Informazione Regolamentata n. 0923-40-2025	Data/Ora Inizio Diffusione 14 Novembre 2025 12:49:19	Euronext Star Milan

Societa'	:	AEFFE
Identificativo Informazione Regolamentata	:	211968
Utenza - referente	:	AEFFEN01 - Degano Giulia
Tipologia	:	REGEM; 3.1
Data/Ora Ricezione	:	14 Novembre 2025 12:49:19
Data/Ora Inizio Diffusione	:	14 Novembre 2025 12:49:19
Oggetto	:	2025-11-14 AEFFE Comunicato Stampa OPC Locazione Donizetti

Testo del comunicato

Vedi allegato

Teleborsa: distribution and commercial use strictly prohibited

AUTORIZZAZIONE AL COMPIMENTO DI OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Sottoscrizione di un accordo modificativo del contratto di locazione dell'immobile sito in Milano, Via Donizetti n. 48, di proprietà di FQuattro S.r.l.

San Giovanni in Marignano, 14 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 sottoscrizione di un accordo modificativo del contratto stipulato tra Aeffe e FQuattro S.r.l. (**FQuattro**) di locazione dell'immobile di proprietà di FQuattro situato in Milano, Via Donizetti n. 48 (l'**Immobile**), nel contesto di un'operazione di razionalizzazione e riorganizzazione degli spazi dell'Immobile, a fronte di una riduzione del canone di locazione.

FQuattro, si rammenta, è una società correlata, il cui capitale sociale è posseduto dall'azionista e Presidente sig. Massimo Ferretti. Il dott. Francesco Ferretti è consigliere di FQuattro e amministratore esecutivo di Aeffe.

1. **Le motivazioni dell'operazione**

L'operazione origina da una proposta formulata dalla Società a FQuattro, in un'ottica di contenimento dei costi e in considerazione delle mutate esigenze di Aeffe negli ultimi mesi, anche alla luce della riduzione della forza lavoro in essere presso l'Immobile, adibito a sede di rappresentanza e showroom, volta alla razionalizzazione e riorganizzazione degli spazi dello stesso a fronte di una riduzione del canone di locazione. Più precisamente l'operazione ha ad oggetto:

- la restituzione, a partire dal 15 novembre 2025, da parte di Aeffe a FQuattro, di una porzione dell'Immobile di circa 545 mq di superficie lorda, composta, nello specifico, da (i) piano secondo interrato: magazzino 132,50 mq; (ii) piano primo interrato: magazzino 55,28 mq; (iii) piano terreno: showroom ed ufficio 140,72 mq; (iv) piano rialzato: uffici 190 mq; (v) aree esterne: selciato 26 mq;
- la conseguente riduzione del canone annuo di locazione dell'Immobile per euro 250.000, e così passando da un canone annuo di euro 973.850 a euro 723.850, con effetto a decorrere dal 15 novembre 2025.

Si ricorda che il contratto di locazione dell'Immobile è stato sottoscritto nel 2013 tra Ferrim S.r.l. e Aeffe. A seguito della scissione di Ferrim S.r.l., la società FQuattro ha acquisito la proprietà dell'Immobile e in data 1° luglio 2025 è stato pertanto sottoscritto tra FQuattro e Aeffe un nuovo contratto di locazione con decorrenza dal 1° luglio 2025 al 30 giugno 2037 (il **Contratto**).

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**) in data 12 novembre 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 odierna.

2 Le condizioni dell'operazione

La sottoscrizione dell'accordo modificativo non comporta costi o esborsi da parte di Aeffe, la quale beneficerà invece di un risparmio sul canone di locazione, pari a 250.000 euro l'anno.

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 Alberta Ferretti, Simone Badioli, Marco Piazzi, Marco Gobbetti, Daniela Saitta, Bettina Campedelli, Francesca Pace, Marco Francesco Mazzù e l'astensione degli amministratori Massimo Ferretti, stante il suo interesse nell'operazione, nonché Francesco Ferretti, in quanto amministratore di FQuattro.

Teleborsa: distribution and commercial use strictly prohibited

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 indipendenti, di esprimere la propria valutazione in merito all'operazione.

Poiché è un'"operazione con parte correlata" un trasferimento di risorse, servizi o obbligazioni tra una società e una parte correlata, indipendentemente dal fatto che sia stato pattuito un corrispettivo, benché il controvalore complessivo dell'Operazione (pari alla riduzione del canone annuo moltiplicato per la durata residua del Contratto, e così per 1.406.249 euro tenendo conto dei canoni sino alla scadenza dei primi 6 anni di Contratto (luglio 2031), e per euro 2.906.249 tenendo conto dei canoni sino alla scadenza degli ulteriori 6 anni di contratto (luglio 2037)), non superi il 5% del totale del patrimonio netto consolidato di Aeffe risultante dall'ultimo stato patrimoniale consolidato pubblicato (*i.e.* 71.665.525 euro al 30.06.2025), in considerazione del fatto che la sottoscrizione del Contratto è stata considerata rientrante nella fattispecie "Operazioni con Parti Correlate di Maggiore Rilevanza" ed è stata oggetto di specifica comunicazione al mercato e di documento informativo, si è ritenuto opportuno acquisire un parere da parte del Comitato.

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 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.

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.

L'accordo modificativo del Contratto verrà perfezionato:

- da Aeffe tramite l'Amministratore Delegato Simone Badioli, conseguentemente all'approvazione da parte del Consiglio di amministrazione in data odierna;
- da FQuattro tramite il presidente del Consiglio di amministrazione Massimo Ferretti.

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, 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

Fine Comunicato n.0923-40-2025	Numero di Pagine: 4