



**COIMA RES SIIQ S.p.A.**

*Sede legale in Milano, Piazza Gae Aulenti n. 12*

*Capitale sociale pari ad Euro 14.450.800,00 i.v.*

*Iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. 09126500967*

**Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione al punto 1 dell'Ordine del Giorno dell'Assemblea Straordinaria convocata per il giorno 17 aprile 2019: *“Attribuzione, ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile, al Consiglio di Amministrazione della facoltà di aumentare a pagamento e in via scindibile, in una o più volte, il capitale sociale, entro cinque anni dalla data della presente deliberazione, mediante emissione di massime n. 18.003.500 (diciottomilionitremilacinquecento) azioni ordinarie senza indicazione del valore nominale - e per un ammontare nominale complessivo di massimi Euro 7.225.400,00 (settemilioniduecentoventicinquemilaquattrocento), oltre l'eventuale sovrapprezzo - e aventi godimento regolare, da offrirsi in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'art. 2441, comma 1 del Codice Civile; conseguente modifica dell'articolo 5 dello Statuto sociale. Delibere inerenti e conseguenti.”***



Signori Azionisti,

siete stati convocati in Assemblea Straordinaria per il giorno 17 aprile 2019, alle ore 9:00, in Milano, presso la sede sociale, Piazza Gae Aulenti 12, per discutere e deliberare sul seguente argomento posto all'ordine del giorno:

1. *Attribuzione, ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile, al Consiglio di Amministrazione della facoltà di aumentare a pagamento e in via scindibile, in una o più volte, il capitale sociale, entro cinque anni dalla data della presente deliberazione, mediante emissione di massime n. 18.003.500 (diciottomilionitremilacinquecento) azioni ordinarie senza indicazione del valore nominale - e per un ammontare nominale complessivo di massimi Euro 7.225.400,00 (settemilioniduecentoventicinquemilaquattrocento), oltre l'eventuale sovrapprezzo - e aventi godimento regolare, da offrirsi in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'art. 2441, comma 1 del Codice Civile; conseguente modifica dell'articolo 5 dello Statuto sociale. Delibere inerenti e conseguenti.*

Il Consiglio di Amministrazione ha predisposto la presente relazione (la "**Relazione**") (i) ai sensi dell'articolo 125-ter del d.lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (il "**TUF**"), nonché (ii) ai sensi dell'articolo 72, dell'articolo 84-ter e dello Schema 3 dell'Allegato 3A del regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato (il "**Regolamento Emittenti**") al fine di illustrarVi la proposta di attribuire, ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile, al Consiglio di Amministrazione la facoltà di aumentare a pagamento e in via scindibile, in una o più volte, il capitale sociale, entro un periodo di 5 anni dalla data della deliberazione, mediante emissione di massime n. 18.003.500 (diciottomilionitremilacinquecento) azioni ordinarie senza indicazione del valore nominale - e per un ammontare nominale complessivo di massimi Euro 7.225.400,00 (settemilioniduecentoventicinquemilaquattrocento), oltre l'eventuale sovrapprezzo - e aventi godimento regolare, da offrirsi in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'art. 2441, comma 1 del Codice Civile (la "**Delega**").

### **1. Illustrazione e motivazioni della proposta di modifica statutaria**

Ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile, lo Statuto può attribuire al Consiglio di Amministrazione la facoltà di aumentare in una o più volte il capitale sociale, fino ad un ammontare predeterminato e per il periodo massimo di cinque anni dalla data di deliberazione.

La proposta di attribuzione della Delega è motivata, in termini generali, dall'opportunità di attribuire al Consiglio di Amministrazione la facoltà di attuare, attraverso modalità operative caratterizzate da maggior rapidità e flessibilità rispetto alle deliberazioni dell'Assemblea Straordinaria, eventuali operazioni sul capitale a sostegno dello sviluppo della Società.

Tale proposta è infatti funzionale a dotare la Società di uno strumento flessibile per la raccolta di capitali sul mercato a servizio della crescita e dello sviluppo dell'attività di investimento immobiliare della Società nonché al consolidamento della posizione competitiva di COIMA RES S.p.A. SIIQ nel mercato, coerentemente con la strategia della Società.

Tale proposta consente altresì di dotare la Società di uno strumento tipico delle società quotate a sostegno della crescita e in linea con la prassi di mercato e i principali operatori di settore.

Le risorse reperite con l'eventuale esercizio della Delega potranno altresì essere destinate alla valorizzazione degli investimenti esistenti nonché al rafforzamento e all'ottimizzazione della struttura finanziaria della Società.

L'attribuzione della Delega prevista dall'articolo 2443 del Codice Civile consentirebbe quindi di conseguire i predetti vantaggi in termini di flessibilità e tempestività di esecuzione al fine di poter cogliere, con una tempistica adeguata, le opportunità e le condizioni di mercato più favorevoli per



effettuare operazioni straordinarie che richiedano di agire con particolare sollecitudine, tenuto anche conto degli elementi di incertezza e volatilità che caratterizzano i mercati finanziari.

La Delega, oltre alla maggior flessibilità in merito alla tempistica di attuazione, consente altresì di rimettere al Consiglio di Amministrazione la determinazione, nel rispetto dei limiti e dei criteri di legge sopra descritti, delle condizioni economiche dell'offerta nel suo complesso in considerazione delle condizioni di mercato esistenti al momento del lancio effettivo dell'eventuale operazione, riducendo inoltre il rischio di oscillazione dei corsi di borsa nel periodo tra la comunicazione e l'avvio dell'operazione che intercorrerebbe ove la stessa fosse deliberata dall'Assemblea.

A tal fine il Consiglio di Amministrazione intende proporre all'Assemblea degli Azionisti l'attribuzione al Consiglio stesso della facoltà di aumentare il capitale sociale a pagamento, entro cinque anni dalla data della presente deliberazione, mediante emissione di massime n. 18.003.500 (diciottomilionitremilacinquecento) azioni ordinarie senza indicazione del valore nominale - e per un ammontare nominale complessivo di massimi Euro 7.225.400,00 (settemilioniduecentoventicinquemilaquattrocento), oltre l'eventuale sovrapprezzo - e aventi godimento regolare, da offrirsi in opzione agli aventi diritto.

## **2. Caratteristiche della Delega**

La proposta in esame concerne l'attribuzione ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile, al Consiglio di Amministrazione, della facoltà di aumentare a pagamento e in via scindibile, in una o più volte, il capitale sociale, entro cinque anni dalla data della presente deliberazione, mediante emissione di massime n. 18.003.500 (diciottomilionitremilacinquecento) azioni ordinarie senza indicazione del valore nominale - e per un ammontare nominale complessivo di massimi Euro 7.225.400,00 (settemilioniduecentoventicinquemilaquattrocento), oltre l'eventuale sovrapprezzo - e aventi godimento regolare, da offrirsi in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'art. 2441, comma 1 del Codice Civile.

Le azioni di nuova emissione attribuiranno ai loro possessori gli stessi diritti delle azioni ordinarie in circolazione alla data di emissione.

In base alla Delega, il Consiglio di Amministrazione avrà la facoltà di stabilire, nel rispetto della normativa vigente, modalità, termini e condizioni dell'aumento di capitale ivi inclusi, a titolo meramente indicativo e non esaustivo, il potere di:

- (i) determinare l'esatto numero di azioni ordinarie di nuova emissione che complessivamente non potrà comunque eccedere massime n. 18.003.500 (diciottomilionitremilacinquecento) azioni ordinarie; e
- (ii) definire, in prossimità dell'avvio dell'offerta in opzione, il prezzo unitario di sottoscrizione delle nuove azioni, ivi incluso l'eventuale sovrapprezzo, tenendo conto, tra l'altro, delle condizioni di mercato, dell'andamento delle quotazioni delle azioni della Società, dei risultati economici, patrimoniali e finanziari della Società e del gruppo, nonché delle prassi di mercato.

## **3. Valutazioni in merito alla ricorrenza del diritto di recesso**

Le proposte di modifica dell'articolo 5 dello Statuto sopra illustrate non attribuiscono il diritto di recesso in capo ai soci che non avranno concorso all'approvazione delle relative deliberazioni, non integrando gli estremi di alcuna delle fattispecie di recesso individuate dall'articolo 2437 del Codice Civile.



Signori Azionisti,

qualora concordiate con quanto propostovi, Vi invitiamo ad assumere la seguente delibera:

*“L’Assemblea Straordinaria di COIMA RES SIIQ S.p.A., esaminata la relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione,*

***delibera:***

- *di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell’articolo 2443 del Codice Civile, la facoltà di aumentare a pagamento e in via scindibile, in una o più volte, il capitale sociale, entro cinque anni dalla data della presente deliberazione, mediante emissione di massime n. 18.003.500 (diciottomilionitremilacinquecento) azioni ordinarie senza indicazione del valore nominale - e per un ammontare nominale complessivo di massimi Euro 7.225.400,00 (settemilioniduecentoventicinquemilaquattrocento), oltre l’eventuale sovrapprezzo - e aventi godimento regolare, da offrirsi in opzione agli aventi diritto ai sensi dell’art. 2441, comma 1 del Codice Civile;*
- *di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampia facoltà per stabilire di volta in volta, nel rispetto della normativa vigente, le modalità, i termini e le condizioni dell’aumento di capitale, ivi inclusi a titolo meramente indicativo e non esaustivo il numero esatto e il prezzo (comprensivo dell’eventuale sovrapprezzo) delle azioni di nuova emissione, nonché la tempistica per l’esecuzione dell’aumento di capitale;*
- *di inserire nell’articolo 5 dello statuto sociale, dopo il comma 4, il seguente comma:*

<i>Testo vigente</i>	<i>Testo proposto</i>
<b>CAPITALE SOCIALE E FINANZIAMENTI</b> <b>Art. 5</b>	<b>CAPITALE SOCIALE E FINANZIAMENTI</b> <b>Art. 5</b>
<i>omissis</i>	<i>omissis</i>
	5.5 L’Assemblea straordinaria del giorno 17 aprile 2019 ha attribuito al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell’articolo 2443 del Codice Civile, la facoltà di aumentare a pagamento e in via scindibile, in una o più volte, il capitale sociale, entro cinque anni dalla data della deliberazione, mediante emissione di massime n. 18.003.500 (diciottomilionitremilacinquecento) azioni ordinarie senza indicazione del valore nominale - e per un ammontare nominale complessivo di massimi Euro 7.225.400,00 (settemilioniduecentoventicinquemilaquattrocento), oltre l’eventuale sovrapprezzo - e aventi godimento regolare, da offrirsi in opzione agli aventi diritto ai sensi dell’art. 2441, comma 1 del Codice Civile, con ogni più ampia facoltà per il Consiglio di Amministrazione di stabilire



	di volta in volta, nel rispetto della normativa vigente, le modalità, i termini e le condizioni dell'aumento di capitale ivi inclusi il numero esatto e il prezzo di emissione (comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo) delle azioni di nuova emissione, nonché la tempistica per l'esecuzione dell'aumento di capitale.
--	---

; e

- *di conferire al Consiglio di Amministrazione e per esso al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato pro-tempore in carica, anche disgiuntamente tra di loro, ogni e più ampio potere per provvedere a quanto necessario per l'attuazione e l'esecuzione delle deliberazioni assunte, nonché per adempiere alle formalità necessarie affinché tutte le deliberazioni adottate in data odierna ottengano le approvazioni di legge e di regolamento e in genere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, con ogni e qualsiasi potere a tal fine necessario e opportuno, ivi incluso ogni più ampio potere per apportare al testo del presente verbale ed allegato statuto ogni modificazione non sostanziale eventualmente richiesta dalle competenti Autorità, anche per l'iscrizione al Registro delle Imprese, nonché per procedere ai depositi di legge in relazione all'esecuzione dell'aumento di capitale."*

Milano, 7 marzo 2019

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente