Proposta di aumento del capitale sociale

Signori Azionisti,

al fine di sostenere gli investimenti immobiliari e, in particolare, quelli relativi alla prosecuzione dei lavori di bonifica del Palazzo ex RAI, si ritiene necessario aumentare i mezzi propri della Società con un aumento di capitale a pagamento dell'ordine di oltre 5,0 milioni di euro.

Il Vostro Consiglio propone, nello specifico, un'operazione di aumento del capitale sociale scindibile a pagamento da euro 82.078.066 a euro 87.100.000 da offrire in opzione agli Azionisti proporzionalmente alla partecipazione dai medesimi posseduta.

Sulla base del bilancio consolidato al 31 dicembre 2024 i mezzi propri per azione ammontano ad un valore di euro 1,30. Applicando uno sconto per la illiquidità del titolo compreso tra il 20% e il 25% si ottiene un valore di euro 1 (uno), corrispondente al valore nominale delle azioni, che si ritiene ragionevole e nel contempo non diluitivo per gli Azionisti che non volessero sottoscrivere l'aumento di capitale.

Per quanto sopra si considera che il valore di euro 1 (uno) rappresenti il prezzo unitario più appropriato di emissione delle azioni per l'aumento di capitale che si propone.

Vi segnaliamo, inoltre, che la controllante IPI Domani S.p.A. si è impegnata a garantire l'integrale sottoscrizione dell'aumento di capitale, manifestando quindi la propria volontà ad esercitare il diritto di prelazione sulla totalità delle azioni che risultassero inoptate e per le quali non fosse pervenuta analoga richiesta di prelazione da parte di altri Azionisti della Società.

Con le suddette premesse, Vi proponiamo di assumere la seguente deliberazione:

"L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti di IPI S.p.A.:

- *esaminata la Relazione del Consiglio di Amministrazione;*
- *preso atto dell'attestazione del Collegio Sindacale che l'attuale capitale sociale è interamente versato;*
- *considerato che il capitale sociale di euro* 82.078.066 *è costituito da n°* 82.078.066 *azioni ordinarie del valore nominale di euro 1 (uno) ciascuna e che la società non possiede azioni proprie;*

- *preso atto che coloro che eserciteranno il diritto di opzione, purché ne facciano contestuale richiesta, ai sensi dell'art. 2441, comma 3, del codice civile avranno diritto di prelazione nell'acquisto delle eventuali azioni che saranno rimaste inoptate;*
- *preso atto dell'impegno di IPI Domani S.p.A., azionista di controllo e larga maggioranza, di garantire l'integrale sottoscrizione dell'aumento di capitale, richiedendo sin d'ora di esercitare il diritto di prelazione sulla totalità delle azioni che risultassero inoptate e per le quali non fosse pervenuta analoga richiesta di prelazione da parte di altri azionisti della Società;*
- *preso atto dell'impegno di IPI Domani S.p.A. a negoziare con gli altri Azionisti della Società i diritti di opzione frazionari, sia in acquisto sia in vendita fino ad un massimo di 48 diritti per ciascuna controparte, in modo da consentire agli azionisti di non perdere diritti di opzione nel caso non avessero 49 diritti o multiplo di 49 diritti richiesti per la sottoscrizione;*
- *preso atto dell'impegno di IPI Domani S.p.A. a rinunciare a n. 53.144 diritti per facilitare il computo numerico dell'operazione;*
- *preso atto dell'opportunità che le nuove azioni siano emesse alla pari,*

delibera

a) *di aumentare il capitale sociale in forma scindibile a pagamento da euro 82.078.066 a euro 87.100.000, e cioè di euro 5.021.934, mediante emissione di n° 5.021.934 azioni ordinarie del valore nominale di euro 1 (uno) ciascuna, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, godimento 1 gennaio 2025, contro stacco cedola n° 3, da offrire in opzione agli azionisti nel rapporto di n° 3 nuove azioni ogni n° 49 azioni possedute;*

b) *di determinare in euro 1 (uno) il prezzo di emissione di ciascuna azione da pagare integralmente alla sottoscrizione;*

c) *di fissare al 31 dicembre 2025 il termine per la sottoscrizione delle nuove azioni emesse;*

d) *di aggiungere in calce all'art. 5 "Misura del capitale" dello statuto sociale, il seguente nuovo comma, dando mandato al Presidente e all' Amministratore Delegato, in via tra loro disgiunta, di apportare le necessarie variazioni numeriche relative all'ammontare del capitale sociale e al numero delle azioni costituenti lo stesso riportate nel suddetto articolo:*

"Art. 5 – Misura del capitale"
omissis
L'Assemblea Straordinaria del 4 aprile 2025 ha deliberato un aumento di capitale a pagamento in forma scindibile da euro 82.078.066 a euro 87.100.000, e cioè di euro

5.021.934, mediante emissione di n° 5.021.934 azioni ordinarie del valore nominale di euro 1 (uno) ciascuna, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da eseguirsi entro il 31 dicembre 2025",

e) *di conferire al Presidente e all'Amministratore Delegato, in via tra loro disgiunta, tutti i poteri necessari e opportuni per dare esecuzione alla presente deliberazione di aumento del capitale sociale, provvedendo altresì a tutti gli adempimenti conseguenti previsti dalle disposizioni di legge e regolamentari vigenti".*

Torino, 3 marzo 2025

p. Il Consiglio di Amministrazione
il Presidente

(Prof. Massimo SEGRE)