

<p>Informazione Regolamentata n. 0923-26-2025</p>	<p>Data/Ora Inizio Diffusione 30 Giugno 2025 17:47:29</p>	<p>Euronext Star Milan</p>
---	---	----------------------------

Societa' : AEF FE

Identificativo Informazione
Regolamentata : 207502

Utenza - referente : AEF FEN01 - Degano Giulia

Tipologia : REGEM; 3.1

Data/Ora Ricezione : 30 Giugno 2025 17:47:29

Data/Ora Inizio Diffusione : 30 Giugno 2025 17:47:29

Oggetto : Aeffe Operazione con Parti Correlate

Testo del comunicato

Vedi allegato

AEEFFE

ALBERTA FERRETTI

MOSCHINO

PHILOSOPHY
DI
LORENZO SERAFINI

POLLINI

AUTORIZZAZIONE AL COMPIMENTO DI OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

- **Nuovo contratto di locazione, alle medesime condizioni economiche, ad uso e destinazione commerciale sito in Roma, Via dei Condotti 34/35, tra Aeffe S.p.A., Colloportus S.r.l. e FQuattro S.r.l.**
- **Cambiamento della società proprietaria dell'Immobile di Via Donizetti 48, Milano.**

San Giovanni in Marignano, 30 giugno 2025. Il Consiglio di amministrazione di Aeffe S.p.A. - società del lusso, quotata al segmento Euronext STAR Milan del mercato Euronext Milan di Borsa Italiana, che opera nel settore del *prêt-à-porter*, delle calzature e della pelletteria con marchi internazionali, tra cui Alberta Ferretti, Philosophy di Lorenzo Serafini, Moschino e Pollini - comunica di avere deliberato in data odierna (i) la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione relativo ad un immobile ad uso e destinazione commerciale sito in Roma, Via dei Condotti 34/35 (l'“**Immobile**”), di proprietà di Colloporus S.r.l. e FQuattro S.r.l., società correlate il cui capitale sociale è posseduto, rispettivamente, dall'azionista e Vicepresidente sig.ra Alberta Ferretti e dall'azionista e Presidente sig. Massimo Ferretti,; inoltre, il dott. Simone Badioli è amministratore unico di Colloportus S.r.l. e riveste altresì la carica di amministratore delegato di Aeffe S.p.A.; (ii) la presa d'atto del cambiamento della società proprietaria dell'immobile di Milano, Via Donizetti 48, con la quale si sottoscriverà un nuovo contratto di locazione come specificamente indicato e dettagliato nel comunicato stampa e documento informativo emessi in data 27 maggio 2025.

Nuovo contratto di locazione, alle medesime condizioni economiche, per la conduzione dell'immobile ad uso e destinazione destinazione commerciale sito in Roma, Via dei Condotti 34/35 sottoscritto tra Aeffe S.p.A., Colloporus S.r.l. e FQuattro S.r.l.

1. Le motivazioni dell'operazione

L'Immobile ad uso e destinazione commerciale sito in Roma, Via dei Condotti 34/35, di proprietà della società Ferrim S.r.l., è stato conferito, a seguito della scissione di Ferrim S.r.l. efficace dal 1° luglio 2025, per il 50% a Colloportus e per il 50% a FQuattro.

Stante la scissione di Ferrim e il conferimento della proprietà dell'Immobile per il 50% il 50% a Colloportus e per il 50% a FQuattro, si rende necessario sottoscrivere un nuovo contratto di locazione con le società proprietarie dell'immobile.

La locazione dell'Immobile da parte di Aeffe risulta strategica per la stessa, in quanto all'interno dell'Immobile stesso, è sita la boutique monomarca a gestione diretta e ad insegna “Alberta Ferretti”.

Si è quindi ritenuto opportuno richiedere la sottoscrizione a Colloportus e FQuattro di un nuovo contratto di locazione, decorrente dal 1° luglio 2025, della durata di sei più sei anni (il “**Rinnovo**” o il “**Nuovo Contratto**”). Colloportus e FQuattro hanno acconsentito sottoscrivere il Nuovo Contratto senza incrementare il canone di locazione, che resta pertanto quello pattuito nel 2013, fatti salvi gli aumenti ISTAT intervenuti negli anni.

2. Le previsioni del contratto

L'operazione si sostanzia essenzialmente nella formalizzazione di un nuovo accordo a seguito del cambiamento del soggetto proprietario dell'Immobile, ferme restando le condizioni economiche già in vigore dall'anno 2013. Il nuovo contratto di locazione ha durata dal 1° luglio 2025 al 30 giugno 2031. Su richiesta di Aeffe, è stata prevista contrattualmente la rinuncia di Ferrim al diniego di rinnovazione dopo il primo sessennio, con la conseguenza che Aeffe avrà il diritto a rimanere nell'Immobile fino al 30 giugno 2037, salvo disdetta.

Il canone annuo della locazione non ha subito alcun incremento rispetto a quello stabilito nel contratto di locazione in vigore tra le parti fino al 30 giugno 2025, fatto salvo l'adeguamento ISTAT; detto canone è pari ad euro 868.850 euro annui.

3. L'approvazione dell'operazione

L'operazione rientra nella fattispecie "Operazioni con Parti Correlate di Maggiore Rilevanza" di cui al Regolamento Operazioni Parti Correlate adottato da Consob con delibera 17221/2010 (il "Regolamento") e alla Procedura per le operazioni con parti correlate vigente adottata da Aeffe il 15 luglio 2021 (la "Procedura Interna"), in quanto l'importo del canone di locazione dell'Immobile per l'intera durata del contratto (12 anni) supera il 5% del totale del patrimonio netto consolidato di Aeffe risultante dall'ultimo stato patrimoniale consolidato pubblicato.

In ossequio a quanto previsto dalla Procedura Interna, è stato richiesto al Comitato Controllo Rischi e Sostenibilità di Aeffe S.p.A., previamente investito della questione nella sua funzione di Comitato Parti Correlate in quanto organo formato da tre amministratori non esecutivi la maggioranza dei quali indipendenti, di esprimere la propria valutazione sull'interesse di Aeffe al compimento dell'operazione stessa, nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni e che il Comitato stesso, esaminate tutte le informazioni relative all'operazione, nella riunione del 30 giugno 2025, ha espresso parere favorevole. Il Comitato non ha ritenuto necessario avvalersi del parere di esperti indipendenti.

L'Operazione è stata approvata dal Consiglio di amministrazione di Aeffe S.p.A. all'unanimità dei votanti, con il voto favorevole degli amministratori Marco Piazzi, Roberto Lugano, Daniela Saitta, Bettina Campedelli, Francesca Pace, Marco Francesco Mazzù e l'astensione degli amministratori Massimo Ferretti, Alberta Ferretti, Simone Badioli, Francesco Ferretti.]

La trattativa è stata condotta dal dott. Marco Piazzi, Amministratore di Aeffe.

L'operazione non rientra nei parametri di significatività di cui agli articoli 70 e 71 del regolamento emittenti Consob n. 11971 del 14 maggio 1999.

Ulteriori informazioni relative all'operazione sopra descritta sono disponibili nel documento informativo relativo ad operazioni con parti correlate redatto ai sensi dell'articolo 5 e dell'Allegato 4 del Regolamento.

Cambiamento della società proprietaria dell'Immobile di Via Donizetti 48, Milano

A seguito della già menzionata scissione di Ferrim S.r.l., la società FQuattro S.r.l., il cui capitale sociale è interamente posseduto dall'azionista e Presidente di Aeffe S.p.A. sig. Massimo Ferretti, ha acquisito la proprietà dell'Immobile sito in Milano, Via Donizetti 48. Pertanto, il Consiglio di amministrazione ha preso atto e ha approvato la sottoscrizione del contratto di locazione di cui al comunicato stampa e documento informativo emessi in data 27 maggio 2025 (<https://aeffe.com/it/comunicati-stampa/>) con la società FQuattro S.r.l. (invece che con la Ferrim S.r.l., che non è più titolare dell'Immobile), ferme restando tutte le condizioni e valutazioni richiamate nei suddetti documenti.

Contatti:

Investor Relations

AEFFE Spa
Rocco Bennici
Investor.relations@aeffe.com
+39 0541 965211

Press Relations

AEFFE Spa
Alessandra Turra
Alessandra.turra@aeffe.com
+39 02 76059206

Fine Comunicato n.0923-26-2025

Numero di Pagine: 4