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; Augusto S.p.A. si è impegnata 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., e dopo l'eventuale sottoscrizione di Vi-Ba S.r.l. dei diritti inoptati nella misura sopra indicata, fino a concorrenza di un importo pari a Euro 10 milioni.

Per effetto della cessione degli immobili, dell'apporto al fondo e della conversione di crediti in azioni, l'indebitamento del Gruppo Aedes si è ridotto di

circa Euro 375 milioni; sulla base di valutazioni preliminari, l'operazione genererà complessivamente una plusvalenza di circa Euro 70 milioni.

Ad esito delle operazioni di sottoscrizione degli aumenti riservati del capitale sociale di Aedes, Augusto S.p.A., con una partecipazione pari a n. 163.752.436 azioni speciali, detiene il controllo di diritto della Società.

Il nuovo capitale sociale di Aedes, che verrà comunicato al Registro delle Imprese ai fini delle annotazioni di legge, risulta pari a Euro 172.945.239,73, suddiviso in n. 232.845.883 azioni, prive di valore nominale, di cui n. 10.934.596 azioni ordinarie e n. 221.911.287 azioni speciali.

Al riguardo, si rammenta che le azioni speciali di Aedes emesse a fronte della liberazione degli aumenti di capitale riservati previsti dal Piano in precedenza descritti hanno 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 non sono inoltre assegnatarie dei warrant che saranno attribuiti ai sottoscrittori dell'Aumento in Opzione e diverranno fungibili con le azioni ordinarie Aedes il primo giorno del periodo di offerta dell'Aumento in Opzione.

La Società intende procedere nel primo trimestre del 2015, compatibilmente con le condizioni del mercato e subordinatamente all'ottenimento da parte di Consob, del provvedimento di approvazione alla pubblicazione del prospetto informativo e di quotazione, all'esecuzione dell'Aumento in Opzione. Si rammenta al riguardo che l'Aumento in Opzione è l'aumento di capitale a pagamento e in via scindibile deliberato in data 30 settembre 2014, per massimi Euro 40.000.000, ad un prezzo pari ad Euro 0,46 per azione e, dunque, per massime n. 86.956.536 azioni ordinarie Aedes 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, con abbinati gratuitamente warrant e del contestuale aumento di capitale per massimi Euro 20.000.003,28, ad un prezzo pari a Euro 0,69 per azione comprensivo di sovrapprezzo e, dunque, per massime n. 28.985.512 azioni ordinarie Aedes aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione a servizio dell'esercizio dei warrant.

A valle di tutte le operazioni sopra descritte, ipotizzando l'integrale sottoscrizione dell'Aumento in Opzione, Aedes avrà un patrimonio netto consolidato di circa Euro 275 milioni, un patrimonio immobiliare di circa Euro 300 milioni, un indebitamento lordo consolidato di circa Euro 160 milioni ed una PFN consolidata di circa Euro 80 milioni prima degli impieghi previsti dal Piano.

Aedes si qualifica come una *commercial property* che gestisce e sviluppa immobili non residenziali da mantenere in portafoglio a reddito. In particolare, il portafoglio ha un focus su immobili *retail entertainment*. Tra le iniziative più rilevanti si segnala il completamento dello sviluppo commerciale e terziario del progetto "Serravalle", dove è presente l'outlet più grande e con la migliore *performance* d'Italia ed uno dei più importanti in Europa.

Inoltre, il Consiglio di Amministrazione della Società in data odierna ha:

- (i) accettato le dimissioni del Presidente Pio Giovanni Scarsi e del Consigliere indipendente Luca Savino, ringraziandoli per l'attività svolta con professionalità e successo in relazione all'operazione di ristrutturazione del Gruppo Aedes;
- (ii) ha nominato per cooptazione, in sostituzione dei consiglieri dimissionari, i Signori Carlo A. Puri Negri, quale Presidente dell'organo amministrativo con alcune specifiche deleghe, e Giacomo Garbuglia, quale amministratore;

- (iii) preso atto delle dimissioni degli amministratori Domenico Bellomi, Luigia Tina Doneda, Antonino De Silvestri e Paolo Ingrassia, con efficacia dal termine del periodo di sottoscrizione dell'Aumento in Opzione.

Salvo quanto di seguito specificato, nessuno degli amministratori dimissionari, né alcun amministratore di nuova nomina detiene azioni della Società; l'amministratore dimissionario, Pio Giovanni Scarsi, detiene n. 30.000 azioni ordinarie della Società.

Per ulteriori informazioni in merito alle esperienze professionali dei due nuovi amministratori, si rinvia al relativo *curriculum vitae* pubblicato sul sito della Società all'indirizzo www.aedesgroup.com.

La Società terrà tempestivamente informato il mercato di ogni significativo ulteriore sviluppo in relazione all'operazione di ricapitalizzazione e risanamento del Gruppo Aedes, in conformità alle disposizioni normative e regolamentari applicabili.

La Società è stata assistita da Rothschild S.p.A. quale *advisor* finanziario e da Chiomenti Studio Legale. I soci di Augusto S.p.A. sono stati assistiti dallo studio Carbonetti e Associati, dallo studio Clifford Chance e dallo Studio Ubertazzi.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Aedes S.p.A. dott. Gabriele Cerminara attesta – ai sensi dell'art. 154- bis, comma 2 del D. Lgs. 58/1998 – che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato stampa corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Aedes S.p.A. - Investor Relations

Tel. 0262431 - investor.relations@aedesgroup.com

Studio Noris Morano - Ufficio Stampa

Tel. 0276004736.45 - norismorano@studionorismorano.com

Aedes S.p.A.

Protagonista del mercato immobiliare italiano dal 1905, Aedes è una investor e service company, attiva in due principali linee di business - servizi immobiliari ad alto valore aggiunto e investimenti nei segmenti core, dynamic e development.