

Informazione Regolamentata n. 0923-36-2025	Data/Ora Inizio Diffusione 3 Novembre 2025 21:04:49	Euronext Star Milan
--	--	---------------------

Societa' : AEF FE

Identificativo Informazione : 211481
Regolamentata

Utenza - referente : AEF FEN01 - Degano Giulia

Tipologia : REGEM; 3.1

Data/Ora Ricezione : 3 Novembre 2025 21:04:49

Data/Ora Inizio Diffusione : 3 Novembre 2025 21:04:49

Oggetto : 2025-11-03 AEF FE Risoluzione locazione e
Key Money Immobile Roma

Testo del comunicato

Vedi allegato

AUTORIZZAZIONE AL COMPIMENTO DI OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Risoluzione anticipata della locazione dell'immobile sito in Roma, Via Condotti, di proprietà di Colloportus S.r.l. e FQuattro S.r.l. a fronte del pagamento di un importo a titolo di **key money**

San Giovanni in Marignano, 3 novembre 2025. Il Consiglio di amministrazione di Aeffe S.p.A. (**Aeffe** o la **Società**) – 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, Moschino e Pollini – comunica di avere approvato la risoluzione anticipata del contratto stipulato tra Aeffe – da un lato – e Colloportus S.r.l. (**Colloportus**) e FQuattro S.r.l. (**FQuattro** e, congiuntamente a Colloportus, i **Soci**) – dall'altro lato – di locazione dell'immobile di proprietà dei Soci situato in Roma, Via dei Condotti n. 34 – 34/A (**l'Immobile**), a fronte del pagamento di un importo a titolo di indennità (il **Key Money**) in favore di Aeffe.

Colloportus e FQuattro, si rammenta, sono 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 delegato di Colloportus e riveste altresì la carica di amministratore delegato di Aeffe.

1. Le motivazioni dell'operazione

L'operazione origina dalla proposta pervenuta alla Società e ai Soci, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, da parte di una società terza (il **Proponente**) avente a oggetto:

- 1) l'acquisto, da parte del Proponente, dell'Immobile, e
- 2) l'anticipata risoluzione del contratto di locazione tra i Soci e Aeffe, contestualmente al trasferimento dell'Immobile dai Soci al Proponente - e per l'effetto la chiusura della boutique monomarca a marchio "Alberta Ferretti" a cui Aeffe ha adibito l'Immobile - a fronte del pagamento in favore di Aeffe da parte del Proponente del Key Money, pari a 9,5 milioni di euro oltre IVA come applicabile.

Si ricorda che il contratto di locazione relativo all'Immobile è stato sottoscritto in data 11 febbraio 2013 e da ultimo rinnovato in data 30 giugno 2025, con decorrenza dal 1° luglio 2025 al 30 giugno 2031 (il **Contratto**); il Contratto prevede la rinuncia espressa da parte di Aeffe alla prelazione in caso di vendita dell'Immobile, che alla data odierna è adibito da Aeffe a boutique monomarca a marchio "Alberta Ferretti".

Sulla base dei dati relativi all'andamento economico e finanziario del punto vendita sito nell'Immobile, risulta che lo stesso generi una significativa perdita annua; pertanto, la chiusura del punto vendita sito nell'Immobile consentirà alla Società un risparmio, nonché la possibilità di investire nei punti vendita e nei canali di vendita individuati, prospetticamente, come più performanti, e di dedicare un maggior focus alla rete vendita *wholesale*, costituendo la sua dismissione sostanziale anticipazione del piano industriale che la Società sta approntando nel contesto della procedura di composizione negoziata della crisi avviata dalla Società insieme a Pollini S.p.A. lo scorso 2 ottobre (**CNC**).

La Proposta è stata accettata in data 30 ottobre 2025 dai Soci e da Aeffe.

La Proposta prevedeva espressamente che l'operazione fosse subordinata:

- all'approvazione dei competenti organi sociali di Aeffe; in proposito si informa che (i) il Comitato Controllo Rischi e Sostenibilità di Aeffe, investito della questione nella sua funzione di Comitato Parti Correlate, in conformità alle disposizioni del Regolamento approvato dalla Consob con Delibera 12 marzo 2010 n. 17221 e successive modificazioni (il **Regolamento**) e della Procedura per le operazioni con parti correlate adottata da Aeffe S.p.A. il 15 luglio 2021 (la **Procedura Interna**) e sulla base delle indicazioni informali espresse nelle *fairness opinion* emesse dalla società Cushman e Wakefield, in data 28 ottobre 2025, ha

espresso parere favorevole sull'interesse al compimento dell'operazione, nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni, e (ii) il Consiglio di amministrazione di Aeffe ha approvato e autorizzato l'operazione in data 30 ottobre 2025;

- a che il dott. Riccardo Ranalli, nella sua qualità di esperto nominato nell'ambito della CNC, non si esprimesse nel senso di ritenere l'operazione non coerente rispetto alle trattative o alle prospettive di risanamento; tale condizione si è verificata, essendosi l'esperto espresso in data odierna nel senso di ritenere l'operazione coerente con l'andamento e la prospettiva di conclusione delle trattative e con le prospettive di risanamento, in quanto conforme al progetto di piano di risanamento, e dunque di non ravvisare motivi per esprimere il proprio dissenso.

2 Le condizioni dell'operazione

La risoluzione del Contratto non comporta costi o esborsi da parte di Aeffe, la quale beneficerà invece del pagamento – da parte del Proponente – del Key Money pari a 9,5 milioni di euro oltre IVA come applicabile.

3 L'approvazione dell'operazione

L'operazione è stata approvata dal Consiglio di amministrazione di Aeffe all'unanimità dei votanti, con il voto favorevole degli amministratori Bettina Campedelli, Marco Gobetti, Marco Francesco Mazzù, Francesca Pace, Marco Piazzi e Daniela Saitta, e l'astensione degli amministratori Massimo Ferretti, Alberta Ferretti, Simone Badioli e Francesco Ferretti, stante il loro interesse nell'operazione.

In ossequio a quanto previsto dalla Procedura Interna, è stato richiesto al Comitato Controllo Rischi e Sostenibilità di Aeffe, 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 in merito all'operazione.

Il Comitato è stato coinvolto nella fase istruttoria attraverso la ricezione di un flusso informativo completo e tempestivo e ha avuto modo di richiedere informazioni e di formulare osservazioni. Il Comitato, esaminate tutte le informazioni relative all'operazione, ha espresso parere favorevole sull'interesse al compimento dell'operazione, nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni.

La trattativa è stata condotta dal Presidente Massimo Ferretti e dall'Amministratore Delegato Simone Badioli, con il supporto della Group General Counsel, dott.ssa Giulia Degano.

L'accettazione della Proposta è stata perfezionata:

- da Aeffe tramite il Presidente Massimo Ferretti, conseguentemente all'approvazione da parte del Consiglio di amministrazione in data 30 ottobre 2025;
- da Colloportus tramite l'amministratore delegato Simone Badioli;
- da FQuattro tramite il presidente del Consiglio di amministrazione Massimo Ferretti.

In considerazione del fatto che la sottoscrizione e il rinnovo del Contratto è stata considerata a suo tempo rientrante nella fattispecie "Operazioni con Parti Correlate di Maggiore Rilevanza", il Consiglio di amministrazione della Società ha ritenuto di dare debita informativa della sua risoluzione.

Inoltre, nella parte relativa al Key Money – che, sebbene dovuto dal Proponente, trova titolo nella risoluzione anticipata del Contratto tra Aeffe e i Soci – l'operazione rientra nella fattispecie "Operazioni con Parti Correlate di Maggiore Rilevanza" di cui al Regolamento e alla Procedura Interna), in quanto l'importo del Key Money supera il 5% del totale del patrimonio netto consolidato di Aeffe risultante dall'ultimo stato patrimoniale consolidato pubblicato. Stante l'oggetto dell'operazione, non risultano applicabili i restanti indici alternativi previsti nell'Allegato 3 del Regolamento, ossia (i) l'indice di rilevanza dell'attivo, quale rapporto tra il totale

AEFFE

ALBERTA FERRETTI

MOSCHINO

POLLINI

attivo dell'entità oggetto dell'operazione e il totale attivo della società, e (ii) l'indice di rilevanza delle passività, quale rapporto tra il totale delle passività dell'entità acquisita e il totale attivo della società.

L'operazione non ha ad oggetto l'operatività ordinaria di Aeffe e pertanto non può essere considerata come "Operazione Ordinaria", ai sensi della Procedura Interna.

L'operazione non rientra invece 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, che sarà messo a disposizione nei termini di legge.

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

