

## NOVA RE SIIQ S.P.A.

SOCIETÀ SOGGETTA AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI CPI PROPERTY GROUP S.A.

SEDE LEGALE IN VIA ZARA N. 28 – 00198 ROMA – CAPITALE SOCIALE EURO 63.264.527,93 I.V.

CF/P.IVA/REGISTRO IMPRESE N. 00388570426 – R.E.A. N. 1479336

### RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA NOVA RE SIIQ S.P.A. AI SENSI DELL'ART. 125-TER DEL D. LGS. 24 FEBBRAIO 1998 N. 58 SUI PUNTI PRIMO, SECONDO, QUINTO E SESTO ALL'ORDINE DEL GIORNO DELLA PARTE ORDINARIA DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA E ORDINARIA DEGLI AZIONISTI CONVOCATA PER IL 26 APRILE 2021 IN PRIMA CONVOCAZIONE

Signori Azionisti,

in osservanza dell'art. 125-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (c.d. "TUF"), come successivamente integrato e modificato, nonché degli artt. 73 e 84-ter del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 11971/99 (c.d. "Regolamento Emittenti"), come successivamente modificato e integrato, e nel rispetto di quanto previsto nell'Allegato 3A del Regolamento Emittenti, il Consiglio di Amministrazione di Nova Re SIIQ S.p.A. (di seguito anche la "Società" o l'"Emittente" o "Nova Re") mette a Vostra disposizione la presente relazione illustrativa sui punti primo, secondo, quinto e sesto all'ordine del giorno della parte ordinaria dell'Assemblea dei Soci convocata, in sede ordinaria e straordinaria, presso la sede legale della Società in Roma, Via Zara n. 28, in prima convocazione per il giorno **26 aprile 2021** alle **ore 16:00** ed, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 27 aprile 2021, stessi luogo ed ora, per deliberare sul seguente

#### ORDINE DEL GIORNO

##### Parte Straordinaria

1. *Proposta di aggiornamento dello statuto sociale con modifica degli artt. 5, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22 e inserimento dell'art. 28; deliberazioni inerenti e conseguenti.*
2. *Attribuzione al Consiglio di Amministrazione di una delega ad aumentare il capitale sociale per un importo massimo di Euro 2 miliardi, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi anche in via scindibile, in una o più tranches, entro la data di approvazione assembleare del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, commi 4 e 5, del codice civile; conseguente modifica dell'art. 5 dello statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti.*

## Parte Ordinaria

1. *Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione del Collegio Sindacale e Relazione della Società di Revisione; deliberazioni inerenti e conseguenti;*
2. *Politica di remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti ai sensi dell'art. 123-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti:*
  - 2.1. *approvazione della politica di remunerazione illustrata nella prima sezione della Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti;*
  - 2.2. *voto consultivo sulla seconda sezione della Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti.*
3. *Nomina del Consiglio di Amministrazione e del Presidente, previa determinazione del numero dei Consiglieri; determinazione della durata della carica e del compenso; autorizzazione ai sensi dell'art. 2390 del codice civile; deliberazioni inerenti e conseguenti:*
  - 3.1. *determinazione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione;*
  - 3.2. *determinazione della durata in carica del Consiglio di Amministrazione;*
  - 3.3. *nomina degli Amministratori e del Presidente;*
  - 3.4. *determinazione del compenso dei componenti del Consiglio di Amministrazione;*
  - 3.5. *autorizzazione ai sensi dell'art. 2390 del codice civile.*
4. *Nomina del Collegio Sindacale per il triennio 2021-2023; determinazione del compenso; deliberazioni inerenti e conseguenti:*
  - 4.1. *nomina del Collegio Sindacale e del suo Presidente;*
  - 4.2. *determinazione dei compensi del Collegio Sindacale.*
5. *Risoluzione consensuale anticipata dell'incarico di revisione legale conferito alla società Ria Grant Thornton S.p.A. con riferimento ai residui esercizi 2021-2025 e conferimento del nuovo incarico di revisione legale dei conti alla società EY S.p.A. per il periodo 2021-2029, con determinazione del relativo corrispettivo; deliberazioni inerenti e conseguenti.*
6. *Autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e seguenti del codice civile, nonché dell'art. 132 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58, previa revoca della deliberazione assunta dall'Assemblea del 15 luglio 2020 per quanto non utilizzato; deliberazioni inerenti e conseguenti.*

§ § §

## **PARTE ORDINARIA**

### ***1. Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione del Collegio Sindacale e Relazione della Società di Revisione; deliberazioni inerenti e conseguenti.***

Signori Azionisti,

si informa che ogni commento relativo al primo punto all'ordine del giorno della parte ordinaria, inclusa la relativa proposta di deliberazione, è ampiamente contenuto nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2020, comprendente il progetto di Bilancio d'esercizio e il Bilancio consolidato al 31 dicembre 2020, la Relazione sulla gestione degli Amministratori, e l'attestazione di cui all'art. 154-*bis*, comma 5, del TUF, che verrà messa a disposizione del pubblico entro l'apertura dei mercati del 6 aprile 2021 (dal momento che il termine di ventuno giorni prima della data dell'Assemblea in prima convocazione cade in giorno festivo) presso la sede legale, sul sito *internet* della Società all'indirizzo [www.novare.it](http://www.novare.it) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo [www.1info.it](http://www.1info.it), insieme con la Relazione del Collegio Sindacale e la Relazione della Società di Revisione.

§ § §

### ***2. Politica di remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti ai sensi dell'art. 123-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti:***

- 2.1. approvazione della politica di remunerazione illustrata nella prima sezione della Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti;***
- 2.2. voto consultivo sulla seconda sezione della Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti.***

Signori Azionisti,

si informa che ogni commento relativo al secondo punto all'ordine del giorno della parte ordinaria è ampiamente contenuto nella Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti redatta ai sensi dell'art. 123-*ter* del TUF, che sarà messa a disposizione del pubblico entro l'apertura dei mercati del 6 aprile 2021 (dal momento che il termine di

ventuno giorni prima della data dell'Assemblea in prima convocazione cade in giorno festivo) presso la sede legale, sul sito internet della Società all'indirizzo [www.novare.it](http://www.novare.it) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo [www.1info.it](http://www.1info.it).

Si rammenta che la Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti si compone di due sezioni: (i) l'una dedicata all'illustrazione chiara e comprensibile della politica di remunerazione dei componenti dell'organo di amministrazione, del direttore generale e dei dirigenti con responsabilità strategiche con riferimento agli esercizi 2021-2023 e, fermo restando quanto previsto dall'art. 2402 del codice civile, dei componenti dell'organo di controllo, nonché delle procedure utilizzate per l'adozione e l'attuazione di tale politica; (ii) l'altra volta a fornire in modo chiaro e comprensibile un'adeguata rappresentazione di ciascuna delle voci che compongono la remunerazione degli organi di amministrazione e controllo, del direttore generale e dei dirigenti con responsabilità strategiche e a descrivere i compensi corrisposti nell'esercizio 2020.

Si precisa che, ai sensi del vigente art. 123-ter del TUF (come modificato dal D. Lgs. 10 maggio 2019 n. 49), l'Assemblea è tenuta a esprimere il proprio voto sia sulla politica di remunerazione illustrata nella prima sezione, che sulla seconda sezione della Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti. Ai sensi dell'art. 123-ter, comma 3-ter del TUF, la deliberazione sulla politica di remunerazione illustrata nella prima sezione della Relazione sarà vincolante. La deliberazione sulla seconda sezione della Relazione invece non sarà vincolante, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 123-ter, comma 6 del TUF.

§ § §

#### **PROPOSTE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Si invita pertanto l'Assemblea ad approvare le seguenti proposte di deliberazione:

**1) "L'Assemblea degli Azionisti:**

- visti gli artt. 123-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e 84-quater del Reg. adottato con delibera Consob n. 11971/99;

- preso atto della politica di remunerazione illustrata nella prima sezione della Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti redatta dal Consiglio di Amministrazione;

- tenuto conto che, ai sensi dell'art. 123-ter, comma 3-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, la presente

*deliberazione sarà vincolante per il Consiglio di Amministrazione;*

**DELIBERA**

*di approvare la politica di remunerazione di Nova Re SIIQ S.p.A. illustrata nella prima sezione della Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti redatta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 123-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58”;*

e

2) *“L’Assemblea degli Azionisti:*

*- visti gli artt. 123-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e 84-quater del Reg. adottato con delibera Consob n. 11971/99;*

*- preso atto della seconda sezione della Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti redatta dal Consiglio di Amministrazione;*

*- tenuto conto che, ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, la presente deliberazione non sarà vincolante per il Consiglio di Amministrazione;*

**DELIBERA**

*di esprimere parere favorevole in merito alla seconda sezione della Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti redatta dal Consiglio di Amministrazione di Nova Re SIIQ S.p.A. ai sensi dell'art. 123-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58”.*

§ § §

***5. Risoluzione consensuale anticipata dell’incarico di revisione legale conferito alla società Ria Grant Thornton S.p.A. con riferimento ai residui esercizi 2021-2025 e conferimento del nuovo incarico di revisione legale dei conti alla società EY S.p.A. per il periodo 2021-2029, con determinazione del relativo corrispettivo; deliberazioni inerenti e conseguenti.***

Signori Azionisti,

come noto, in data 2 novembre 2020 CPI Property Group S.A. (“CPI”), all’esito della integrale sottoscrizione e liberazione di n. 11.012.555 azioni ordinarie Nova Re SIIQ (pari al 50% più una azione del capitale sociale) rivenienti dall’aumento di capitale riservato deliberato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 29 ottobre 2020, in esercizio

parziale della delega conferita ai sensi dell'art. 2443 cod. civ. dall'Assemblea degli Azionisti del 27 agosto 2020, ha acquisito il controllo di diritto della Società, promuovendo successivamente l'offerta pubblica di acquisto totalitaria ai sensi degli artt. 106 comma 1 e 109 del TUF. All'esito dell'OPA conclusa il 29 gennaio 2021, CPI è venuto a detenere n. 20.360.573 azioni ordinarie Nova Re SIIQ, pari al 92,44% circa del capitale sociale della Società, dando conseguentemente avvio al processo di ripristino del flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni (in corso alla data di approvazione della presente Relazione).

In ragione di tale cambio di controllo, la Società è entrata a far parte del Gruppo CPI, la cui revisione legale dei conti è affidata alla società di revisione EY, mentre – come noto – l'incarico di revisione legale dei conti di Nova Re SIIQ attualmente in essere è stato conferito alla società Ria Grant Thornton S.p.A. per gli esercizi 2017-2025 dall'Assemblea del 28 aprile 2017.

E' quindi emersa l'opportunità di procedere alla sostituzione della attuale società di revisione Ria Grant Thornton S.p.A. con la società di revisione EY S.p.A., attualmente incaricata della revisione legale dei conti di CPI e del Gruppo CPI, già società di revisione legale dei conti della Società per il novennio 2008-2016, e ciò: (i) in un'ottica di razionalizzazione, economicità ed efficientamento delle attività di revisione all'interno del nuovo contesto societario di riferimento; (ii) in conformità con quanto previsto dagli artt. 13, commi 4 e 6, e 17, comma 1, del D. Lgs. n. 39/2010 e dell'art. 7 del D.M. n. 261/2012.

In data 3 marzo 2021 la Società ha quindi richiesto alla Ria Grant Thornton S.p.A. la disponibilità di addivenire – con decorrenza dall'approvazione del bilancio dell'esercizio 2020 da parte della prossima Assemblea dei Soci, successiva all'emissione delle relazioni di revisione sui bilanci di esercizio e consolidato al 31 dicembre 2020 – alla risoluzione consensuale anticipata dell'incarico di revisione legale dei conti conferito dall'Assemblea ordinaria del 28 aprile 2017, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs. n. 39/2010 e dell'art. 7 del D.M. n. 261/2012.

In data 12 marzo 2021 Ria Grant Thornton S.p.A. ha comunicato la disponibilità a risolvere consensualmente in via anticipata, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 39/2010 e dell'art. 7 del D.M. n. 261/2012, l'incarico di revisione legale attualmente in essere, confermando che la risoluzione consensuale non comporterà effetti economici e/o penali a carico della Società; detta comunicazione costituisce le Osservazioni della società di revisione ai sensi dell'art. 7, comma del D.M. n. 261/2012, che si allegano alla presente Relazione.

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 13, comma 6, del D. Lgs. n. 39/2010 e dell'art. 7, comma 3, del D.M. n. 261/2012, la risoluzione avrà effetto dalla data di efficacia della delibera assembleare di conferimento del nuovo incarico di revisione dei conti per il novennio 2021-2029 alla società EY S.p.A., revisore del Gruppo CPI.

Il Collegio Sindacale della Società ha quindi provveduto a rilasciare: (i) ai sensi dell'art. 7, comma 2, del D.M. n. 261/2012, il proprio parere favorevole circa la risoluzione consensuale anticipata dell'incarico alla Ria Grant Thornton S.p.A., e (ii) ai sensi dell'art. 16, par. 2 Reg. UE 537/2014, la propria raccomandazione motivata relativa al conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti della Società per gli esercizi dal 2021 al 2029 alla società di revisione EY S.p.A., revisore della Capogruppo CPI e del Gruppo CPI, in ragione dell'intervenuto cambio di controllo *ex* art. 2359 cod. civ. e 93 del TUF della Società, ritenendo che l'allineamento delle attività di revisione di Gruppo sia di interesse della Società, in quanto consentirebbe di conseguire vantaggi sul piano organizzativo, attraverso una maggiore efficienza ed efficacia delle attività di revisione legale, con costi pressoché allineati a quelli dell'attuale società di revisione, reputando, in ogni caso, garantita la continuità dell'attività di revisione legale. La documentazione rilasciata dal Collegio Sindacale è allegata alla presente Relazione.

Nel rispetto della normativa, anche regolamentare, vigente, il Vostro Consiglio di Amministrazione, tenuto conto delle osservazioni della Società Ria Grant Thornton S.p.A. sull'ipotesi di risoluzione consensuale anticipata dell'incarico di revisione, del parere favorevole e della raccomandazione motivata del Collegio Sindacale, ha deliberato, per quanto di propria competenza, di aderire integralmente alla raccomandazione del Collegio Sindacale e conseguentemente di sottoporre all'Assemblea Ordinaria degli Azionisti la proposta di risoluzione consensuale anticipata dell'incarico di revisione legale conferito a Ria Grant Thornton S.p.A. con riferimento ai residui esercizi 2021-2025 e di contestuale conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti della Società per gli esercizi dal 2021 al 2029 alla società di revisione EY S.p.A.

Si rammenta che l'Assemblea dovrà altresì approvare il corrispettivo spettante alla società di revisione per l'intera durata dell'incarico e gli eventuali criteri per l'adeguamento di tale corrispettivo, in ottemperanza alle disposizioni di cui al D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39 e alle Comunicazioni Consob n. DAC/RM/96003558 e n. DAC/RM/96003556 del 18 aprile 1996.

§ § §

## **Proposta di deliberazione del Consiglio di Amministrazione**

Si invita l'Assemblea ad approvare la seguente proposta di deliberazione:

*L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti,*

- preso atto delle motivazioni sottese alla risoluzione consensuale anticipata dell'incarico conferito alla società *Ria Grant Thornton S.p.A.*, come delineate nella Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi dell'art. 125-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58;
- preso atto delle osservazioni formulate dalla società *Ria Grant Thornton S.p.A.* in merito alla risoluzione consensuale anticipata dell'incarico di revisione legale dei conti della Società;
- preso atto del parere favorevole del Collegio Sindacale circa la risoluzione consensuale anticipata dell'incarico alla *Ria Grant Thornton S.p.A.*, e della raccomandazione motivata del medesimo organo di controllo relativa al conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti della Società per gli esercizi dal 2021 al 2029 alla società di revisione *EY S.p.A.*, attualmente incaricata della revisione legale dei conti della controllante *CPI Property Group S.A.* e del Gruppo *CPI*;
- visti gli artt. 13 e 17 del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39, l'art. 7 del D.M. 28 dicembre 2012 n. 261 e l'art. 16 del Reg. UE n. 537/2014;

### **DELIBERA**

- 1)** di approvare, ai sensi del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39 e del D.M. 28 dicembre 2012 n. 261, la risoluzione consensuale anticipata dell'incarico di revisione legale dei conti conferito dall'Assemblea Ordinaria dei Soci del 28 aprile 2017 alla società di revisione *Ria Grant Thornton S.p.A.* con riferimento agli esercizi residui dal 2021 al 2025, con efficacia dalla data dell'odierna delibera assembleare di conferimento del nuovo incarico di revisione legale;
- 2)** di conferire, ai sensi del Reg. UE n. 537/2014 e del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39, alla società *EY S.p.A.*, relativamente a ciascun anno del novennio 1° gennaio 2021 - 31 dicembre 2029, secondo i termini e le modalità indicate nella proposta per i servizi di revisione legale dei conti per il novennio 2021-2029 formulata dalla società di revisione medesima, l'incarico per:
  - la revisione legale del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato della *Nova Re SIIQ S.p.A.*, ai sensi dell'art. 14, comma 1, lett. a), del D. Lgs. n. 39/10 e dell'art. 10 del Reg. UE n. 537/2014;
  - l'attività di verifica nel corso di ciascuno dei nove esercizi della regolare tenuta della contabilità sociale e della corretta rilevazione dei fatti di gestione delle scritture contabili, ai sensi dell'art. 14 comma 1, lett. b), del D. Lgs. n. 39/10;
  - la revisione legale limitata del bilancio semestrale abbreviato per ciascuno dei nove periodi infrannuali con chiusura dal 30 giugno 2021 al 30 giugno 2029 della Società;



- *l'espressione del giudizio e della dichiarazione richiesti ai sensi dell'art. 14, comma 2, lett. e) del D. Lgs. n. 39/2010, nonché la verifica ed espressione del giudizio richiesti ai sensi dell'art. 123-bis, comma 4 del D. Lgs. n. 58/1998 e la verifica richiesta dall'art. 123-ter, comma 8-bis del D. Lgs. n. 58/1998;*
  - *le attività volte alla sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali;*
  - *ove applicabile, le attività di verifica sulle dichiarazioni di carattere non finanziario e sulle informazioni di cui al D. Lgs. 30 dicembre 2016 n. 254 e le relative attestazioni;*
  - *la revisione legale del reporting package predisposto ai fini del consolidamento, dalle società controllate, direttamente o indirettamente dalla Società, selezionate ad ogni esercizio di reporting, sulla base della rilevanza che ciascuna di esse assume ai fini della revisione del bilancio consolidato;*
  - *la revisione legale limitata del reporting package semestrale dalla Società e delle società controllate, selezionate ad ogni periodo di reporting, sulla base della rilevanza che ciascuna di esse assume ai fini della revisione del bilancio consolidato semestrale abbreviato;*
  - *la revisione legale del bilancio d'esercizio della società controllata italiana Cortese Immobiliare S.r.l., ivi compresa la verifica nel corso dell'esercizio della regolare tenuta della contabilità sociale e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, nonché le verifiche per le sottoscrizioni delle dichiarazioni fiscali rese ai sensi della normativa fiscale vigente;*
  - *le ulteriori attività previste dalle norme, anche regolamentari, applicabili;*
- 3) di determinare il corrispettivo spettante alla società di revisione EY S.p.A. in Euro 70.000 oltre IVA per ciascuno dei nove esercizi dal 2021 al 2029, con le seguenti precisazioni:**
- *il corrispettivo ricomprende le attività sopra elencate svolte da EY S.p.A. per la società controllante Nova Re SIIQ S.p.A. e per la società controllata;*
  - *al corrispettivo annuo sopra indicato verranno aggiunti (i) i rimborsi per le spese sostenute per lo svolgimento dell'incarico, quali le spese per la permanenza fuori sede ed i trasferimenti, nella stessa misura in cui sono sostenute; (ii) le spese accessorie relative alla tecnologia ed ai servizi di segreteria e comunicazione da fatturarsi nella misura forfettaria dell'8% del corrispettivo annuo, oltre l'IVA;*
  - *gli onorari verranno adeguati annualmente a partire dal 1° luglio 2022 e così ad ogni 1° luglio successivo in base alla variazione totale dell'indice ISTAT relativo al costo della vita rispetto all'anno precedente (base giugno 2021);*
  - *il numero delle ore stimate per lo svolgimento delle attività di revisione nei confronti della Nova Re SIIQ S.p.A. e della sua società controllata ammonta, per ciascuno dei nove esercizi dal 2021 al 2029, ad Euro 56.000 per la revisione legale del bilancio d'esercizio e consolidato di Nova Re ed Euro 14.000 per la sua controllata;*

• *al verificarsi di circostanze eccezionali od imprevedibili rispetto al momento del conferimento dell'incarico, il compenso potrà essere adeguato a consuntivo in conformità ai criteri indicati nella Comunicazione Consob n. DAC/RM/96003556 del 18 aprile 1996;*

*4) di conferire al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente e al Consigliere Delegato, in via tra loro disgiunta, ogni più ampio potere occorrente per l'espletamento di tutte le formalità inerenti alla risoluzione consensuale anticipata dell'incarico di revisione a Ria Grant Thornton S.p.A., al conferimento del nuovo incarico di revisione a EY S.p.A. e alla esecuzione della presente delibera.”*

§ § §

***6. Autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e seguenti del codice civile, nonché dell'art. 132 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58, previa revoca della deliberazione assunta dall'Assemblea del 15 luglio 2020 per quanto non utilizzato; deliberazioni inerenti e conseguenti.***

Signori Azionisti,

Vi rammentiamo che, con deliberazione assunta il 15 luglio 2020, avete autorizzato l'acquisto di azioni ordinarie proprie in misura non eccedente la quinta parte del capitale sociale, e così per massime n. 2.202.510 (duemilioniduecentoduemilacinquecentodieci) azioni ordinarie, per un periodo di 18 (diciotto) mesi a far tempo dalla data del 1° gennaio 2021.

Con l'occasione della prossima Assemblea, riteniamo utile sottoporre alla Vostra approvazione una nuova proposta di autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie, previa revoca della deliberazione assunta dall'Assemblea il 15 luglio 2020, per quanto non utilizzato.

Vi informiamo che alla data di approvazione della presente Relazione la Società detiene direttamente n. 38.205 azioni proprie.

### **6.1 Motivazioni per le quali è richiesta l'autorizzazione all'acquisto ed alla disposizione di azioni proprie.**

Come da prassi invalsa tra gli emittenti quotati, la richiesta di autorizzazione ad effettuare operazioni di acquisto di azioni proprie e, a certe condizioni, di disposizione delle stesse, nel rispetto della parità di trattamento degli Azionisti e della normativa – anche regolamentare – applicabile, ivi inclusi il Regolamento UE n. 596/2014 del Parlamento Europeo e del

Consiglio del 16 aprile 2014 relativo agli abusi di mercato e le relative norme tecniche di regolamentazione, è motivata dall'opportunità di consentire alla Società:

- di poter acquistare, cedere e/o assegnare azioni proprie (od opzioni a valere sulle medesime) in relazione (i) a piani di compensi basati su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-*bis* del TUF a favore, tra l'altro, di amministratori, dipendenti, collaboratori, agenti, consulenti della Società, nonché (ii) all'emissione di strumenti finanziari convertibili in azioni e (iii) a programmi di assegnazione gratuita di azioni ai Soci;
- di poter intervenire, nell'interesse della Società e di tutti i Soci, in rapporto a situazioni contingenti di mercato, per svolgere un'attività che migliori la liquidità del titolo stesso, favorendo il regolare andamento delle contrattazioni;
- di poter utilizzare le azioni proprie nell'ambito di operazioni connesse a progetti industriali o commerciali o comunque di interesse per la Società o per il Gruppo in relazione ai quali si concretizzi l'opportunità di scambi o di cessioni di pacchetti azionari o di costituzione di garanzie sui medesimi;
- di poter procedere ad investimenti in azioni della Società qualora l'andamento delle quotazioni di borsa o l'entità della liquidità disponibile possano rendere conveniente, sul piano economico, tale operazione; il tutto, naturalmente, nel rispetto della normativa, anche europea, applicabile in materia di abusi di mercato ed assicurando sempre la parità di trattamento degli Azionisti.

## **6.2 Numero massimo, categoria e valore nominale delle azioni alle quali si riferisce la proposta di autorizzazione.**

L'autorizzazione che il Consiglio di Amministrazione richiede all'Assemblea riguarda atti di acquisto delle azioni della Società da effettuarsi, anche in più riprese, in misura non eccedente la quinta parte del capitale sociale *pro-tempore*, e così ad oggi per massime n. 4.405.021 (quattromilioniquattrocentocinquemilaventuno) azioni ordinarie senza valore nominale, tenuto conto delle azioni detenute dalla Società e dalle sue controllate, e in ogni caso nei limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio regolarmente approvato.

L'autorizzazione richiesta include la facoltà di disporre successivamente delle azioni in portafoglio, in una o più volte, anche prima di aver esaurito gli acquisti, ed eventualmente riacquistare le azioni stesse sempre in conformità con i limiti e le condizioni stabiliti dalla presente autorizzazione.

### **6.3 Informazioni utili per la valutazione del rispetto della disposizione prevista dall'articolo 2357, comma 3 del codice civile.**

Come detto, il valore nominale delle azioni per le quali si richiede l'autorizzazione all'acquisto non potrà eccedere il limite previsto dall'art. 2357, comma 3 del codice civile corrispondente alla quinta parte del capitale sociale *pro-tempore* dell'Emittente, tenendosi conto a tale fine delle azioni possedute dalla Società e di quelle che dovessero essere acquisite dalle società controllate.

Alle società controllate saranno comunque impartite specifiche disposizioni affinché segnalino con tempestività l'eventuale acquisizione di azioni effettuata ai sensi degli articoli 2359-*bis* e seguenti del codice civile.

### **6.4 Durata per la quale si richiede l'autorizzazione.**

L'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie è richiesta per un periodo di 18 (diciotto) mesi a far tempo dalla data in cui l'Assemblea adotterà la corrispondente deliberazione.

L'autorizzazione a disporre delle azioni proprie, anche prima che vengano esauriti gli acquisti, viene richiesta senza limiti di tempo.

### **6.5 Corrispettivo minimo e massimo e valutazioni di mercato.**

#### Acquisto di azioni proprie

Il prezzo di acquisto di ciascuna delle azioni proprie dovrà essere, come minimo, non inferiore del 20% (venti per cento) e, come massimo, non superiore del 20% (venti per cento) al prezzo ufficiale delle contrattazioni registrate sul Mercato Telematico Azionario il giorno precedente l'acquisto o l'annuncio dell'operazione, a seconda delle modalità tecniche individuate dal Consiglio di Amministrazione (e, quindi, in caso di acquisto di azioni proprie tramite OPA e/o attribuzione di opzioni di vendita, il Consiglio individuerà il prezzo di acquisto avendo riguardo al prezzo ufficiale delle contrattazioni registrate sul Mercato Telematico Azionario il giorno precedente la comunicazione al mercato della deliberazione consiliare riguardante il programma di acquisto di azioni proprie tramite OPA e/o attribuzione di opzioni di vendita).

#### Disposizione di azioni proprie

Per quanto concerne la successiva disposizione delle azioni acquistate, viene definito unicamente il limite di prezzo minimo della vendita a terzi, che dovrà essere non inferiore al

90% (novanta per cento) della media dei prezzi ufficiali registrati sul Mercato Telematico Azionario nei cinque giorni precedenti la vendita. Tale limite di prezzo potrà essere derogato sia nei casi di scambi o cessioni di azioni proprie (o di costituzione di garanzie sulle medesime) nell'ambito della realizzazione di operazioni connesse a progetti industriali e/o commerciali e/o comunque di interesse per l'Emittente o per il Gruppo, sia nel caso di assegnazione di *bonus share*, nonché di assegnazione e/o cessione, a titolo oneroso o gratuito, di azioni o di opzioni a valere sulle medesime in relazione (i) a piani di compensi basati su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-*bis* del TUF (a favore, tra l'altro, di amministratori, dipendenti, collaboratori, agenti, consulenti della Società), e/o (ii) all'emissione di strumenti finanziari convertibili in azioni e/o (iii) a programmi di assegnazione gratuita di azioni ai Soci e/o (iv) ad un'offerta pubblica di vendita o di scambio.

#### **6.6 Modalità attraverso le quali saranno effettuati gli acquisti e la disposizione di azioni proprie.**

Le operazioni di acquisto potranno essere effettuate in conformità alle disposizioni dell'art. 5 del Reg. UE n. 596/2014, dell'art. 132 del TUF, dell'art. 144-*bis* del Regolamento Emittenti, delle prassi di mercato ammesse e/o delle linee guida adottate dall'Autorità di Vigilanza, e quindi, tra l'altro: (i) per il tramite di offerta pubblica di acquisto o di scambio, o (ii) sul mercato od eventualmente sui sistemi multilaterali di negoziazione, secondo le modalità operative stabilite dalla società di gestione del mercato che non consentano l'abbinamento diretto delle proposte di negoziazione in acquisto con predeterminate proposte di negoziazione in vendita, o (iii) mediante acquisto e vendita, in conformità con le vigenti disposizioni regolamentari, di strumenti derivati negoziati nei mercati regolamentati od eventualmente nei sistemi multilaterali di negoziazione che prevedano la consegna fisica delle azioni sottostanti, o (iv) mediante attribuzione ai Soci, proporzionalmente alle azioni da questi possedute, di un'opzione di vendita da esercitare nei termini individuati dal Consiglio di Amministrazione entro il termine massimo di 18 (diciotto) mesi a far tempo dalla data in cui l'Assemblea adotterà la corrispondente deliberazione, o ancora (v) con le modalità stabilite da prassi di mercato ammesse dalla Consob ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE n. 596/2014 e/o dalle linee guida adottate dall'Autorità di Vigilanza, e in ogni caso in modo da assicurare la parità di trattamento tra gli Azionisti e il rispetto di ogni norma applicabile, ivi comprese le norme europee (ivi incluse, in particolare, le norme tecniche di regolamentazione adottate in attuazione del Regolamento UE n. 596/2014).

L'acquisto di azioni proprie potrà avvenire con modalità diverse da quelle sopra indicate ove consentito in ossequio alla normativa di volta in volta vigente e/o alle linee guida adottate dall'Autorità di Vigilanza, tenuto conto dell'esigenza di rispettare in ogni caso il principio di parità di trattamento degli Azionisti.

Gli acquisti potranno avvenire in una o più soluzioni.

Per quanto attiene alla disposizione delle azioni in questione, essa potrà avvenire, in una o più volte, anche prima di aver esaurito gli acquisti; la disposizione avverrà mediante alienazione in borsa, fuori mercato, mediante scambio con partecipazioni o altre attività o attraverso la costituzione di garanzie nell'ambito di operazioni connesse a progetti industriali e/o commerciali e/o comunque di interesse per l'Emittente o per il Gruppo, assegnazione di *bonus share*, assegnazione e/o cessione, a titolo oneroso o gratuito, di azioni o di opzioni a valere sulle medesime in relazione (i) a piani di compensi basati su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-*bis* del TUF (a favore, tra l'altro, di amministratori, dipendenti, collaboratori, agenti, consulenti della Società), nonché (ii) all'emissione di strumenti finanziari convertibili in azioni e (iii) a programmi di assegnazione gratuita di azioni ai Soci o mediante offerta pubblica di vendita o di scambio. Le azioni potranno essere alienate anche per il tramite di abbinamento ad altri strumenti finanziari.

La disposizione di azioni proprie potrà avvenire anche con modalità diverse da quelle sopra indicate ove consentito dalla normativa di volta in volta vigente.

#### **6.7 Informazioni sulla strumentalità dell'acquisto alla riduzione del capitale sociale.**

Si fa presente che l'acquisto di azioni proprie non è strumentale ad una riduzione del capitale sociale.

§ § §

#### **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Si invita l'Assemblea ad approvare la seguente proposta di deliberazione:

*“L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti,*

*preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione e delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento,*

#### ***DELIBERA***

*1) di revocare la delibera assembleare del 15 luglio 2020 che autorizzava l'acquisto e la disposizione di azioni proprie, per quanto non utilizzato;*

2) di autorizzare operazioni di acquisto e di disposizione di azioni proprie per le finalità indicate nella menzionata Relazione degli Amministratori con le seguenti modalità e termini:

- l'acquisto potrà avvenire in una o più soluzioni, in misura non eccedente la quinta parte del capitale sociale pro-tempore, e così alla data odierna per massime n. 4.405.021 (quattromilioniquattrocentocinquemilaventuno) azioni ordinarie, tenuto conto delle azioni detenute dalla Società e dalle sue controllate, e nei limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili in base all'ultimo bilancio regolarmente approvato;

- l'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie è deliberata per un periodo di 18 (diciotto) mesi a far tempo dalla data odierna;

- l'autorizzazione include la facoltà di disporre successivamente delle azioni in portafoglio, in una o più volte, anche prima di aver esaurito gli acquisti, ed eventualmente riacquistare le azioni stesse sempre in conformità con i limiti e le condizioni stabiliti dalla presente autorizzazione;

- le operazioni di acquisto potranno essere effettuate in conformità con le disposizioni dell'art. 5 del Reg. UE n. 596/2014, dell'art. 132 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, dell'art. 144-bis del Reg. adottato con delibera Consob n. 11971/99, delle prassi di mercato ammesse e/o delle linee guida adottate dall'Autorità di Vigilanza, e quindi, tra l'altro: (i) per il tramite di offerta pubblica di acquisto o di scambio, (ii) sul mercato od eventualmente sui sistemi multilaterali di negoziazione, secondo le modalità operative stabilite dalla società di gestione del mercato, (iii) mediante acquisto e vendita, in conformità con le disposizioni regolamentari di volta in volta vigenti, di strumenti derivati negoziati nei mercati regolamentati od eventualmente nei sistemi multilaterali di negoziazione che prevedano la consegna fisica delle azioni sottostanti; (iv) mediante attribuzione ai Soci, proporzionalmente alle azioni da questi possedute, di un'opzione di vendita da esercitare nei termini individuati dal Consiglio di Amministrazione entro il termine massimo di 18 (diciotto) mesi a far tempo dalla data odierna; (v) con le modalità stabilite da prassi di mercato ammesse dalla Consob ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE n. 596/2014; (vi) con le diverse modalità consentite dalla normativa di volta in volta vigente e/o dalle linee guida adottate dall'Autorità di Vigilanza; in ogni caso dovrà essere assicurata la parità di trattamento tra gli Azionisti e il rispetto di ogni norma, anche europea, applicabile;

- il prezzo di acquisto di ciascuna delle azioni proprie dovrà essere, come minimo, non inferiore del 20% (venti per cento) e come massimo non superiore del 20% (venti per cento) al prezzo ufficiale delle contrattazioni registrate sul Mercato Telematico Azionario il giorno precedente l'acquisto o l'annuncio dell'operazione, a seconda delle modalità tecniche individuate dal Consiglio di Amministrazione;

- il prezzo della vendita a terzi dovrà essere non inferiore al 90% (novanta per cento) della media dei prezzi ufficiali registrati sul Mercato Telematico Azionario nei cinque giorni precedenti la vendita. Tale limite di

prezzo potrà essere derogato sia nei casi di scambi o cessioni di azioni proprie (o di costituzione di garanzie sulle medesime) nell'ambito della realizzazione di operazioni connesse a progetti industriali e/o commerciali e/o comunque di interesse per l'Emittente o per il Gruppo, sia nel caso di assegnazione di bonus share, nonché di assegnazione e/o cessione, a titolo oneroso o gratuito, di azioni o di opzioni a valere sulle medesime in relazione (i) a piani di compensi basati su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (a favore, tra l'altro, di amministratori, dipendenti, collaboratori, agenti, consulenti della Società), e/o (ii) all'emissione di strumenti finanziari convertibili in azioni e/o (iii) a programmi di assegnazione gratuita di azioni ai Soci e/o (iv) ad un'offerta pubblica di vendita o di scambio;

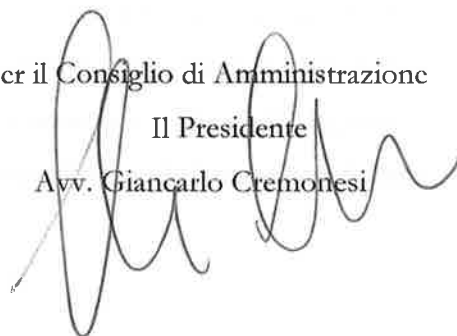
- l'autorizzazione a disporre delle azioni proprie, anche prima che vengano esauriti gli acquisti, è data senza limiti di tempo;

3) di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere necessario od opportuno per dare esecuzione alle predette deliberazioni e, in via meramente esemplificativa e non esaustiva: (i) determinare il numero di azioni da acquistare in una o più soluzioni; (ii) determinare le modalità tecniche, nel rispetto dell'art. 5 del Reg. UE n. 596/2014, dell'art. 132 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, dell'art. 144-bis del Reg. adottato con delibera Consob n. 11971/99 e delle prassi di mercato ammesse, con cui effettuare l'acquisto e/o gli acquisti delle azioni proprie tenuto conto delle motivazioni dell'acquisto; (iii) determinare il corrispettivo dell'acquisto sulla base dei criteri oggetto dell'autorizzazione rilasciata in data odierna, avendo riguardo - in caso di acquisto di azioni proprie tramite OPA e/o attribuzione di opzioni di vendita - al prezzo ufficiale delle contrattazioni registrate sul Mercato Telematico Azionario il giorno precedente la comunicazione al mercato della deliberazione consiliare riguardante il programma di acquisto di azioni proprie tramite OPA e/o attribuzione di opzioni di vendita; (iv) in caso di acquisto mediante OPA e/o attribuzione di opzioni di vendita, identificare e stabilire il periodo di adesione all'OPA e/o la finestra temporale per l'esercizio delle opzioni di vendita, nel rispetto in ogni caso del termine massimo oggetto dell'autorizzazione rilasciata in data odierna (non superiore, pertanto, a 18 mesi a far tempo dalla data odierna); e (v) sottoscrivere ogni atto, contratto o documento e compiere ogni adempimento e formalità presso qualsivoglia ufficio, autorità od ente al fine di dare attuazione alla presente delibera assembleare, ivi compresi gli adempimenti presso le competenti autorità regolamentari?.

§ § §

Roma, 15 marzo 2021

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Avv. Giancarlo Cremonesi





## NOVA RE SIIQ S.P.A.

### **Parere del Collegio Sindacale in merito alla risoluzione consensuale dell'attuale incarico di revisione legale dei conti di NOVA RE SIIQ S.P.A. con la società Ria Grant Thornton S.p.A. e proposta di conferimento del nuovo incarico di revisione legale dei conti di NOVA RE SIIQ S.P.A. per il periodo 2021- 2029 e di determinazione del relativo corrispettivo**

#### All'Assemblea ordinaria degli Azionisti di NOVA RE SIIQ S.P.A.

#### **PREMESSA**

L'attività di revisione legale dei conti di **NOVA RE SIIQ S.P.A.** ("Novare" o anche la "Società") è attualmente svolta da *Ria Grant Thornton S.p.A.* ("RGT"), in virtù dell'incarico a quest'ultima affidato per gli esercizi 2017-2025 dall'Assemblea del 28 aprile 2017.

In data 2 novembre 2020 *CPI Property Group S.A.* ("CPI"), all'esito della integrale sottoscrizione e liberazione di n. 11.012.555 azioni ordinarie Nova Re SIIQ (pari al 50% più una azione del capitale sociale) rivenienti dall'aumento di capitale riservato deliberato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 29 ottobre 2020, in esercizio parziale della delega conferita ai sensi dell'art. 2443 cod. civ. dall'Assemblea degli Azionisti del 27 agosto 2020, ha acquisito il controllo di diritto della Società, promuovendo successivamente l'offerta pubblica di acquisto totalitaria ai sensi degli artt. 106 comma 1 e 109 del TUF. All'esito dell'OPA conclusa il 29 gennaio 2021, CPI è venuto a detenere n. 20.360.573 azioni ordinarie Nova Re SIIQ, pari al 92,44% circa del capitale sociale della Società, dando conseguentemente avvio al processo di ripristino del flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni (in corso alla data di approvazione della presente Relazione).

La revisione legale del Gruppo CPI, di cui Novare fa parte, è affidata alla società di revisione *Ernst & Young* ("EY").

Secondo quanto riferito dall'amministratore delegato, in tale contesto, è quindi emersa l'opportunità di valutare la richiesta, anticipata per le vie brevi da CPI, di designazione di un revisore unico di gruppo per le società rientranti nel suo perimetro di consolidamento, e, a tal fine, addivenire, conseguentemente, a una cessazione anticipata, rispetto alla naturale scadenza, dell'incarico di revisione legale dei conti, conferito allo stato al revisore RGT e di sostituirlo con la società incaricata della revisione legale dei conti della capogruppo, EY, già società di revisione legale dei conti della Società per il novennio 2008-2016.

L'amministratore delegato in data 3 marzo 2021 ha richiesto alla RGT la disponibilità di addivenire – con decorrenza dall'approvazione del bilancio dell'esercizio 2020 da parte della prossima Assemblea dei Soci, successiva all'emissione delle relazioni di revisione sui bilanci di esercizio e consolidato al 31 dicembre 2020 – alla risoluzione consensuale anticipata dell'incarico di revisione legale dei conti conferito dall'Assemblea ordinaria del 28 aprile 2017, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs. n. 39/2010 e dell'art. 7 del D.M. n. 261/2012, precisando che ove detta risoluzione venga approvata dall'assemblea degli azionisti ai sensi di legge avrà effetto a decorrere dall'approvazione della presente risoluzione consensuale da parte dell'assemblea della Novare e contestuale nomina del nuovo revisore in conformità alla normativa applicabile alla fattispecie.

A seguito della risoluzione consensuale, la Società dovrà provvedere pro-quota a liquidare a RGT i corrispettivi dovuti per l'attività prestata sino alla relativa data.

In data 12 marzo 2021 *Ria Grant Thornton S.p.A.* ha comunicato di non avere osservazioni in merito all'interruzione anticipata proposta, che potrà essere formalizzata non appena verrà completato l'iter previsto dalla disciplina di riferimento con la deliberazione dell'assemblea dei soci; detta comunicazione costituisce le Osservazioni della società di revisione ai sensi dell'art. 7, comma del D.M. n. 261/2012, che si allegano alla presente Relazione. Si rammenta che, ai

sensi dell'art. 13, comma 6, del D. Lgs. n. 39/2010 e dell'art. 7, comma 3, del D.M. n. 261/2012, la risoluzione avrà effetto dalla data di efficacia della delibera assembleare di conferimento del nuovo incarico di revisione dei conti per il novennio 2021-2029 alla società EY S.p.A., revisore del Gruppo CPI.

In data 23 marzo 2021 CPI ha comunicato a Novare:

- che l'incarico conferito a EY è stato preceduto da una vera e propria gara che ha coinvolto le "big four" e altre due società di revisione internazionali;
- che a seguito della gara l'Audit Committee di CPI ha raccomandato di conferire l'incarico a EY a far data dall'esercizio 2019;
- che il processo di selezione è stato effettuato in conformità alla normativa, ivi incluso il Regolamento Ue n. 537 del 2014;
- che l'assemblea degli azionisti di CPI tenutasi nell'ottobre 2019 ha deliberato all'unanimità di nominare EY réviseur d'entreprises agréé di CPI;
- che è stato conferito a EY un mandato triennale, e
- che EY sarà revisore di CPI anche nell'esercizio 2021.

CPI ha altresì precisato che la prassi lussemburghese, paese nel quale ha sede la società, prevede che la nomina dei revisori e del consiglio di amministrazione venga sottoposta all'approvazione dell'assemblea dei soci per la sua approvazione annualmente e che conseguentemente il consiglio di amministrazione sottoporrà all'assemblea degli azionisti una proposta di rinnovo di EY quale revisore sino all'assemblea annuale degli azionisti del 2022. Sotto quest'ultimo profilo CPI ha confermato che il rinnovo dell'incarico a EY è l'unica opzione che verrà sottoposta all'assemblea annuale degli azionisti del 2021 e che sono certi che EY sarà il revisore del gruppo CPI sino all'assemblea annuale degli azionisti del 2022.

Si evidenzia che la comunicazione di CPI è pervenuta a Novare successivamente alla pubblicazione dell'avviso di convocazione (17 marzo 2021), dell'assemblea degli azionisti del 26 Aprile 2021; il collegio sindacale, nella sua qualità di Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile, ha nel frattempo svolto, di concerto con le competenti funzioni aziendali, tutte le relative attività istruttorie finalizzate alla presentazione della proposta all'assemblea degli azionisti.

#### **QUADRO NORMATIVO**

La normativa comunitaria relativa alla revisione legale dei conti è stata da ultimo modificata da due distinti atti:

la Direttiva 2006/43/CE come modificata dalla Direttiva 2014/56/UE relativa alla revisione legale dei conti annuali e dei conti consolidati, recepita dal D. lgs. 27 Gennaio 2010, n. 39 come da ultimo modificato dal D. lgs. 17 Luglio 2016, n. 135;

il Regolamento Europeo n. 537/2014, relativo all'attività di revisione sugli enti di interesse pubblico, in vigore dal 17 Giugno 2016. Lo scopo della nuova normativa è quello di armonizzare ulteriormente le norme originariamente introdotte dalla Direttiva 2006/43/CE a livello dell'Unione Europea per rafforzare l'indipendenza, l'obiettività, la trasparenza, l'affidabilità dei revisori, nonché la qualità del lavoro di revisione, anche al fine di incrementare la fiducia del pubblico nel bilancio d'esercizio e consolidato degli enti di interesse pubblico e contribuire, di conseguenza, al regolare funzionamento del mercato.

In particolare, ai sensi del comma 1 dell'articolo 19 del D. Lgs. 39/2010: "Negli enti di interesse pubblico il comitato per il controllo interno e la revisione contabile è incaricato: ... f) di essere responsabile della procedura volta alla selezione dei revisori legali o delle società di revisione legale e raccomandare i revisori legali o le imprese di revisione legale da designare ai sensi dell'articolo 16 del Regolamento europeo." ed ai sensi del comma 2 del medesimo decreto "il comitato per il controllo interno e la revisione contabile si identifica con: a) il collegio sindacale".

L'articolo 16, comma 2, del Regolamento UE ha, quindi, rafforzato il ruolo del Collegio Sindacale nella sua funzione di Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile nella scelta della nuova società di revisione legale, attribuendogli il compito di presentare una "raccomandazione" motivata ai fini di consentire all'Assemblea degli Azionisti di prendere una decisione adeguatamente ponderata.

Il Collegio Sindacale ha, quindi, predisposto la presente raccomandazione da sottoporre all'Assemblea degli Azionisti secondo le finalità prescritte dalla normativa vigente. La proposta prevede due possibili alternative per il conferimento dell'incarico e indica la preferenza debitamente giustificata per una delle due, scaturita dalla valutazione finale assegnata al termine della procedura di selezione, della quale il Collegio Sindacale è responsabile del corretto svolgimento ai sensi degli artt. 19 comma 1 del D.Lgs. 39/2010 e dell'art. 16, comma 3, del Regolamento UE.

#### **CESSAZIONE ANTICIPATA ED ESONERO PROCEDURA DI SELEZIONE**

In considerazione di quanto sopra, il collegio sindacale ha effettuato alcuni approfondimenti circa la legittimità della cessazione anticipata dell'attuale incarico di revisione legale dei conti di Novare ed il conferimento di un nuovo incarico al revisore della controllante. Dalle analisi effettuate e tenuto conto di alcuni precedenti applicati da altri Enti di Interesse Pubblico in situazioni analoghe si ritiene che le motivazioni di Novare, come meglio illustrate nel seguito, giustifichino la cessazione anticipata e che la previsione di un medesimo soggetto incaricato della revisione legale dei conti di CPI e delle società consolidate dalla stessa costituisce una legittima istanza di CPI nell'esercizio delle proprie prerogative di socio di controllo.

Benché la normativa richieda l'effettuazione di una gara ai fini del conferimento dell'incarico di revisione, i suddetti vantaggi derivanti dall'adozione di un revisore unico e dalla possibilità di comparare e valutare i termini delle condizioni dell'attuale incarico con quelli proposti dal revisore di CPI consentono di sottoporre all'assemblea la proposta di conferimento dell'incarico di revisione della società senza la formalizzazione di un'apposita gara.

A tal proposito si evidenzia, peraltro, che Novare non è tenuta ad applicare la rigorosa procedura di selezione disciplinata dall'art. 16 comma 3 del Regolamento EIP, in quanto rispetta il criterio enunciato nell'art. 2, par. 1, lett. f) della direttiva 2003/71/CE (i.e. "*piccole e medie imprese: società che in base al loro più recente bilancio annuale o consolidato soddisfano almeno due dei tre criteri seguenti: numero medio di dipendenti nel corso dell'esercizio inferiore a 250, totale dello stato patrimoniale non superiore a 43 000 000 di EUR e fatturato annuo netto non superiore a 50 000 000 di EUR;*").

#### **ANALISI DELL'OFFERTA DI ERNST & YOUNG**

Al fine di poter effettuare preventivamente l'analisi tecnica economica delle attività che verrebbero svolte dal nuovo revisore, Novare ha richiesto a EY di fornire tutti gli elementi necessari per una eventuale valutazione delle attività da svolgere. Conseguentemente EY ha inviato nel mese di marzo 2021 una proposta di incarico di revisione legale sulla base della quale sono state fatte le verifiche circa la completezza dei servizi e l'analisi delle ore delle tariffe applicate.

In *primis* il Collegio Sindacale ha verificato la circostanza che EY avesse terminato periodo di c.d. *cooling off* previsto dalla normativa.

In particolare, si ricorda che EY è stata revisore legale dei conti di Novare per il novennio 2008-2016, conseguentemente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 39, risulta essere trascorso il periodo di quattro esercizi dalla data di cessazione del precedente incarico.

Inoltre, EY non ha fornito nell'esercizio 2020 alcun servizio non audit tra quelli indicati all'articolo del Regolamento (UE) n. 537/2014 (c.d. *cooling in period*)

Secondo quanto indicato nell'offerta presentata da EY oggetto dell'incarico, formulato in ottemperanza alle disposizioni del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 39, del Regolamento (UE) n. 537/2014 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 aprile 2014, e della Comunicazione CONSOB n. 3556 del 18 aprile 1996 è:

- la revisione contabile del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato per ciascuno dei nove esercizi con chiusura dal 31 dicembre 2021 al 31 dicembre 2029, ai sensi dell'articolo 14 comma 1, lettera a) del Decreto;
- l'attività di verifica nel corso dell'esercizio della regolare tenuta della contabilità sociale e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, ai sensi dell'articolo 14 comma 1, lettera b) del Decreto;
- la verifica sulla coerenza della relazione sulla gestione, e di alcune specifiche informazioni riportate nella relazione sul governo societario e sugli aspetti proprietari, con il bilancio d'esercizio e con il bilancio consolidato e sulla loro conformità alle norme di legge, nonché le attività volte al rilascio della dichiarazione circa l'eventuale identificazione di errori significativi nella relazione sulla gestione e in alcune specifiche informazioni riportate nella relazione sul governo societario e sugli aspetti proprietari, ai sensi dall'articolo 14 comma 2, lettera e) del Decreto.

Formano inoltre oggetto della proposta:

- le attività volte alla sottoscrizione delle Dichiarazioni Fiscali in base all'articolo 1, comma 5, primo periodo, del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 come modificato dall'articolo 1, comma 94, L. 24 dicembre 2007, n. 244;
- la revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato per ciascuno dei nove periodi infrannuali con chiusura dal 30 giugno 2021 al 30 giugno 2029.

Con particolare riferimento ai termini economici dell'offerta presentata da EY nei riguardi di Novare, nella tabella che segue sono indicati i relativi *effort* ed i corrispettivi applicabili a ciascun esercizio sociale in relazione alle diverse categorie professionali che si prevede di impiegare nell'effettuazione del lavoro:

| <b>Persone</b> | <b>Categoria</b> | <b>Effort (Ore)</b> | <b>Onorari</b> |
|----------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1              | Partner          | 75                  | 5.600          |
| 1              | Senior manager   | 188                 | 14.000         |
| 1              | Senior           | 262                 | 19.600         |
| 1              | Assistente       | 225                 | 16.800         |
| <b>Totale</b>  |                  | <b>750</b>          | <b>56.000</b>  |

Inoltre, ai corrispettivi sopra indicati vanno aggiunti i rimborsi per le spese sostenute per lo svolgimento del lavoro, quali le spese per la permanenza fuori sede ed i trasferimenti, nella stessa misura in cui sono sostenute, le spese accessorie relative alla tecnologia (connettività, infrastrutture IT, banche dati, software, ecc.) ed ai servizi di segreteria e comunicazione nella misura complessiva forfettaria del 8% il contributo di vigilanza a favore della CONSOB (ove applicabile) e l'IVA.

Gli onorari come sopra riportati sono validi sino al 30 giugno 2022 e dal 1° luglio 2022, e così ad ogni 1° luglio successivo, saranno adeguati in base alla variazione totale dell'indice ISTAT relativo al costo della vita rispetto all'anno precedente (base giugno 2021), ovvero analogo indice del costo della vita dei paesi esteri in cui operano le componenti del Gruppo.

Inoltre, i tempi ed i corrispettivi stimati potranno essere rivisti nel caso in cui si dovessero verificare circostanze non considerate nel formulare la stima degli onorari e tali da comportare un aggravio dei tempi, una variazione del mix di risorse o l'intervento di esperti interni o esterni

al network EY, ovvero di risorse specialistiche in aggiunta a quanto stimato, quali ad esempio cambiamenti nei vertici della direzione, della natura o nelle dimensioni dell'attività, modifiche nei sistemi e/o nei presidi istituiti nell'ambito del sistema di controllo interno, cambiamenti significativi dell'assetto proprietario, cambiamenti nelle disposizioni di legge e/o regolamentari riguardanti l'impresa o la revisione, cambiamenti nel quadro normativo sull'informazione finanziaria adottato nella redazione del bilancio, cambiamenti nei principi di revisione e delle norme etico-professionali riguardanti l'attività di revisione, cambiamenti in altre disposizioni riguardanti gli obblighi di informativa, l'effettuazione di operazioni complesse, l'emersione di situazioni contingenti di incertezza, di condizioni che possano essere indicative di frodi o di sospette frodi, ritardi nella fornitura di informazioni necessarie per le attività di revisione, nonché attività aggiuntive richieste in relazione alle eventuali componenti (società controllate o collegate) esaminate da altri revisori.

Inoltre, nel caso, previsto dall'articolo 23, paragrafo 3, comma 2 del Regolamento Europeo 537/2014, in cui la CONSOB dovesse richiedere a EY la comunicazione di notizie e/o documenti relativi alla Società, anche tramite audizione delle risorse professionali e/o ispezione presso gli uffici, potrebbero richiedersi attività aggiuntive che saranno fatturate separatamente in base al tempo effettivamente speso applicando le tariffe orarie indicate nell'offerta.

Tutte le ipotesi di integrazione e revisione dei corrispettivi saranno in ogni caso preventivamente concordate con la Direzione della Società con informativa al Collegio Sindacale.

Si rappresenta nella tabella successiva il quadro complessivo della proposta redatta da EY raffrontata con le condizioni attualmente previste dall'incarico vigente con RGT.

|                    | <b>Effort (Ore)</b> | <b>Onorari</b> | <b>Diritti di segreteria</b> | <b>Totale</b> |
|--------------------|---------------------|----------------|------------------------------|---------------|
| Ernst & Young      | 750                 | 56.000         | 4.480                        | 8% 60.480     |
| Ria Grant Thornton | 765                 | 52.000         | 2.600                        | 5% 54.600     |

Per quanto concerne, in particolare, il profilo economico, dal confronto tra i corrispettivi proposti da EY rispetto a quelli applicati da RGT, gli stessi risultano sostanzialmente allineati; dall'analisi, in particolare, emerge un leggero incremento degli onorari (+ 7,69%) e delle tariffe nel loro complesso (+ 10,77%) da parte di EY rispetto alle tariffe in essere con RGT e di una leggera diminuzione delle ore di EY (- 2 %).

Inoltre, dall'analisi tecnica del documento di presentazione consegnato da EY è stato verificato che: (i) le modalità di revisione illustrate, considerate le ore e le risorse professionali previste, risultano adeguate in relazione all'ampiezza e alla complessità dell'incarico; (ii) EY risulta disporre dell'organizzazione e della idoneità tecnico-professionale adeguate all'ampiezza e alla complessità dell'incarico; (iii) in ossequio alla disciplina prevista in materia di indipendenza, l'offerta contiene l'impegno di EY, al fine di rispettare quanto previsto dagli artt. 10 e 17 del D.Lgs. n. 39 del 2010, a monitorare la propria indipendenza e a porre in essere tempestivamente le misure di salvaguardia che si rendessero di volta in volta necessarie in conformità con le disposizioni regolamentari e i principi di revisione applicabili.

In particolare, sotto il profilo qualitativo, sulla base delle informazioni contenute nell'offerta si evince che EY, società di revisione che fa parte delle c.d. "big four", ha una organizzazione integrata a livello globale ed ha consolidate esperienze maturate nell'attività di revisione di società quotate italiane, ed in particolare nel settore *Real Estate, Hospitality & Construction*, anche in realtà aventi struttura organizzativa e complessità gestionale paragonabili a quelle di Novare. Il Collegio ha, altresì, considerato la composizione del gruppo di lavoro proposto con particolare focus alle competenze ed alle esperienze maturate, al profilo del partner responsabile e alla disponibilità del team dedicato.

In ordine all'approccio metodologico, dalla presentazione di EY che accompagna l'offerta si rileva che la metodologia proposta da EY, per lo svolgimento dei servizi di revisione contabile

di cui trattasi, si caratterizza per la relazione con il cliente che è focalizzata sul rischio e tiene conto del business e degli obiettivi strategici e dei relativi rischi aziendali e finanziari, oltre che per l'impiego significativo della tecnologia a supporto di tutte le fasi del processo di revisione contabile.

L'innovazione dell'audit proposto da EY è guidata dai seguenti drivers di trasformazione:

- **Connessione**- EY ha sviluppato EY Canvas, una piattaforma globale che aiuta i team a concentrarsi sui rischi e sulle risposte di revisione a tali rischi e che consente una connessione con i team di revisione locali e con i clienti (*EY Canvas Client Portal*).
- **Smart Technologies** - EY ha sviluppato EY Helix, una piattaforma di *Data Analytics*, integrata nel processo di revisione che permette di trarre vantaggio dalle tecnologie analitiche e di acquisizione di dati per rafforzare l'attenzione sui rischi di revisione, e ha standardizzato e automatizzato alcune attività standard.
- **Automazione** - l'incremento della mole di dati utilizzati nell'attività di revisione ha portato alla standardizzazione ed automazione di alcune attività routinarie.

Inoltre, per quel che concerne i sistemi informativi, EY cerca di raggiungere oltre ad una comprensione del sistema di controllo interno, una comprensione di come viene utilizzato l'*Information Technology*, basata sugli standard internazionali come COOBIT™, ISO 27001 e ITIL, nonché sui requisiti normativi locali.

Infine, con l'obiettivo di rispondere alle esigenze e caratteristiche specifiche del processo di revisione di Novare, la proposta di EY prevede il coinvolgimento di un gruppo di lavoro costituito da risorse con elevata esperienza professionale e che, in particolare, vantano esperienza nel settore di riferimento di Novare, avendo maturato specifiche competenze e conoscenze nei precedenti e attuali incarichi di audit, unitamente alla partecipazione, sin dalle attività preliminari di revisione e a supporto continuativo del gruppo di lavoro, di un team multidisciplinare di specialisti.

#### **PARERE SULLA RISOLUZIONE CONSENSUALE ANTICIPATA DELL'INCARICO CONFERITO A EY**

In considerazione di quanto precede, in data 3 marzo 2021, Novare ha richiesto a RGT di voler confermare la propria disponibilità ad una risoluzione consensuale, ai sensi dell'art. 13, comma 4, del D.Lgs. n. 39, del 2010 e dell'art. 7 del Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 28 dicembre 2012, n. 261, dell'incarico di revisione legale dei conti alla stessa conferito dall'Assemblea degli Azionisti di Novare in data 28 aprile 2017, degli ulteriori incarichi professionali conferiti successivamente conseguenti all'ampliamento del perimetro del gruppo, e degli analoghi incarichi conferiti dalle società Controllate, precisando che, ove detta risoluzione fosse approvata dall'Assemblea degli Azionisti ai sensi di legge, a seguito della risoluzione consensuale, Novare sarà tenuta a liquidare pro-quota a RGT i corrispettivi dovuti per l'attività prestata sino alla relativa data.

Con lettera del 12 marzo 2021, RGT, in ossequio all'art. 7 del D.M. n. 261 del 2012, ha formulato le proprie osservazioni confermando a Novare la propria disponibilità a perfezionare la risoluzione consensuale dell'incarico di revisione, nei termini sopra rappresentati, fermo restando che tale risoluzione avrà effetto e sarà condizionata alla delibera favorevole dell'Assemblea degli Azionisti della Società e alla nomina della nuova società di revisione, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Alla luce di tutto quanto precede, il Collegio Sindacale osserva come l'eventuale risoluzione dell'incarico di revisione attualmente affidato a RGT e il contestuale conferimento del nuovo incarico di revisione legale, per gli esercizi 2021-2029, al medesimo revisore incaricato da CPI (EY) risulterebbe funzionale, come detto, a mantenere l'allineamento delle attività di revisione

in capo a un unico revisore di gruppo.

L'affidamento delle attività di revisione al revisore di gruppo consentirebbe di ottenere benefici in termini di efficacia dell'attività di revisione. Tale scelta risulta, infatti, maggiormente idonea ad assicurare tra l'altro: (i) una migliore efficacia ed efficienza del processo di revisione coerente con il vigente quadro normativo e, in particolare, con i diversi e più ampi profili di responsabilità, in caso di coesistenza di più revisori, previsti dal Regolamento (UE) n. 537 del 2014; (ii) una miglior fluidità ed efficienza dei flussi informativi; e (iii) una miglior razionalizzazione dei servizi resi che consente di conseguire vantaggi sul piano organizzativo, attraverso una maggiore efficienza ed efficacia delle attività di revisione legale, nello specifico interesse di Novare, laddove e per contro il mantenimento di un revisore diverso da quello della controllante comporterebbe un appesantimento degli adempimenti e degli oneri informativi e dei relativi costi.

Il principio del "revisore unico di gruppo", che costituisce una diffusa prassi di mercato, è infatti idoneo a determinare benefici in termini di efficacia, efficienza ed economicità del processo di revisione, in coerenza con i diversi e più ampi profili di responsabilità introdotti dal Regolamento (UE) n. 537 del 2014.

Conseguentemente, sulla base delle evidenze ricevute, nonché delle verifiche effettuate e delle motivazioni sopra esposte, tenuto altresì conto delle osservazioni formulate da RGT con propria comunicazione del 12 marzo 2021, il Collegio Sindacale di Novare S.p.A., ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 13, comma 4, del D.Lgs. n. 39 del 2010 e 7 del D.M. n. 261/2012, esprime parere favorevole alla proposta che sarà sottoposta dal Consiglio di Amministrazione all'approvazione dell'Assemblea degli Azionisti del 26 aprile 2021, di risoluzione anticipata consensuale dell'incarico di revisione legale conferito alla società di revisione RGT dall'Assemblea degli Azionisti di Novare in data 28 aprile 2017.

#### **PROPOSTA MOTIVATA DI CONFERIMENTO DEL NUOVO INCARICO DI REVISIONE LEGALE**

Per quanto concerne il conseguente (e contestuale) conferimento del nuovo incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi 2021 - 2029, il Collegio Sindacale rammenta innanzitutto che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 16 del Regolamento (UE) n. 537 del 2014 e dell'art. 13 del D.Lgs. n. 39 del 2010, l'Assemblea ordinaria, su proposta motivata del Collegio Sindacale, conferisce l'incarico di revisione legale e determina il relativo corrispettivo per l'intera durata dell'incarico nonché gli eventuali criteri per l'adeguamento di tale corrispettivo.

In particolare, il citato art. 16 del Regolamento (UE) n. 537 del 2014 prevede che la raccomandazione (*rectius*, nel nostro ordinamento, la proposta) del CCIRC (*rectius*, nel nostro ordinamento, del Collegio Sindacale) debba contenere "*quanto meno due possibili alternative di conferimento*" e debba indicare "*una preferenza debitamente giustificata per una delle due*".

Tale previsione, che disciplina il caso "ordinario" relativo al conferimento di un nuovo incarico di revisione legale con effetto a decorrere dalla "naturale" scadenza del precedente incarico di revisione, è essenzialmente volta a consentire all'Assemblea - organo competente al conferimento dell'incarico, di poter valutare e porre tra loro in comparazione almeno due diverse offerte.

Nella diversa ipotesi di conferimento del nuovo incarico di revisione legale conseguente alla risoluzione consensuale anticipata del precedente incarico di revisione legale, motivata dalla volontà di affidare il nuovo incarico al revisore unico di gruppo, la predetta esigenza di comparazione da parte dell'Assemblea non può che riferirsi a un confronto tra (i) le condizioni dell'incarico in essere e (ii) quelle proposte per il nuovo incarico dal revisore della controllante EY.

Nel caso di specie e fermo restando quanto sopra illustrato in merito all'offerta di EY, la preventiva risoluzione dell'incarico in essere con RGT è infatti motivata esclusivamente da - e naturalmente "condizionata" al - conferimento del nuovo incarico al revisore della controllante CPI, e quindi a EY.

Pertanto, la proposta del Collegio Sindacale sul conferimento del nuovo incarico di revisione legale per gli esercizi 2021-2029, di seguito riportata, si riferisce alla sola EY. L'alternativa, nel caso di specie, deve infatti intendersi rappresentata dalla mancata risoluzione dell'incarico in essere con RGT e dal conseguente mantenimento dello status quo.

Alla luce di tutto quanto precede, ai sensi del combinato disposto dell'art. 16 del Regolamento (UE) n. 537 del 2014 e dell'art. 13 del D.Lgs. n. 39 del 2010, il Collegio Sindacale considerato che

- la risoluzione consensuale anticipata dell'incarico di revisione legale dei conti di Novare attualmente affidato a RGT ed il contestuale conferimento del nuovo incarico di revisione legale, per gli esercizi 2021-2029 a EY è motivata dalla volontà di avere un unico revisore di gruppo;
- tenuto conto delle indicazioni pervenute dal nuovo socio di controllo ed i chiarimenti forniti da quest'ultimo nella comunicazione del 23 marzo 2021

propone all'Assemblea ordinaria degli Azionisti di Nova Re SIIQ S.p.A.

- di conferire l'incarico di revisione legale di Nova Re SIIQ S.p.A., ai sensi del Regolamento (UE) n. 537 del 2014 e del D. Lgs. n. 39 del 2010, per la durata di nove esercizi, e precisamente per gli esercizi 2021-2029, alla società di revisione EY S.p.A., con sede legale in Roma, Via Lombardia, 31, C.F. e N. Registro delle Imprese di Roma 00434000584, iscritta al n. 70945 del Registro dei Revisori Legali tenuto presso il Ministero competente, il tutto in conformità, ai termini e alle condizioni, anche economiche, contenute nell'offerta presentata da EY S.p.A. e conservata agli atti della Società, come sintetizzati nella proposta del Collegio Sindacale, anche per quanto concerne il contributo di vigilanza, la previsione di non addebito di ulteriori spese rispetto ai corrispettivi proposti, I.V.A., i criteri di adeguamento ISTAT e gli altri eventuali criteri di adeguamento del corrispettivo, previa delibera della medesima Assemblea in merito alla risoluzione consensuale dell'incarico allo stato conferito a Ria Grant Thornton S.p.A. da parte dell'Assemblea del 26 aprile 2017 e comunque in continuità rispetto a detta risoluzione;
- di conferire mandato all'Amministratore Delegato, con facoltà di subdelega, per la redazione e la sottoscrizione di tutti gli atti e negozi giuridici inerenti alla formalizzazione del conferimento del nuovo incarico di revisione legale dei conti a EY S.p.A., nonché di compiere ogni altro atto e/o procedere a ogni adempimento previsto dalle disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

Il presente motivato parere, unitamente alla Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione e alla delibera dell'Assemblea degli Azionisti di risoluzione consensuale anticipata dell'incarico di revisione legale dei conti con RGT e di contestuale conferimento del nuovo incarico di revisione legale dei conti, sarà oggetto da parte di Novare di obbligo comunicativo alla Consob in ossequio ai termini e alle modalità previste dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia.

Roma, 26 marzo 2021

Per il Collegio Sindacale

(Il Presidente, Dott. Luigi Mandolesi)



Spettabile  
Nova Re SIIQ S.p.A.  
Via Zara, 28  
00198 Roma (RM)

Ria Grant Thornton S.p.A.  
Via Salaria 222  
00198 Roma

T +39 06 8551752  
F +39 06 8552023

*Alla c.a. del Presidente del Consiglio di Amministrazione*

e p.c.

*Al Presidente del Collegio Sindacale di Nova Re SIIQ S.p.A.*

Roma, 12 marzo 2021

Oggetto: Osservazioni in merito alla proposta di interruzione anticipata dell'incarico di revisione legale in corso per il novennio 2017 – 2025

Egregi Signori,

facciamo seguito alla Vostra comunicazione del 3 marzo 2021, con la quale ci avete proposto di procedere all'interruzione anticipata dell'incarico di revisione legale del bilancio di esercizio e consolidato della Nova Re SIIQ S.p.A. per il novennio 2017 – 2025, attualmente in corso di svolgimento (l'"Incarico di Revisione").

La proposta di risoluzione consensuale trae origine dal fatto che la CPI Property Group S.A., società del Gruppo CPI Property Group (di seguito anche il "Gruppo"), che ha completato l'acquisizione del 92,62% della Nova Re SIIQ S.p.A. nel mese di gennaio 2021, intende conferire al revisore legale del Gruppo tutti gli incarichi di revisione legale, sia al fine di consentire una maggiore efficacia ed efficienza nello svolgimento dell'attività di *audit* del Gruppo, sia per agevolare l'assunzione di responsabilità dell'*audit* sull'intero Gruppo, come previsto dalla vigente normativa in tema di revisione legale.

Fermo quanto sopra, considerata la Vostra volontà di procedere alla risoluzione consensuale, in conformità all'art. 7, comma 2, D.M. 261/2012 (ai sensi del quale la risoluzione dell'incarico di revisione legale viene deliberata dall'assemblea "*acquisite le osservazioni formulate dal revisore*"), con la presente Vi comunichiamo che non abbiamo osservazioni in merito all'interruzione anticipata da Voi proposta, che potrà essere formalizzata non appena verrà completato l'*iter* previsto dalla disciplina di riferimento con la deliberazione dell'Assemblea dei Soci della Vostra Società.

Cogliamo infine l'occasione per confermarVi la nostra piena disponibilità a prestare la dovuta collaborazione al revisore entrante, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente e dagli standard professionali di riferimento.

Cordiali saluti.

Ria Grant Thornton S.p.A.



Fabio Gallassi  
Socio

Società di revisione ed organizzazione contabile - Sede Legale: Via Melchiorre Gioia n.8 – 20124 Milano - Iscrizione al registro delle imprese di Milano Codice Fiscale e P.IVA n.02342440399 - R.E.A. 1965420. Registro dei revisori legali n.157902 già iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione tenuto dalla CONSOB al n. 49 Capitale Sociale: € 1.832.610,00 interamente versato Uffici: Ancona-Bari-Bologna-Firenze-Milano-Napoli - Padova-Palermo-Pordenone-Rimini-Roma-Torino-Trento.

Grant Thornton refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. Ria Grant Thornton spa is a member firm of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate one another and are not liable for one another's acts or omissions.

[www.ria-granthornton.it](http://www.ria-granthornton.it)

