

COMUNICATO STAMPA

APPROVATE DA CONSOB LE MODIFICHE AL REGOLAMENTO DEI MERCATI RELATIVE AL LISTING DELLE REAL ESTATE INVESTMENT COMPANIES (REIC)

La Consob ha approvato (delibera n. 15996 del 26 giugno 2007) le modifiche al Regolamento dei Mercati deliberate dall'Assemblea degli Azionisti di Borsa Italiana nella seduta del 26 aprile 2007 relative, tra l'altro, all'introduzione di una disciplina di listing per le Real Estate Investment Companies (REIC) nel mercato Expandi.

Nel regolamento del mercato Expandi è introdotta la definizione delle "Real Estate Investment Companies (REIC)", società per azioni che svolgono in via prevalente attività di investimento e/o locazione in campo immobiliare.

Queste integrazioni allineano Borsa Italiana alle disposizioni degli altri paesi Europei che già prevedono la quotazione di queste società fornendo un quadro di riferimento puntuale per le società immobiliari che assumeranno la qualifica di SIIQ.

Per la quotazione delle REIC è prevista una specifica disciplina di ammissione che prevede un iter semplificato in termini di documentazione richiesta e verificata in sede di listing. Le società immobiliari, che non si qualificano come REIC, potranno in ogni caso domandare l'ammissione alle negoziazioni nel mercato MTA seguendo la procedura ordinaria; in tal caso la capitalizzazione minima è stata innalzata da 40 a 200 milioni.

Alle REIC è richiesto di possedere le caratteristiche stabilite nel Regolamento e di seguito sintetizzate:

- una capitalizzazione minima di 200 milioni di euro;
- un flottante pari ad almeno il 35% del capitale;
- la presenza nello statuto di limiti in materia di investimenti e di concentrazione dei rischi. Le REIC non possono investire in un unico bene immobile più di un terzo delle proprie attività e i ricavi provenienti da uno stesso locatario non possono eccedere il 20% dei ricavi da locazione;
- un quorum elevato, pari al 90%, per la modifica delle clausole statutarie sopra menzionate;
- una percentuale minima di investimento delle attività all'avvio delle negoziazioni fissata al 50%;
- specifici requisiti professionali in capo ad amministratori e dirigenti.

La disciplina introdotta prevede inoltre:

- la revoca dalla quotazione delle azioni delle REIC in caso di modifica delle regole in materia di investimenti e dei limiti alla concentrazione dei rischi contenuti nell'oggetto sociale oppure nel caso di un loro superamento per oltre 18 mesi;
- la redazione di una relazione contenente il confronto del sistema di governo societario dell'emittente con le raccomandazioni proposte dal Codice di Autodisciplina delle società quotate o da codici di autodisciplina approvati da associazioni di categoria relativamente ad aspetti riguardanti l'attività tipica;
- la presenza obbligatoria di un operatore specialista per il sostegno della liquidità;
- la negoziazione in continua in uno specifico segmento immobiliare del mercato Expandi;
- specifici obblighi informativi e tra questi l'obbligo di comunicare alla Borsa Italiana, ai fini della diffusione al mercato, l'esercizio dell'opzione speciale per assumere la qualifica di SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotata, ai sensi della legge finanziaria 2007), l'assunzione e l'eventuale perdita della stessa qualifica. Tale modalità di comunicazione al mercato si applica sia alle REIC che alle società immobiliari quotate sul mercato MTA che richiedano, assumano o perdano la qualifica di SIIQ.

Le modifiche entreranno in vigore dal 23 luglio 2007.

Milano, 4 luglio 2007