

# NOVARE

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR S.p.A.

**.: Comunicato Stampa .: Press Release .: Comunicato Stampa .: Press Release .:**

Ai sensi del D. Lgs. 58/1998 e della Delibera CONSOB 11971/99 e succ. mod.

## **Nova Re: Il Consiglio di Amministrazione approva il Progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2015.**

**La Società chiude l'esercizio 2015 con un risultato netto negativo pari a 660 mila Euro (perdita di Euro 1.230 mila al 31 dicembre 2014).**

**Il Patrimonio netto si attesta a Euro 381 mila (Euro 1.039 mila al 31 dicembre 2014).  
Il nuovo piano industriale sarà definito entro il 30 giugno 2016.**

*Milano, 16 febbraio 2016*

Il Consiglio di Amministrazione di Nova Re S.p.A., riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di Pio Giovanni Scarsi, ha approvato il Progetto di Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015, redatto secondo i principi contabili internazionali (IAS/IFRS), che verrà sottoposto all'Assemblea degli Azionisti prevista per il **4 aprile 2016** e per il 5 aprile 2016 (in seconda convocazione).

### **Principali risultati dell'esercizio 2015**

Il **risultato netto** si attesta ad un valore negativo pari a 660 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015 rispetto al valore negativo dell'esercizio 2014 per 1.230 migliaia di Euro.

Il **patrimonio netto**, comprensivo della perdita del periodo di 660 migliaia di Euro, risulta pari a 381 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015 rispetto a 1.039 migliaia di Euro al 31 dicembre 2014. Alla chiusura dell'esercizio 2015, per effetto delle perdite cumulate sino a tale data, Nova Re continua a trovarsi per il secondo esercizio consecutivo nella fattispecie prevista dall'art. 2446 del codice civile; pertanto, la convocanda Assemblea è chiamata a deliberare, nel rispetto di quanto previsto dal comma 2 del medesimo articolo, in merito alla riduzione del capitale sociale da Euro 2.045.726 ad Euro 380.694.

L'**indebitamento finanziario netto** presenta un saldo positivo di 322 migliaia di Euro rispetto ad un saldo positivo di 1.277 migliaia di Euro al 31 dicembre 2014.

### **Eventi di rilievo dell'esercizio 2015**

In data **29 dicembre 2015** Nova Re ha preso atto della sottoscrizione del contratto definitivo di vendita al Fondo immobiliare Tintoretto Comparto Akroterion gestito da Sorgente SGR, della totalità delle azioni

# NOVARE

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR S.p.A.

possedute da Aedes SIIQ S.p.A., con l'effetto che a decorrere da tale data è mutato il soggetto che controlla la Società, con conseguente venir meno della situazione di soggezione della Società medesima all'attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A..

Il corrispettivo finale di compravendita è stato pari a Euro 2.801.920,53, corrispondenti a Euro 0,2585 per azione.

Nella medesima data, il Consiglio di Amministrazione della Società, dopo aver preso atto delle dimissioni rassegnate dall'Amministratore Delegato Giuseppe Roveda e dal Consigliere Ruggero Bimbati, ha deliberato di cooptare alla carica di Consigliere Antonio Caporale (Amministratore non esecutivo e non indipendente) e Massimiliano Palermo (Amministratore esecutivo e non indipendente), conferendo al primo compiti generali di supervisione sugli affari legali e societari e al secondo deleghe di potere coerenti con l'attuale operatività della Società. . In pari data sono altresì pervenute alla Società, sempre nel contesto dell'operazione, le dimissioni del Presidente del Consiglio d'Amministrazione Pio Giovanni Scarsi, nonché dei Consiglieri Anna Maria Ceppi, Bruno Morelli, Anna Maria Pontiggia e Luigi Ragno (Amministratori non esecutivi e indipendenti), che saranno efficaci alla data dell'Assemblea degli Azionisti chiamata ad approvare il bilancio dell'esercizio 2015, in occasione della quale dovrà pertanto procedersi al rinnovo dell'intero organo amministrativo.

Infine, il Consiglio di Amministrazione ha altresì deliberato il trasferimento della sede legale della Società all'interno del Comune di Milano da via Morimondo, 26 (20143 - Milano) a via Vittor Pisani n. 19 (20124 - Milano), con decorrenza dal 15 gennaio 2016.

## Eventi successivi

In data **28 gennaio 2016** il Consiglio di Amministrazione di Nova Re, tenuto conto del parere degli Amministratori indipendenti redatto ai sensi dell'art. 39-bis del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971/99 ("Reg. Emittenti"), ha approvato il comunicato redatto ai sensi dell'art. 103, comma 3 del D. Lgs. n. 58/98 ("TUF") e dell'art. 39 del Reg. Emittenti, esprimendo le proprie valutazioni in merito all'offerta pubblica di acquisto obbligatoria totalitaria promossa ai sensi degli artt. 102 e 106, primo comma, del TUF da Sorgente SGR S.p.A. in nome e per conto del Comparto Akroterion del Fondo Tintoretto (l'"Offerente"), Comparto istituito, gestito e ad oggi interamente sottoscritto da Sorgente SGR S.p.A. Ad esito della riunione, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto congruo il corrispettivo di euro 0,2585 per azione previsto dall'Offerente. Nella medesima riunione il Consiglio di Amministrazione ha preso atto, ai sensi dell'art. 2497-*sexies*, del codice civile, della soggezione della Società ad attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR in qualità di gestore – dotato di piena discrezionalità e indipendenza – del Fondo Tintoretto Comparto Akroterion. In data **2 febbraio 2016**, Consob ha dato il via libera all'Offerta Pubblica di Acquisto promossa dal comparto Akroterion del Fondo immobiliare Tintoretto di Sorgente SGR S.p.A., approvando – con delibera n. 19503/16 – il relativo documento di offerta. Il periodo di adesione all'offerta, che riguarda il 19,71% del capitale della Società non ancora di proprietà dell'offerente, è partito l'8 febbraio e terminerà il 26 febbraio 2016, al prezzo di Euro 0,2585 per azione.

## Evoluzione prevedibile della gestione

L'Offerta Pubblica di Acquisto promossa dal comparto Akroterion del Fondo immobiliare Tintoretto di Sorgente SGR S.p.A. (l'"Offerente") è volta a mantenere le Azioni quotate sul MTA organizzato e gestito da Borsa Italiana.

# NOVARE

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR S.p.A.

Secondo quanto dichiarato dall'Offerente e specificato nel relativo documento di offerta (disponibile sul sito internet della Società e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info) al quale si rinvia, 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 Mercato Telematico Azionario: l'acquisizione del controllo di Nova Re si inserisce invece in una più ampia operazione strategica per l'offerente, nel contesto della quale è previsto che Nova Re 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).

L'Offerente ha in particolare dichiarato l'intenzione di ripristinare un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni. Il ripristino del flottante potrà aver luogo mediante riallocazione delle azioni con collocamento pubblico o privato, o aumento di capitale con parziale o totale esclusione del diritto di opzione.

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.

Al Consiglio di Amministrazione che verrà nominato dall'Assemblea chiamata ad approvare il bilancio al 31 dicembre 2015 sarà demandato il compito di definire il piano industriale entro il 30 giugno 2016.

## Assemblea degli Azionisti

Il Consiglio di Amministrazione in data odierna ha deliberato di convocare l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti in prima convocazione per il giorno **4 aprile 2016** e, occorrendo, in seconda convocazione, per il giorno 5 aprile 2016 per deliberare in merito all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2015, all'adozione di provvedimenti ai sensi dell'art. 2446, comma 2, del codice civile, alla prima sezione della Relazione sulla Remunerazione e al rinnovo del Consiglio di Amministrazione.

Preso atto che dal progetto di bilancio al 31 dicembre 2015 emerge che le perdite cumulate non risultano diminuite a meno di un terzo del capitale, l'Assemblea dei Soci che approverà il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015 sarà infatti chiamata, ai sensi dell'art. 2446, comma 2, del codice civile, a ridurre il capitale da Euro 2.045.726 ad Euro 380.694, in proporzione delle perdite cumulate accertate (pari ad euro 2.061.439 al 31 dicembre 2015).

Si precisa che: (i) la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2015, unitamente alla Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari e alla Relazione sulla Remunerazione saranno messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale, 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) entro il 17 febbraio 2016, nel corso del periodo di adesione relativo all'offerta pubblica di acquisto obbligatoria totalitaria sulle azioni Nova Re S.p.A. promossa da Sorgente SGR S.p.A. - Comparto Akroterion del Fondo Tintoretto ai sensi e per gli effetti dell'artt. 102 e 106, comma 1, del T.U.F.; (ii) le Relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione saranno messe a disposizione del pubblico con le medesime modalità entro il 19 febbraio 2016; (iii) l'avviso di convocazione dell'Assemblea, unitamente alla Relazione sul rinnovo del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi dell'art. 125-ter del T.U.F. e all'ulteriore documentazione richiesta dalla legge sarà messa a disposizione del pubblico entro il 23 febbraio 2016 presso la sede sociale, 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) (l'estratto dell'avviso sarà altresì pubblicato sul quotidiano "MF"); (iv) al più tardi entro il 14 marzo 2016 verranno pubblicate (sempre presso la sede sociale e sui siti internet [www.novare.it](http://www.novare.it) e [www.1info.it](http://www.1info.it)) la Relazione del Consiglio di Amministrazione redatta ai sensi dell'art. 2446 del codice civile e dell'art. 74 del

# NOVARE

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR S.p.A.

Regolamento adottato con Delibera Consob n. 11971/99 e le osservazioni del Collegio Sindacale, unitamente alle liste presentate per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione.

## Per ulteriori informazioni:

### **Nova Re S.p.A.**

Tel: 0249688264

[cristinadetoni@novare.it](mailto:cristinadetoni@novare.it)

### **Per Sorgente**

#### **Musa Comunicazione**

Mariarosaria Marchesano

Tel. 0249688264

Cell: 3395404886

### **Barabino & Partners S.p.A.**

Agnese Cocucci

Cell. 3473347066

Claudio Cosetti

Cell. 3357491683

*Il comunicato stampa è disponibile anche sul sito [www.novare.it](http://www.novare.it) nella sezione Investor Relations.*

**Nova Re** è una società quotata al segmento MTA Standard di Borsa Italiana, focalizzata nell'attività di investimento e valorizzazione di patrimoni immobiliari.

In allegato per il Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2015:

- Conto Economico Nova Re S.p.A.
- Stato Patrimoniale Nova Re S.p.A.

*Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Nova Re S.p.A., dott. Gabriele Cerminara, attesta – ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2 del T.U.F. – che l'informativa contabile relativa ai dati al 31 dicembre 2015, come riportata nel presente comunicato stampa, corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.*

*Con riferimento ai dati esposti nel presente comunicato, si precisa che si tratta di dati per i quali non è stata completata l'attività di revisione legale dei conti.*

# NOVARE

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR S.p.A.

## Conto Economico

<b>CONTO ECONOMICO (in migliaia di Euro)</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4	577
Altri ricavi	0	18
<b>Ricavi lordi</b>	<b>4</b>	<b>595</b>
Costi per materie prime e servizi	(525)	(676)
Altri costi operativi	(46)	(668)
<b>Valore aggiunto</b>	<b>(567)</b>	<b>(749)</b>
Costo del personale	(95)	(82)
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>(662)</b>	<b>(831)</b>
Ammortamenti	(1)	(184)
Svalutazioni e accantonamenti	0	0
Proventi/(oneri) di ristrutturazione	0	(78)
<b>Risultato operativo netto</b>	<b>(663)</b>	<b>(1.093)</b>
Proventi/(Oneri) finanziari	3	(158)
<b>Risultato al lordo delle imposte</b>	<b>(660)</b>	<b>(1.251)</b>
Imposte	0	21
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(660)</b>	<b>(1.230)</b>

## Stato Patrimoniale

<b>STATO PATRIMONIALE (in migliaia di Euro)</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Capitale fisso	0	1
Capitale circolante netto	97	(203)
<b>Capitale investito</b>	<b>97</b>	<b>(202)</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>(381)</b>	<b>(1.039)</b>
<b>Altre attività e passività non correnti</b>	<b>(38)</b>	<b>(36)</b>
Debiti verso banche e altri finanziatori a lungo termine	0	0
Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	0	0
Disponibilità liquide	322	1.277
<b>Indebitamento finanziario netto</b>	<b>322</b>	<b>1.277</b>
<b>Fonti di finanziamento</b>	<b>(97)</b>	<b>202</b>