

ACCORDO PARASOCIALE

relativo alla società

ORIONE PROPERTY MANAGEMENT S.R.L.

tra

IMPRESA RUSCONI CARLO S.R.L., con sede legale in Milano, piazzale Principessa Clotilde n. 8, P. IVA e numero di registrazione presso il Registro delle Imprese di Milano 00802070151 ("Impresa Rusconi");

STORM.IT S.P.A., con sede legale Milano, Corso Buenos Aires n. 54, P. IVA e numero di registrazione presso il Registro delle Imprese di Milano 13189430153 ("Storm.it");

BE TRUST FIDUCIARIA S.R.L., con sede legale in Milano, piazza Virgilio 3, P. IVA e numero di registrazione presso il Registro delle Imprese di Milano 08409660969, società autorizzata ex legge 1966/1939 all'esercizio dell'attività fiduciaria con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 30/04/2014 (la "Fiduciaria"), che firma il presente Accordo per presa visione ed accettazione delle istruzioni quivi impartite;

I Soci, come di seguito definiti, che di volta in volta aderiranno al presente accordo;

(congiuntamente, le "Parti").

Con il presente **Accordo**, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

1. DEFINIZIONI

"**Data di Recesso**" significa ciascuna delle seguenti: il compimento del dodicesimo mese decorrente dalla data di chiusura dell'offerta al pubblico delle Quote AA della Società mediante un portale di raccolta di capitali di rischio *on-line* ("Offerta"); ovvero (ii) il compimento del diciottesimo mese decorrente dalla data di chiusura dell'Offerta;

"**Quote A**" significa le quote del capitale sociale di OPM di categoria "A" dotate dei diritti amministrativi e patrimoniali di cui al paragrafo 7.3 dello Statuto;

"**Quote AA**" significa le quote del capitale sociale di OPM di categoria "AA" dotate dei diritti amministrativi e patrimoniali di cui ai paragrafi 7.4 e 7.5 dello Statuto;

"**Recesso Convenzionale**" significa il diritto di recesso riconosciuto ai soci titolari di Quote AA ai sensi dei paragrafi 7.7, 7.8 e 7.9 dello Statuto di OPM;

"**Soci**" significa i soggetti che divengano di volta in volta titolari di Quote A e di Quote AA e che abbiano sottoscritto e consegnato alla Società un atto di adesione al presente Patto Parasociale;

“Statuto” significa il testo di statuto sociale di OPM adottato mediante delibera dell’assemblea straordinaria di OPM in data 26 novembre 2018.

2. OGGETTO

2.1 Con il presente contratto (il “Patto”), i Soci intendono disciplinare alcuni diritti ed obblighi, quali proprietari congiuntamente del 100% del capitale sociale e dei diritti di voto di Orione Property Management S.r.l. (“OPM”).

2.2 Con l’adesione al presente Patto, i Soci, con l’esclusione di Impresa Rusconi e Storm.it, costituiscono in deposito presso la Fiduciaria tutte le quote di partecipazione di loro proprietà conferendo alla suddetta Fiduciaria apposito mandato irrevocabile, in quanto anche nell’interesse degli altri aderenti ai sensi e per gli effetti dell’articolo 1723, secondo comma c.c., a disporre delle partecipazioni in conformità alle disposizioni contenute nel presente Patto.

3. RECESSO

3.1 I Soci si danno reciprocamente atto e concordano che su richiesta scritta dei soci titolari di Quote A, da inviarsi entro i 20 giorni precedenti ad una delle Date di Recesso, ciascun socio titolare di Quote AA dovrà esercitare (e ciascun socio titolare di Quote AA impartisce sin da ora istruzioni irrevocabili alla Fiduciaria affinché sia esercitato) il Recesso Convenzionale ai sensi dell’articolo 7.7 dello Statuto alla Data di Recesso indicata dai soci titolari di Quote A mediante invio della Comunicazione di Recesso – come definita nello Statuto – ai sensi dell’articolo 7.8 dello Statuto entro i termini di decadenza ivi previsti.

3.2 I Soci concordano e riconoscono che, a seguito dell’esercizio del Recesso Convenzionale ai sensi del precedente paragrafo 3.1, la liquidazione delle Quote AA per le quali sia stato esercitato il Recesso Convenzionale avverrà nei termini di cui all’articolo 7.9 dello Statuto subordinatamente all’integrale pagamento del Prezzo di Recesso Convenzionale, come ivi definito.

4. OPZIONE DI ACQUISTO

4.1 Ai sensi e per gli effetti dell’articolo 1331 c.c., ai soci titolari di Quote A è riconosciuta un’opzione irrevocabile di acquisto, in forza della quale essi avranno diritto di acquistare, ciascuno in misura proporzionale alle Quote A detenute dallo stesso, la totalità delle Quote AA ai termini e alle condizioni di cui al presente articolo 4 (*Opzione di Acquisto*), (*l’Opzione di Acquisto*). Resta inteso che l’Opzione di Acquisto (i) potrà essere esercitata esclusivamente dalla totalità dei soci titolari di Quote A congiuntamente, previo accordo scritto tra di essi ovvero previa approvazione da parte dell’assemblea speciale dei soci titolari di Quote A e (ii) dovrà in ogni caso avere complessivamente ad oggetto la totalità (e non meno della totalità) delle Quote AA detenute dai soci titolari di Quote AA alla data di ricezione della Comunicazione di Opzione, come definita al successivo paragrafo 4.3 (le “Quote Oggetto dell’Opzione di Acquisto”).



trasferimento della piena ed esclusiva proprietà delle Quote Oggetto dell'Opzione di Acquisto a favore dei soci titolari di Quote A, in proporzione alle Quote A detenute da ciascuno di essi; (ii) i soci titolari di Quote A, i soci titolari di Quote AA e la Fiduciaria (a seconda dei casi e per quanto necessario) compiranno – e/o faranno compiere – tutti gli atti necessari ed opportuni al fine del trasferimento della piena ed esclusiva proprietà delle Quote Oggetto dell'Opzione di Acquisto a favore dei soci titolari di Quote A, in proporzione alle Quote A detenute da ciascuno di essi; e (iii) i soci titolari di Quote A pagheranno, ognuno in proporzione alle Quote Oggetto dell'Opzione di Acquisto acquistate e senza vincolo di solidarietà alcuno tra di loro, il Prezzo di Esercizio per intero con fondi immediatamente disponibili mediante accredito sul conto corrente bancario che verrà indicato dalla Fiduciaria per ciascuno dei soci titolari di Quote AA.

5. DIRITTO DI TRASCINAMENTO

5.1 Ai fini del presente articolo 5 (*Diritto di Trascinamento*) a tutti i termini indicati con lettera maiuscola e non altrimenti definiti nel presente Accordo deve attribuirsi il medesimo significato di cui all'articolo 10 (*Diritto di Trascinamento*) dello Statuto.

5.2 I Soci si danno reciprocamente atto e concordano che, nel caso in cui uno o più Soci Richiedenti esercitino validamente il Diritto di Trascinamento ai sensi dell'articolo 10 (*Diritto di Trascinamento*) dello Statuto, ciascun socio titolare di Quote AA dovrà vendere le (e impartisce sin da ora istruzioni irrevocabili affinché la Fiduciaria proceda alla vendita delle) Quote Oggetto di Trascinamento al corrispettivo stabilito ai sensi dell'articolo 10 (*Diritto di Trascinamento*) dello Statuto, a fronte del pagamento per intero con fondi immediatamente disponibili dello stesso mediante accredito sul conto corrente bancario che verrà indicato dalla Fiduciaria per ciascuno dei soci titolari di Quote AA.

6. COMUNICAZIONI

6.1 Qualsiasi comunicazione ai sensi del presente Patto dovrà essere effettuata mediante posta elettronica certificata se tale comunicazione intercorra tra la Fiduciaria e/o Impresa Rusconi e/o Storm.it ai seguenti indirizzi:

- (i) Fiduciaria
Pec: betrust@legalmail.it
- (ii) Impresa Rusconi
Pec: impresarusconi@intrapec.it
- (iii) Storm.it
Pec: storm.it@legalmail.it

Resta inteso che le comunicazioni tra la Fiduciaria e i soci titolari di Quote AA dovranno essere effettuate in conformità a quanto previsto nel mandato fiduciario tra gli stessi sottoscritto.

7. DURATA

7.1 Le Parti concordano che il presente Patto avrà durata di 5 (cinque) anni dalla data di sottoscrizione, e si rinnoverà alla scadenza per periodi di uguale durata.



4.2 L'Opzione di Acquisto potrà essere esercitata: (i) al compimento del dodicesimo mese decorrente dalla data di chiusura dell'Offerta; ovvero (ii) al compimento del diciottesimo mese decorrente dalla data di chiusura dell'Offerta, (ciascuna, una "Data Rilevante").

4.3 L'Opzione di Acquisto potrà essere esercitata mediante comunicazione scritta (la "Comunicazione di Opzione"), da inviarsi a ciascun socio titolare di Quote AA e alla Fiduciaria a pena di decadenza entro 60 (sessanta) giorni successivi a ciascuna Data Rilevante, con cui i soci titolari di Quote A, congiuntamente, (i) indicheranno la propria intenzione di acquistare, ciascuno in proporzione alle Quote A detenute dallo stesso, per sé ovvero per persona da nominare, complessivamente la totalità delle Quote Oggetto dell'Opzione di Acquisto, (ii) il Prezzo di Esercizio nonché il Valore di Opzione utilizzato ai fini della determinazione del Prezzo di Esercizio e (iii) il luogo e la data (che non potrà essere comunque antecedente al 30° giorno successivo alla data della Comunicazione di Opzione e non potrà cadere oltre il 45° giorno successivo alla data della Comunicazione di Opzione) per il trasferimento delle Quote Oggetto dell'Opzione di Acquisto.

Ai fini del presente paragrafo 4.3, per "Prezzo di Esercizio" si intende il corrispettivo complessivo dovuto dai soci titolari di Quote A per l'acquisto delle Quote Oggetto dell'Opzione di Acquisto, ottenuto applicando la seguente formula:

Valore di Sottoscrizione + Valore di Opzione

dove:

(a) per "Valore di Sottoscrizione" si intende l'importo pagato da ciascun socio titolare delle Quote Oggetto dell'Opzione di Acquisto in sede di sottoscrizione delle stesse;

(b) per "Valore di Opzione" si intende, a seconda della Data Rilevante in cui sia esercitata l'Opzione di Acquisto:

- (i) un importo pari all'11,86% del Valore di Sottoscrizione, qualora l'Opzione di Acquisto sia esercitata al compimento del dodicesimo mese decorrente data di chiusura dell'Offerta;
- (ii) un importo pari all'16,35% del Valore di Sottoscrizione, qualora l'Opzione di Acquisto sia esercitata al compimento del diciottesimo mese decorrente data di chiusura dell'Offerta.

4.4 Nel caso in cui i soci titolari di Quote A abbiano comunicato congiuntamente la propria volontà di esercitare l'Opzione di Acquisto ai sensi di quanto previsto al precedente paragrafo 4.3, ciascun socio titolare di Quote Oggetto dell'Opzione di Acquisto dovrà vendere (e a tal fine impartisce sin da ora istruzioni irrevocabili alla Fiduciaria affinché questa proceda alla vendita) ai soci titolari di Quote A, le Quote Oggetto dell'Opzione di Acquisto, in proporzione alle Quote A detenute da ciascuno di essi, al Prezzo di Esercizio nel luogo e alla data indicati nella Comunicazione di Opzione (la "Data del Closing").

4.5 Ai fini di quanto previsto al precedente paragrafo 4.4, alla Data del Closing, (i) i soci titolari di Quote A, i soci titolari di Quote AA e la Fiduciaria (a seconda dei casi e per quanto necessario) sottoscriveranno e scambieranno ogni documento e/o atto necessario al



8. TRASFERIMENTI E AUMENTI DI CAPITALE

8.1 Le Parti convengono che nell'ipotesi in cui la Società deliberi un aumento di capitale da offrirsi in sottoscrizione a terzi, ovvero nell'ipotesi in cui i Soci traferiscano le proprie partecipazioni nel capitale sociale della Società ai sensi dello Statuto, i Soci – in caso di aumento di capitale – ovvero il Socio cedente – in caso di trasferimento della partecipazione – si impegnano a far sì che i terzi sottoscrittori ovvero i terzi cessionari, a seconda del caso, aderiscano per iscritto, irrevocabilmente ed incondizionatamente, al presente Accordo e comunque dichiarino per iscritto di subentrare in tutti i diritti e gli obblighi rispettivamente.

9. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

9.1 Il presente Accordo è soggetto alla legge italiana e sarà interpretato in conformità alla medesima.

9.2 Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le Parti in relazione all'interpretazione, validità, efficacia, esecuzione, risoluzione del, e/o comunque derivante dal, presente Accordo sarà soggetto alla competenza esclusiva del Foro di Milano.

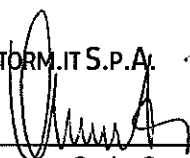
Milano, 30 novembre 2018.

IMPRESA RUSCONI CARLO S.R.L.



Nome: Carlo Rusconi
Carica: Presidente

STORM.IT S.P.A.



Nome: Carlo Corti
Carica: Amministratore Unico

FIDUCIARIA (per presa visione ed accettazione delle istruzioni quivi irrevocabilmente impartite)



Nome: Marco Valerio Bellini
Carica: Presidente

