

INFORMATIVE DOCUMENT

Regarding major transactions with related parties, in accordance with the Attachment 4 of the Regolamento Consob n. 1721 dated March 12, 2010 (the "Regolamento")

LEASE CONTRACT CONCERNING THE PREMISES LOCATED IN ROME, VIA CONDOTTI 34/35 SIGNED BETWEEN AEFPE SPA AND FERRIM S.R.L. (HE "TRANSACTION")

1. Warnings

Ferrim S.r.l., with corporate offices at Via delle Querce 51, San Giovanni in Marignano ("Ferrim"), is substantially equally owned by Mr. Massimo Ferretti, Mrs. Alberta Ferretti and by the company Fratelli Ferretti Holding S.r.l.. Mr. Massimo Ferretti and Mrs. Alberta Ferretti each own 50% of Fratelli Ferretti Holding S.r.l.. Further Mr. Massimo Ferretti and Mrs. Alberta Ferretti are executive directors of Aeffe S.p.A. ("Aeffe") and of Aeffe Retail S.p.A. ("Aeffe Retail"). Further Mr. Simone Badioli is the sole director of Ferrim S.r.l. and CEO of Aeffe S.p.A. and Aeffe Retail.

Based on the above, Mr. Massimo Ferretti, Mrs. Alberta Ferretti and Mr. Simone Badioli all carry potential conflicts of interest with those of Aeffe regarding the terms of the Transaction.

2. Information on the Transaction

2.1 Terms, characteristics and conditions relevant to the Transaction

Ferrim owns for commercial use and with commercial destination located in Rome, Via dei Condotti 34 (the "Premises")

Ferrim, on 2nd July 2001, signed with Aeffe a rent contract (the "Rent Contract") concerning the Premises; Aeffe grants later to its parent company Aeffe Retail the lease of the business unit at the Premises.

The Rent Contract expires on 1st July 2013. Ferrim, with written notice in the terms fixed by the Law, communicated on 18th May 2012 to Aeffe the term of the Rent Contract on the above mentioned date of 1st July 2013.

The Rent Contract is strategic to Aeffe considering that the directly managed monobrand boutique "Alberta Ferretti" of Rome is located at the Premises (managed by Aeffe Retail in force of the above mentioned lease of the business unit); therefore, it was considered opportune to negotiate with Ferrim the consensual dissolution of the Rent Contract on 14th February 2013 and the contextual signature of a new rent contract starting from the 15th February 2013 for a duration of six plus six years (the "New Rent").

The principal conditions of the New Rent are the following:

- Duration: from 15th February 2013 to 14th February 2019. Under Aeffe's request, in the New Rent is agreed that Ferrim waives to the right to refuse the renewal of the contract after the first six years, with the result that Aeffe will be entitled to remain in the Premises until 14th February 2025.
- Rent Amount: 415,500 Euros for the period 15th February 2013 – 31st December 2013 and 750,00 Euros/annum for the remaining years of the contract.
- Renewal Option: Aeffe reached the option, executable in any moment during the term of the contract, to renew the New Rent concluded with Ferrim, under the same conditions for a further 12 years; in case Aeffe decides to exercise the above mentioned option, the amount of rent will be the same, with the only increase due to the ISTAT clause, for the 12 years following the 14th February 2025.
- The compensation for the option is equal to 100,000 Euros.

Please refer to section 2.4 that follows, as it regards the determination of the amount of the Transaction.

Taking into consideration the agreement concerning the New Rent, the amount of the lease of the business unit at the Premises between Aeffe and Aeffe Retail will be proportionally adjusted.

2.2 Identification of related parties involved in the Transaction; nature of their relationship and of their interests

The Transaction was entered into by and between Aeffe and Ferrim. As above mentioned, in connection with the New Rent, Aeffe and Aeffe Retail will modify the amount of the lease of the business unit at the Premises, in order to adjust the rent and to align the duration of the agreements.

Ferrim S.r.l. is substantially equally owned by Mr. Massimo Ferretti, Mrs. Alberta Ferretti and by the company Fratelli Ferretti Holding S.r.l.. Mr. Massimo Ferretti and Mrs. Alberta Ferretti each own 50% of Fratelli Ferretti Holding S.r.l.. Further Mr. Massimo Ferretti and Mrs. Alberta Ferretti are executive directors of Aeffe and of Aeffe Retail. Further Mr. Simone Badioli is the sole director of Ferrim and CEO of Aeffe S.p.A. and Aeffe Retail.

Based on the above, Mr. Massimo Ferretti, Mrs. Alberta Ferretti and Mr. Simone Badioli all carry potential conflicts of interest with those of Aeffe regarding the terms of the Transaction.

2.3 Economic reasons behind the Transaction

The signature of the New Rent is strategic to Aeffe considering that the directly managed monobrand boutique "Alberta Ferretti" of Rome is located at the Premises. For the companies operating in the fashion shield it is very important to be present, with their directly monobrand stores, in the most important national and international cities.

The operation allows to avoid the costs and the consequences of a repositioning as well as not to lose the significant goodwill linked to the continued presence in the same place and, furthermore, to continue to benefit from the current location, considering that the Via dei Condotti, Rome, is the most prestigious street in which to operate a business for the public and, in this way, there are major luxury brands such as Bulgari. Concerning the above, the option granted to Aeffe to renew the New Rent, at its expiry, for further 12 years at the same conditions, was very significant in the evaluation of the opportunity of the Transaction, as in this way the amount of the rent is fixed for 24 years and the company will avoid the risks of a possible future increase of the rent.

2.4 Determination of the price for the Transaction and assessment of its arms-length nature as related to similar transactions

The consideration for the lease of the Premises has been determined as a result of negotiation between the parties that involved mainly Mr. Francesco Leardini, Ferrim charged by the property management company, and Mr. Marcello Tassinari for Aeffe.

In order to be able to fully assess the opportunity of the Transaction, Mr. Tassinari considered bestow an appointment on two independent third parties in order to identify and confirm the economic market conditions of the lease of the Premises.

The independent thirds were selected among the most important real estate agencies at national level (Cantore Srl and Via Montenapoleone 18 Srl); in particular, the appointments concerned with the evaluation of the market value of the amount of the rent of the Premises; the compensation for the above mentioned appointment was negotiated in 3,000 Euros for each real estate agency. The opinions issued by Cantore S.r.l. and Via Montenapoleone 18 S.r.l. are attached to this document with the numbers 1 and 2.

Further, the Internal Control Committee of Aeffe S.p.A., being in charge of such valuation in accordance with the provisions of the internal rules for transactions with related parties (the "**Internal Procedure**"), evaluated the guidelines of the Transaction and the opinions of the third independent parties and confirmed its favorable opinion to the Transaction (see the minutes of the Committee for Internal Control of Aeffe attached to this document with the number 3).

The amount of the lease will be paid by Aeffe to Ferrim in four quarterly advanced installments.

As far as the consideration for the option is concerned, the experts have confirmed that it is not possible to determine a market value for the fees for options, as the same are affected by many variables and are therefore determined only by negotiation between the parties. In any case, with regard to the consideration for the option, the experts interviewed have confirmed that it is not possible to determine a

market value for the fees for options, as the same are affected by many variables and are therefore determined only by negotiation between the parties. In any case, the Committee for Internal Control of Aeffe estimated the parameters of the Transaction and has confirmed its favorable opinion also about the amount of the compensation for option in the above-mentioned objective limits of the parameters (see the minutes of the Committee for Internal Control of Aeffe attached to this document with the number 3).

The amount of the lease of the business unit at the Premises between Aeffe and Aeffe Retail will be proportionally adjusted to the New Rent.

2.5 Impact of the Transaction on the economic and financial condition. Relevance of the Transaction

The Transaction falls under the typology of “Relevant Transactions with Related Parties” as per the Regolamento and the Internal Procedure, since the gross amount of the rent for 12 years exceeds the threshold of 5% of the net equity of Aeffe S.p.A., as per last published consolidated balance sheet.

The Transaction, instead, is not relevant based on the parameters of articles 70 and 71 of the Regolamento CONSOB n. 11971 dated March 14, 1999.

Notwithstanding the increase of the rent of the Premises following the signature of the New Rent, the Transaction does not result in additional financial effects in the consolidated financial statements.

2.6 Impact on the compensation of the directors of the company and/or its subsidiaries

There will be no change in the compensation of the directors of Aeffe S.p.A. and/or its subsidiaries, as a consequence of the completion of the Transaction, with the only exception of the indirect effect of higher costs caused by the increase of the rent that affect the achievement of EBITDA targets set for the delivery of the variable compensation (MBO) of Mr. Simone Badioli and Mr. Marcello Tassinari.

2.7 Shares of Aeffe S.p.A. owned by Mr. Massimo Ferretti, Mrs. Alberta Ferretti and Mr. Simone Badioli

AS of today, Fratelli Ferretti Holding S.r.l. (whose capital is owned 50% each by Mr. Massimo Ferretti and Mrs. Alberta Ferretti) directly owns n. 40,140,000 ordinary shares of Aeffe S.p.A., representing 37.387% of total outstanding shares, and indirectly, through I.M. Fashion S.r.l., n. 26,207,690 ordinary shares of Aeffe S.p.A. representing 24.410% of total outstanding shares, for a combined total of 61.797% of total outstanding shares of Aeffe S.p.A.

In addition, as of today, Mr. Massimo Ferretti, Mrs. Alberta Ferretti and Mr. Simone Badioli directly own n. 63,000, n. 40,000 and n. 26,565 ordinary shares of Aeffe S.p.A., respectively.

2.8 Company bodies involved with the approval and execution of the Transaction

The Transaction was completed through the subscription of the New Rent on February 11st, 2013, by Mr. Marcello Tassinari in force of the powers conferred by the Board of Directors on February 7, 2013, after having received a favorable opinion of Board of Auditors of Aeffe SpA, for the scope of its competence, and to the extent of its jurisdiction, and of the Internal Control Committee in accordance with the Internal Procedure.

As a matter of fact, as established by the Internal Procedure, the Internal Control Committee, formed by three directors primarily independent, gave its opinion on the Transaction (Attachment 3). This Committee, after reviewing all the relevant information as well as the opinions of the third independent parties, expressed a positive opinion on the proposed Transaction.

Similarly, although the Board of Auditors of Aeffe SpA, for the scope of its competence, expressed positive evaluation of the Transaction.

Mr. Marcello Tassinari, group General Manager, managed the whole process.

①

cantore

Spett.le
AEFFE RETAIL S.p.A.
Via delle Querce 51
47048 SAN GIOVANNI IN MARIGNANO (RN)

Milano il 18 settembre 2012

OGGETTO : STIMA e VALUTAZIONE della locazione commerciale dell'immobile sito in Roma Via dei Condotti 35

Gentili signori,

facciamo riferimento alla Vostra richiesta di stima relativa al valore del canone di locazione riferito all'immobile sito in Roma, Via dei Condotti 31-35.

Sulla base delle attuali quotazioni di mercato, tenendo in considerazione la posizione estremamente particolare e prestigiosa dell'immobile nonché la presenza, nella medesima via, di importanti boutique gestite da marchi del lusso quali, ad esempio, Bulgari, riteniamo che il canone di locazione annuale per l'immobile suddetto possa essere ragionevolmente compreso tra 15.000 Euro/mq e 18.000 Euro/mq all'anno.

Riteniamo che le cifre indicate siano rappresentative dell'attuale valore di mercato.

Ci è gradita l'occasione per porgere cordiali saluti.


CANTORE S.r.l.

Cantore s.r.l.

Sede legale: 20123 Milano - Via Correggio, 20

Sede operativa: Via G. Galvani, 3 - 20124 Milano - Phone +39 0286995522 - Fax +39 0286995091

C.C.I.A.A. di Milano al R.L. al n. 101889/1897 - R.E.A. n. 1525357 - C / a P IVA 12052470151

www.cantoremilano.it - cantore@cantoremilano.it



Spettabile
Aeffe Retail s.p.a.
Via Delle Querce, 51
San Giovanni in Marignano – RN

Dicembre 2012

Oggetto: valutazione boutique con insegna Alberta Ferretti a Roma via Condotti 31-35

Come da vostra richiesta vi inoltro alcune considerazioni e la valutazione in termini di valori di locazione della vostra boutique in oggetto.

Spesso le quotazioni delle locazioni vengono classificate genericamente per zone senza tenere conto di elementi fondamentali che determinano valori estremamente diversi rispetto a quelli espressi da enti esperti nel settore immobiliare come F.I.M.A.A. (Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari). Infatti alcune caratteristiche non trascurabili nell'ambito delle locazioni immobiliari sono la via (senz'altro primo tra i fattori), la posizione nell'ambito della stessa, visibilità e impatto sul fronte strada, dimensione della porzione immobiliare, numero di negozi nella via e prestigio degli stessi.

Nel caso di specie siamo certamente nella via più conosciuta della città nonché più ambita dalle griffe del lusso. Via Condotti gode infatti del maggior pregio e fama.

La boutique ha una posizione con buona visibilità in via Condotti (2 vetrine), la dimensione (135 mq.) consente di sviluppare un format di eleganza e prestigio che rende la stessa appetibile per molti importanti marchi del lusso.

Per completezza di dati, segnaliamo che nella medesima via sono presenti circa 50 boutique gestite da aziende appartenenti ad un segmento molto elevato tra cui a titolo esemplificativo: Valentino, Louis Vuitton, Bulgari, Gucci, Dior, Dolce & Gabbana, Burberry, Salvatore Ferragamo, Hermes, Giorgio Armani, Cartier, Prada.

In considerazione del fatto che l'offerta di spazi in via Condotti è sempre molto inferiore alla domanda da parte di importanti aziende che ambirebbero posizionarsi, e in relazione a tutto quanto sopra esposto, riteniamo di poter stimare un canone di locazione (senza alcun Key money) fino a € 12.000,00/mq.



Di seguito, per una maggior chiarezza, esponiamo un estratto della mappatura di via Condotti che rende visivamente semplice la percezione di quanto sopra esposto.

Restiamo a disposizione per qualsiasi chiarimento
Cordialmente salutiamo

18 Montenaipoleone s.r.l.

Maristella Brambilla

<table border="1"> <tr><td>Givovosky</td></tr> <tr><td>Church</td></tr> <tr><td>Daily</td></tr> <tr><td>Pomaha</td></tr> </table>	Givovosky	Church	Daily	Pomaha	<table border="1"> <tr><td>Lil-Jo</td></tr> <tr><td>Vilobrenolo</td></tr> <tr><td>Max & Co</td></tr> <tr><td>Fredesco Fogani</td></tr> <tr><td>Marcello</td></tr> <tr><td>Mussardi</td></tr> <tr><td>Dada & Galbani</td></tr> <tr><td>Toda</td></tr> </table>	Lil-Jo	Vilobrenolo	Max & Co	Fredesco Fogani	Marcello	Mussardi	Dada & Galbani	Toda						
Givovosky																			
Church																			
Daily																			
Pomaha																			
Lil-Jo																			
Vilobrenolo																			
Max & Co																			
Fredesco Fogani																			
Marcello																			
Mussardi																			
Dada & Galbani																			
Toda																			
<table border="1"> <tr><td>Alberta Farsetti</td></tr> <tr><td>Bysich</td></tr> <tr><td>Muccardi</td></tr> <tr><td>Blunaria</td></tr> <tr><td>Hausman & Co</td></tr> <tr><td>Oliveri Wolkman</td></tr> <tr><td>Mokolian</td></tr> <tr><td>Ails, Crata Romana</td></tr> <tr><td>Castelli</td></tr> <tr><td>Biani</td></tr> <tr><td>Dellia</td></tr> </table>	Alberta Farsetti	Bysich	Muccardi	Blunaria	Hausman & Co	Oliveri Wolkman	Mokolian	Ails, Crata Romana	Castelli	Biani	Dellia	<table border="1"> <tr><td>Fulla</td></tr> <tr><td>Italam</td></tr> <tr><td>Chivisti</td></tr> <tr><td>Campanile</td></tr> <tr><td>Burberry's</td></tr> <tr><td>Bugari</td></tr> <tr><td>Rebelleto Ferragamo</td></tr> </table>	Fulla	Italam	Chivisti	Campanile	Burberry's	Bugari	Rebelleto Ferragamo
Alberta Farsetti																			
Bysich																			
Muccardi																			
Blunaria																			
Hausman & Co																			
Oliveri Wolkman																			
Mokolian																			
Ails, Crata Romana																			
Castelli																			
Biani																			
Dellia																			
Fulla																			
Italam																			
Chivisti																			
Campanile																			
Burberry's																			
Bugari																			
Rebelleto Ferragamo																			
<table border="1"> <tr><td>Max Mara</td></tr> <tr><td>Valentino</td></tr> <tr><td>Louis Vuitton</td></tr> </table>	Max Mara	Valentino	Louis Vuitton	<table border="1"> <tr><td>James Pele</td></tr> <tr><td>Emmy Olino</td></tr> <tr><td>Caro Bistari</td></tr> <tr><td>Mull Diara</td></tr> <tr><td>Estelena Ferragamo</td></tr> <tr><td>Giorgio Armani</td></tr> <tr><td>La Pele</td></tr> </table>	James Pele	Emmy Olino	Caro Bistari	Mull Diara	Estelena Ferragamo	Giorgio Armani	La Pele								
Max Mara																			
Valentino																			
Louis Vuitton																			
James Pele																			
Emmy Olino																			
Caro Bistari																			
Mull Diara																			
Estelena Ferragamo																			
Giorgio Armani																			
La Pele																			
<table border="1"> <tr><td>Angeletti</td></tr> <tr><td>Bulgari</td></tr> <tr><td>Quel</td></tr> <tr><td>Qw</td></tr> </table>	Angeletti	Bulgari	Quel	Qw	<table border="1"> <tr><td>Tastoni</td></tr> <tr><td>Castor</td></tr> <tr><td>Dannari</td></tr> <tr><td>Camy Taraco</td></tr> <tr><td>Prada</td></tr> <tr><td>Mondler</td></tr> </table>	Tastoni	Castor	Dannari	Camy Taraco	Prada	Mondler								
Angeletti																			
Bulgari																			
Quel																			
Qw																			
Tastoni																			
Castor																			
Dannari																			
Camy Taraco																			
Prada																			
Mondler																			

Via Condotti

*Estratto del Verbale della riunione del 1 febbraio 2013 del Comitato per il Controllo Interno di
Aeffe S.p.A.*

In data 1 febbraio 2013, alle ore 10.30, si è riunito, presso la sede di Aeffe S.p.A., il Comitato per il Controllo Interno di Aeffe S.p.A. Partecipano alla riunione, in conferenza telefonica, il dott. Roberto Lugano, il dott. Marco Salomoni e l'avv. Pierfrancesco Giustiniani. Assiste alla riunione l'intero Collegio Sindacale di Aeffe, nelle persone del Presidente del Collegio Sindacale dott. Pier Francesco Sportoletti, del Sindaco Effettivo rag. Romano Del Bianco e del dott. Fernando Ciotti, che interviene in conferenza telefonica. Partecipa altresì alla riunione il direttore generale dott. Marcello Tassinari. E' presente il responsabile Internal Audit dott. Stefano Di Biase. Svolge la funzione di segretario la dott.ssa Giulia Degano. Il Comitato risulta validamente riunito per discutere sul seguente

ordine del giorno

1. (omissis);
2. (omissis);
3. parere da rilasciare al CdA in merito ad un'operazione con parti correlate: in particolare, contratto di locazione per la conduzione dell'immobile sito in Roma, via condotti 34/35, tra Ferrim S.r.l. e Aeffe S.p.A.;
4. varie ed eventuali.

(omissis)

Passando quindi al successivo argomento all'ordine del giorno, il dott. Tassinari illustra l'operazione con parti correlate relativa alla futura conclusione contratto di locazione per la conduzione dell'immobile sito in Roma, via Condotti 34/35, tra Ferrim S.r.l. e Aeffe S.p.A. (**"Operazione"**)

Egli spiega che Ferrim S.r.l. è proprietaria di un immobile ad uso e destinazione commerciale sito in Roma, Via dei Condotti 34 (l' **"Immobile"**). Con contratto di locazione sottoscritto in data 2 luglio 2001 (il **"Contratto di Locazione"**), Ferrim ha concesso in locazione ad Aeffe l'Immobile; Aeffe ha successivamente concesso alla propria controllata Aeffe Retail in affitto d'azienda l'attività commerciale corrente all'interno dell'Immobile. Il Contratto di Locazione trova scadenza in data 1° luglio 2013. Con comunicazione scritta del 18 maggio 2012, Ferrim, con il preavviso di legge, ha comunicato ad Aeffe la conclusione del Contratto di Locazione alla data del 1° luglio 2013. In considerazione del fatto che la locazione dell'Immobile risulta strategica per Aeffe, in quanto, all'interno dell'Immobile stesso, è sita la boutique monomarca a gestione diretta e ad insegna "Alberta Ferretti", operata da Aeffe Retail in virtù del sopraddetto affitto di azienda, si è ritenuto opportuno negoziare con Ferrim la risoluzione consensuale del Contratto di Locazione alla data del 14 febbraio 2013 e la contestuale sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione (il **"Nuovo Contratto"**), decorrente dal 15 febbraio 2013, della durata di sei più sei anni e con le seguenti condizioni:

- Durata: dal 15 febbraio 2013 al 31 gennaio 2019. Su richiesta di Aeffe, sarà prevista contrattualmente la rinuncia di Ferrim al diniego di rinnovazione del Nuovo Contratto dopo il

primo sessennio, con la conseguenza che Aeffe avrà diritto a rimanere nell'Immobile fino al 31 gennaio 2025.

- Canone di locazione: 415.500 Euro per il periodo 15 febbraio 2013 – 31 dicembre 2013 e 750.000 Euro annui per i successivi anni di locazione.
- Opzione di rinnovo: il Nuovo Contratto prevede, a favore di Aeffe, un'opzione di rinnovo, esercitabile in qualsiasi momento durante la costanza contrattuale, per ulteriori 12 anni; nel caso in cui Aeffe decidesse di esercitare detta opzione, il canone di locazione per i 12 anni successivi al 31 gennaio 2025 rimarrà invariato a 750.000 Euro annui, fatto salvo l'aumento determinato dall'ISTAT.
- Il corrispettivo dell'opzione è stato fissato in Euro 100.000.

In relazione alle motivazioni economiche e alla convenienza per la società dell'operazione, si evidenzia che la locazione dell'Immobile risulta strategica per Aeffe, in quanto, all'interno dello stesso, è sita la boutique monomarca a gestione diretta e ad insegna "Alberta Ferretti". Per tutte le società della moda e del lusso è di fondamentale importanza essere presenti, con i propri negozi a gestione diretta, nelle principali città italiane e internazionali. L'operazione consente, quindi, non solo di evitare gli oneri e i costi di uno spostamento bensì anche di non perdere il significativo "avviamento" legato alla continuità della presenza nel medesimo luogo e, soprattutto, di continuare a beneficiare della collocazione, considerato che la Via dei Condotti, a Roma, è la via più prestigiosa in cui operare un'attività commerciale destinata al pubblico e che, in tale via, sono presenti importanti marchi del lusso quali, ad esempio, Bulgari.

A questo riguardo particolarmente significativa nella valutazione dell'opportunità della complessiva operazione è stata la concessione ad Aeffe dell'opzione per rinnovare il Nuovo Contratto, alla sua scadenza, alle medesime condizioni per ulteriori 12 anni, fissando peraltro in tal modo, per ben 24 anni, il canone di locazione ed evitando il rischio di possibili aumenti futuri.

Il dott. Tassinari comunica quindi che, ai fini di poter valutare compiutamente l'opportunità della realizzazione dell'Operazione, si è ritenuto di conferire incarico a due terzi indipendenti affinché individuassero e confermassero le condizioni economiche di mercato della locazione dell'Immobile.

I terzi indipendenti sono stati selezionati tra le più importanti agenzie di intermediazione immobiliare a livello nazionale (Cantore S.r.l. e Via Montenapoleone 18 S.r.l.); in particolare l'incarico ha avuto ad oggetto la formulazione di una valutazione in merito al valore di mercato del canone di locazione dell'immobile oggetto del Nuovo Contratto.

Il dott. Tassinari ricorda che questi pareri, copia dei quali è stata preventivamente spedita a mezzo posta elettronica ai componenti del Comitato, considerano i valori di mercato delle locazioni nella medesima zona in cui si trova l'immobile ed evidenziano che il canone di locazione che si è riusciti a negoziare con Ferrim è significativamente inferiore ai valori mediamente praticati sul mercato.

Infine, il dott. Tassinari comunica che, in merito al corrispettivo previsto per il diritto di opzione, i medesimi esperti hanno confermato che non è possibile determinare un valore di mercato relativo ai corrispettivi per le opzioni, poiché gli stessi sono influenzati da moltissime variabili e sono pertanto determinabili solo dalla negoziazione intercorsa tra le parti.

Interviene quindi il dott. Lugano per svolgere le seguenti considerazioni: pur sottolineando la difficoltà tecnica di ottenere informazioni esterne, comprovata anche dalle affermazioni dei soggetti che hanno fornito le valutazioni, è necessario di avanzare alcune considerazioni di logica economica di base. Nello specifico, il costo dell'opzione è pari a 100.000 Euro. Considerando la peggiore delle ipotesi, se, per volontà di Aeffe, il contratto di affitto non dovesse essere rinnovato dopo il primo periodo di durata, pari a sei anni, il costo dell'opzione, che deve essere considerato un onere accessorio al canone, risulta di circa 16.667 euro l'anno. E' evidente che si tratta di un importo totalmente privo di significatività ai fini dell'analisi dell'Operazione; anche tale aspetto contrattuale va considerato congruo rispetto ai valori di mercato.

Terminata l'esposizione del dott. Lugano, i membri del Comitato di Controllo Interno:

- esaminate le valutazioni delle società Cantore S.r.l. e Via Montenapoleone 18 S.r.l.- e fatta propria la valutazione del dott. Lugano in merito al corrispettivo dell'opzione;
 - valutata la convenienza economica dell'operazione per il Gruppo Aeffe;
 - preso atto della correttezza sostanziale dell'operazione,
 - ritenuto che non vi siano motivi per esprimere un parere negativo sull'operazione illustrata;
- decidono
- di esprimere parere favorevole al perfezionamento dell'operazione conclusione contratto di locazione per la conduzione dell'immobile sito in Roma, via condotti 34/35, tra Ferrim S.r.l. e Aeffe S.p.A.;
 - di dare mandato a Presidente dott. Lugano di comunicare formalmente la valutazione del Comitato durante il Consiglio di Amministrazione che sarà chiamato a deliberare sull'operazione.

Null'altro essendovi da discutere e deliberare, il Presidente chiude la riunione alle ore 12.30.

Il Presidente

Il Segretario