

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA PROPOSTA DI “AUMENTO DEL
CAPITALE SOCIALE A SERVIZIO DEI “WARRANT AZIONI ORDINARIE YORKVILLE
BHN S.P.A. 2010-2013” DA ASSEGNARE GRATUITAMENTE AGLI AZIONISTI DELLA
SOCIETÀ”**

(Relazione redatta ai sensi dell’art. 72 del Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato, e in conformità all’allegato 3A, schema n. 2 del medesimo Regolamento)

**Assemblea straordinaria degli azionisti
23 ottobre 2010 – prima convocazione
24 ottobre 2010 – seconda convocazione
25 ottobre 2010 –terza convocazione**

YORKVILLE BHN S.P.A

SEDE LEGALE IN MILANO - VIA SOLFERINO, 7

CAPITALE SOCIALE DI EURO 9.403.099,81

REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO E C.F. n. 00849720156

PARTITA IVA n. 12592030154

Signori Azionisti,

sarete chiamati in sede straordinaria a discutere e deliberare una proposta di aumento scindibile a pagamento del capitale sociale di Yorkville bhn S.p.A (la “**Società**”) fino a un massimo di Euro 194.310.830,00 (centonovantaquattromilioni trecentodiecimila ottocentotrenta virgola zero zero), da realizzare mediante emissione di massime n. 19.431.083 (diciannovemilioni quattrocentotrentunomila ottantatre) nuove azioni ordinarie riservate all’esercizio dei “*Warrant azioni ordinarie Yorkville bhn S.p.A. 2010-2013*” (rispettivamente, le “**Azioni di Compendio**” e i “**Warrant**”), da assegnare gratuitamente agli azionisti della Società successivamente alla conclusione dell’Offerta, come di seguito definita, e subordinatamente al buon esito della medesima (l’“**Aumento di Capitale per Warrant**”).

1. MOTIVAZIONI E DESTINAZIONE DELL’AUMENTO DI CAPITALE PER WARRANT

L’operazione di aumento di capitale sottoposta alla Vostra approvazione verrebbe eseguita subordinatamente al buon esito dell’offerta pubblica di scambio volontaria che la Società ha deliberato

di promuovere sulla totalità delle quote del Fondo comune di investimento immobiliare chiuso “Investietico”, gestito da Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A. e quotato sul segmento Fondi Chiusi del “Mercato Telematico degli Investment Vehicles” (MIV) organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (l’**“Offerta”**), dettagliatamente illustrata nell’apposita relazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell’art. 70 del Regolamento adottato dalla Consob con Delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, alla quale si rinvia.

Al riguardo, si evidenzia che preliminarmente all’esecuzione dell’Aumento di Capitale per *Warrant*, la Società intende procedere al raggruppamento delle azioni ordinarie attualmente in circolazione, allo scopo di semplificare la gestione amministrativa del titolo azionario, nonché di favorire la liquidità e gli scambi sul mercato borsistico. In particolare, l’operazione, deliberata dal Consiglio di Amministrazione in data 8 settembre 2010 e sottoposta all’approvazione dell’Assemblea Straordinaria contestualmente all’operazione oggetto della presente relazione, prevede il raggruppamento delle n. 97.988.328 (novantasettemilioni novecentottantottomila trecentoventotto) azioni ad oggi in circolazione nel rapporto di n. 1 (una) nuova azione ordinaria per ogni n. 100 (cento) vecchie azioni ordinarie, previo annullamento (senza rimborso) di n. 28 (ventotto) azioni ordinarie al fine di consentire l’esatta ripartizione del capitale sociale in funzione del predetto rapporto di raggruppamento. Pertanto, a seguito di tale raggruppamento, il capitale sociale della Società sarebbe rappresentato da n. 979.883 (novecentosettantanovemila ottocentottantatre) azioni ordinarie, prive di valore nominale.

Assumendo dunque l’avvenuto perfezionamento della sopra citata operazione di raggruppamento delle azioni attualmente in circolazione, l’Aumento di Capitale per *Warrant* sarebbe riservato all’esercizio di massimi n. 19.431.083 (diciannovemilioni quattrocentotrentunomila ottantatre) *Warrant*, assegnati gratuitamente agli Azionisti della Società nel rapporto di n. 1 (un) *Warrant* ogni n. 1 (una) azione ordinaria Yorkville in circolazione a conclusione dell’Offerta e subordinatamente al buon esito della medesima.

I *Warrant* saranno assegnati agli aventi diritto, successivamente all’assegnazione delle azioni di nuova emissione agli aderenti all’Offerta, alla prima data utile secondo il calendario di Borsa compatibile con i tempi tecnici a tal fine necessari.

L’assegnazione gratuita dei *Warrant* agli Azionisti ha, in particolare, l’obiettivo di attribuire ai medesimi la possibilità di beneficiare degli apprezzamenti della quotazione delle azioni della Società nel corso dei prossimi tre anni, mediante la sottoscrizione di azioni ad un prezzo di esercizio prefissato.

Inoltre, ove gli Azionisti decideranno di esercitare i *Warrant* loro assegnati e sottoscrivere le Azioni di Compendio, il conseguente aumento del capitale sociale avrebbe l’effetto di favorire, nel medio termine, il rafforzamento patrimoniale della Società, consentendo alla medesima di disporre, senza alcun aggravio sulla propria posizione finanziaria, di nuovi mezzi da destinare allo sviluppo della propria operatività e al perseguimento degli obiettivi strategici individuati nei piani di investimento definiti dal Consiglio di Amministrazione.

2. DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI EMISSIONE DELLE AZIONI DI COMPENDIO

I *Warrant* saranno assegnati gratuitamente a tutti gli Azionisti della Società subordinatamente al buon esito dell’Offerta. Non è pertanto previsto alcun corrispettivo per l’assegnazione dei medesimi.

I *Warrant* daranno diritto ai loro portatori di sottoscrivere – con le modalità e i termini indicati nel relativo regolamento (il **“Regolamento”**) – n. 1 (una) Azione di Compendio ogni n. 1 (uno) *Warrant* esercitato (il **“Rapporto di Esercizio”**), ad un prezzo pari ad Euro 10,00 (dieci virgola zero zero) (il **“Prezzo di Esercizio”**).

Ai fini della determinazione del Prezzo di Esercizio, il Consiglio di Amministrazione ha tenuto conto dell'andamento dei corsi di mercato delle azioni della Società e del loro potenziale apprezzamento durante il periodo di esercizio dei *Warrant*.

Più in particolare, le quotazioni di mercato delle azioni della Società hanno fatto registrare, nei 12 mesi precedenti la data di approvazione della presente relazione, il seguente andamento:



La seguente tabella illustra il valore medio – aritmetico e ponderato per i volumi di negoziazione – del prezzo di quotazione delle azioni della Società nel mese precedente, nei 3 mesi precedenti, nei 6 mesi precedenti e nei 12 mesi precedenti la data di approvazione della presente relazione, nonché la relativa differenza – in termini di premio o di sconto – rispetto al Prezzo di Esercizio, tenendo conto degli effetti del menzionato raggruppamento delle azioni.

	MEDIA ARITMETICA	PREMIO (SCONTO)	MEDIA PONDERATA	PREMIO (SCONTO)
07-set-10	0,0730	36,99%		
1 MESE	0,0783	27,74%	0,0776	28,94%
3 MESI	0,0863	15,89%	0,0846	18,25%
6 MESI	0,1013	-1,33%	0,1128	-11,33%
12 MESI	0,1463	-31,64%	0,1507	-33,65%

Ai fini della determinazione del Prezzo di Esercizio, il Consiglio di Amministrazione considera significativo l'andamento dei corsi di mercato rilevati nell'ultimo trimestre, che hanno dimostrato, in presenza di significativi volumi degli scambi, una certa stabilità.

Il Prezzo di Esercizio incorpora una maggiorazione del 15,89% (quindici virgola ottantanove per cento) rispetto al valore medio aritmetico derivante da tale rilevazione, pari a Euro 0,0863 (zero virgola zero otto sei tre), e del 18,25% (diciotto virgola venticinque per cento) rispetto al valore medio ponderato, pari a Euro 0,0846 (zero virgola zero otto quattro sei).

Tale maggiorazione, complessivamente pari al 36,99% (trentasei virgola novantanove per cento) del prezzo ufficiale di quotazione delle azioni della Società rilevato il giorno antecedente la data di approvazione della presente relazione, è idonea, a parere del Consiglio di Amministrazione, a riflettere il potenziale apprezzamento delle azioni durante il periodo di esercizio dei *Warrant*, connesso all'implementazione delle strategie di sviluppo definite dal Consiglio di Amministrazione anche in conseguenza del buon esito dell'Offerta.

In caso di esecuzione di operazioni sul capitale della Società, il Rapporto di Esercizio e il Prezzo di Esercizio potranno essere rettificati nei modi previsti dall'articolo 3 del Regolamento.

3. ANALISI DELLA COMPOSIZIONE DELL'INDEBITAMENTO FINANZIARIO

L'Aumento di Capitale per *Warrant* non è finalizzato alla raccolta di risorse finanziarie destinate alla riduzione ovvero al mutamento della struttura dell'indebitamento finanziario della Società.

Non si provvede, pertanto, a fornire un prospetto di analisi della composizione dell'indebitamento finanziario netto a breve e a medio-lungo termine.

4. ANDAMENTO DELLA GESTIONE E PREVEDIBILE CHIUSURA DELL'ESERCIZIO IN CORSO

La Società è una *holding* di partecipazioni che detiene l'intero capitale sociale della controllata RPX Ambiente S.r.l. ("**RPX Ambiente**") e il 18,8% (diciotto virgola otto per cento) del capitale sociale della AQ Tech S.p.A. ("**AQ Tech**").

Andamento della gestione di RPX Ambiente

Rpx Ambiente opera nel settore del riciclaggio di scarti e cascami dell'attività industriale e agricola.

Nel corso del primo semestre del corrente esercizio, RPX Ambiente ha proseguito, su impulso della Società, un'intensa fase di ristrutturazione tecnica e organizzativa, che ha già manifestato effetti positivi sul versante dei costi, mentre il recupero della piena capacità produttiva è previsto al completamento degli investimenti programmati.

Più in particolare, i dati al 30 giugno 2010 sono negativamente condizionati da una flessione dei livelli produttivi, significativamente inferiori alle attese, pur nel contesto di una incisiva razionalizzazione di taluni costi di produzione, segnatamente le prestazioni di terzi relative alla manutenzione degli impianti nonché i costi di smaltimento rifiuti, che evidenzia lo sforzo del *management* di rendere la struttura dei costi maggiormente flessibile e commisurata ai livelli produttivi e delle vendite.

Di seguito si fornisce una sintesi dell'andamento economico nel primo semestre 2010, raffrontato con il corrispondente periodo dell'esercizio precedente:

<i>(dati in migliaia di euro)</i>	30.06.2010	30.06.2009	Variazioni
Ricavi da vendite e prestazioni e altri ricavi	2.529	3.735	(1206)
Costi industriali	(2.438)	(4.117)	1679
Costo del personale	(587)	(728)	141
EBITDA	(497)	(1.110)	613
Ammortamenti	(276)	(281)	5

<i>(dati in migliaia di euro)</i>	30.06.2010	30.06.2009	Variazioni
Accantonamenti/Svalutazioni	(25)	(70)	45
EBIT	(798)	(1.462)	664

Il primo semestre 2010 si è chiuso con una perdita operativa di Euro 798 (settecentonovantotto) migliaia, contro una perdita operativa di Euro 1.462 (mille quattrocentosessantadue) migliaia del primo semestre 2009. Il miglioramento del risultato, pari a Euro 664 (seicentosessantaquattro) migliaia, è ritenuto tuttavia insoddisfacente rispetto alle previsioni effettuate nel piano industriale approvato il 16 marzo 2010, soprattutto in presenza di un andamento di mercato favorevole sia in termini di volumi richiesti che di prezzi di vendita.

Dopo la chiusura del primo trimestre 2010, che già evidenziava il *gap* produttivo rispetto alla domanda della clientela, gli amministratori hanno attentamente valutato le cause della mancata capacità produttiva che risiedono soprattutto nelle imprevedibili ripetute fermate dell'impianto dovute al guasto di alcune parti meccaniche e nella non ottimale attività manutentiva ordinaria.

Gli amministratori, hanno messo quindi a punto una strategia di manutenzione preventiva atta a ridimensionare drasticamente le fermate delle linee di produzione. Tale strategia è stata implementata dopo la fermata degli impianti attuata nel mese di agosto, in cui sono stati svolti numerosi interventi tecnici ordinari e straordinari.

Gli amministratori, in data 28 luglio 2010, hanno rivisto il piano industriale, alla luce degli interventi effettuati e di quelli in corso di esecuzione, che dovrebbero riportare la produzione agli stessi livelli quantitativi dell'esercizio 2008.

A decorrere dal 15 settembre 2010 sarà inoltre applicata una nuova politica di prezzi, già largamente condivisa con la clientela, che consentirà un incremento del prezzo medio di vendita già nel 2010.

Le suddette iniziative, unitamente al buon andamento della domanda sia domestica che estera e al livello soddisfacente dei prezzi di vendita, rappresentano i presupposti più importanti alla base della sostenibilità del piano stesso, proseguendo il programma di *turnaround* gestionale ed economico cominciato all'inizio dell'esercizio 2010.

Andamento della gestione di AQ Tech

AQ Tech è una *holding* di partecipazione attiva, attraverso le proprie controllate, nel settore della produzione per conto terzi di prodotti farmaceutici, parafarmaceutici, dietetici e dermocosmetici e della ricerca e dello sviluppo di composti del rutenio e di derivati polisaccaridici. AQ Tech detiene il controllo delle seguenti società:

- Montefarmaco S.p.A., con una partecipazione pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale;
- Sigmar S.p.A., con una partecipazione pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale;
- Sigea S.r.l., con una partecipazione pari all'85% (ottantacinque per cento) del capitale sociale.

Durante il primo semestre 2010, le società del gruppo AQ Tech sono state caratterizzate dall'andamento gestionale di seguito descritto:

- relativamente a Montefarmaco, che ha consuntivato una perdita civilistica pari a Euro 1.074 (mille settantaquattro) migliaia, la *performance* negativa è attribuibile alla fase di perdurante stallo nelle vendite dei prodotti probiotici, principalmente verso i paesi dell'est europeo, ma soprattutto al venir meno di un contratto significativo per la produzione del farmaco Lantanoprost, a causa di un ricorso presentato dal produttore principale che sostiene l'attuale validità del marchio a scapito del prodotto generico, che avrebbe dovuto essere prodotto da Montefarmaco. Tale circostanza, che rappresentava un elemento importante del piano industriale 2010-2012, ha influito pertanto pesantemente sulla redditività della società. Per quanto riguarda l'acquisizione di nuovi ordini, il secondo semestre, nonostante il venir meno del prodotto Lantanoprost, presenta un andamento favorevole, che dovrebbe permettere almeno un congelamento della perdita consuntivata al 30 giugno 2010. In attesa degli sviluppi in merito allo sblocco o meno del contratto di produzione del citato farmaco generico, gli amministratori, nella riunione del 21 luglio 2010 hanno ritenuto di confermare il piano industriale 2010-2012, con il preciso intento di procedere ad una sua ulteriore validazione in occasione della chiusura trimestrale al 30 settembre 2010;

- relativamente a Sigmar, che ha consuntivato un utile civilistico di Euro 251 (duecentocinquantuno) migliaia, i risultati gestionali del primo semestre confermano le previsioni del piano 2010-2012, registrando una leggera flessione del settore dermo-cosmetico (ricco tuttavia di interessanti e concrete prospettive ed opportunità) ed un significativo miglioramento nel settore farmaceutico, con la conferma di alcuni importanti contratti. È stato pertanto pienamente confermato il piano industriale 2010-2012.

- per quanto concerne Sigea, l'attività di ricerca è proseguita secondo le previsioni e si conferma l'interessamento di primari gruppi farmaceutici internazionali per il potenziale sfruttamento di alcuni prodotti in fase avanzata di sviluppo. In particolare, relativamente ad una preparazione iniettabile, utilizzata in campo dermo-cosmetico come *filler* oltre che nel trattamento della osteoartrite, sono attive negoziazioni con un primario gruppo farmaceutico internazionale che ha richiesto di avvalersi dei diritti mondiali di utilizzo dei prodotti in cambio di un *down payment* e del riconoscimento di *royalties*, in linea con le aspettative di Sigea. Relativamente a prodotti derivati dall'acido ialuronico, sono in corso trattative con una primaria società farmaceutica internazionale per la concessione di vendita del prodotto per uso iniettabile. Allo stadio attuale, i campioni di prova sono già stati prodotti dalla società richiedente con esito positivo. Tali interessamenti ai prodotti potrebbero condurre alla stipula di contratti entro l'esercizio in corso. Sigea è in attesa di estendere con la controparte il *business plan* per determinare gli aspetti economici e commerciali dell'accordo. Relativamente alle molecole derivate dal rutenio, aventi attività antimetastatica nel trattamento di alcuni di tumori definiti "*non-small-cell cancers*", la parte della fase 2 concernente la definizione dei dosaggi terapeutici ottimali dovrebbe concludersi a breve, salvo effetti indesiderati valutati nella fase di monitoraggio. A seguito della conclusione di questa fase, Sigea è nelle condizioni di entrare in colloqui più approfonditi con eventuali *partners*.

Andamento gestionale della Società e prevedibile chiusura dell'esercizio in corso

Di seguito si riporta tabella riassuntiva delle voci che compongono il margine operativo lordo consolidato al 30 giugno 2010, raffrontate con i corrispondenti dati al 31 dicembre 2009 e al 30 giugno 2009.

<i>(dati in migliaia di euro)</i>	30.06.10	31.12.09	30.06.09
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.473	5.768	13.296
Altri ricavi e proventi	458	256	208
(Decremento) Incremento delle rimanenze	504	(1.748)	(927)
Costi operativi:	(5.284)	(11.151)	(15.669)
<i>Costi per materie prime e materiali di consumo</i>	<i>(1.634)</i>	<i>(1.657)</i>	<i>(6.292)</i>
<i>Costi per servizi</i>	<i>(2.692)</i>	<i>(5.359)</i>	<i>(4.777)</i>
<i>Costo del personale</i>	<i>(857)</i>	<i>(2.142)</i>	<i>(4.413)</i>
<i>Altri Costi operativi</i>	<i>(101)</i>	<i>(245)</i>	<i>(187)</i>
Margine Operativo Lordo	(1.849)	(5.127)	(3.092)

La gestione individuale della Società ha registrato gli effetti di un'attenta politica di contenimento dei costi. Va altresì considerato che alcune funzioni di base presenti nella struttura sono correlate allo stato di società quotata e al previsto allargamento del perimetro in linea con la strategia di sviluppo della Società.

Alla data del 30 giugno 2010, la Società registra un margine operativo lordo individuale negativo di Euro 1.303 (mille trecentotre) migliaia ed un risultato del periodo negativo per Euro 1.553 (mille cinquecentocinquantatre) migliaia.

Si segnala che tra gli altri ricavi è presente una sopravvenienza attiva di Euro 300 (trecento) migliaia derivante dalla sottoscrizione di un accordo transattivo da parte di tutti i soggetti coinvolti nel contenzioso instaurato da Arena e Bioagri nei confronti di YA Global Dutch BV, YA Global Investments LP, Yorkville Advisors LLC, bhn S.r.l. e Yorkville bhn S.p.A.. Al riguardo si precisa che Arena e Bioagri hanno rinunciato, tra le altre cose, a qualsiasi pretesa nei confronti della Società e che Arena ha corrisposto a Yorkville bhn S.p.A., a titolo di risarcimento del danno subito, l'importo complessivo di Euro 300 (trecento) migliaia.

La gestione della Società, in coerenza con le proprie linee strategiche, sarà concentrata sulla ricerca e sull'esame di possibili investimenti, preferibilmente in *target* che presentino un'interessante generazione di *cash flow* senza richiedere immediati rilevanti investimenti successivamente all'acquisizione.

La Società, in attuazione delle proprie strategie di sviluppo e diversificazione degli investimenti, ha sostenuto, nel primo semestre 2010, costi di assistenza legale e di consulenza pari a totali Euro 358 (trecentocinquantotto) migliaia, interamente spesi nel medesimo periodo.

La gestione individuale della Società continuerà ad essere improntata su una logica di contenimento dei costi, fermo restando che i costi di struttura, il previsto ampliamento del perimetro del gruppo e i costi connessi all'organizzazione delle operazioni di investimento potranno influire sull'andamento economico della Società nel secondo semestre 2010, segnalando che gli eventuali benefici economici e finanziari potrebbero prodursi a partire dall'esercizio successivo.

5. EFFETTI ECONOMICO PATRIMONIALI E FINANZIARI PRO-FORMA DELL'AUMENTO DI CAPITALE SULL'ANDAMENTO ECONOMICO E SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DELLA SOCIETÀ E SUL VALORE UNITARIO DELLE AZIONI

Si riportano, qui di seguito, il conto economico sintetico pro-forma e la situazione patrimoniale riclassificata pro-forma al 30 giugno 2010, predisposti sulla base della relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2010. L'obiettivo dei dati pro-forma è quello di presentare l'andamento economico e la situazione patrimoniale del gruppo Yorkville bhn considerando l'effetto congiunto:

- a) dell'aumento di capitale a servizio dell'Offerta, come se l'operazione fosse avvenuta, ai fini del conto economico, all'inizio dell'esercizio 2010 e, ai fini degli effetti patrimoniali, alla data di riferimento dello stato patrimoniale;
- b) dell'Aumento di Capitale per *Warrant*, assumendo l'esercizio integrale dei *Warrant* assegnati, con conseguente sottoscrizione di tutte le Azioni di Compendio secondo il Rapporto di Esercizio e al Prezzo di Esercizio.

Conto economico pro-forma

Nella colonna "Rettifiche pro-forma OPS" sono inclusi gli interessi attivi maturati sui proventi distribuiti dal Fondo Investietico il 25 marzo 2010 secondo la corrispondente quota di adesione all'Offerta ipotizzata, calcolati al tasso medio Euribor ad 1 mese dei primi 6 mesi del 2010.

Nella colonna "Aumento di capitale 29 luglio 2010" sono inclusi gli effetti dell'emissione di n. 21.013.598 (ventunomilioni tredicimila cinquecentonovantotto) nuove azioni, in seguito alla sottoscrizione della *tranche* di Euro 1.700.000 (un milione settecentomila) in esecuzione dello *Standby Equity Distribution Agreement* (SEDA) sottoscritto in data 10 novembre 2008 fra la Società, Bhn S.r.l e il Fondo YA Global Investments LP.

Nella colonna "Aumento di capitale per esercizio *Warrant*" sono inclusi gli interessi attivi derivanti dall'utilizzo dei fondi generati dall'Aumento di Capitale per *Warrant* calcolati al tasso medio Euribor ad 1 mese dei primi 6 mesi del 2010.

Stato Patrimoniale pro-forma

Nella colonna "Rettifiche pro-forma OPS" è rappresentato l'effetto del perfezionamento dell'Offerta: incremento della voce immobilizzazioni finanziarie per il conferimento delle quote del Fondo Investietico, incremento del patrimonio netto e miglioramento della posizione finanziaria netta.

Nella colonna "Aumento di capitale 29 luglio 2010" sono inclusi gli effetti dell'emissione di n. 21.013.598 (ventunomilioni tredicimila cinquecentonovantotto) nuove azioni, in seguito alla sottoscrizione della *tranche* di Euro 1.700.000 (un milione settecentomila) in esecuzione dello *Standby Equity Distribution Agreement* (SEDA) sottoscritto in data 10 novembre 2008 fra la Società, Bhn S.r.l e il Fondo YA Global Investments LP: incremento del patrimonio netto e corrispondente miglioramento della posizione finanziaria.

Nella colonna "Aumento di capitale per esercizio *Warrant*" è rappresentato l'effetto dell'Aumento di Capitale per *Warrant*: incremento del patrimonio netto e, miglioramento della posizione finanziaria netta.

In considerazione della sostanziale imprevedibilità della percentuale di adesione all'Offerta, non è possibile fornire indicazioni certe sugli effetti economico-patrimoniali e finanziari proforma delle menzionate operazioni; si riportano, pertanto, il conto economico sintetico pro-forma e la situazione

patrimoniale riclassificata pro-forma elaborati in funzione di tre differenti scenari ipotetici di adesione all'Offerta.

i) *Percentuale di adesione all'Offerta pari al 100%*

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO	30/06/2010	Rettifiche proforma ops	aumento di capitale 29 luglio 2010	Aumento di capitale per esercizio warrant	Totale Rettifiche pro-forma	30/6/2010 Dati pro-forma
<i>valori in migliaia di euro</i>						
Ricavi Netti	2.931					2.931
(Decremento) incremento delle rimanenze	504					504
Costi per materie prime e materiali di consumo	(1.634)					(1.634)
Costi per servizi	(2.692)					(2.692)
Costi del personale	(857)					(857)
Altri costi operativi	(101)					(101)
Margine operativo lordo	(1.849)					(1.849)
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	(463)					(463)
Risultato operativo	(2.312)					(2.312)
Proventi e (oneri) finanziari	(510)	10.144		410	10.554	10.044
Risultato prima delle imposte	(2.822)					7.732
Imposte sul reddito	(523)					(523)
Risultato derivante dall'attività di funzionamento						7.209
Risultato delle attività dismesse						0
Risultato netto di Gruppo	(3.345)					14.419

STATO PATRIMONIALE REDATTO IN FORMA SINTETICA	30/06/2010	Rettifiche proforma ops	aumento di capitale 29 luglio 2010	Aumento di capitale per esercizio warrant	Totale Rettifiche pro-forma	30/6/2010 Dati pro-forma
<i>valori in migliaia di euro</i>						
Immobilizzazioni finanziarie	2.546	141.521			141.521	144.067
Immobilizzazioni materiali	6.398					6.398
Immobilizzazioni immateriali	40					40
Capitale circolante netto	(8.061)					(8.061)
Patrimonio netto	(4.090)	141.532	1.700	194.721	337.954	333.864
Fondi	726					726
Posizione Finanziaria Netta	4.287	(12)	(1.700)	(194.721)	(196.433)	(192.146)

Per effetto dell'integrale esecuzione dell'Aumento di Capitale per *Warrant* al Prezzo di Esercizio di Euro 10,00 (dieci virgola zero zero), il patrimonio netto contabile consolidato pro-forma al 30 giugno 2010 si incrementerebbe da Euro (4.090) (meno quattromila novanta) migliaia ad Euro 333.864 (trecentotrentatremila ottocentosessantaquattro) migliaia. Considerando altresì che il numero complessivo delle azioni della società aumenterebbe da n. 76.974.730 (settantaseimilioni novecentosettantaquattromila settecotentrenta) non tenendo conto della menzionata operazione di raggruppamento delle azioni, a n. 38.862.166 (trentottomilioni ottocentosessantaduemila centosessantasei), considerando l'operazione di raggruppamento, il valore del patrimonio netto consolidato pro-forma per azione al 30 giugno 2010 passerebbe da Euro (0,0531) (meno zero virgola zero cinque tre uno) ad Euro 8,5910 (otto virgola cinque nove uno zero).

ii) *Percentuale di adesione all'Offerta pari al 50%*

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO	30/06/2010	Rettifiche proforma ops	aumento di capitale 29 luglio 2010	Aumento di capitale per esercizio warrant	Totale Rettifiche pro-forma	30/6/2010 Dati pro-forma
<i>valori in migliaia di euro</i>						
Ricavi Netti	2.931					2.931
(Decremento) incremento delle rimanenze	504					504
Costi per materie prime e materiali di consumo	(1.634)					(1.634)
Costi per servizi	(2.692)					(2.692)
Costi del personale	(857)					(857)
Altri costi operativi	(101)					(101)
Margine operativo lordo	(1.849)	0				(1.849)
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	(463)					(463)
Risultato operativo	(2.312)	0				(2.312)
Proventi e (oneri) finanziari	(510)	5.072		216	5.288	4.778
Risultato prima delle imposte	(2.822)					2.466
Imposte sul reddito	(523)					(523)
Risultato derivante dall'attività di funzionamento						1.943
Risultato delle attività dismesse						0
Risultato netto di Gruppo	(3.345)					1.943

STATO PATRIMONIALE REDATTO IN FORMA SINTETICA	30/06/2010	Rettifiche proforma ops	aumento di capitale 29 luglio 2010	Aumento di capitale per esercizio warrant	Totale Rettifiche pro-forma	30/6/2010 Dati pro-forma
<i>valori in migliaia di euro</i>						
Immobilizzazioni finanziarie	2.546	70.760			70.760	73.306
Immobilizzazioni materiali	6.398					6.398
Immobilizzazioni immateriali	40					40
Capitale circolante netto	(8.061)					(8.061)
Patrimonio netto	(4.090)	70.766	1.700	102.270	173.037	168.947
Fondi	726					726
Posizione Finanziaria Netta	4.287	(6)	(1.700)	(102.270)	(102.276)	(97.989)

Per effetto dell'integrale esecuzione dell'Aumento di Capitale per *Warrant* al Prezzo di Esercizio di Euro 10,00 (dieci virgola zero zero), il patrimonio netto contabile consolidato pro-forma al 30 giugno 2010 si incrementerebbe da Euro (4.090) (meno quattromila novanta) migliaia ad Euro 168.947 (centosessantottomila novecentoquarantasette) migliaia. Considerando altresì che il numero complessivo delle azioni della società aumenterebbe da n. 76.974.730 (settantaseimilioni novecentosettantaquattromila settecentotrenta), non tenendo conto della menzionata operazione di raggruppamento delle azioni, a n. 20.410.966 (ventimilioni quattrocentodiecimila novecentosessantasei), considerando l'operazione di raggruppamento, il valore del patrimonio netto consolidato pro-forma per azione al 30 giugno 2010 passerebbe da Euro (0,0531) (meno zero virgola zero cinque tre uno) ad Euro 8,2772 (otto virgola due sette sette due).

iii) Percentuale di adesione all'Offerta pari al 10%

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO	30/06/2010	Rettifiche proforma ops	aumento di capitale 29 luglio 2010	Aumento di capitale per esercizio warrant	Totale Rettifiche pro-forma	30/6/2010 Dati pro-forma
<i>valori in migliaia di euro</i>						
Ricavi Netti	2.931					2.931
(Decremento) incremento delle rimanenze	504					504
Costi per materie prime e materiali di consumo	(1.634)					(1.634)
Costi per servizi	(2.692)					(2.692)
Costi del personale	(857)					(857)
Altri costi operativi	(101)					(101)
Margine operativo lordo	(1.849)	0				(1.849)
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	(463)					(463)
Risultato operativo	(2.312)	0				(2.312)
Proventi e (oneri) finanziari	(510)	1.014		60	1.074	564
Risultato prima delle imposte	(2.822)					(1.748)
Imposte sul reddito	(523)					(523)
Risultato derivante dall'attività di funzionamento						(2.271)
Risultato delle attività dismesse						0
Risultato netto di Gruppo	(3.345)					(2.271)

STATO PATRIMONIALE REDATTO IN FORMA SINTETICA	30/06/2010	Rettifiche proforma ops	aumento di capitale 29 luglio 2010	Aumento di capitale per esercizio warrant	Totale Rettifiche pro-forma	30/6/2010 Dati pro-forma
<i>valori in migliaia di euro</i>						
Immobilizzazioni finanziarie	2.546	14.152			14.152	16.698
Immobilizzazioni materiali	6.398					6.398
Immobilizzazioni immateriali	40					40
Capitale circolante netto	(8.061)					(8.061)
Patrimonio netto	(4.090)	14.153	1.700	28.310	42.463	38.373
Fondi	726					726
Posizione Finanziaria Netta	4.287	(1)	(1.700)	(28.310)	(28.311)	(24.024)

Per effetto dell'integrale esecuzione dell'Aumento di Capitale per *Warrant* al Prezzo di Esercizio di Euro 10,00 (dieci virgola zero zero), il patrimonio netto contabile consolidato pro-forma al 30 giugno 2010 si incrementerebbe da Euro (4.090) (meno quattromila novanta) migliaia ad Euro 38.373 (trentottomila trecentosettantatre) migliaia. Considerando altresì che il numero complessivo delle azioni della società aumenterebbe da n. 76.974.730 (settantaseimilioni novecentosettantaquattromila settecentotrenta), non tenendo conto della menzionata operazione di raggruppamento delle azioni a n. 5.650.006 (cinquemilioni seicentocinquantamila sei), considerando l'operazione di raggruppamento, il valore del patrimonio netto consolidato pro-forma per azione al 30 giugno 2010 passerebbe da Euro (0,0531) (meno zero virgola zero cinque tre uno) ad Euro 6,7917 (sei virgola sette nove uno sette).

I dati proforma risultanti dagli scenari ipotetici sopra rappresentati evidenziano che il buon esito dell'Offerta e l'integrale esercizio dei *Warrant* comporterebbero, in capo alla Società, una consistente patrimonializzazione, che consentirebbe alla medesima di fare affidamento su un'ampia disponibilità di mezzi finanziari prontamente disponibili, da destinare allo sviluppo delle strategie di investimento definite dal Consiglio di Amministrazione.

Trattandosi di un'assegnazione gratuita a tutti gli azionisti, non vi sono effetti diluitivi in termini di alterazione delle quote di partecipazione al capitale sociale per gli azionisti della Società che eserciteranno, nei termini ed alle condizioni previste, i *Warrant* di propria attribuzione. Nel caso di mancato esercizio dei *Warrant* spettanti e contestuale esercizio da parte di tutti gli altri titolari dei *Warrant*, gli azionisti subirebbero una diluizione massima della propria partecipazione, in termini percentuali sul capitale sociale, pari al 50%.

Da ultimo, in considerazione dei criteri di determinazione del Prezzo di Esercizio, non si può escludere, a seguito dell'esercizio dei *Warrant* un effetto diluitivo – variabile e non anticipatamente determinabile – sul patrimonio della Società, qualora il Prezzo di Esercizio risulti inferiore al patrimonio netto per azione, durante il periodo di esercizio.

6. CONSORZI DI GARANZIA E/O DI COLLOCAMENTO

Non sono previsti consorzi di garanzia e/o di collocamento in relazione alle Azioni di Compendio, poiché l'Aumento di Capitale per *Warrant* è interamente riservato all'esercizio dei *Warrant*, assegnati gratuitamente a tutti gli Azionisti della Società a conclusione dell'Offerta e in caso di positivo esito della medesima.

I *Warrant* saranno assegnati agli aventi diritto, successivamente all'assegnazione delle azioni di nuova emissione agli aderenti all'Offerta, alla prima data utile secondo il calendario di Borsa compatibile con i tempi tecnici a tal fine necessari.

La richiesta di sottoscrizione delle Azioni di Compendio dovrà essere presentata all'intermediario aderente a Monte Titoli S.p.A. presso cui i *Warrant* sono depositati. L'esercizio dei *Warrant* avrà effetto, anche ai fini della determinazione del godimento delle Azioni di Compendio, il decimo giorno di borsa aperta del mese successivo a quello di presentazione della richiesta. Alla data di efficacia dell'esercizio dei *Warrant*, la Società provvederà ad emettere le Azioni di Compendio sottoscritte, mettendole a disposizione degli aventi diritto per il tramite di Monte Titoli S.p.A..

La Società provvederà a richiedere a Borsa Italiana S.p.A. l'ammissione dei *Warrant* alla quotazione ufficiale.

7. ALTRE FORME DI COLLOCAMENTO

I *Warrant* saranno assegnati gratuitamente a tutti gli Azionisti della Società subordinatamente al buon esito dell'Offerta, nel rapporto di 1 *Warrant* ogni azione ordinaria della Società in circolazione all'esito dell'Offerta, senza alcuna attività di collocamento.

8. DISPONIBILITÀ A SOTTOSCRIVERE LE NUOVE AZIONI RIVENIENTI DALL'AUMENTO DI CAPITALE

Non è stata manifestata la disponibilità da parte di alcun azionista alla sottoscrizione delle Azioni di Compendio rivenienti dall'Aumento di Capitale per *Warrant*.

9. PERIODO DI ESECUZIONE DELL'AUMENTO DI CAPITALE PER WARRANT

L'Aumento di Capitale per *Warrant* potrà essere sottoscritto, mediante esercizio dei *Warrant* – successivamente all'approvazione dell'aumento stesso da parte dell'Assemblea Straordinaria e previa iscrizione della delibera presso il competente ufficio del Registro delle Imprese – fino alla data del 31 dicembre 2013, in conformità a quanto previsto dal Regolamento.

L'Aumento di Capitale per *Warrant* sarà, dunque, parzialmente o interamente eseguito, in ragione del quantitativo di *Warrant* esercitati, nel periodo di validità degli stessi.

I *Warrant* che non fossero presentati per l'esercizio entro il termine ultimo del 31 dicembre 2013 decadranno da ogni diritto, divenendo privi di validità ad ogni effetto.

10. NUMERO, CATEGORIA, GODIMENTO E PREZZO DI EMISSIONE DELLE AZIONI OGGETTO DELL'AUMENTO DI CAPITALE PER WARRANT

I *Warrant* saranno al portatore, liberamente trasferibili e saranno ammessi al sistema di gestione accentrata di Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione ai sensi del D.Lgs. 24 giugno 1998, n. 213.

In funzione della percentuale di esercizio dei *Warrant*, la Società potrà emettere, a fronte dell'Aumento di Capitale per *Warrant* ed anche in più riprese, fino ad un massimo di n. 19.431.083 (diciannovemilioni quattrocentotrentunomila ottantatre) Azioni di Compendio.

Le Azioni di Compendio saranno ordinarie, nominative, indivisibili e liberamente trasferibili ed attribuiranno i medesimi diritti amministrativi e patrimoniali connessi alle azioni della Società già in circolazione.

Le Azioni di Compendio avranno godimento pari a quello delle azioni ordinarie Yorkville negoziate in borsa alla data di efficacia dell'esercizio dei *Warrant* e saranno pertanto munite delle cedole in corso a tale data.

Il prezzo di sottoscrizione delle Azioni di Compendio, che dovrà essere integralmente versato all'atto della presentazione della richiesta di esercizio, senza aggravio di commissioni e di spese a carico del richiedente, è pari a Euro 10,00 (dieci virgola zero zero). Si rinvia, in proposito, a quanto illustrato in precedenza *sub 2*.

** ***** **

Signori Azionisti,

in relazione a quanto sopra illustrato, il Consiglio di Amministrazione, per quanto concerne l'argomento di cui al punto 3 all'ordine del giorno dell'Assemblea Straordinaria, Vi propone di assumere la seguente deliberazione:

“L'Assemblea degli Azionisti di Yorkville bhn S.p.A., esaminata la relazione del Consiglio di Amministrazione e le proposte ivi formulate, preso atto dell'attestazione rilasciata dal Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2438 del cod.civ., in virtù della quale il capitale sociale di Euro 9.403.099,81, rappresentato da n. 97.988.328 azioni ordinarie prive di valore nominale, risulta interamente versato,

delibera

1. *l'emissione di massimi n. 19.431.083 (diciannovemilioni quattrocentotrentunomila ottantatre) “Warrant azioni ordinarie Yorkville bhn S.p.A. 2010-2013”, da assegnare gratuitamente agli azionisti della Società subordinatamente al buon esito dell'offerta pubblica di scambio avente ad oggetto la totalità delle quote del Fondo comune di investimento immobiliare chiuso “Investietico”, nel rapporto di n. 1 (un) Warrant ogni n. 1 (una) azione detenuta, che daranno diritto a sottoscrivere azioni ordinarie della Società nel rapporto di n. 1 (una) azione ogni n. 1 (un) Warrant;*
2. *di aumentare il capitale sociale in via scindibile per massimi Euro 194.310.830,00 (centonovantaquattromilioni trecentodiecimila ottocentotrenta virgola zero zero), mediante emissione, anche in più riprese e alla pari, di massime n. 19.431.083 (diciannovemilioni quattrocentotrentunomila ottantatre) azioni ordinarie prive di valore nominale, godimento regolare, da riservare esclusivamente all'esercizio dei “Warrant azioni ordinarie Yorkville bhn S.p.A. 2010-2013”, al prezzo di Euro 10,00 (dieci virgola zero zero), per ciascuna azione ordinaria di nuova emissione, prezzo, come tale, comprensivo di una maggiorazione del 36,99% rispetto al prezzo ufficiale di quotazione delle azioni della Società rilevato il 7 settembre 2010;*
3. *di fissare al 31 dicembre 2013 il termine ultimo di validità dei “Warrant azioni ordinarie Yorkville bhn S.p.A. 2010-2013” entro il quale dare esecuzione all'aumento di capitale, stabilendo, ai sensi dell'art. 2439, comma 2, cod. civ., che l'aumento di capitale, ove non integralmente sottoscritto, si intenderà limitato all'importo risultante dalle sottoscrizioni effettuate entro tale termine;*
4. *di attribuire al Consiglio di Amministrazione il potere (i) di dare attuazione all'emissione deliberata e di porre in essere ogni adempimento previsto dalla vigente normativa in materia e comunque di definire ogni aspetto ritenuto opportuno in relazione alla emissione e quotazione dei*

Warrant, ivi inclusa la definizione dei termini del relativo regolamento, nonché (ii) di dare esecuzione all'aumento di capitale al servizio dell'esercizio dei warrant sopra deliberato;

5. di modificare conseguentemente l'articolo 5 dello Statuto Sociale nei termini di seguito indicati:

TESTO VIGENTE	TESTO PROPOSTO
<p>Art. 5) Capitale - Azioni</p> <p>Il capitale è di Euro 9.403.099,81 diviso in numero 97.988.328 azioni senza valore nominale.</p> <p>L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti 19 marzo 2008 ha attribuito al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, la facoltà di aumentare a pagamento e in via scindibile, in una o più volte, il capitale sociale, entro il periodo di cinque anni dalla data della presente deliberazione, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 3.000.000.000 (tre miliardi), mediante emissione di azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione da offrire (i) in opzione agli aventi diritto oppure (ii) con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5, del Codice Civile, in favore di investitori qualificati, come definiti ai sensi delle disposizioni normative in vigore, anche non appartenenti alla Comunità Europea, con ogni più ampia facoltà per gli Amministratori di stabilire, di volta in volta, nel rispetto dei limiti sopra indicati, il numero ed il prezzo di emissione delle nuove azioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, nonché il godimento, le modalità, i termini, i tempi e le condizioni tutte dell'aumento di capitale.</p> <p>In data 19 dicembre 2008, il Consiglio di Amministrazione, in forza della facoltà ad esso attribuita dall'assemblea straordinaria degli azionisti del 19 marzo 2008, ai sensi dell'art. 2441, quinto comma, e dell'art. 2443 cod. civ., ha deliberato quanto</p>	<p>Art. 5) Capitale - Azioni</p> <p>Invariato</p> <p>Invariato</p> <p>Invariato</p>

<p>segue:</p> <p>(i) di aumentare il capitale sociale a pagamento, in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quinto comma, cod. civ., per un ammontare massimo di euro 100.000.000,00 (centomilioni/00), da liberarsi in più volte, mediante emissione di nuove azioni ordinarie Yorkville bhn S.p.A. – prive di valore nominale - da imputarsi interamente a capitale sociale e da offrire in sottoscrizione a YA Global Investments LP, con sede a Jersey City (Stati Uniti d'America), 101 Hudson Street, Suite 3700 NJ 07302, ad un prezzo pari al 95% del minore dei prezzi medi giornalieri ponderati per volumi scambiati dei dieci giorni di borsa aperti successivi alla data di ricezione della richiesta di sottoscrizione avanzata dalla Società a YA Global Investments LP. Le azioni di nuova emissione avranno le medesime caratteristiche delle azioni ordinarie Yorkville bhyn S.p.A. in circolazione alla data di emissione;</p> <p>(ii) di stabilire, ai sensi dell'art. 2439 cod. civ., che qualora l'aumento di capitale non fosse integralmente sottoscritto entro 12 mesi dalla predetta data (e cioè entro il 18 (diciotto) dicembre 2009 (duemilanove) [termine prorogato dal Consiglio di Amministrazione del 9 (nove) dicembre 2009 (duemilanove) di ulteriori 48 (quarantotto) mesi, e cioè sino al 18 (diciotto) dicembre 2013 (duemilatredici)], il capitale si intenderà aumentato di un importo pari alle sottoscrizioni raccolte entro tale data.</p> <p>L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 18 dicembre 2008 ha deliberato un aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quinto comma, del Codice Civile, per massimi Euro 1.000.000.000,00 da attuarsi, entro il 3 marzo 2013, mediante emissione di massime n. 25.000.000 di nuove</p>	<p>Invariato</p>
---	------------------

<p>azioni ordinarie, al servizio dell'esercizio di altrettanti warrant, al prezzo e secondo le modalità tutte indicate nella relativa delibera.</p>	<p>L'assemblea del [23/24/25 ottobre] 2010 ha deliberato aumentare il capitale sociale in via scindibile, per massimi Euro 141.520.704,00 (centoquarantunomilioni cinquecentoventimila settecentoquattro virgola zero zero) con esclusione del diritto di opzione mediante emissione alla pari di massime n. 18.451.200 (diciottomilioni quattrocentocinquantunomila duecento) azioni ordinarie prive di valore nominale, godimento regolare, da riservare esclusivamente a servizio dell'offerta pubblica di scambio volontaria avente ad oggetto la totalità delle quote del fondo comune d'investimento immobiliare chiuso "Investietico"; detto aumento da eseguirsi entro il 31 dicembre 2010.</p> <p>L'assemblea del [23/24/25 ottobre] 2010 ha deliberato di aumentare il capitale sociale in via scindibile per massimi Euro 194.310.830,00 (centonovantaquattromilioni trecentodiecimila ottocentotrenta virgola zero zero), mediante emissione, anche in più riprese e alla pari, di massime n. 19.431.083 (diciannovemilioni quattrocentotrentuno ottantatre) azioni ordinarie prive di valore nominale, godimento regolare, da riservare esclusivamente all'esercizio dei "Warrant azioni ordinarie Yorkville bhn S.p.A. 2010-2013", al prezzo di Euro 10,00 (dieci virgola zero zero), per ciascuna azione ordinaria di nuova</p>
---	--

	<i>emissione, prezzo, come tale, comprensivo di una maggiorazione del 36,99% rispetto al prezzo ufficiale di quotazione delle azioni della Società rilevato il 7 settembre 2010; detto aumento da eseguirsi entro il 31 dicembre 2010.</i>
<i>Le azioni sono nominative quando ciò sia prescritto dalle leggi vigenti.</i>	<i>Invariato</i>
<i>Diversamente le azioni, se interamente liberate, potranno essere nominative o al portatore, a scelta e spese dell'azionista.</i>	<i>Invariato</i>
<i>Sono salve le disposizioni in materia di rappresentazione, legittimazione, circolazione delle partecipazioni sociali previste per i titoli negoziati in mercati regolamentati.</i>	<i>Invariato</i>
<i>L'aumento di capitale sociale potrà avvenire anche mediante emissione di azioni aventi diritti diversi e con conferimenti diversi dal danaro nei limiti consentiti dalla legge.</i>	<i>Invariato</i>
<i>Ferma ogni altra disposizione in materia di aumento di capitale, questo potrà essere aumentato con conferimenti in danaro ed esclusione del diritto di opzione nei limiti del 10% del capitale preesistente alla condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e ciò sia confermato da apposita relazione della società incaricata alla revisione contabile. La deliberazione di cui al presente comma è assunta con i quorum di cui agli artt. 2368 e 2369 Cod. Civ..</i>	<i>Invariato</i>
<i>L'assemblea straordinaria può deliberare ai sensi dell'articolo 2349 del codice civile l'assegnazione di utili con emissione a titolo gratuito di azioni ordinarie per un ammontare nominale corrispondente agli stessi.</i>	<i>Invariato</i>
<i>L'assemblea straordinaria può deliberare nei limiti di legge</i>	<i>Invariato</i>

<i>l'emissione di strumenti finanziari e la costituzione di patrimoni separati.</i>	
---	--

6. *di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione ogni e più ampio potere per espletare le formalità richieste dalla legge ed apportare ai deliberati assembleari le eventuali modifiche richieste in sede di iscrizione presso il competente Registro delle Imprese e/o da ogni competente Autorità e, in genere, per compiere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, con ogni e qualsiasi potere a tal fine necessario e opportuno, nessuno escluso ed eccettuato, compresa dunque la facoltà di procedere ai depositi di legge conseguenti alla esecuzione dell'aumento di capitale sopra deliberato.*

**** **** ****

Milano, 8 settembre 2010

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Marco Prete

All.: Regolamento "Warrant azioni ordinarie Yorkville bhn S.p.A. 2010-2013"

REGOLAMENTO
WARRANT AZIONI ORDINARIE YORKVILLE BHN S.P.A. 2010-2013

Articolo 1 – Warrant azioni ordinarie Yorkville bhn S.p.A. 2010-2013

- 1.1 L'Assemblea straordinaria degli Azionisti di Yorkville bhn S.p.A. (di seguito la “**Società**” o “**Yorkville**”), riunitasi in data [23/24/25] ottobre 2010, ha deliberato, tra l'altro:
- (i) l'emissione di massimi n. 19.431.083 (diciannovemilioni quattrocentotrentunomila ottantatre) *warrant* da assegnare gratuitamente agli Azionisti della Società subordinatamente al buon esito dell'offerta pubblica di scambio promossa dalla Società sulla totalità delle quote del fondo comune d'investimento immobiliare chiuso “Investietico”, nel rapporto di n. 1 (un) *warrant* ogni n. 1 (una) azione ordinaria Yorkville detenuta (i “**Warrant**”);
 - (ii) conseguentemente, di aumentare il capitale sociale in via scindibile per massimi Euro 194.310.830,00 (centonovantaquattromilioni trecentodiecimila ottocentotrenta virgola zero zero), mediante emissione, anche in più riprese, di massime n. 19.431.083 (diciannovemilioni quattrocentotrentunomila ottantatre) azioni ordinarie Yorkville con godimento regolare e prive di valore nominale da riservare esclusivamente all'esercizio dei Warrant (le “**Azioni di Compendio**”);
 - (iii) di determinare il periodo di validità dei *Warrant* a partire dalla data di assegnazione e sino al 31 dicembre 2013;
 - (iv) di determinare il Prezzo di Esercizio dei *Warrant* (come *infra* definito) ai sensi di quanto previsto nel successivo paragrafo 1.2;
 - (v) di delegare al Consiglio di Amministrazione della Società il potere, nei limiti fissati dall'Assemblea, di procedere all'emissione dei *Warrant* ed all'emissione delle Azioni di Compendio.
- 1.2 I *Warrant* danno diritto ai loro portatori di sottoscrivere – con le modalità e i termini indicati nel presente Regolamento – n. 1 (una) Azione di Compendio ogni n. 1 (uno) *Warrant* esercitato (il “**Rapporto di Esercizio**”), ad un prezzo pari ad Euro 10,00 (dieci virgola zero zero) per ciascuna Azione di Compendio, salvo quanto previsto al successivo articolo 3 (il “**Prezzo di Esercizio**”).
- 1.3 I *Warrant* sono al portatore, liberamente trasferibili e sono ammessi al sistema di gestione accentrata di Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione ai sensi del d.lgs. 24 giugno 1998, n. 213.

Articolo 2 – Modalità di esercizio dei *Warrant*

- 2.1 La richiesta di sottoscrizione delle Azioni di Compendio dovrà essere presentata all'intermediario aderente a Monte Titoli S.p.A. presso cui i *Warrant* sono depositati. L'esercizio dei *Warrant* avrà effetto, anche ai fini di quanto previsto al successivo paragrafo 2.2, il decimo giorno di borsa aperta del mese successivo a quello di presentazione della richiesta. Alla data di efficacia dell'esercizio dei *Warrant*, Yorkville provvederà ad emettere le Azioni di Compendio sottoscritte, mettendole a disposizione degli aventi diritto per il tramite di Monte Titoli S.p.A.
- 2.2 Le Azioni di Compendio avranno godimento pari a quello delle azioni ordinarie Yorkville trattate in borsa alla data di efficacia dell'esercizio dei *Warrant* e saranno pertanto munite delle cedole in corso a tale data.
- 2.3 Il Prezzo di Esercizio dei *Warrant* dovrà essere integralmente versato all'atto della presentazione della richiesta di esercizio, senza aggravio di commissioni e di spese a carico del richiedente.
- 2.4 L'esercizio dei *Warrant* sarà sospeso dalla data in cui il Consiglio di Amministrazione di Yorkville delibera di convocare l'Assemblea degli Azionisti sino al giorno (incluso) in cui abbia avuto luogo la riunione assembleare – anche in convocazione successiva alla prima – e, comunque, sino al giorno successivo al primo giorno utile per l'incasso dei dividendi eventualmente deliberati dall'Assemblea stessa.
- 2.5 I *Warrant* che non fossero presentati per l'esercizio entro il termine ultimo del 31 dicembre 2013 decadranno da ogni diritto, divenendo privi di validità ad ogni effetto.
- 2.6 All'atto della presentazione della richiesta di sottoscrizione, oltre a fornire le necessarie e usuali informazioni, il portatore di *Warrant*: (i) prenderà atto che le azioni sottoscritte in esercizio dei *Warrant* non sono state registrate ai sensi del *Securities Act* del 1933 e successive modifiche, vigente negli Stati Uniti d'America e (ii) dichiarerà di non essere una "*U.S. Person*" come definita ai sensi della "*Regulation S*". Nessuna azione sottoscritta in esercizio dei *Warrant* sarà attribuita ai portatori di *Warrant* che non soddisfino le condizioni sopra descritte.

Articolo 3 – Diritti dei portatori dei *Warrant* in caso di operazioni sul capitale sociale di Yorkville

- 3.1 Qualora entro il 31 dicembre 2013 la Società 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 o con *warrant* o comunque ad operazioni che diano luogo allo stacco di un diritto negoziabile, il Prezzo di Esercizio sarà diminuito di un importo, arrotondato al millesimo di Euro inferiore, pari a:

(*Pcum - Pex*)

dove:

- “**Pcum**” rappresenta la media aritmetica semplice degli ultimi dieci prezzi ufficiali “*cum diritto*” dell’azione ordinaria Yorkville registrati sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito dalla Borsa Italiana S.p.A.;
- “**Pex**” rappresenta la media aritmetica semplice dei primi dieci prezzi ufficiali “*ex diritto*” dell’azione ordinaria Yorkville registrati sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito dalla Borsa Italiana S.p.A.

In nessun caso, a seguito dell’applicazione della precedente formula – anche nel caso in cui Pex sia maggiore di Pcum – il Prezzo di Esercizio potrà essere incrementato;

- (ii) ad aumenti gratuiti del capitale mediante assegnazione di nuove azioni, non saranno modificati né il Rapporto di Esercizio né il Prezzo di Esercizio. All’atto dell’esercizio dei *Warrant* saranno assegnate gratuitamente tante azioni quante ne sarebbero state assegnate alle Azioni di Compendio qualora i *Warrant* fossero stati esercitati prima dell’aumento gratuito del capitale;
 - (iii) ad operazioni di fusione/scissione in cui la Società non sia la società incorporante/beneficiaria, il Rapporto di Esercizio sarà modificato proporzionalmente al rapporto di concambio/assegnazione;
 - (iv) a raggruppamenti o a frazionamenti delle azioni, il Rapporto di Esercizio sarà modificato mediante decremento/incremento del numero di Azioni di Compendio in relazione a ciascun *Warrant*, proporzionalmente al rapporto di raggruppamento/frazionamento. In tali casi, per effetto del raggruppamento o frazionamento, il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio risulterà incrementato o ridotto proporzionalmente;
 - (v) ad aumenti di capitale mediante emissione di azioni con esclusione del diritto di opzione, non saranno modificati né il Rapporto di Esercizio né il Prezzo di Esercizio;
 - (vi) a riduzione del capitale mediante annullamento di azioni, il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili per ciascun *Warrant* sarà diminuito proporzionalmente, rimanendo fermo il Prezzo di Esercizio;
 - (vii) a modificazioni delle disposizioni del proprio statuto concernenti la ripartizione degli utili o alla incorporazione di altra società, non saranno modificati né il Rapporto di Esercizio né il Prezzo di Esercizio.
- 3.2 Qualora venisse data esecuzione ad altra operazione, diversa da quelle considerate nei punti precedenti e suscettibile di determinare effetti analoghi, potrà essere rettificato il Rapporto di Esercizio e/o il Prezzo di Esercizio, secondo metodologie di generale accettazione.
- 3.3 Qualora la richiesta di esercizio dei *Warrant* venga presentata prima che sia stato comunicato il nuovo Prezzo di Esercizio susseguente ad un’operazione di cui al precedente paragrafo 3.1, quanto eventualmente versato in più alla presentazione della richiesta, prendendo come base il Prezzo di

Esercizio prima dell'aggiustamento, verrà restituito al sottoscrittore senza interessi alla data in cui sarà comunicato il nuovo Prezzo di Esercizio.

- 3.4 Nei casi in cui, per effetto di quanto previsto nel presente articolo, all'atto dell'esercizio dei *Warrant* spettasse un numero non intero di Azioni di Compendio, il portatore dei *Warrant* avrà diritto a sottoscrivere azioni fino alla concorrenza del numero intero e non potrà far valere alcun diritto sulla parte frazionaria.

Articolo 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.

Articolo 5 – Quotazione

- 5.1 Verrà richiesta alla Borsa Italiana S.p.A. l'ammissione dei *Warrant* alla quotazione ufficiale.

Articolo 6 – Regime fiscale

- 6.1 In base alla normativa vigente alla data di approvazione del presente Regolamento, le plusvalenze derivanti dalla cessione a titolo oneroso di warrant di sottoscrizione di partecipazioni in società residenti in Italia con azioni negoziate in mercati regolamentati, se non conseguite nell'esercizio di arti e professioni o d'impresе, costituiscono redditi diversi di natura finanziaria soggetti ad imposizione fiscale con le stesse modalità previste per le plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni (articoli 67 e ss. del d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917: di seguito "t.u.i.r."). Le cessioni di titoli o diritti attraverso i quali possono essere acquisite partecipazioni, infatti, sono assimilate alle cessioni di partecipazioni e soggette al medesimo regime fiscale per esse previsto, quale di seguito descritto.

A) Plusvalenze realizzate da persone fisiche residenti in Italia (al di fuori dell'esercizio di imprese, arti o professioni), società semplici e soggetti ad esse equiparati.

- La plusvalenza è assoggettata all'imposta sostitutiva del 12,50% se la cessione dei *warrant* si riferisce ad una **partecipazione non qualificata** ex articolo 67, comma 1, lettera *c-bis*) del t.u.i.r.. L'assoggettamento ad imposizione potrà avvenire in base al cosiddetto regime della dichiarazione (articolo 5 del decreto legislativo 21 novembre 1997, n. 461) ovvero, su opzione del cedente, in base al regime del risparmio amministrato (articolo 6 del citato decreto) o del risparmio gestito (articolo 7 del medesimo decreto).
- Viceversa, la plusvalenza concorre alla formazione del reddito imponibile per il 49,72% (ed è quindi tassata con aliquota proporzionale), se la cessione dei *warrant* si riferisce ad una **partecipazione qualificata**, come definita dall'articolo 67, comma 1, lettera *c*) del t.u.i.r.. Ai

fini di individuare le percentuali di diritti di voto e di partecipazioni rilevanti per la qualificazione, è necessario cumulare le cessioni effettuate nell'arco di dodici mesi, anche se ricadenti in periodi d'imposta diversi ed effettuate nei confronti di soggetti diversi.

B) Plusvalenze realizzate da soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia.

- Non si considerano prodotte nel territorio dello Stato (e non sono quindi imponibili) le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di *warrant*: (i) negoziati nei mercati regolamentati e (ii) cui siano ricollegabili partecipazioni non qualificate in una società residente quotata in mercati regolamentati (articolo 23 del t.u.i.r.).
- Inoltre, sono esenti le plusvalenze derivanti dalla cessione di *warrant* che si riferiscono a partecipazioni non qualificate, a condizione che il soggetto cedente sia residente in un Paese che consenta un adeguato scambio di informazioni (*cf.* articolo 6 del decreto legislativo 1° aprile 1996, n. 239).
- Viceversa, si considerano prodotte nel territorio dello Stato (e sono quindi imponibili) le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di *warrant* cui siano ricollegabili partecipazioni qualificate (articolo 23 del t.u.i.r.). In tal caso, la plusvalenza concorrerà alla formazione del reddito imponibile per il 49,72% e, trattandosi di persone fisiche non residenti, sarà tassata con aliquota proporzionale.
- La plusvalenza potrà non essere soggetta a tassazione in Italia laddove il cedente risieda in uno Stato che ha concluso con l'Italia una convenzione contro le doppie imposizioni, ai sensi della quale la tassazione è riservata in esclusiva allo Stato di residenza cedente. A tal fine, potrà essere richiesta la presentazione di apposita documentazione.

Articolo 7 – Decadenza e annullamento

7.1 I *Warrant* dovranno essere esercitati, a pena di decadenza, nei termini e con le modalità di cui all'articolo 2 del presente Regolamento.

Articolo 8 – Varie

8.1 Tutte le comunicazioni di Yorkville ai portatori dei *Warrant* verranno effettuate, ove non diversamente disposto dalla legge, mediante avviso pubblicato su almeno un quotidiano a diffusione nazionale.

8.2 Il possesso dei *Warrant* comporta la piena accettazione di tutte le condizioni fissate nel presente Regolamento.

8.3 Il presente Regolamento è disciplinato dalla legge italiana.

8.4 Per qualsiasi contestazione relativa ai *Warrant* e alle disposizioni del presente Regolamento sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.