

COMUNICATO STAMPA

SORGENTE SGR S.p.A.: promuoverà un'Offerta Pubblica d'Acquisto totalitaria sulle azioni di Nova RE S.p.A., società quotata al Mercato Telematico Azionario di Borsa Italiana.

L'Offerta ha ad oggetto n. 2.660.849 azioni ordinarie di Nova RE pari al 19,71% del capitale.

Prezzo d'Offerta pari a Euro 0,2585 per azione.

Il documento di Offerta, per il quale non è richiesta alcuna autorizzazione, sarà depositato presso Consob e messo a disposizione del pubblico nei termini e con le modalità previste dalla normativa.

Comunicato ai sensi dell'art. 102 del Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998, come successivamente modificato ("TUF"), e dell'art. 37 del Regolamento adottato dalla CONSOB con Delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato ("Reg. Emittenti"), avente ad oggetto l'offerta pubblica di acquisto obbligatoria totalitaria promossa dal Comparto Akroterion del Fondo Tintoretto, Comparto istituito, gestito e interamente sottoscritto da Sorgente SGR S.p.A. (il "Comunicato").

Sorgente SGR S.p.A., società controllata dal Gruppo Sorgente, in nome e per conto del Comparto Akroterion del Fondo Tintoretto ("**Offerente**"), Comparto istituito, gestito e ad oggi interamente sottoscritto da Sorgente SGR S.p.A., comunica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 102 del TUF, e dell'art. 37 del Reg. Emittenti, che in data odierna si sono verificati i presupposti giuridici per la promozione da parte dell'Offerente di un'offerta pubblica di acquisto obbligatoria totalitaria (l'"**Offerta**"), ai sensi e per gli effetti degli artt. 102 e 106, primo comma, del TUF.

L'Offerta ha ad oggetto la totalità delle azioni ordinarie di Nova Re S.p.A. (l'"**Emittente**"), società con azioni quotate sul Mercato Telematico Azionario, organizzato e gestito da Borsa Italiana, dedotte le azioni ordinarie dell'Emittente detenute, direttamente o indirettamente, dall'Offerente alla data odierna.

In particolare alla data odierna l'Offerente detiene direttamente n. 10.839.151 azioni ordinarie rappresentative dell'80,29% del capitale sociale dell'Emittente. L'Offerta ha dunque ad oggetto n. 2.660.849 azioni ordinarie, rappresentative del 19,71% del capitale sociale dell'Emittente, prive di valore nominale, con godimento regolare e interamente liberate.

Si riassumono di seguito i termini e gli elementi essenziali dell'Offerta.

Per ulteriori informazioni si rinvia sin d'ora al documento di offerta, che sarà depositato presso la CONSOB e messo a disposizione del pubblico nei termini e con le modalità previsti dalla normativa, anche regolamentare, vigente.

1. PRESUPPOSTI GIURIDICI DELL'OFFERTA

Di seguito si riporta una sintetica descrizione dell'evento da cui è sorto l'obbligo di promuovere l'Offerta:

- (i) in data 14 dicembre 2015 l'Offerente e Aedes SIIQ S.p.A. hanno stipulato un contratto preliminare vincolante per l'acquisto da parte dell'Offerente di tutte le azioni dell'Emittente detenute da Aedes SIIQ S.p.A.; della stipula è stata data notizia al mercato con apposito comunicato stampa da parte di Aedes SIIQ S.p.A. in medesima data;
- (ii) le parti hanno dato esecuzione al preliminare di vendita in data 29 dicembre 2015 ai sensi del quale l'Offerente ha acquistato da Aedes n. 10.839.151 Azioni rappresentative dell'80,29% del capitale sociale dell'Emittente.



Ad esito del perfezionamento del contratto di compravendita, l'Offerente ha quindi acquisito una partecipazione al capitale sociale dell'Emittente pari all'80,29%, con conseguente obbligo di promuovere un'offerta pubblica di acquisto totalitaria ai sensi degli articoli 102 e 106, comma 1, del TUF e delle applicabili disposizioni del Reg. Emittenti.

La promozione dell'Offerta non richiede l'ottenimento di alcuna autorizzazione.

2. ELEMENTI ESSENZIALI DELL'OFFERTA

2.1 L'OFFERENTE E I SOGGETTI CONTROLLANTI

L'Offerente è il Comparto Akroterion del Fondo italiano immobiliare di tipo chiuso multicomparto denominato Tintoretto, riservato ad investitori istituzionali, Comparto istituito, gestito e ad oggi interamente sottoscritto da Sorgente SGR S.p.A.; Sorgente SGR ha istituito il Fondo immobiliare Tintoretto con delibera del Consiglio di Amministrazione del 4 maggio 2012, trasformandolo in Fondo multicomparto con delibera del 24 gennaio 2014.

La durata del Comparto Akroterion è fissata in 30 anni a decorrere dalla data di chiusura della prima sottoscrizione. La prima sottoscrizione del Comparto si è chiusa in data 8 aprile 2014 e le quote del Comparto possono essere trasferite a investitori terzi (investitori professionali o investitori non professionali purché questi ultimi acquistino quote per un importo complessivo non inferiore a cinquecentomila euro); la durata del comparto può essere prorogata fino al termine massimo consentito dalle norme vigenti.

Alla data del presente Comunicato l'ammontare del patrimonio del Comparto Akroterion è pari ad Euro 9.475.167,86.

Il Fondo Tintoretto - Comparto Akroterion, in quanto fondo immobiliare, è assoggettato alla normativa Banca d'Italia ed alle disposizioni dalla stessa emanate in materia di prospetti contabili degli OICR.

Ai sensi dell'art. 36 del TUF un fondo comune di investimento è gestito da una società di gestione del risparmio: come detto, la società di gestione del risparmio che gestisce il Comparto Akroterion - Fondo Tintoretto è Sorgente SGR S.p.A., che ad oggi è l'unico quotista del comparto.

La denominazione sociale della società di gestione è "Sorgente Società di Gestione del Risparmio S.p.A.", società per azioni di diritto italiano con sede legale in Roma, via Del Tritone n. 132, partita IVA e iscrizione al registro delle Imprese di Roma n. 05868181008.

Sorgente SGR è stata costituita in data 9 novembre 1999 e la durata è fissata sino al 31 dicembre 2100; è stata autorizzata alla prestazione di servizi di gestione collettiva del risparmio con Provvedimento del Governatore della Banca d'Italia in data 30 gennaio 2001 ed è iscritta all'albo delle società di gestione del risparmio al n. 30 – Sezione gestori di FIA "sopra soglia", tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 35-ter, comma 1, del TUF. Il capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato è pari a 4.500.000,00, suddiviso in n. 4.500.000 azioni del valore nominale di Euro 1,00 ciascuna.

Sorgente SGR è soggetta al controllo (solitario) e alla direzione e coordinamento di Sorgente Group S.p.A., società per azioni di diritto italiano, con sede legale in Roma, Via del Tritone 132, codice fiscale, partita IVA e iscrizione al registro delle Imprese di Roma n. 10166741008, che ne detiene il 96,69% del capitale. Nell'esercizio dell'attività di gestione del risparmio (inclusa la gestione del Fondo Tintoretto e dei suoi Comparti) Sorgente SGR S.p.A. è dotata di piena discrezionalità ed indipendenza.

Sorgente Group S.p.A., a sua volta, è partecipata per il 34,50% dal prof. Valter Mainetti che ne detiene, altresì, lo 0,50% (tot. 35%) tramite Roma FID Società Fiduciaria S.p.A.; il restante 65% è detenuto dalla menzionata fiduciaria in forza di mandati riconducibili ad altri membri della Famiglia Mainetti, nessuno dei quali detiene il controllo solitario della Sorgente Group S.p.A.

2.2 PERSONE CHE AGISCONO DI CONCERTO

L'obbligo di promuovere l'Offerta, per legge, sorge in capo all'Offerente e, ai sensi dell'art. 101-bis del TUF, in capo ai soggetti controllanti l'Offerente.

Sede legale: Via del Tritone n, 132 – 00187 ROMA – Tel. (+39) 06.5833.2919/Fax. (+39) 06.9029.2693

Sito internet: www.sorgentegroup.com - indirizzo e-mail: segreteria@sorgentesgr.it

R.E.A. 935010 – Codice Fiscale/Partita IVA e Reg. Imprese di Roma 05868181008

Capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato: Euro 4.500.000

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Sorgente Group S.p.A.

Albo SGR n° 30 – Sezione Gestori di FIA "sopra soglia"



L'Offerente, come detto, è il comparto di un fondo che è stato istituito ed è gestito da Sorgente SGR, che ne è gestore dotato di poteri di discrezionalità e indipendenza, nell'ambito della propria attività di gestione del risparmio; ad oggi il comparto è interamente sottoscritto da Sorgente SGR, la quale è soggetta al controllo delle società di cui al paragrafo che precede.

2.3 L'EMITTENTE

L'Emittente è Nova Re S.p.A., società per azioni di diritto italiano, con sede legale, alla data di diffusione del presente comunicato, in Milano, Via Morimondo 26, ed iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano al numero 00388570426.

Il capitale sociale sottoscritto e versato dell'Emittente è pari ad Euro 2.045.726,00 diviso in n. 13.500.000 azioni ordinarie senza valore nominale quotate sul MTA. Ai sensi dell'articolo 3 dello statuto sociale, la durata dell'Emittente è fissata sino al 31 dicembre 2050, e potrà essere sciolta anticipatamente e prorogata con deliberazione dell'Assemblea degli Azionisti.

Le azioni dell'Emittente sono quotate sul MTA dal 1998.

Non risultano emesse azioni di categoria diversa rispetto a quelle ordinarie. L'Emittente non ha emesso obbligazioni convertibili in azioni, né sussiste alcun impegno per l'emissione di obbligazioni e alcuna delega che attribuisca al Consiglio di Amministrazione il potere di deliberare l'emissione di obbligazioni convertibili in azioni.

2.4 CATEGORIE E QUANTITATIVO DEI PRODOTTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA

L'Offerta ha ad oggetto n. 2.660.849 azioni ordinarie dell'Emittente, interamente liberate, godimento regolare, rappresentative del 19,71% dell'attuale capitale sociale dell'Emittente, e pari alla totalità delle azioni in circolazione alla data odierna dedotte le complessive n. 10.839.151 azioni, rappresentative del 80,29% del capitale sociale dell'Emittente, attualmente detenute dall'Offerente.

Le azioni portate in adesione all'Offerta dovranno essere liberamente trasferibili all'Offerente e libere da vincoli e gravami di ogni genere e natura, reali, obbligatori e personali.

Il numero delle azioni oggetto dell'Offerta potrebbe variare in diminuzione qualora, entro il termine del periodo di adesione, l'Offerente dovesse acquistare azioni dell'Emittente al di fuori dell'Offerta. Eventuali acquisti fuori Offerta saranno resi noti al mercato ai sensi dell'articolo 41, comma 2, lett. c) del Reg. Emittenti.

L'Offerta è rivolta, indistintamente ed a parità di condizioni, a tutti gli Azionisti dell'Emittente.

2.5 CORRISPETTIVO E CONTROVALORE COMPLESSIVO DELL'OFFERTA

Non essendo stati effettuati ulteriori acquisti di azioni dell'Emittente nei dodici mesi anteriori alla comunicazione dell'art. 102, co. 1, del TUF, il corrispettivo – determinato nel rispetto del principio stabilito dall'articolo 106, comma 2 del Testo Unico – è pari al prezzo pagato dall'Offerente ad Aedes SIIQ S.p.A. per l'acquisto delle n. 10.839.151 azioni rappresentative dell'80,29% del capitale sociale dell'Emittente.

L'Offerente riconoscerà pertanto a ciascun aderente all'Offerta un corrispettivo in contanti pari ad Euro 0,2585 per ciascuna azione portata in adesione all'Offerta ed acquistata.

Nella determinazione del prezzo l'Offerente non si è avvalso né ha ottenuto perizie elaborate da soggetti indipendenti o finalizzate alla valutazione della congruità della stessa.

Il controvalore complessivo dell'Offerta, al quale l'Offerente dovrà far fronte in caso di adesione totalitaria all'Offerta da parte di tutti gli aventi diritto, è pari ad Euro 687.829,47.

Si precisa inoltre che il corrispettivo non tiene conto di eventuali dividendi, in quanto nel corso degli ultimi tre esercizi l'Emittente non ha erogato dividendi.

Si precisa infine che, non sono stati sottoscritti ulteriori accordi, né sono stati pattuiti corrispettivi ulteriori anche in natura, che possano assumere rilevanza ai fini della determinazione del corrispettivo.



2.6 MOTIVAZIONI DELL'OFFERTA E INTENZIONE DI MANTENERE LE AZIONI QUOTATE

L'Offerta è volta a mantenere le Azioni quotate sul MTA organizzato e gestito da Borsa Italiana.

La promozione dell'Offerta consegue ad un obbligo di legge e la stessa non è finalizzata a pervenire alla revoca delle azioni dalla quotazione sul MTA: l'acquisizione del controllo dell'Emittente si inserisce invece in una più ampia operazione strategica per l'Offerente, nel contesto della quale è previsto che l'Emittente mantenga lo *status* di società quotata e che sia chiesto l'esercizio dell'opzione per il regime speciale di società di investimento Immobiliare quotata (SIIQ).

Obiettivo strategico dell'Offerente è offrire agli investitori, attraverso un primario operatore, un'opportunità di accesso all'investimento immobiliare in grado di produrre una significativa redditività annua nonché un'apprezzabile rivalutazione nel medio lungo termine. Il *focus* strategico si incentrerà su immobili prevalentemente in Italia, destinati alla locazione presso conduttori di adeguato standing creditizio.

2.7 CONDIZIONI DI EFFICACIA DELL'OFFERTA

L'Offerta, in quanto obbligatoria ai sensi degli articoli 102 e 106, comma primo, del TUF, non è soggetta ad alcuna condizione di efficacia. In particolare, l'Offerta non è condizionata al raggiungimento di una soglia minima di adesioni ed è rivolta a tutti i possessori delle azioni, indistintamente e a parità di condizioni.

2.8 PARTECIPAZIONI DETENUTE DALL'OFFERENTE

Come già precisato, in data odierna, l'Offerente, in qualità di acquirente, detiene direttamente n. 10.839.151 azioni rappresentative dell'80,29% del capitale sociale dell'Emittente.

L'Offerente non ha stipulato contratti di riporto, prestito titoli, contratti costitutivi di diritti di usufrutto relativi alle azioni dell'Emittente, né ha stipulato ulteriori contratti aventi come sottostante i medesimi strumenti finanziari (quali, a titolo meramente esemplificativo, contratti di opzione, future, swap, contratti a termine su detti strumenti finanziari), neppure a mezzo di società fiduciarie o per interposta persona o tramite società controllate. In particolare l'Offerente non detiene strumenti finanziari derivati che conferiscono una posizione lunga sull'Emittente.

I comunicati e i documenti relativi all'Offerta saranno messi a disposizione del pubblico nella sezione *Investor Relation* del sito internet www.novare.it.

Contact: **Musa Comunicazione**
Mariasaria Marchesano
Tel. 0249688264
Cell: 3395404886

Barabino & Partners S.p.A.
Agnese Cocucci
Cell. 3473347066
Claudio Cosetti
Cell. 3357491683

Roma, 29 dicembre 2015