



Notai Trentini Riuniti
REINA RIVIECCIO
VANGELISTI
ZANOLINI MORANDI

Repertorio n. 25364

Raccolta n. 17799

**VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA DELLA SOCIETA'
"CASASOLD S.P.A."
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventidue, il giorno ventitre del mese di dicembre, in Trento,
nel mio Studio, alle ore 9.08

23 dicembre 2022

Innanzitutto a me dott. Guglielmo Giovanni Reina, Notaio in Trento, con Studio
in Via Torre Verde n. 25, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti
Riuniti di Trento e Rovereto,

è presente

- **NARDUCCI OMERO** nato a Subbiano (AR) il giorno 20 marzo 1960,
cittadino italiano, con domicilio per la carica ove infra, il quale interviene al
presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di
Amministrazione della Società

"CASASOLD S.P.A."

con sede in Milano, Foro Buonaparte n. 59, capitale sociale deliberato Euro
495.000,00 (quattrocentonovantacinquemila virgola zero zero), sottoscritto
e versato per Euro 465.480,00 (quattrocentosessantacinquemila
quattrocentoottanta zero zero), Codice fiscale, partita IVA e numero di
iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi
04596370231, numero REA MI - 2658657, società di nazionalità italiana,
costituita in Italia, ("**Casasold**") o ("**Società**");

della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certo;

che premette quanto segue:

per oggi, mediante avviso di convocazione pubblicato per estratto sul
quotidiano "Milano Finanza" nonché sul sito internet della Società entro i
termini di legge, è stata convocata in prima e unica convocazione
l'assemblea dei soci in sede straordinaria della società

"CASASOLD S.p.A."

sopra meglio descritta, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

**1) Proposta di modifica dell'art. 3 dello statuto sociale di Casasold
S.p.A.. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**

* * * * *

Tutto ciò premesso, detto comparante assume la presidenza
dell'Assemblea, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di
Amministrazione, ed agendo nella sua precitata qualità, invita me notaio a
fungere da segretario per la redazione del verbale dell'Assemblea.

Io Notaio aderisco alla richiesta fattami e do atto che l'Assemblea si svolge
come segue.

Il Presidente constata che:

- le azioni della società sono attualmente negoziate presso il mercato
EGM – Euronext Growth Milan, sistema multilaterale di negoziazione
organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.;
- l'avviso di convocazione della presente Assemblea, indetta per oggi in
unica e prima convocazione alle ore 9.00, è stato pubblicato sul quotidiano
"Milano Finanza" in data 7 dicembre 2022 e sul sito *internet* della Società
nella sezione *Investor Relations – Corporate Governance*;
- precedentemente allo svolgimento dell'assemblea sono pervenute alla

Società in data 17 dicembre 2022 da parte del socio Vincenzo Polidoro (Teate Finance) domande sul punto all'ordine del giorno, alle quali sarà fornita risposta in apertura dei lavori assembleari ai sensi dell'art. 12 dello Statuto sociale;

- per il Consiglio di Amministrazione partecipano di persona il Presidente NARDUCCI OMERO, l'Amministratore Delegato DALLAGO STEFANO ed il Consigliere QUOCCHINI LISA; è telecollegato il Consigliere SISTI SARA; è assente giustificato il Consigliere TAVERNA MATTEO;

- per il Collegio Sindacale partecipano in telecollegamento: il Presidente MARINO CLAUDIO ed i Sindaci Effettivi PANZIERI SANDRO e DONATI ROBERTO;

- il capitale sociale, sottoscritto e versato, di Euro 465.480,00 (quattrocentosessantacinquemilaquattrocentottanta virgola zero zero) è diviso in n. 2.327.400 (duemilioneitrecentoventisettemilaquattrocento) azioni ordinarie, senza indicazione del valore nominale;

- sono fino a questo momento presenti, in proprio o per delega, numero 3 (tre) soggetti legittimati al voto, portatori di n. 1.551.800 (unmilione cinquecentocinquantaomilaottocento) azioni ordinarie, pari al 66,675% (sessantasei virgola seicentasettantacinque per cento) delle azioni ordinarie in circolazione;

- la Società non possiede azioni proprie;

- si riserva di comunicare le variazioni delle presenze che saranno via via aggiornate, durante lo svolgimento dell'Assemblea;

- a cura del personale autorizzato, è stata accertata la legittimazione degli intervenuti e, in particolare, è stata verificata la rispondenza delle deleghe alle vigenti norme di legge e di Statuto;

- l'elenco nominativo dei partecipanti in proprio o per delega alla presente Assemblea, con specificazione delle azioni possedute e indicazione della presenza per ciascuna singola votazione - con riscontro orario degli eventuali allontanamenti prima di ogni votazione - costituirà allegato del verbale assembleare sotto la lettera "A");

- nessuna dichiarazione è stata resa dagli intervenuti per dichiarare l'eventuale esistenza di cause di impedimento o sospensione del diritto di voto, a valere relativamente ai punti espressamente elencati all'ordine del giorno;

- che pertanto la presente Assemblea è validamente costituita e può deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente coglie inoltre l'occasione per comunicare ai soci partecipanti all'Assemblea che:

- la documentazione relativa ai punti all'ordine del giorno è stata fatta oggetto degli adempimenti pubblicitari contemplati dalla disciplina applicabile nonché pubblicata sul sito *internet* della Società ed è stata distribuita agli intervenuti;

- i soggetti che partecipano, direttamente o indirettamente in misura superiore al 5% (cinque per cento) al capitale sociale avente diritto di voto, secondo le risultanze del libro soci, integrate dalle comunicazioni ricevute ai sensi di legge e da altre informazioni a disposizione, sono i seguenti: (i) "OENNE S.R.L." che detiene n. 694.500 (seicentonovantaquattromilacinquecento) azioni, pari al 29,84% (ventinove virgola ottantaquattro per cento) del capitale sociale; "HODL SRL" che

detiene n. 694.500 (seicentonovantaquattromilacinquecento) azioni, pari al 29,84% (ventinove virgola ottantaquattro per cento) del capitale sociale; "ALGEBRIS INVESTMENTS" che detiene n. 162.800 (centosessantaduemilaottocento) azioni, pari al 6,99% (sei virgola novantanove per cento) del capitale sociale.

A questo punto il Presidente ricorda ai presenti, quanto alle modalità di partecipazione all'Assemblea, che:

- coloro che intendessero prendere la parola sono invitati a segnalare la loro intenzione al Segretario, precisando l'argomento sul quale vogliono intervenire;
- la richiesta di intervento potrà essere presentata fino a quando non sarà stata dichiarata chiusa la riunione;
- verrà concessa la parola secondo l'ordine di prenotazione;
- gli azionisti sono invitati ad intervenire sugli argomenti posti in discussione una sola volta;
- le risposte verranno fornite al termine di tutti gli interventi;
- per regolare la discussione, gli azionisti sono invitati a contenere il loro intervento in un ragionevole lasso di tempo limitato a circa 5 minuti per l'intervento e 2 minuti per la replica;
- ove se ne ravvisi l'opportunità, i lavori verranno sospesi per un breve periodo, per consentire la raccolta delle informazioni per procedere alle risposte;
- la discussione sarà dichiarata chiusa esauriti gli interventi, le risposte e le eventuali repliche;
- il voto verrà esercitato mediante alzata di mano, gli astenuti ed i contrari sono invitati a dare al Segretario il proprio nominativo e il numero dei voti. In caso di complessità nella rilevazione delle votazioni verrà fatto intervenire personale incaricato per il computo dei voti.

* * * * *

Si dà dunque inizio all'Assemblea in sede straordinaria.

Prima di passare alla trattazione del **primo e unico punto** all'ordine del giorno, il Presidente dà lettura delle domande sul punto all'ordine del giorno pervenute alla Società in data 17 dicembre 2022 e avanzate dal socio Vincenzo Polidoro/(Teate Finance), indicando contestualmente, per ciascuna domanda, la relativa risposta, ai sensi dell'art. 12 dello Statuto sociale:

1. Il fatturato di Tweppy S.r.l. si attestava a circa 1.05 milioni di Euro nel 2021. Quali sono le aspettative di fatturato di Tweppy S.r.l. per l'anno 2022?

I ricavi 2021 di Tweppy S.r.l. erano pari a Euro 1.049 milioni. Le aspettative sui ricavi per l'esercizio 2022 sono positive, prevedendosi un incremento tra il 10% e il 15% rispetto ai ricavi 2021;

2. Quanto di questo fatturato è da considerarsi ricorrente? Ci sono contratti con rinnovo automatico o di lungo termine?

Quasi la totalità del fatturato è da considerarsi ricorrente in quanto viene fatturato il canone del servizio con una piccola quota di attivazione in fase di avvio. I contratti prevedono un rinnovo automatico e sono presenti contratti pluri-annuali;

3. Quanti clienti ha Tweppy S.r.l. nel 2022? Quale è il fatturato medio per cliente? A quanto ammonta la cassa netta per fine 2022?

Tweppy S.r.l. nel 2022 registra circa 400 clienti attivi. Il fatturato medio per cliente al 30 settembre 2022 ammonta a circa Euro 3.000. La PFN al 30 settembre 2022 era pari a Euro 370.000 di cassa positiva;

4. *Quanto è la parte di fatturato di consulenza di processo e quanta invece quella di vendita del software in SAAS?*

Quasi la totalità del fatturato è generata dalla vendita del *software* in SAAS;

5. *Chi commercializza il software, vi sono in essere partnership con system integrator oppure le vendite avvengono in modo diretto tramite lead?*

Attualmente Tweppy S.r.l. commercializza la piattaforma in modo diretto;

6. *L'operazione di acquisizione di Tweppy S.r.l. è la prima di altre operazioni? Con la modifica statutaria la società si trasforma in una holding che acquista società Software house SAAS?*

Al momento non sono previste altre acquisizioni nel breve periodo;

7. *L'accordo di acquisto del 75% della società Tweppy S.r.l. prevede che i soci che hanno venduto rimangano nel capitale? Gli stessi soci reinvestono in Casasold?*

L'accordo sottoscritto prevede che i soci attuali di Tweppy S.r.l. rimangano nel capitale della stessa; non ci sono accordi di reinvestimento in Casasold.

Terminata l'esposizione delle risposte alle domande pervenute, il Presidente illustra all'Assemblea la proposta - approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 6 dicembre 2022 - di modifica dell'art. 3 dello Statuto Sociale (Oggetto).

Più nello specifico, il Consiglio di Amministrazione ha proposto di ampliare l'oggetto sociale della Società per consentire alla stessa di diversificarsi affiancando all'attività odierna ulteriori servizi e prodotti ad alto valore aggiunto, destinati alla transizione digitale delle PMI, così da svilupparsi in settori contigui tra cui la consulenza gestionale e comunicativa per le PMI.

Il Presidente precisa che l'ampliamento dei servizi offerti consente alla Società di sviluppare una nuova linea di attività profittevole (con *target* di clientela differente e con ricavi ricorrenti *Software as a Service*) e non soggetta alle criticità che ad oggi stanno impattando i servizi legati esclusivamente al mercato immobiliare.

Il Presidente procede quindi alla lettura del nuovo testo dell'art. 3 dello Statuto sociale di cui si propone l'approvazione, evidenziando le parti aggiunte e omettendo le parti invariate:

"La Società ha per oggetto:

in via principale:

*(i) lo sviluppo **di prodotti o servizi innovativi ad alto valore tecnologico, ed in particolare:***

- un software innovativo in grado di stimare i valori di vendita o di affitto di un vecchio immobile, una volta ristrutturato, con i relativi costi di ristrutturazione;

*- **la prestazione di servizi di consulenza amministrativo-gestionale e di pianificazione aziendale, nonché la progettazione, gestione, erogazione e commercializzazione di servizi di comunicazione in tutte le sue forme.***

in via secondaria:

(i) la prestazione di servizi di ristrutturazione, completa o parziale, e/o manutenzione ordinaria e straordinaria, effettuati su immobili o porzioni di

immobili;

(ii) la stipula di contratti d'opera e di appalti concernenti l'effettuazione di lavori di costruzione, ristrutturazione, restauro e manutenzione di qualsiasi tipo di fabbricati e manufatti;

*(iii) la fornitura di servizi di consulenza **alle imprese e** in ambito immobiliare, con l'esclusione dell'attività di intermediazione, compresa l'attivazione di corsi di formazione, l'allestimento e la partecipazione a fiere e congressi, la progettazione e la vendita di software inerenti l'oggetto sociale;*

(iv) l'acquisto, la gestione e la cessione dei crediti fiscali derivanti da ristrutturazione edilizia;

(v) l'elaborazione, il trattamento, la preparazione, la memorizzazione di dati;

(vi) l'assemblaggio di sistemi di elaborazione, l'addestramento dei tecnici e degli utenti."

La modifica statutaria dà luogo al diritto di recesso dei soci ai sensi dell'art. 2437, comma 1, lett. a), cod. civ. a un valore di liquidazione che è stato determinato dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2437-ter, cod. civ., in Euro 0,60 (zero virgola sessanta).

Infine, il Presidente precisa che l'efficacia della delibera di modifica dell'oggetto sociale è subordinata al verificarsi delle seguenti condizioni: (i) il mancato esercizio del diritto di recesso da parte dei soci di Casasold che comporti un esborso per Casasold superiore ad Euro 20.000,00 ("**Esborso Massimo del Recesso**"), al netto degli importi a carico degli azionisti che esercitino i propri diritti di opzione e prelazione ai sensi dell'articolo 2437-*quater*, cod. civ. nonché di eventuali terzi, nell'ambito del procedimento di liquidazione; (ii) la mancata contestazione da parte dei soci recedenti del valore di liquidazione delle azioni ai sensi dell'articolo 2437-ter, comma 6, cod. civ.. Le condizioni, apposte nell'esclusivo interesse di Casasold, come precisato nella relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione sul valore di liquidazione delle azioni, potranno essere oggetto di rinuncia da parte del Consiglio di Amministrazione della Società entro 30 giorni dalla verifica del mancato avveramento delle stesse, in considerazione dell'interesse di Casasold al perseguimento della modifica statutaria stessa. Ai fini di tale valutazione, il Consiglio di Amministrazione potrà altresì tenere conto, per quanto concerne la condizione relativa all'Esborso Massimo del Recesso, dell'eventuale assunzione di impegni di acquisto da parte di soci o di terzi delle azioni oggetto di recesso e della possibilità di cessione delle azioni a valori di mercato che dovessero essere riacquistate dalla Società all'esito del procedimento di liquidazione.

Il Presidente procede, dunque, a dare lettura della proposta di deliberazione dell'organo amministrativo contenuta nella relazione illustrativa messa a disposizione degli interessati ed allegata al presente verbale sotto la lettera "**B**":

"L'Assemblea degli Azionisti di Casasold S.p.A.,

- preso atto della proposta del Consiglio di Amministrazione;

- esaminata la Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione ed il parere reso dal Collegio Sindacale e dalla Società di Revisione

Delibera

1) di modificare l'art. 3 dello statuto sociale (Oggetto), come risulta dal

testo di statuto allegato alla relazione illustrativa degli amministratori, ove le parole inserite sono in carattere grassetto e sottolineato, prendendo atto e approvando che l'efficacia della delibera di modifica dell'oggetto sociale è subordinata al verificarsi delle seguenti condizioni e fermi restando gli effetti interinali della delibera, salvo che il Consiglio di Amministrazione vi rinunci entro 30 giorni dalla verifica del mancato avveramento delle stesse in considerazione dell'interesse della Società al perseguimento della modifica statutaria: (i) il mancato esercizio del diritto di recesso da parte dei soci di Casasold che comporti un esborso per Casasold superiore ad Euro 20.000,00, al netto degli importi a carico degli azionisti che esercitino i propri diritti di opzione e prelazione ai sensi dell'articolo 2437-*quater*, cod. civ. nonché di eventuali terzi, nell'ambito del procedimento di liquidazione; (ii) la mancata contestazione da parte dei soci recedenti del valore di liquidazione delle azioni ai sensi dell'articolo 2437-*ter*, comma 6, cod. civ.;

2) di conferire al Consiglio di Amministrazione e per esso al Presidente del Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere, anche a mezzo di procuratori, per l'esecuzione della presente deliberazione e per l'espletamento dei conseguenti adempimenti legislativi e regolamentari, ivi inclusi, in particolare, l'adempimento di ogni formalità necessaria affinché la stessa sia iscritta nel Registro delle Imprese a norma dell'articolo 2436 del codice civile, con facoltà di apportare alla medesima delibera e allo Statuto sociale tutte le modifiche e/o integrazioni non sostanziali eventualmente richieste dalle autorità competenti o dal notaio, o comunque ritenute utili od opportune."

A questo punto, il Presidente dichiara aperta la discussione sul primo punto all'ordine del giorno ed invita coloro che desiderano prendere la parola a prenotarsi, riservandosi di rispondere alle eventuali domande al termine degli interventi.

Il Presidente dichiara quindi chiusa la discussione dando atto che nessuno dei presenti di cui all'allegato "A" si è allontanato.

Viene, quindi, posta ai voti la proposta di deliberazione di cui sopra e si procede con le operazioni di votazione.

A seguito della procedura della votazione, il Presidente dichiara chiusa la votazione e comunica i risultati:

- favorevoli: n. 1.551.800 (unmilione cinquecentocinquantunomila ottocento);
- contrari: nessuno;
- astenuti: nessuno.

Il Presidente dichiara dunque che la proposta è approvata all'unanimità dei presenti.

* * * * *

Null'altro essendovi da deliberare, il Presidente dichiara sciolta la seduta in sede straordinaria alle ore 9.27

Si allega al presente atto (i) sotto la lettera "**C**" lo statuto sociale con le modifiche statutarie testé deliberate.

Io Notaio verbalizzante provvederò, nei modi e tempi di cui all'art. 2436 cod. civ., alle verifiche e alla pubblicità previste per il presente verbale di assemblea.

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della Società.

Io Notaio vengo dispensato dalla lettura di quanto allegato.

Il presente atto, parte scritto da persona di mia fiducia e parte da me Notaio, su circa sette facciate di due fogli è stato da me redatto e letto al comparente che lo approva e con me Notaio lo sottoscrive alle ore 9.30

F.to Narducci Omero

F.to Guglielmo Giovanni Reina notaio L.S.