

**VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA E STRAORDINARIA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2016 (duemilasedici) il giorno 25 (venticinque) del mese di luglio, alle ore dodici e sei minuti primi, in Comune di Roma, Via del Tritone n. 132, avanti a me Cesare Quaglia, Notaio in Roma, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

é personalmente comparso

avvocato CAPORALE Antonio, nato a Roma (RM) il 20 gennaio 1951, domiciliato presso la sede sociale di cui infra il quale interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società

**"NOVA RE S.P.A."**, con sede in Comune di Milano (MI), Via Vittor Pisani n. 19, capitale sociale Euro 380.694,00 interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro Imprese di Milano 00388570426, R.E.A. n. MI-1856945, indirizzo Pec: novarespa@legalmail.it (di seguito per brevità la **"Società"**).

Detto componente della cui identità personale io notaio sono certo

mi premette

che in questi giorno, luogo ed ora si è riunita, in prima convocazione, l'assemblea in sede ordinaria e straordinaria della società **"NOVA RE S.P.A."** per discutere e deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO****PARTE ORDINARIA**

1) Esame della situazione patrimoniale della Società al 31 maggio 2016; provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile, deliberazioni inerenti e conseguenti;

**PARTE STRAORDINARIA**

1) Modifica degli artt. 1, 4 e 24 dello statuto sociale in adeguamento alle disposizioni previste ai sensi della normativa in materia di società di investimento immobiliare quotate (SIIQ); deliberazioni inerenti;

2) Attribuzione al Consiglio di Amministrazione di una delega ad aumentare il capitale sociale per un importo massimo di Euro 400 milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi in via scindibile, in una o più tranches, entro quattro anni dalla data della deliberazione, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, e comma 5, del codice civile; conseguente modifica dello statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti;

e mi richiede di redigere il relativo verbale.

A ciò aderendo io notaio do atto di quanto segue:

**PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA E**

Registrato presso l'Agenzia

delle Entrate di Roma 1

il 26/07/2016

n° 21903 Serie 1T

Versati Euro € 356,00

### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASSEMBLEA**

assume la presidenza dell'assemblea, a norma dell'articolo 14 dello statuto sociale, il comparente, nella sua qualità sopra indicata, il quale dichiara di voler svolgere anzitutto alcune premesse di carattere ordinatorio:

prega i presenti di non effettuare registrazioni;

attesta quanto segue:

- l'Assemblea viene audio registrata, a cura del personale tecnico incaricato dalla Società;

- la registrazione è effettuata ai soli fini della verbalizzazione dell'Assemblea e essa verrà distrutta al termine dell'attività di verbalizzazione;

- in via generale, i dati personali dei partecipanti all'Assemblea saranno comunque trattati nelle forme e nei limiti collegati agli obblighi da adempiere, e nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela della riservatezza dei dati personali.

Il Presidente dell'Assemblea, inoltre, in forza dei poteri regolatori dell'Assemblea spettanti al Presidente dell'Assemblea, ai sensi dell'articolo 2371, comma 1, del codice civile, e dell'articolo 14 (quattordici) dello Statuto sociale, dispone che sia fissato in minuti cinque il tempo massimo di svolgimento degli interventi che si intendano effettuare durante il corso dei lavori assembleari, in considerazione della necessità di garantire a tutti i partecipanti la possibilità di esprimere la propria opinione, con diritti di replica di massimi tre minuti; e che in motivati casi eccezionali si valuterà l'opportunità di concedere un tempo ulteriore per lo svolgimento dell'intervento, non superiore comunque a ulteriori minuti cinque.

Con riguardo alla verbalizzazione dei lavori assembleari, il Presidente dell'Assemblea ricorda quanto segue:

a) nel verbale, ai sensi dell'articolo 2375, comma 1, del codice civile, verranno indicati l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno di essi, le modalità e il risultato delle votazioni; inoltre, ai sensi dell'articolo 85 (nonché l'Allegato 3E) del Regolamento Consob n. 11971/99 (d'ora innanzi, il "Regolamento Emittenti"), il verbale riporterà, anche mediante documentazione ad esso allegata:

(i) l'elenco nominativo dei partecipanti in proprio o per delega, specificando il numero delle azioni per le quali è stata effettuata la comunicazione da parte dell'intermediario all'Emittente ai sensi dell'art. 83-sexies del D.Lgs. 58/98 (d'ora innanzi, il "TUF"); in caso di delega, il nominativo del delegante; i soggetti votanti in qualità di creditori pignoratizi, riportatori e usufruttuari;

(ii) i nominativi dei soggetti che hanno espresso voto contrario, si sono astenuti, o si sono allontanati prima di una votazione e il numero delle azioni di rispettiva pertinenza;

(iii) l'elenco nominativo dei soggetti che partecipano, direttamente o indirettamente, in misura superiore al cinque per cento al capitale sociale sottoscritto rappresentato da azioni con diritto di voto (tenuto conto della qualifica di PMI di Nuova Re ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. w-quater.1, TUF), secondo le risultanze del libro dei soci, integrate dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'articolo 120 TUF e da altre informazioni a disposizione;

(iv) la sintesi degli interventi con l'indicazione nominativa degli intervenuti, le risposte fornite e le eventuali dichiarazioni a commento;

b) posto che, ai sensi dell'articolo 2375, comma 1, del codice civile, nel verbale devono essere sinteticamente riassunte, su richiesta dei partecipanti, le loro dichiarazioni pertinenti all'Ordine del Giorno, egli dichiara di riservarsi di disporre la non verbalizzazione di interventi non pertinenti all'Ordine del Giorno; solo in caso di esplicita richiesta di chi interviene, si valuterà se far luogo alla trascrizione integrale dell'intervento espletato, fermo restando che la trascrizione integrale predetta comunque presuppone la lettura integrale dell'intervento e la consegna del testo dell'intervento e che, mancando questi presupposti, la verbalizzazione sarà senz'altro effettuata per sunto;

c) ai sensi dell'articolo 125-quater, TUF, entro cinque giorni dalla data dell'Assemblea sarà reso disponibile sul sito internet della **Società** un rendiconto sintetico delle votazioni, contenente il numero di azioni rappresentate e delle azioni per le quali è stato espresso il voto, la percentuale di capitale che rappresentano, nonché il numero di voti favorevoli e contrari alla delibera e il numero di astensioni;

d) ai sensi dell'articolo 125-quater, TUF e dell'articolo 85 del Regolamento Emittenti, il verbale dell'Assemblea sarà reso disponibile sul sito internet della Società e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info entro trenta giorni dalla data dell'Assemblea.

#### **ADEMPIMENTI PRELIMINARI ALLA REGOLARE COSTITUZIONE**

##### **DELL'ASSEMBLEA**

Circa l'avvenuto svolgimento delle formalità prescritte al fine della regolare convocazione e svolgimento dell'adunanza assembleare, il Presidente dell'Assemblea attesta che:

a) l'odierna Assemblea è stata convocata in sessione ordinaria e straordinaria (per il giorno 25 luglio 2016 in prima convocazione e per il giorno 27 luglio 2016 in seconda convocazione) in forza di deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione in data 23 giugno 2016, per la trattazione degli argomenti all'Ordine del Giorno già elencati;

b) in conformità a quanto previsto dall'articolo 10 dello Statuto sociale, dall'articolo 125-bis, TUF e dall'articolo

84 del Regolamento Emittenti, l'Assemblea è stata convocata in Comune di Roma Via del Tritone n. 132 mediante pubblicazione in data 24 giugno 2016 del relativo avviso sul sistema lInfo-SDIR, sul sito internet della Società, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato lInfo, oltre che mediante pubblicazione dell'avviso per estratto sul quotidiano "ITALIA OGGI" sempre in data 24 giugno 2016;

c) l'adunanza si svolge in prima convocazione;

d) sono stati messi regolarmente 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 lInfo all'indirizzo [www.linfo.it](http://www.linfo.it):

- in data 30 giugno 2016 la Relazione del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2446 c.c. nonché dell'art. 125 ter del TUF e degli artt. 74 e 84 ter del Regolamento adottato con delibera CONSOB 11971/99, sul primo punto all'Ordine del Giorno della Parte Ordinaria dell'Assemblea;

- in data 30 giugno 2016 le osservazioni del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2446 c.c. e dell'art. 74, 1 comma del Regolamento adottato con delibera CONSOB 11971/99, relative al primo punto della parte Ordinaria;

- in data 24 giugno 2016 la Relazione del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 125 ter del TUF e degli artt. 72 e 84 ter del Regolamento adottato con delibera CONSOB 11971/99, relativa al primo punto all'Ordine del giorno della Parte Straordinaria dell'Assemblea;

- in data 24 giugno 2016 la Relazione del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 125 ter del TUF e degli artt. 70, 72 e 84 ter del Regolamento adottato con delibera CONSOB 11971/99, relativa al secondo punto all'Ordine del giorno della Parte Straordinaria dell'Assemblea;

e) sul sito internet della Società è stato messo a disposizione il modulo che gli Azionisti avevano la facoltà di utilizzare per esercitare il voto mediante delega;

f) nel contesto dell'avviso di convocazione integrale dell'Assemblea sono state fornite le prescritte informazioni sul capitale sociale;

g) non sono state chieste integrazioni dell'elenco delle materie all'Ordine del Giorno, né sono state presentate ulteriori proposte di deliberazione sulle materie già all'ordine del giorno, ai sensi dell'articolo 126-bis, TUF;

h) non sono state presentate domande sulle materie all'Ordine del Giorno, ai sensi dell'art. 127-ter, TUF.

Il Presidente dell'Assemblea informa che all'ingresso in sala è stato consegnato a ciascun partecipante un plico contenente la menzionata documentazione; e dà atto del rispetto delle applicabili disposizioni dell'articolo 37, comma 1, del Regolamento Consob n. 16191/07 (il cosiddetto "Regolamento Mercati").

#### **REGOLARITA' COSTITUZIONE ASSEMBLEA**

Circa le formalità da svolgere per attestare la regolare costituzione della odierna adunanza, il Presidente attesta quanto segue:

a) la presenza dei seguenti membri del consiglio di amministrazione: il Presidente nella sua persona ed i Consiglieri CERVONE Stefano, nato a Roma (RM) il giorno 8 aprile 1968, LIVOLSI Lara, nata a Milano (MI) il 2 agosto 1974, MOSCONI Maria Luisa, nata a Varese (VA) il 18 maggio 1962, CONTI Valeria, nata a Roma (RM) il 13 dicembre 1971 e MARELLA Francesco, nato a Potenza (PZ) il 6 aprile 1972;

b) ha preannunciato l'assenza giustificata il Consigliere BERTON Enrico, nato a Treviso (TV) il 13 agosto 1965;

c) la presenza di tutti i membri del collegio sindacale: il Presidente MARRAZZA Marino, nato a Brindisi (BR) il 30 giugno 1958 ed i Sindaci Effettivi CONVERTI Giuliana Maria, nata a Auronzo di Cadore (BL) il 21 giugno 1970, FERRAIOLI Antonio, nato a Nocera Inferiore (SA) il 12 giugno 1962;

d) sono, altresì, presenti in sala dipendenti della Società incaricati dell'espletamento dei servizi di segreteria, organizzativi e tecnici;

e) la Società ha attualmente un capitale sociale sottoscritto e versato di Euro 380.694,00, suddiviso in numero 13.500.000 azioni ordinarie, senza valore nominale; non esistono categorie di azioni diverse da quelle ordinarie; il capitale sociale che risulta esistente secondo la situazione patrimoniale riferita alla data del 31 maggio 2016 ammonta ad Euro 173.558,00 (centosettantatremilacinquecentocinquantesette virgola zerozero);

f) secondo quanto risulta alla segreteria dell'Assemblea, che ha registrato l'afflusso dei partecipanti e ne ha controllato la legittimazione, anche ai sensi dell'art. 83-sexies, TUF, sono attualmente presenti in sala titolari del diritto di voto relativi a complessive n. 13.050.519 (tredicimilionicinquantamilacinquecentodiciannove) azioni ordinarie, pari al 96,67051111% (novantasei virgola sessantasettemilionicinquantunmilacentoundici per cento) del capitale sociale avente diritto di voto, come esplicitato in apposito documento predisposto dalla segreteria dell'Assemblea, che si allega al presente verbale sotto la lettera "A";

g) le deleghe esibite dai partecipanti sono state acquisite dalla segreteria dell'Assemblea e sottoposte a controllo; dette deleghe verranno conservate agli atti della Società;

h) la Società non è proprietaria di azioni proprie.

Pertanto, verificata l'identità e la legittimazione dei presenti, il Presidente dichiara la presente assemblea ordinaria e straordinaria, come sopra convocata, regolarmente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

Il Presidente dell'Assemblea fa presente che (secondo le risultanze del libro soci, integrate dalle altre comunicazioni

ricevute ai sensi della normativa vigente, in base alle comunicazioni pervenute per la presente Assemblea e alle altre informazioni a disposizione) gli Azionisti che risultano partecipare, direttamente o indirettamente, in misura superiore al 5% (cinque per cento) del capitale sociale sottoscritto della Società rappresentato da azioni con diritto di voto, sono i seguenti:

1) "SORGENTE SGR SPA" per conto del "FONDO TINTORETTO COMPARTO AKROTERION" per numero 11.445.557 azioni ordinarie, rappresentanti l'84,78% (ottantaquattro virgola settantotto per cento) del capitale sociale;

2) Francesco Marella indirettamente tramite Partimm a sua volta controllata al 100% da "SOFIPAR SRL" per numero 1.604.961 azioni ordinarie, rappresentanti l'11,89% (undici virgola ottantanove per cento) del capitale sociale;

e così per complessive numero 13.050.518 (tredicimilionicinquantamilacinquecentodiciotto) azioni ordinarie, rappresentanti il 96,67% (novantasei virgola sessantasette per cento) del capitale sociale.

Il Presidente dell'Assemblea richiede che i partecipanti all'odierna Assemblea dichiarino l'eventuale sussistenza di cause di impedimento o sospensione del diritto di voto non conosciute dal Presidente e dal Collegio Sindacale; e rileva che nessuno dei presenti ha alcunché da comunicare al riguardo.

Al fine dell'ordinato e regolare svolgimento dei lavori assembleari, il Presidente dell'Assemblea fa presente quanto segue:

a) la Società ha predisposto nella sala in cui si svolge la presente adunanza, un sistema per la rilevazione delle presenze;

b) è stato effettuato il controllo dell'osservanza delle norme di legge, regolamentari e di Statuto relative all'intervento dei Soci in Assemblea e al rilascio delle deleghe;

c) al momento dell'ingresso in sala è stata consegnata a ciascun partecipante una scheda di partecipazione che consente di rilevare la consistenza del capitale rappresentato in Assemblea, il nominativo dei partecipanti, dei titolari del diritto di voto presenti in proprio o a mezzo di persona a ciò delegata, e delle azioni di rispettiva pertinenza;

d) gli elenchi nominativi dei partecipanti e dei titolari del diritto di voto presenti in proprio o a mezzo di persona delegata con l'indicazione per ciascuno di essi del numero delle azioni di rispettiva pertinenza sono elaborati all'apertura dell'Assemblea e in occasione di ogni votazione, e verranno allegati al verbale;

e) tutte le votazioni si svolgeranno in forma palese e peralzata di mano; al riguardo, Egli invita coloro che intendano esprimere voto contrario o astenersi dal voto a esplicitarlo specificamente in ciascuna votazione, dichiarando le

proprie generalità, la propria qualità di titolare del diritto di voto intervenuto di persona o a mezzo di delegato e il numero di azioni di rispettiva pertinenza;

f) le società fiduciarie, i delegati e tutti coloro che, avendone facoltà, intendano esprimere un voto differenziato dovranno esplicitamente indicarlo;

g) coloro che si trovassero nelle votazioni in situazioni di carenza di legittimazione al voto dovranno farlo presente prima di ciascuna votazione, e ciò, in specie, ai sensi degli articoli 120 e seguenti, TUF (Egli precisa che le azioni per le quali non può essere esercitato il diritto di voto sono, comunque, computabili ai fini della regolare costituzione dell'Assemblea);

h) i presenti sono invitati a rimanere in sala, al fine di garantire un ordinato svolgimento dei lavori assembleari; coloro che si assentassero dalla sala sono pregati di darne comunicazione al personale incaricato, in modo che l'uscita venga rilevata ai fini della regolarità delle votazioni, da quando la votazione viene indetta e fino a quanto non se ne sia proclamato il risultato;

i) l'uscita dalla sala comporta la non partecipazione al voto per tutte le azioni di pertinenza di colui che è uscito;

j) qualora un socio dichiarasse di aver commesso un errore nell'espressione del voto, ne sarà consentita la correzione, ove le operazioni di votazione non siano ancora terminate; l'inizio dello scrutinio dei voti preclude pertanto l'effettuazione di correzioni dei voti espressi;

k) non si ritiene opportuno, per ora, effettuare la nomina di scrutatori; nomina cui ci si riserva di procedere ove se ne ravvisasse la necessità o l'opportunità;

l) coloro che intendono svolgere interventi sono invitati a presentarsi presso la segreteria dell'Assemblea indicando il proprio nominativo; costoro saranno successivamente chiamati ad effettuare i loro interventi, con l'invito a rispettare i limiti di tempo sopra indicati, ad attenersi all'Ordine del Giorno, a limitare eventuali repliche; sarà consentito salvo casi eccezionali un solo intervento per ciascun argomento posto all'Ordine del Giorno;

m) a seconda delle circostanze, si daranno risposte alle domande al termine di ciascun intervento o al termine di tutti gli interventi.

#### **RELAZIONE DEL PRESIDENTE**

##### **Primo punto all'Ordine del Giorno**

###### **Parte Ordinaria**

Il Presidente attesta che la relazione sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società riferita alla data del 31 maggio 2016 e le osservazioni del Collegio Sindacale sono state messe a disposizione del pubblico nei termini di legge presso la sede sociale, sul sito internet della Società all'indirizzo [www.novare.it](http://www.novare.it) e sul meccanismo

di stoccaggio autorizzato lInfo all'indirizzo [www.linfo.it](http://www.linfo.it). La documentazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione relativa al primo punto dell'Ordine del Giorno, a richiesta del comparente, si allega in unica fascicolazione sotto la lettera "B".

Egli propone di omettere la lettura di tale documentazione che è stata previamente consegnata a tutti gli intervenuti. Ricontrando l'adesione di tutti i presenti egli dispone che la lettura di detta documentazione venga omessa.

Il Presidente quindi procede ad illustrare i dati salienti della situazione patrimoniale della **Società** riferita alla data del 31 maggio 2016 e le prospettive di rafforzamento patrimoniale della **Società** quali risultanti dal piano industriale per il periodo 2017-2019 approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 23 giugno 2016.

Chiede ed ottiene la parola il Presidente del Collegio Sindacale il quale procede ad una breve illustrazione delle osservazioni redatte dal Collegio ai sensi dell'art. 2446 c.c. e dell'art. 74 comma 1 del Regolamento emittenti, quali sopra allegate.

Il Presidente dichiara aperte la discussione sul primo punto all'Ordine del giorno.

Chiede ed ottiene la parola il socio Caradonna Gianfranco Maria il quale richiede chiarimenti con riguardo alla mancata presentazione al mercato del Piano Industriale. Il Presidente invita il Consigliere Delegato a relazionare in merito. Il Dr. Stefano Cerrone dichiara che la società intende procedere ad una sua patrimonializzazione utilizzando lo strumento della SIIQ. Di seguito, evidenzia la notevole volatilità dei mercati a causa dell'incerta situazione politica e finanziaria. In tale contesto economico il mercato immobiliare si configura come un bene rifugio per investitori professionale anche esteri. La Società intende dotarsi di un portafoglio iniziale di immobili tale da consentire di sfruttare le finestre di mercato più favorevoli che si presenteranno in futuro.

#### **DELIBERAZIONI**

##### **Primo punto all'Ordine del Giorno**

##### **Parte Ordinaria**

Terminata la discussione sul primo punto all'ordine del giorno della parte ordinaria e nessuno chiedendo più la parola, il Presidente mette ai voti per alzata di mano il seguente testo di deliberazione:

"L'Assemblea degli Azionisti di **Nova Re S.p.A.**,

- preso atto della relazione degli Amministratori sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria al 31 maggio 2016 di Nova Re S.p.A. redatta ai sensi dell'art. 2446 del codice civile, dell'art. 125-ter del D. Lgs. n. 58/1998 e degli artt. 74 e 84-ter del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 11971/99, che evidenzia perdite complessive al



31 maggio 2016 pari ad Euro 207.136,00 e un patrimonio netto al 31 maggio 2016 ridotto ad Euro 173.558,00 rispetto all'ammontare del capitale sociale pari ad Euro 380.694,00 con una conseguente diminuzione del capitale sociale stesso di oltre un terzo, concretando quindi i presupposti di cui all'art. 2446 del codice civile;

- esaminate le osservazioni del Collegio Sindacale;

- tenuto conto che in data 23 giugno 2016 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il piano industriale per il periodo 2017-2019 che prevede, tra l'altro, (i) l'esercizio dell'opzione per l'adozione del regime civile e fiscale delle società di investimento immobiliare quotate (c.d. "Regime SIIQ"), con l'adozione delle conseguenti modifiche statutarie poste al primo punto all'ordine del giorno della parte straordinaria dell'odierna Assemblea, nonché (ii) il rafforzamento patrimoniale della Società, mediante l'esecuzione di più aumenti di capitale, da liberarsi in natura e/o per cassa, per un controvalore complessivo massimo pari a euro 400 milioni (comprensivo di capitale e sovrapprezzo), prevalentemente finalizzati all'acquisizione di asset immobiliari da includersi nel portafoglio immobiliare;

- preso atto che in data odierna l'Assemblea dei Soci è chiamata a deliberare in sede straordinaria sull'attribuzione al Consiglio di Amministrazione di una delega ad aumentare il capitale sociale per un importo massimo di euro 400 milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi in via scindibile, in una o più tranches, entro quattro anni dalla data della deliberazione, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, e comma 5, del codice civile;

#### **DELIBERA**

##### **(a)**

di approvare la situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società al 31 maggio 2016, così come illustrata dalla relazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione;

##### **(b)**

di rinviare l'adozione di opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile alle deliberazioni che saranno assunte in data odierna dai Soci in sede straordinaria, e comunque nel rispetto di quanto previsto dal secondo comma dell'art. 2446 del codice civile".

Il Presidente dell'Assemblea dà atto che sono presenti in sala titolari del diritto di voto relativi a complessive numero 13.050.519 azioni ordinarie pari al 96,67051111% del capitale sociale sulle numero 13.500.000 azioni ordinarie emesse dalla Società.

Egli dichiara che la presente proposta di deliberazione viene approvata con il voto favorevole di tutti i soci presenti

in assemblea quale identificati nell'elenco allegato sub "A".

#### **RELAZIONE DEL PRESIDENTE**

##### **Primo punto all'Ordine del Giorno**

###### **Parte Straordinaria**

Il Presidente attesta che la relazione sulle modifiche statutarie redatta in conformità all'allegato 3A schema 3 del Regolamento emittenti relative a modifica della denominazione sociale, modifica dell'oggetto sociale e modifica dei criteri di ripartizione degli utili è stata messa a disposizione del pubblico nei termini di legge presso la sede sociale, sul sito internet della Società all'indirizzo [www.novare.it](http://www.novare.it) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato l'Info all'indirizzo [www.linfo.it](http://www.linfo.it). La documentazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione relativa al primo punto dell'Ordine del Giorno della parte Straordinaria, a richiesta del componente, si allega sotto la lettera "C".

Egli propone di omettere la lettura di tale documentazione che è stata previamente consegnata a tutti gli intervenuti.

Riscontrando l'adesione di tutti i presenti egli dispone che la lettura di detta documentazione venga omessa.

Il Presidente, quindi, procede ad illustrare le modifiche statutarie connesse all'intenzione della Società di esercitare l'opzione per l'adozione del regime civile e fiscale delle società di investimento immobiliare quotate (così detto regime SIIQ). Dette modifiche statutarie richiedono un'integrazione della denominazione sociale e dell'oggetto sociale, nonché una modifica dei criteri di ripartizione degli utili.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sul primo punto all'Ordine del giorno della Parte Straordinaria e nessuno richiede la parola.

#### **DELIBERAZIONI**

##### **Primo punto all'Ordine del Giorno**

###### **Parte Straordinaria**

Terminata la discussione sul primo punto all'ordine del giorno della parte straordinaria e nessuno chiedendo la parola il Presidente mette ai voti per alzata di mano il seguente testo di deliberazione:

"L'Assemblea straordinaria degli Azionisti della **Società** preso atto di quanto illustrato nella Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione

#### **DELIBERA**

(i)

di approvare le seguenti modificazioni agli artt. 1, 4 e 24 dello statuto sociale, in adeguamento alle disposizioni previste ai sensi dell'art. 1, commi 119 e seguenti della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, come modificata, dall'art. 1, comma 374, della Legge 24 dicembre 2007 n. 244 e dall'art. 20 del Decreto Legge 12 settembre 2014 n. 133, convertito con modi-

ficazioni dalla Legge 11 novembre 2014, n. 164, subordinatamente all'esercizio dell'opzione SIIQ:

**"ART. 1 - Denominazione**

E' costituita una Società per Azioni denominata "Nova Re SIIQ S.p.A."

**ART. 4 - Oggetto sociale**

La Società ha per oggetto:

1. l'assunzione e la gestione di partecipazioni in società od Enti, italiani o esteri, che svolgano qualsiasi attività di carattere industriale, immobiliare, finanziario, commerciale, o altre attività ausiliarie delle precedenti con precisazione che detta attività non è svolta nei confronti del pubblico, ma soltanto nei confronti di società controllate, o collegate ai sensi dell'articolo 2359 Codice Civile;

2. l'esercizio del finanziamento alle società direttamente od indirettamente controllate o direttamente collegate, ovvero verso altre società dalle partecipate controllate, nonché verso o per le stesse, la gestione della tesoreria e l'effettuazione di ogni operazione finanziaria, attiva e passiva, in proprio o per mandato delle sopra menzionate società, ivi compreso il rilascio, l'acquisto o la negoziazione di accettazioni bancarie;

3. l'assistenza allo sviluppo della programmazione economica, amministrativa, organizzativa, commerciale e finanziaria delle società od Enti in cui partecipa o di altre imprese dalle partecipate controllate e/o a queste collegate;

4. l'acquisto, la vendita, la permuta, la costruzione e la locazione di immobili di ogni tipo;

- l'acquisto di aziende, rami di azienda o di beni aziendali;

- la gestione di immobili di proprietà sociale o di terzi;

- lo svolgimento di qualsiasi attività nel campo edilizio, ivi comprese le opere di demolizione, di costruzione, di ristrutturazione, di manutenzione sia ordinaria che straordinaria;

- l'assunzione di mutui per finalità connesse all'oggetto sociale;

- l'assunzione e la concessione di appalti di qualsiasi tipo nel campo edilizio con privati ed enti pubblici e la prestazione di servizi inerenti;

- la prestazione di tutti i servizi e consulenze connessi al settore immobiliare, comprese le ricerche di mercato, le ricerche e la raccolta di materiale e documenti inerenti al settore immobiliare e la prestazione di tutti i servizi in genere inerenti e conseguenti alla promozione e gestione di iniziative immobiliari.

La Società potrà altresì compiere tutte le operazioni finanziarie (senza che le stesse siano esercitate nei confronti del pubblico o rivestano carattere di prevalenza o formino oggetto dell'attività propria dell'impresa), commerciali,

industriali e immobiliari, che l'Organo Amministrativo ri-  
terrà strumentali per il conseguimento dell'oggetto sociale,  
anche assumendo obbligazioni, prestando fidejussioni e con-  
cedendo ipoteche per le operazioni creditizie che si rendes-  
sero a tal fine necessarie ed opportune.

La Società potrà altresì assumere la gestione di imprese e  
stabilimenti di proprietà di terzi in località diversa dalla  
propria sede.

Sono tassativamente escluse dall'oggetto sopra indicato:

- l'esercizio professionale nei confronti del pubblico delle  
attività riservate di cui al D.Lgs. 24/02/1998 n. 58;
- l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività di  
cui all'art. 106, commi 1 e 4 del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385;
- le altre attività riservate ai sensi del D.Lgs. 01/09/1993  
n. 385.

Le attività della Società saranno compiute nel rispetto del-  
le seguenti regole in materia di investimenti in immobili,  
di limiti alla concentrazione del rischio e di leva finan-  
ziaria:

a. la Società non investe in un unico bene immobile avente  
caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie: (i) di-  
rettamente, in misura superiore ai 2/3 del valore totale del  
proprio patrimonio immobiliare; e (ii) direttamente, e/o per  
il tramite di società controllate, fondi immobiliari e altri  
veicoli di investimento immobiliare, in misura superiore ai  
2/3 del valore totale del patrimonio immobiliare del gruppo  
ad essa facente capo (il "Gruppo"). A tale proposito si pre-  
cisa che, nel caso di piani di sviluppo oggetto di un'unica  
progettazione urbanistica, cessano di avere caratteristiche  
urbanistiche e funzionali unitarie quelle porzioni del bene  
immobile che siano oggetto di concessioni edilizie singole e  
funzionalmente autonome o che siano dotate di opere di urba-  
nizzazione sufficienti a garantire il collegamento ai pub-  
blici servizi;

b. la Società non può generare: (i) direttamente, canoni di  
locazione, provenienti da uno stesso conduttore o da condut-  
tori appartenenti ad uno stesso gruppo, in misura superiore  
ai 2/3 del totale dei canoni di locazione complessivi della  
Società; e (ii) direttamente, e/o per il tramite di società  
controllate, fondi immobiliari e altri veicoli di investi-  
mento immobiliare, canoni di locazione, provenienti da uno  
stesso conduttore o da conduttori appartenenti ad un medesi-  
mo gruppo, in misura superiore ai 2/3 del totale dei canoni  
di locazione complessivi del Gruppo;

c. la Società può assumere: (i) direttamente, indebitamento  
finanziario (inclusi i debiti finanziari verso le società  
controllate e la società controllante), al netto delle di-  
sponibilità liquide ed attività equivalenti e dei crediti  
finanziari verso la società controllante, per un valore no-  
minale complessivo non superiore al 70% della somma del va-

lore totale del proprio patrimonio immobiliare, del valore di bilancio delle partecipazioni in società controllate e del valore nominale dei crediti finanziari verso società controllate; e (ii) direttamente e/o per il tramite di società controllate, fondi immobiliari e altri veicoli di investimento immobiliare, indebitamento finanziario consolidato (inclusi i debiti verso la società controllante), al netto delle disponibilità liquide ed attività equivalenti e dei crediti finanziari verso la società controllante, per un valore nominale complessivo non superiore al 70% del valore totale del patrimonio immobiliare del Gruppo.

I suddetti limiti possono essere superati in presenza di circostanze eccezionali o, comunque, non dipendenti dalla volontà della Società. Salvo il diverso interesse degli azionisti e/o della Società, il superamento non potrà protrarsi oltre 24 mesi.

In deroga a quanto sopra previsto, il limite dei 2/3 di cui al paragrafo (b) che precede non si applica qualora i beni immobili della Società siano locati a conduttore/i appartenente/i ad un gruppo di rilevanza nazionale o internazionale.

#### **ART. 24 - Ripartizione dell'utile**

L'utile netto risultante dal bilancio regolarmente approvato, previo accantonamento alla riserva legale come per legge, sarà a disposizione dell'Assemblea, in ogni caso in osservanza delle disposizioni normative applicabili.";

(ii)

di depositare il testo dello statuto sociale aggiornato subordinatamente all'esercizio dell'opzione SIIQ;

(iii)

di conferire mandato al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente e al Consigliere Delegato, affinché gli stessi, disgiuntamente, anche a mezzo di procuratori speciali, con ogni più ampio potere, nessuno escluso o eccettuato, procedano alla formalizzazione di tutti gli adempimenti e formalità connesse all'esecuzione della presente delibera".

Il Presidente dell'Assemblea dà atto che sono presenti in sala titolari del diritto di voto relativi a complessive numero 13.050.519 azioni ordinarie pari al 96,67051111 del capitale sociale sulle numero 13.500.000 azioni ordinarie emesse dalla Società.

Egli dichiara che la presente proposta di deliberazione viene approvata con il voto favorevole di tutti i soci presenti in assemblea quali identificati nell'elenco allegato sub "A".

#### **RELAZIONE DEL PRESIDENTE**

##### **Secondo punto all'Ordine del Giorno**

##### **Parte Straordinaria**

Il Presidente attesta che la relazione sull'attribuzione al Consiglio di Amministrazione della delega ad aumentare in

una o più volte il capitale sociale per un'importo massimo di Euro 400.000.000,00, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441 comma 4 primo periodo e comma 5 c.c., redatta ai sensi dell'art. 2443 c.c. dell'art. 125 ter del TUF nonchè degli artt. 70, 72 e 84 ter del Regolamento emittenti è stata messa a disposizione del pubblico nei termini di legge presso la sede sociale, sul sito internet della Società all'indirizzo [www.novare.it](http://www.novare.it) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato l'Info all'indirizzo [www.linfo.it](http://www.linfo.it) la documentazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione relativa al secondo punto dell'Ordine del Giorno della parte Straordinaria, a richiesta del comparente, si allega sotto la lettera "D".

Egli propone di omettere la lettura di tale documentazione che è stata previamente consegnata a tutti gli intervenuti.

Riscontrando l'adesione di tutti i presenti egli dispone che la lettura di detta documentazione venga omessa.

Il Presidente quindi procede ad illustrare il contenuto della delega da attribuirsi al Consiglio di Amministrazione con particolare riguardo a:

- motivazioni e destinazioni della delega;
- ammontare della delega;
- criteri di determinazione del prezzo di emissione, periodo previsto per l'esecuzione della delega;
- data di godimento delle azioni;
- effetti economici patrimoniali e finanziari, nonché effetti sul valore unitario delle azioni a causa dell'eventuale diluizione.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sul secondo punto all'Ordine del giorno della Parte Straordinaria e nessuno richiede la parola.

#### **DELIBERAZIONI**

##### **Secondo punto all'Ordine del Giorno**

##### **Parte Straordinaria**

Terminata la discussione sul primo punto all'ordine del giorno della parte straordinaria e nessuno chiedendo la parola il Presidente mette ai voti per alzata di mano il seguente testo di deliberazione:

L'Assemblea straordinaria degli Azionisti,  
preso atto di quanto illustrato nella Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione e riconosciuto l'interesse delle Società per le ragioni illustrate dal Consiglio di Amministrazione

#### **DELIBERA**

(i)

di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare il capitale sociale, a pagamento, in una o più volte, anche in via scindibile, entro quattro anni dalla data della deliberazione, per l'importo massimo di euro 400.000.000,00 (quat-

trocentomilioni virgola zerozero), comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, e dell'art. 2441, comma 5, del codice civile in quanto:

(i) da effettuarsi mediante conferimenti di beni in natura afferenti l'oggetto sociale (quali, a mero titolo esemplificativo, beni immobili e/o partecipazioni e/o contratti di leasing), con facoltà di avvalersi delle disposizioni contenute nell'art. 2343-ter del codice civile e, ove del caso, di prevedere - nel caso di esistenza di eventuali diritti di prelazione sui beni oggetto di conferimento - eventuali conferimenti alternativi;

(ii) da effettuarsi a favore di soggetti individuati dall'Organo Amministrativo nell'ambito di investitori istituzionali e/o investitori di medio lungo periodo (persone fisiche e/o giuridiche) e/o partner commerciali e/o finanziari e/o strategici;

(ii)

di approvare la seguente modificazione all'art. 5 dello statuto sociale:

**"ART. 5 - Capitale sociale**

Il capitale sociale è determinato in euro 380.694,00 (trecentottantamila seicento novantaquattro) diviso in n. 13.500.000 (tredicimilionicinquecentomila) azioni senza valore nominale.

Il capitale sociale potrà essere aumentato anche con l'emissione di azioni aventi diritti diversi da quelli incorporati nelle azioni già emesse.

L'Assemblea degli azionisti potrà delegare all'Organo Amministrativo la facoltà di aumentare il capitale sociale ai sensi e nei termini di cui all'art. 2443 del codice civile.

I conferimenti potranno avere ad oggetto anche beni diversi dal denaro.

L'Assemblea, convocata in sede Straordinaria, in data 25 luglio 2016, ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare il capitale sociale, a pagamento, in una o più volte, anche in via scindibile, entro quattro anni dalla data della deliberazione, per l'importo massimo di euro 400 (quattrocento) milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, e dell'art. 2441 comma 5, del codice civile in quanto: (i) da effettuarsi mediante conferimenti di beni in natura afferenti l'oggetto sociale (quali, a mero titolo esemplificativo, beni immobili e/o partecipazioni e/o contratti di leasing), con facoltà di avvalersi delle disposizioni contenute nell'art. 2343-ter del codice civile e, ove del caso, di prevedere - nel caso di esistenza di eventuali diritti di prelazione sui beni oggetto di conferimento - eventuali conferimenti alter-

nativi; (ii) da effettuarsi mediante conferimenti in denaro, a favore di soggetti individuati dall'Organo Amministrativo nell'ambito di investitori istituzionali e/o investitori di medio lungo periodo (persone fisiche e/o giuridiche) e/o partner commerciali e/o finanziari e/o strategici.

L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti ha, inoltre, deliberato di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere e facoltà: (i) per fissare, per ogni singola tranche, modalità, termini e condizioni tutte dell'aumento di capitale, ivi incluso a titolo esemplificativo il potere di determinare per ogni singola tranche, destinatari, scindibilità o inscindibilità, numero e prezzo di emissione delle azioni da emettere (compreso l'eventuale sovrapprezzo), eventuale assegnazione di warrant, modalità e tempistiche di sottoscrizione, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge; (ii) per dare attuazione ed esecuzione all'aumento di capitale di volta in volta deliberato e adempiere alle formalità necessarie per procedere all'offerta in sottoscrizione e all'ammissione a quotazione delle azioni di nuova emissione (e, se del caso, di eventuali warrant) sui mercati regolamentati, ivi compreso il potere di predisporre e presentare ogni documento richiesto, necessario o anche solo opportuno, e presentare alle competenti Autorità ogni domanda, istanza o documento allo scopo richiesto, necessario o anche solo opportuno; (iii) per provvedere alle pubblicazioni richieste ai sensi di legge e di regolamento e per apportare alle deliberazioni adottate ogni modifica e/o integrazione che si rendesse necessaria e/o opportuna, anche a seguito di richiesta di ogni Autorità competente ovvero in sede di iscrizione, e in genere per compiere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, compreso l'incarico di depositare presso il competente registro delle imprese lo statuto sociale aggiornato;

(iii)

di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere e facoltà:

(i) per fissare, per ogni singola tranche, modalità, termini e condizioni tutte dell'aumento di capitale, ivi incluso a titolo esemplificativo il potere di determinare per ogni singola tranche, destinatari, scindibilità o inscindibilità, numero e prezzo di emissione delle azioni da emettere (compreso l'eventuale sovrapprezzo), eventuale assegnazione di warrant, modalità e tempistiche di sottoscrizione, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge;

(ii) per dare attuazione ed esecuzione all'aumento di capitale di volta in volta deliberato e adempiere alle formalità necessarie per procedere all'offerta in sottoscrizione e all'ammissione a quotazione delle azioni di nuova emissione (e, se del caso, di eventuali warrant) sui mercati regolamentati, ivi compreso il potere di predisporre e presentare



ogni documento richiesto, necessario o anche solo opportuno, e presentare alle competenti Autorità ogni domanda, istanza o documento allo scopo richiesto, necessario o anche solo opportuno;

(iii) per provvedere alle pubblicazioni richieste ai sensi di legge e di regolamento e per apportare alle deliberazioni adottate ogni modifica e/o integrazione che si rendesse necessaria e/o opportuna, anche a seguito di richiesta di ogni Autorità competente ovvero in sede di iscrizione, e in genere per compiere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, compreso l'incarico di depositare presso il competente registro delle imprese lo statuto sociale aggiornato.

Il Presidente dell'Assemblea dà atto che sono presenti in sala titolari del diritto di voto relativi a complessive numero 13.050.519 pari al 96,67051111 del capitale sociale sulle numero 13.500.000 azioni ordinarie emesse dalla Società.

Egli dichiara che la presente proposta di deliberazione viene approvata con il voto favorevole di tutti i soci presenti in assemblea identificati nell'allegato "A"

#### CHIUSURA ASSEMBLEA

Null'altro essendosi da deliberare e nessuno più chiedendo la parola, il presidente dichiara chiusa la presente assemblea alle ore dodici e cinquantuno minuti primi.

#### ALLEGAZIONE DELLO STATUTO

A richiesta del comparente si allega sotto la lettera " " il testo dello statuto sociale nella sua redazione aggiornata, a seguito della delibera relativa al secondo punto all'ordine del giorno della Parte Straordinaria, essendo le delibere di cui al punto 1 sottoposte a condizione sospensiva.

#### SPESE

Le spese del presente verbale sono a carico della **Società**.

Il comparente mi dispensa espressamente dalla lettura di quanto sopra allegato, per averne preso prima d'ora esatta e completa visione, come dichiara.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente verbale da me letto al comparente il quale lo approva e con me notaio lo sottoscrive alle ore dodici e cinquantatré minuti primi.

Consta di nove fogli scritti in parte con mezzo meccanico da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio per trentacinque intere pagine e parte della presente fino a qui.

F.to Antonio CAPORALE

F.to Cesare QUAGLIA, Notaio

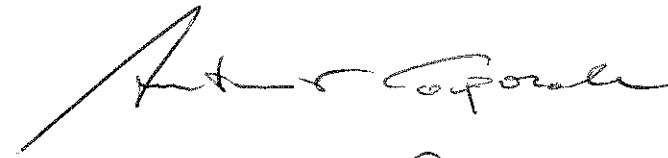
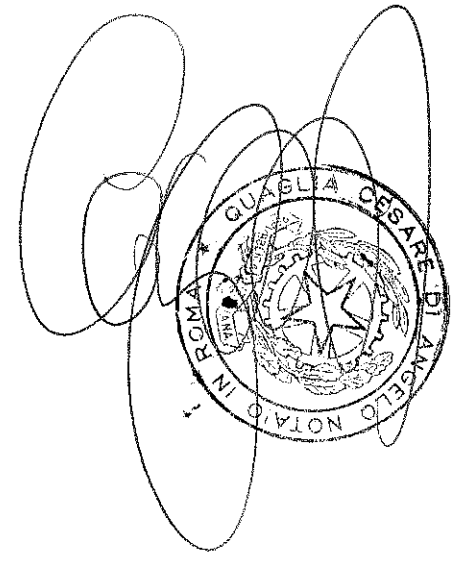
(IMPRONTA DEL SIGILLO)

NOVA RE S.P.A.  
 Capitale Sociale N. 13.500.000 azioni

ASSEMBLEA ORDINARIA E STRAORDINARIA IN PRIMA CONVOCAZIONE DEL 25 LUGLIO 2016

Azionista	Presente Nome	numero azioni	% sul capitale sociale ammessi	% sul capitale sociale presenti	AZIONI			
					In proprio	Per delega semplice	Deleganti	Totale
SORGENTE SGR SPA	Giovanni Cerrone	11.445.557	84,78190370	87,70192971	11.445.557			11.445.557
PARTIMM SRL	Marco Mosconi	1.604.961	11,88860000	12,29806263		1.604.961		1.604.961
CARADONNA GIANFRANCO MARIA	Gianfranco M. Caradonna	1	0,00000741	0,00000766	1			1
TOTALE		13.050.519	96,67051111	100,00000000	11.445.558	1.604.961		13.050.519

Il Presidente

Il Segretario

**NOVA RE S.P.A.**

SOCIETÀ SOGGETTA AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SORGENTE SCR S.P.A.  
 SEDE LEGALE IN MILANO, VIA VITTOR PISANI N. 19  
 SEDE AMMINISTRATIVA IN ROMA, VIA DEL TRITONE N. 132  
 CAPITALE SOCIALE SOTTOSCRITTO E INTRAMENTE VERSATO EURO 380.694,00  
 R.E.A. N. 1856945 - CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE PRESSO IL REGISTRO IMPRESE DI MI  
 00388570426



**RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SUL PRIMO  
 PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO DELLA PARTE ORDINARIA  
 DELL'ASSEMBLEA**

Signori Azionisti,

in osservanza dell'art. 2446 del codice civile, dell'art. 125-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (c.d. "T.U.F."), come successivamente integrato e modificato, nonché degli artt. 74 e 84-ter del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 11971/99 (c.d. "Reg. Emittenti"), come successivamente modificato e integrato, il Consiglio di Amministrazione di Nova Re S.p.A. (di seguito anche la "Società" o l'"Emittente") mette a Vostra disposizione una relazione illustrativa sul primo punto all'ordine del giorno della parte ordinaria dell'Assemblea dei Soci convocata presso la sede amministrativa della Società in Roma, Via del Tritone n. 132, in sede ordinaria e straordinaria, in prima convocazione per il giorno 25 luglio 2016 alle ore 12:00 ed, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 27 luglio 2016 stessi luogo ed ora, per deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

Parte Ordinaria

1. *Esame della situazione patrimoniale della Società al 31 maggio 2016; provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile; deliberazioni inerenti e conseguenti.*

Parte Straordinaria

1. *Modifica degli artt. 1, 4 e 24 dello statuto sociale in adeguamento alle disposizioni previste ai sensi della normativa in materia di società di investimento immobiliare quotate (SIIQ); deliberazioni inerenti e conseguenti.*

2. *Attribuzione al Consiglio di Amministrazione di una delega ad aumentare il capitale sociale per un importo massimo di euro 400 milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi in via scindibile, in una o più tranches, entro quattro anni dalla data della deliberazione, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, e comma 5, del codice civile; conseguente modifica dello statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti.*

§ § §

**1. Esame della situazione patrimoniale della Società al 31 maggio 2016; provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile; deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Signori Azionisti,

Vi rammentiamo che l'Assemblea degli Azionisti del 4 aprile 2016, preso atto del bilancio dell'esercizio 2015 della Società (che evidenziava una perdita dell'esercizio pari ad euro 660.396,00, e che portava le perdite cumulate al 31 dicembre 2015 ad euro 2.061.439,00, con conseguente riduzione del patrimonio netto al 31 dicembre 2015 ad euro 380.695,00 rispetto all'ammontare del capitale sociale pari ad euro 2.045.726,00), ha deliberato, tra l'altro, di ridurre ai sensi dell'art. 2446, comma 2, del codice civile, il capitale sociale da euro 2.045.726,00 agli attuali euro 380.694,00.

Successivamente il Consiglio di Amministrazione della Società, riunitosi in data 23 giugno 2016, ha preso atto che alla data del 31 maggio 2016 il capitale sociale di Nova Re risulta diminuito di oltre un terzo in conseguenza di perdite, ed ha conseguentemente deliberato di convocarVi senza indugio al fine di sottoporre al Vostro esame l'adozione di opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 2446, comma 1, del codice civile.

La presente relazione illustra – in conformità con l'Allegato 3A schema n. 5 del Reg. Emittenti – la situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società al 31 maggio 2016.

Si precisa che dalla data del 31 maggio 2016 alla data odierna non sono intervenuti fatti di rilievo tali da modificare significativamente i dati riportati nella situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società al 31 maggio 2016 nel seguito illustrata. Resta inteso, in ogni caso, che il Consiglio di Amministrazione darà conto nel contesto dei

lavori assembleari di eventuali fatti di rilievo avvenuti dopo la redazione della presente relazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2446, comma 1, del codice civile, e ciò affinché l'Assemblea possa pronunciarsi in materia con piena cognizione di causa, sulla base di informazioni e dati il più possibile aggiornati.

Si precisa altresì che i prospetti contabili al 31 maggio 2016 contenuti nella presente relazione sono stati redatti in ottemperanza ai principi contabili internazionali (IAS/IFRS) e sul presupposto della continuità aziendale.

La presente relazione (contenente l'illustrazione della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società al 31 maggio 2016) e le osservazioni del Collegio Sindacale vengono messe a disposizione del pubblico nei termini di legge presso la sede sociale, sul sito internet della Società all'indirizzo [www.novare.it](http://www.novare.it) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato l'Info all'indirizzo [www.linfo.it](http://www.linfo.it).

§ § §

## **2.1 La situazione patrimoniale e il conto economico della Società al 31 maggio 2016.**

Dalla situazione patrimoniale della Società al 31 maggio 2016 si rileva che, a tale data:

- il totale delle perdite ammonta a euro 207.136,00;
- la società non dispone di riserve;
- il capitale sociale è pari a euro 380.694,00;
- il patrimonio netto, dedotte le perdite, ammonta a euro 173.558,00.

Si riportano di seguito i prospetti contabili della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società al 31 maggio 2016 relativi allo stato patrimoniale e al conto economico della Società.



Valori in Euro

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31/05/2016	31/12/2015	Variazione
<b>ATTIVO</b>			
<b>Attività non correnti</b>			
Altre immobilizzazioni materiali	0	0	0
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Attività correnti</b>			
Crediti e altre attività correnti	308.688	257.894	50.794
Disponibilità liquide	177.136	321.703	(144.567)
<b>Totale attività correnti</b>	<b>485.824</b>	<b>579.597</b>	<b>(93.773)</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>485.824</b>	<b>579.597</b>	<b>(93.773)</b>

STATO PATRIMONIALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	31/05/2016	31/12/2015	Variazione
<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
Capitale sociale	380.694	2.045.726	(1.665.032)
Altre riserve	0	400.000	(400.000)
Altre componenti di conto economico complessivo	0	(3.592)	3.592
Utili/(Perdite) portati a nuovo	0	(1.401.043)	1.401.043
Utili/(Perdite) del periodo	(207.136)	(660.396)	453.260
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>173.558</b>	<b>380.695</b>	<b>(207.137)</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passività non correnti</b>			
Benefici per i dipendenti	44.428	38.362	6.066
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>44.428</b>	<b>38.362</b>	<b>6.066</b>
<b>Passività correnti</b>			
Debiti verso banche e altri finanziatori	0	0	0
Debiti commerciali e altri debiti	267.838	160.540	107.298
<b>Totale passività correnti</b>	<b>267.838</b>	<b>160.540</b>	<b>107.298</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>312.266</b>	<b>198.902</b>	<b>113.364</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>485.824</b>	<b>579.597</b>	<b>(93.773)</b>

CONTO ECONOMICO	31/05/2016	31/12/2015
<b>CONTO ECONOMICO</b>		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	4.163
Altri ricavi	1.282	8
<b>Ricavi lordi</b>	<b>1.282</b>	<b>4.171</b>
Costi per materie prime e servizi	(139.761)	(525.982)
Costo del personale	(44.069)	(95.197)
Altri costi operativi	(24.589)	(46.062)
<b>Costi operativi</b>	<b>(208.419)</b>	<b>(667.241)</b>
<b>Risultato operativo lordo</b>	<b>(207.137)</b>	<b>(663.070)</b>
Ammortamenti	0	(514)
Proventi/(oneri) di ristrutturazione	0	0
<i>di cui non ricorrenti</i>	0	0
<b>Risultato operativo</b>	<b>(207.137)</b>	<b>(663.584)</b>
Proventi finanziari	8	3.755
Oneri finanziari	(7)	(567)
<b>Risultato al lordo delle imposte</b>	<b>(207.136)</b>	<b>(660.396)</b>
Imposte	0	0
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(207.136)</b>	<b>(660.396)</b>

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO (in Euro)	31/05/2016	31/12/2015
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(207.136)</b>	<b>(660.396)</b>
Altre componenti rilevate a patrimonio netto che non saranno riclassificate nel conto economico in un periodo futuro:		
Utili (perdite) attuariali su TFR	0	1.769
<b>Totale utile (perdita) complessiva</b>	<b>(207.136)</b>	<b>(658.627)</b>
<b>Utile (perdita) per azione</b>	<b>(0,015)</b>	<b>(0,049)</b>

*Prof. G. Biondi*



§ § §

## 2.2 La situazione finanziaria netta della Società al 31 maggio 2016.

Si riporta di seguito il prospetto dell'indebitamento finanziario netto della Società al 31 maggio 2016 predisposto in conformità alla normativa applicabile, con separata indicazione delle componenti attive e passive che rientrano nella determinazione della stessa, suddivise a seconda che si tratti di poste a breve o a medio termine.

Valori in Euro

	31/05/2016	31/12/2015	Variazione
A Cassa	177.136	321.703	(144.567)
B Mezzi equivalenti	0	0	0
C Titoli	0	0	0
<b>D Liquidità (A) + (B) + (C)</b>	<b>177.136</b>	<b>321.703</b>	<b>(144.567)</b>
E Crediti finanziari correnti	0	0	0
F Debiti verso banche correnti	0	0	0
G Quota corrente di passività finanziarie non correnti	0	0	0
H Altre passività finanziarie correnti	0	0	0
<b>I Totale passività finanziarie correnti (F) + (G) + (H)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>J Indebitamento finanziario netto corrente (I) - (E) - (D)</b>	<b>177.136</b>	<b>321.703</b>	<b>(144.567)</b>
K Debiti verso banche non correnti	0	0	0
L Obbligazioni emesse	0	0	0
M Altre passività finanziarie non correnti	0	0	0
<b>N Indebitamento finanziario netto non corrente (K) + (L) + (M)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>O Indebitamento finanziario netto (J) - (N)</b>	<b>177.136</b>	<b>321.703</b>	<b>(144.567)</b>

§ § §

## 2.3 La proposta relativa ai provvedimenti da assumere per il ripianamento delle perdite.

Il Consiglio di Amministrazione, nel rispetto delle previsioni dell'art. 2446 del codice civile, intende proporre all'Assemblea Ordinaria degli Azionisti l'adozione della seguente deliberazione:

“ L'Assemblea degli Azionisti di Nova Re S.p.A.,



- preso atto della relazione degli Amministratori sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria al 31 maggio 2016 di Nova Re S.p.A. redatta ai sensi dell'art. 2446 del codice civile, dell'art. 125-ter del D. Lgs. n. 58/1998 e degli artt. 74 e 84-ter del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 11971/99, che evidenzia perdite complessive al 31 maggio 2016 pari ad euro 207.136,00 e un patrimonio netto al 31 maggio 2016 ridotto ad euro 173.558,00 rispetto all'ammontare del capitale sociale pari ad euro 380.694,00 con una conseguente diminuzione del capitale sociale stesso di oltre un terzo, concretando quindi i presupposti di cui all'art. 2446 del codice civile;
- esaminate le osservazioni del Collegio Sindacale;
- tenuto conto che in data 23 giugno 2016 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il piano industriale per il periodo 2017-2019 che prevede, tra l'altro, (i) l'esercizio dell'opzione per l'adozione del regime civile e fiscale delle società di investimento immobiliare quotate (c.d. "Regime SIIQ"), con l'adozione delle conseguenti modifiche statutarie poste al primo punto all'ordine del giorno della parte straordinaria dell'odierna Assemblea, nonché (ii) il rafforzamento patrimoniale della Società, mediante l'esecuzione di più aumenti di capitale, da liberarsi in natura e/o per cassa, per un controvalore complessivo massimo pari a euro 400 milioni (comprensivo di capitale e sovrapprezzo), prevalentemente finalizzati all'acquisizione di asset immobiliari da includersi nel portafoglio immobiliare;
- preso atto che in data odierna l'Assemblea dei Soci è chiamata a deliberare in sede straordinaria sull'attribuzione al Consiglio di Amministrazione di una delega ad aumentare il capitale sociale per un importo massimo di euro 400 milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi in via scindibile, in una o più tranches, entro quattro anni dalla data della deliberazione, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, e comma 5, del codice civile;

*Antonio Capozzi*

DELIBERA

- di approvare la situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società al 31 maggio 2016, così come illustrata dalla relazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione;
- di rinviare l'adozione di opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile alle deliberazioni che saranno assunte in data odierna dai Soci in sede straordinaria, e comunque nel rispetto di quanto previsto dal secondo comma dell'art. 2446 del codice civile".



§ § §

**2.4 Le iniziative per il risanamento della gestione e per il mantenimento di condizioni di continuità aziendale.**

*1*

Come noto, il Consiglio di Amministrazione nella riunione del 23 giugno 2016 ha approvato il piano industriale per il periodo 2017-2019 (il “Piano”), il cui obiettivo strategico è l’affermazione della Società quale *player* di riferimento nel mercato del *real estate*, mediante la creazione di un portafoglio immobiliare potenzialmente in grado di produrre una redditività annua significativa per gli investitori, grazie all’effetto dei flussi derivanti dai contratti di locazione degli immobili, nonché una rivalutazione degli *asset* immobiliari in un orizzonte di medio-lungo periodo. Le principali attività alla base degli obiettivi del Piano consistono:

- (i) nell’esercizio dell’opzione per l’adozione del regime civilistico e fiscale delle società di investimento immobiliare quotate (c.d. “Regime SIIQ”), con l’adozione delle conseguenti modifiche statutarie e della nuova denominazione sociale di Nova Re SIIQ S.p.A.; e
- (ii) nella ricapitalizzazione della Società, mediante l’esecuzione di aumenti di capitale a pagamento sia per cassa (se del caso con esclusione del diritto di opzione), sia in natura, finalizzati prevalentemente all’acquisizione di *asset* da includersi nel portafoglio immobiliare.

Al fine di assicurare il raggiungimento degli obiettivi strategici con le tempistiche necessarie, è previsto che una parte della complessiva operazione di ricapitalizzazione da realizzarsi nell’arco del triennio sia perfezionata quanto prima, mediante l’esecuzione di un primo aumento di capitale in natura ed uno per cassa con efficacia entro il 1° gennaio 2017, previa adozione del Regime SIIQ.

In tale contesto il Consiglio di Amministrazione – previo parere favorevole del Comitato Indipendenti costituito al proprio interno, che si è espresso positivamente in merito all’interesse della Società e alla correttezza e convenienza delle relative condizioni – ha deliberato di approvare la sottoscrizione di un accordo di investimento (l’“Accordo di Investimento”) con il quale Sorgente SGR S.p.A. (in qualità di gestore di alcuni fondi) (“Sorgente”) e SAITES S.p.A. SIIQ (“SAITES”), hanno assunto l’impegno a sottoscrivere e liberare un aumento di capitale in natura che consentirà a Nova Re di acquisire senza indugio, nei tempi tecnici necessari, un portafoglio iniziale di immobili coerente con gli obiettivi del Piano e idoneo a gettare le basi per il rilancio della Società.

L’Accordo di Investimento prevede in particolare che, nei tempi tecnici necessari, venga data esecuzione ad un aumento di capitale della Società da liberarsi in natura, per un importo complessivo (comprensivo di capitale e sovrapprezzo) ad oggi stimabile in circa euro 57 milioni, che consentirà l’acquisizione di un portafoglio immobiliare a reddito, costituito

da immobili e contratti di *leasing*, attualmente detenuti da SAITES e da fondi gestiti da Sorgente, parti correlate della Società (l'“Aumento in Natura”).

Il Piano prevede inoltre che venga data esecuzione ad un aumento di capitale per cassa, riservato ad investitori istituzionali e/o di medio lungo periodo e/o *partner* commerciali, finanziari e/o strategici, per un importo complessivo (comprensivo di capitale e sovrapprezzo) stimabile ad oggi in euro 40 milioni (l'“Aumento Riservato per Cassa”), finalizzato prevalentemente all'acquisizione di immobili ulteriori rispetto al portafoglio iniziale, nonché a consentire il ripristino del flottante necessario in considerazione dell'esecuzione dell'Aumento in Natura (oltre alla copertura degli impegni finanziari connessi alla gestione della Società e agli *asset* oggetto dell'Aumento in Natura).

Con riferimento all'Aumento Riservato per Cassa, la Società ha avviato positive negoziazioni con investitori istituzionali interessati alla relativa sottoscrizione e mantiene la ragionevole aspettativa che la stessa possa completare l'operazione di ricapitalizzazione per la parte relativa all'Aumento Riservato per Cassa in coerenza con gli obiettivi del Piano.

Le sopracitate operazioni straordinarie sono riflesse nel Piano approvato in data odierna e si ritiene che la loro esecuzione consenta il reperimento delle risorse propedeutiche ad attuare le strategie della Società con la tempistica reputata necessaria.

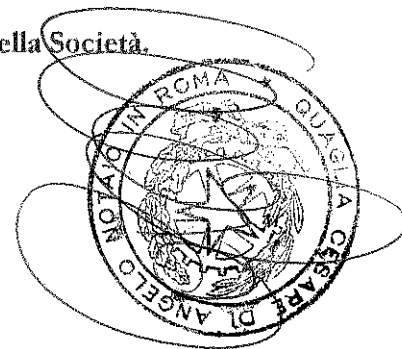
§ § §

## 2.5 Eventuale piano di ristrutturazione dell'indebitamento della Società.

Non applicabile.

§ § §

Milano, 23 giugno 2016



Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Avv. Antonio Caporale

**Dichiarazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari.**

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Nova Re S.p.A., Dott. Paolo Cantatore, attesta – ai sensi dell'art. 154-*bis*, comma 2 del T.U.F. – che l'informativa contabile contenuta nella presente Relazione del Consiglio di Amministrazione corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili della Società.

Milano, 23 giugno 2016

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Dott. Paolo Cantatore  
*Paolo Cantatore*

## Nova Re S.p.A.

Sede Legale in Milano, Via Vittor Pisani n.19

Capitale sociale sottoscritto e versato Euro 380.694,00

Registro Imprese di Milano e codice fiscale n. 00388570426 – REA n.1856945

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

### Assemblea degli Azionisti del 25 – 27 Luglio 2016

### Osservazioni del Collegio Sindacale ai sensi art. 2446 del Codice Civile

(importi espressi in Euro, senza indicazione di decimali)

\*\*\* \* \*\*\*

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione Vi ha convocato in Assemblea con all'ordine del giorno, al primo punto della Parte Ordinaria, *“Esame della situazione patrimoniale della Società al 31 maggio 2016; provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile; deliberazioni inerenti e conseguenti.”*

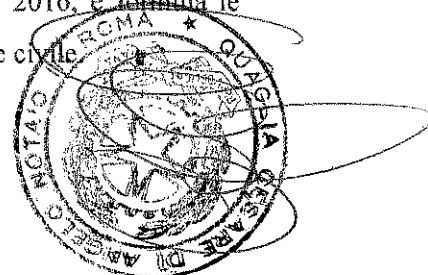
Al riguardo, il Collegio Sindacale formula le seguenti osservazioni ai sensi dell'art. 2446 c. c. e dell'art. 74, primo comma, del Regolamento di cui alla deliberazione CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche ed integrazioni (di seguito *“Regolamento Emittenti”*).

#### 1. Relazione degli Amministratori

Il Consiglio di Amministrazione di Nova Re S.p.A. (di seguito anche la *“Società”*), nella riunione del 23 Giugno 2016, ha predisposto l'apposita Relazione (di seguito anche la *“Relazione Illustrativa”*), sulla base dei dati della situazione patrimoniale della Società al 31 Maggio 2016, approvati in pari data (di seguito anche la *“Situazione Patrimoniale”*).

La Relazione Illustrativa degli Amministratori è stata redatta in conformità all'allegato 3A, schema 5, richiamato dall'art. 74, primo comma, del Regolamento Emittenti, ed evidenzia gli effetti negativi della perdita conseguita nel periodo sul patrimonio netto, precisa che dalla data del 31 Maggio 2016 non sono intervenuti fatti di rilievo tali da modificare significativamente i dati riportati nella situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società al 31 Maggio 2016, e formula le proposte da assumere con riferimento a quanto previsto dall'art. 2446 del codice civile.

#### 2. Situazione patrimoniale, economica e finanziaria



Come risulta dalla Relazione Illustrativa, la Situazione patrimoniale al 31 Maggio 2016 evidenzia una perdita di periodo di Euro 207.136, che deriva da costi di gestione ordinaria della Società, in assenza di ricavi operativi.

Per effetto della perdita registrata, il patrimonio netto al 31 Maggio 2016 risulta ridotto ad Euro 173.558 rispetto al capitale sociale di Euro 380.694, con una diminuzione dello stesso di oltre un terzo, concretizzandosi così la fattispecie prevista dall'art. 2446 del codice civile.

Con riferimento alla situazione finanziaria della Società, nella Relazione Illustrativa gli Amministratori evidenziano una posizione positiva netta di Euro 177.136 al 31/5/2016.

### **3. Convocazione dell'Assemblea**

Di conseguenza, il Consiglio di Amministrazione ha provveduto a convocare, senza indugio, l'Assemblea degli Azionisti per il 25 Luglio 2016, in prima convocazione, e per il 27 Luglio 2016, in eventuale seconda convocazione, per l'assunzione, in sede ordinaria, delle deliberazioni inerenti le fattispecie previste dall'art. 2446 del codice civile, oltre che, in sede straordinaria, delle modifiche dello Statuto sociale per l'adeguamento alla normativa di società di investimento immobiliare quotata (SIIQ) e l'attribuzione al Consiglio di Amministrazione di una delega ad aumentare il capitale sociale per un importo massimo di € 400milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, in via scindibile, entro quattro anni dalla data della deliberazione.

### **4. Continuità aziendale**

Nella Relazione Illustrativa gli Amministratori evidenziano che nella riunione del 23 Giugno 2016 è stato approvato il nuovo piano industriale per il periodo 2017-2019 che prevede:

- la trasformazione in SIIQ;
- la ricapitalizzazione della Società mediante aumenti del capitale sociale, anche con esclusione del diritto di opzione, sia (i) in natura, con acquisizione di portafogli immobiliari a reddito coerenti con l'obiettivo di diventare un *player* di riferimento del mercato del *real estate*, sia (ii) in denaro, per dotare la Società delle risorse finanziarie necessarie a effettuare nuovi investimenti con limitato ricorso alla leva finanziaria, oltre che per far fronte agli impegni finanziari connessi con la gestione della Società e agli *asset* oggetto dell'aumento in natura. A tal fine è stato previsto che almeno una parte degli aumenti di capitale si perfezionino "quanto prima", previa adozione del regime SIIQ, in quanto la loro esecuzione costituisce il presupposto essenziale perché la Società continui a operare in condizioni di continuità aziendale.

### **5. Proposta di delibera formulata dagli Amministratori**

Gli Amministratori, tenuto conto delle iniziative in corso, di cui danno atto nella Relazione Illustrativa, Vi propongono l'adozione della seguente delibera:

- *di rinviare l'adozione di opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile alle deliberazioni che saranno assunte in data odierna dai Soci in sede straordinaria, e comunque nel rispetto di quanto previsto dal secondo comma dell'art. 2446 del codice civile.*

Il Collegio Sindacale tiene a sottolineare come nella Relazione Illustrativa gli Amministratori danno atto, da un lato, che il Consiglio di Amministrazione nella riunione del 23 Giugno 2016 ha approvato la sottoscrizione di un Accordo di Investimento con Sorgente SGR S.p.A. e SAITES SIIQ S.p.A., le quali hanno assunto l'impegno a sottoscrivere e liberare un aumento di capitale in natura che consentirà l'acquisizione di un portafoglio immobiliare a reddito, e, dall'altro, che sono in corso trattative con investitori istituzionali interessati alla sottoscrizione dell'aumento di capitale riservato in denaro, con la ragionevole aspettativa che la ricapitalizzazione della società possa completarsi in linea con le previsioni formulate nel piano industriale.

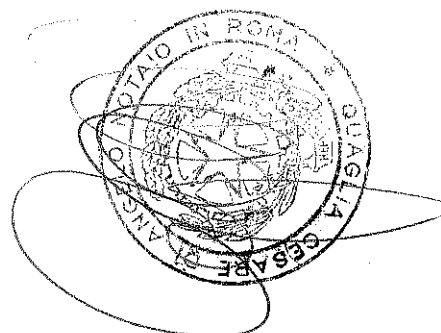
Il Collegio ritiene di esprimere parere favorevole alla proposta formulata dagli Amministratori, avuto riguardo alla situazione attuale della Società ed alle iniziative avviate e che intende porre in essere per la prosecuzione dell'attività aziendale nel medio termine in condizioni di funzionamento.

Milano, 28 Giugno 2016

f.to Il Presidente – Marino Marrazza

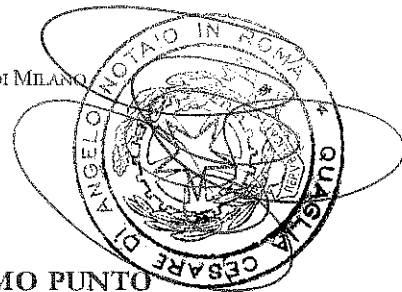
f.to Il Sindaco effettivo - Giuliana Converti

f.to Il Sindaco effettivo – Antonio Ferraioli



**NOVA RE S.P.A.**

SOCIETÀ SOGGETTA AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SORGENTE SGR S.P.A.  
SEDE LEGALE IN MILANO, VIA VITTOR PISANI N. 19  
SEDE AMMINISTRATIVA IN ROMA, VIA DEL TRITONE N. 132  
CAPITALE SOCIALE SOTTOSCRITTO E INTERAMENTE VERSATO EURO 380.694,00  
R.E.A. N. 1856945 - CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE PRESSO IL REGISTRO IMPRESE DI MILANO  
00388570426



**RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SUL PRIMO PUNTO  
ALL'ORDINE DEL GIORNO DELLA PARTE STRAORDINARIA DELL'ASSEMBLEA**

Signori Azionisti,

in osservanza dell'art. 125-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (c.d. "T.U.F."), come successivamente integrato e modificato, nonché degli artt. 72 e 84-ter del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 11971/99 (c.d. "Reg. Emittenti"), come successivamente modificato e integrato, il Consiglio di Amministrazione di Nova Re S.p.A. (di seguito anche la "Società" o l'"Emittente") mette a Vostra disposizione una relazione illustrativa sul primo punto all'ordine del giorno della parte straordinaria dell'Assemblea dei Soci convocata presso la sede amministrativa della Società in Roma, Via del Tritone n. 132, in sede ordinaria e straordinaria, in prima convocazione per il giorno 25 luglio 2016 alle ore 12:00 ed, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 27 luglio 2016 stessi luogo ed ora, per deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

Parte Ordinaria

1. *Esame della situazione patrimoniale della Società al 31 maggio 2016; provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile; deliberazioni inerenti e conseguenti.*

Parte Straordinaria

1. *Modifica degli artt. 1, 4 e 24 dello statuto sociale in adeguamento alle disposizioni previste ai sensi della normativa in materia di società di investimento immobiliare quotate (SIIQ); deliberazioni inerenti e conseguenti.*
2. *Attribuzione al Consiglio di Amministrazione di una delega ad aumentare il capitale sociale per un importo massimo di euro 400 milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi in via scindibile, in una o più tranche, entro quattro anni dalla data della deliberazione, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, anche con*



*esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, e comma 5, del codice civile; conseguente modifica dello statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti.*

§ § §

**1. Modifica degli artt. 1, 4 e 24 dello statuto sociale in adeguamento alle disposizioni previste ai sensi della normativa in materia di società di investimento immobiliare quotate (SIIQ); deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Signori Azionisti,

come già comunicato al mercato in data 15 aprile 2016, la Società intende esercitare l'opzione per l'adozione del regime civile e fiscale delle società di investimento immobiliare quotate (c.d. regime SIIQ), ai sensi dell'art. 1, commi 119 e seguenti della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, come modificata dall'art. 1, comma 374, della Legge 24 dicembre 2007 n. 244 e dall'art. 20 del Decreto Legge 12 settembre 2014 n. 133 convertito con modificazioni nella Legge 11 novembre 2014 n. 164. Il quadro normativo di riferimento è completato dal Regolamento recante disposizioni in materia di SIIQ disposto dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 settembre 2007 n. 174, dai Provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 28 novembre 2007 (prot. n. 2007/185065) e del 18 dicembre 2015 (prot. n. 2015/161900). Il regime speciale delle SIIQ è stato – tra l'altro – oggetto di chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 8/E del 31 gennaio 2008 e la Circolare n. 32/E del 17 settembre 2015.

La presente relazione, redatta in conformità all'Allegato 3A, schema n. 3, del Reg. Emittenti, illustra le proposte di modifica agli artt. 1, 4 e 24, al fine di adeguare lo statuto sociale a quanto previsto dalla normativa vigente per l'esercizio dell'opzione per il regime SIIQ.

Ai sensi del comma 120 dell'art. 1 della Legge n. 296/2006 l'opzione per il regime speciale SIIQ è esercitata entro il termine del periodo d'imposta anteriore a quello dal quale la Società intende avvalersi del predetto regime.

L'applicazione del regime SIIQ è subordinata al rispetto di specifici requisiti stabiliti dalla Legge n. 296/2006 e dal Decreto n. 174/2007, laddove, tra l'altro, si prevede che:

- (i) la Società debba esercitare – in via prevalente – l'attività di locazione immobiliare; il reddito d'impresa derivante – *inter alia* – da tale attività sarà esente dall'imposta

sul reddito delle società (IRES) e dall'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP) (c.d. gestione esente);

- (ii) nessun socio possieda direttamente o indirettamente più del 60% dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria e più del 60% dei diritti di partecipazione agli utili (c.d. requisito del controllo);
- (iii) almeno il 25% delle azioni sia detenuto da soci che non possiedano al momento dell'opzione direttamente o indirettamente più del 2% dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria e più del 2% dei diritti di partecipazione agli utili (c.d. requisito del flottante – questo requisito non è richiesto per le società già quotate).

I requisiti partecipativi devono essere verificati entro il primo periodo d'imposta per cui si esercita l'opzione SIIQ; in tal caso il regime SIIQ esplica i propri effetti dall'inizio di detto periodo. Tuttavia, per le società che al termine del primo periodo d'imposta abbiano realizzato il solo requisito del 25% è consentito di verificare l'ulteriore requisito partecipativo del 60% nei due esercizi successivi. In tal caso, il regime SIIQ si applica a partire dall'inizio del periodo d'imposta in cui detto requisito partecipativo viene verificato.

La Società ha l'obiettivo di ottenere il regime SIIQ a partire dall'esercizio 2017.

E' previsto che il requisito del controllo verrà soddisfatto a seguito della realizzazione delle operazioni straordinarie in attuazione del piano industriale della Società.

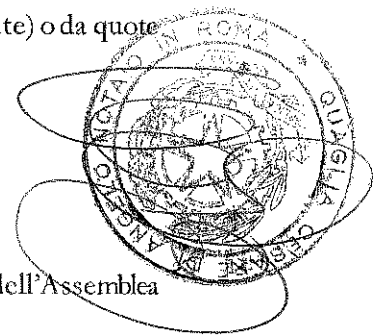
L'opzione per il regime SIIQ comporta l'obbligo, in ciascun esercizio, di distribuire ai soci almeno il 70% dell'utile netto derivante dalla gestione esente. Si tratta in particolare dell'utile disponibile derivante dall'attività di locazione immobiliare, dal possesso di partecipazioni in SIIQ e SIIHQ (società di investimento immobiliare non quotate) o da quote di partecipazione in fondi immobiliari con determinate caratteristiche.

§ § §

Il Consiglio di Amministrazione intende sottoporre all'approvazione dell'Assemblea straordinaria le seguenti modifiche allo Statuto:

- ARTICOLO 1 - DENOMINAZIONE

Si propone di aggiornare la denominazione sociale, al fine di inserire il riferimento allo *status* di SIIQ, in conformità con quanto stabilito dall'art. 1, comma 120, della Legge 296/2007, il quale stabilisce che l'esercizio dell'opzione per il regime SIIQ "comporta per la



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

società l'assunzione della qualifica di Società di investimento immobiliare quotata (SIIQ) che deve essere indicata nella denominazione sociale, anche nella forma abbreviata, nonché in tutti i documenti della società stessa".

ARTICOLO 4 – OGGETTO SOCIALE

Si propone di adeguare l'oggetto sociale al regime applicabile alle SIIQ con la descrizione delle regole in materia di investimenti, l'indicazione dei limiti alla concentrazione dei rischi e del limite massimo di leva finanziaria consentito, in conformità con quanto previsto dall'art. 3 del Decreto n. 174/2007.

ARTICOLO 24 – RIPARTIZIONE DELL'UTILE

Si ritiene opportuno introdurre una modifica formale all'art. 24 dello statuto sociale precisando che la disponibilità, da parte dell'Assemblea, dell'utile netto risultante dal bilancio regolarmente approvato dovrà ottemperare a quanto previsto dalla normativa vigente (in luogo del più limitato riferimento all'art. 2433 del codice civile), per tenere conto di quanto stabilito dalla Legge n. 296/2006 in materia di SIIQ.

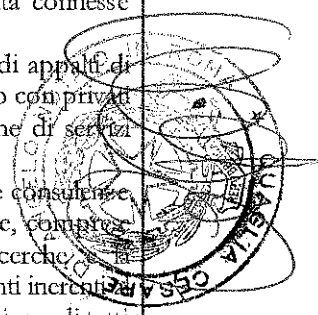
§ § §

L'illustrazione dettagliata delle singole proposte di modifica è contenuta nella tabella sotto riportata, nella quale vengono messi a confronto, per ciascun articolo, il testo vigente e il nuovo testo proposto, con evidenziazione delle modifiche conseguenti all'approvazione della proposta.

TESTO VIGENTE	TESTO PROPOSTO
ART. 1 – Denominazione E' costituita una Società per Azioni denominata "Nova Re S.p.A."	ART. 1 – Denominazione E' costituita una Società per Azioni denominata "Nova Re <b>SIIQ</b> S.p.A. ".
ART. 4 – Oggetto sociale La Società ha per oggetto: 1. l'assunzione e la gestione di partecipazioni in società od Enti, italiani o esteri, che svolgano qualsiasi attività di carattere industriale, immobiliare, finanziario, commerciale, o altre	ART. 4 – Oggetto sociale La Società ha per oggetto: 1. l'assunzione e la gestione di partecipazioni in società od Enti, italiani o esteri, che svolgano qualsiasi attività di carattere industriale, immobiliare, finanziario, commerciale, o altre

<p>attività ausiliarie delle precedenti con precisazione che detta attività non è svolta nei confronti del pubblico, ma soltanto nei confronti di società controllate, o collegate ai sensi dell'articolo 2359 Codice Civile;</p> <p>2. l'esercizio del finanziamento alle società direttamente od indirettamente controllate o direttamente collegate, ovvero verso altre società dalle partecipate controllate, nonché verso o per le stesse, la gestione della tesoreria e l'effettuazione di ogni operazione finanziaria, attiva e passiva, in proprio o per mandato delle sopra menzionate società, ivi compreso il rilascio, l'acquisto o la negoziazione di accettazioni bancarie;</p> <p>3. l'assistenza allo sviluppo della programmazione economica, amministrativa, organizzativa, commerciale e finanziaria delle società od Enti in cui partecipa o di altre imprese dalle partecipate controllate e/o a queste collegate;</p> <p>4. l'acquisto, la vendita, la permuta, la costruzione e la locazione di immobili di ogni tipo;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'acquisto di aziende, rami di azienda o di beni aziendali;</li> <li>- la gestione di immobili di proprietà sociale o di terzi;</li> <li>- lo svolgimento di qualsiasi attività nel campo edilizio, ivi comprese le opere di demolizione, di costruzione, di ristrutturazione, di manutenzione sia ordinaria che straordinaria;</li> <li>- l'assunzione di mutui per finalità connesse all'oggetto sociale;</li> <li>- l'assunzione e la concessione di appalti di qualsiasi tipo nel campo edilizio con privati ed enti pubblici e la prestazione di servizi inerenti;</li> <li>- la prestazione di tutti i servizi e consulenze connessi al settore immobiliare, comprese le ricerche di mercato, le ricerche e la raccolta di materiale e documenti inerenti al settore immobiliare e la prestazione di tutti i servizi in genere inerenti e conseguenti alla promozione e gestione di iniziative immobiliari.</li> </ul> <p>La Società potrà altresì compiere tutte le operazioni finanziarie (senza che le stesse siano esercitate nei confronti del pubblico o rivestano carattere di prevalenza o formino oggetto dell'attività propria dell'impresa), commerciali, industriali e immobiliari, che l'Organo Amministrativo riterrà strumentali per il</p>	<p>attività ausiliarie delle precedenti con precisazione che detta attività non è svolta nei confronti del pubblico, ma soltanto nei confronti di società controllate, o collegate ai sensi dell'articolo 2359 Codice Civile;</p> <p>2. l'esercizio del finanziamento alle società direttamente od indirettamente controllate o direttamente collegate, ovvero verso altre società dalle partecipate controllate, nonché verso o per le stesse, la gestione della tesoreria e l'effettuazione di ogni operazione finanziaria, attiva e passiva, in proprio o per mandato delle sopra menzionate società, ivi compreso il rilascio, l'acquisto o la negoziazione di accettazioni bancarie;</p> <p>3. l'assistenza allo sviluppo della programmazione economica, amministrativa, organizzativa, commerciale e finanziaria delle società od Enti in cui partecipa o di altre imprese dalle partecipate controllate e/o a queste collegate;</p> <p>4. l'acquisto, la vendita, la permuta, la costruzione e la locazione di immobili di ogni tipo;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'acquisto di aziende, rami di azienda o di beni aziendali;</li> <li>- la gestione di immobili di proprietà sociale o di terzi;</li> <li>- lo svolgimento di qualsiasi attività nel campo edilizio, ivi comprese le opere di demolizione, di costruzione, di ristrutturazione, di manutenzione sia ordinaria che straordinaria;</li> <li>- l'assunzione di mutui per finalità connesse all'oggetto sociale;</li> <li>- l'assunzione e la concessione di appalti di qualsiasi tipo nel campo edilizio con privati ed enti pubblici e la prestazione di servizi inerenti;</li> <li>- la prestazione di tutti i servizi e consulenze connessi al settore immobiliare, comprese le ricerche di mercato, le ricerche e la raccolta di materiale e documenti inerenti al settore immobiliare e la prestazione di tutti i servizi in genere inerenti e conseguenti alla promozione e gestione di iniziative immobiliari.</li> </ul> <p>La Società potrà altresì compiere tutte le operazioni finanziarie (senza che le stesse siano esercitate nei confronti del pubblico o rivestano carattere di prevalenza o formino oggetto dell'attività propria dell'impresa), commerciali, industriali e immobiliari, che l'Organo Amministrativo riterrà strumentali per il</p>
---	---

11/11/2011

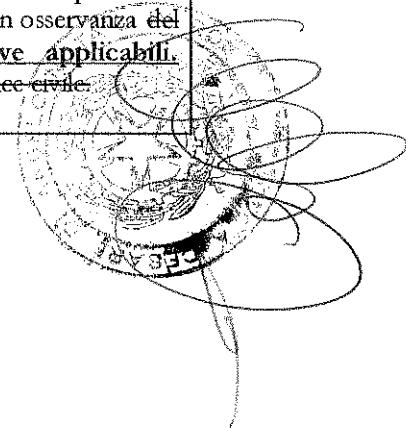


4

<p>conseguimento dell'oggetto sociale, anche assumendo obbligazioni, prestando fidejussioni e concedendo ipoteche per le operazioni creditizie che si rendessero a tal fine necessarie ed opportune.</p> <p>La Società potrà altresì assumere la gestione di imprese e stabilimenti di proprietà di terzi in località diversa dalla propria sede.</p> <p>Sono tassativamente escluse dall'oggetto sopra indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'esercizio professionale nei confronti del pubblico delle attività riservate di cui al D.Lgs. 24/02/1998 n. 58;</li><li>- l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività di cui all'art. 106, commi 1 e 4 del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385;</li><li>- le altre attività riservate ai sensi del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385.</li></ul>	<p>conseguimento dell'oggetto sociale, anche assumendo obbligazioni, prestando fidejussioni e concedendo ipoteche per le operazioni creditizie che si rendessero a tal fine necessarie ed opportune.</p> <p>La Società potrà altresì assumere la gestione di imprese e stabilimenti di proprietà di terzi in località diversa dalla propria sede.</p> <p>Sono tassativamente escluse dall'oggetto sopra indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'esercizio professionale nei confronti del pubblico delle attività riservate di cui al D.Lgs. 24/02/1998 n. 58;</li><li>- l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività di cui all'art. 106, commi 1 e 4 del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385;</li><li>- le altre attività riservate ai sensi del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385.</li></ul> <p><b><u>Le attività della Società saranno compiute nel rispetto delle seguenti regole in materia di investimenti in immobili, di limiti alla concentrazione del rischio e di leva finanziaria:</u></b></p> <p><b><u>a. la Società non investe in un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie: (i) direttamente, in misura superiore ai 2/3 del valore totale del proprio patrimonio immobiliare; e (ii) direttamente, e/o per il tramite di società controllate, fondi immobiliari e altri veicoli di investimento immobiliare, in misura superiore ai 2/3 del valore totale del patrimonio immobiliare del gruppo ad essa facente capo (il "Gruppo").</u></b></p> <p><b><u>A tale proposito si precisa che, nel caso di piani di sviluppo oggetto di un'unica progettazione urbanistica, cessano di avere caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie quelle porzioni del bene immobile che siano oggetto di concessioni edilizie singole e funzionalmente autonome o che siano dotate di opere di urbanizzazione sufficienti a garantire il collegamento ai pubblici servizi;</u></b></p> <p><b><u>b. la Società non può generare: (i) direttamente, canoni di locazione, provenienti da uno stesso conduttore o da conduttori appartenenti ad uno stesso gruppo, in misura superiore ai 2/3 del totale dei canoni di locazione complessivi della Società; e (ii) direttamente, e/o per il tramite di società controllate, fondi immobiliari e altri veicoli di investimento immobiliare, canoni di locazione,</u></b></p>
--	--

	<p><u>provenienti da uno stesso conduttore o da conduttori appartenenti ad un medesimo gruppo, in misura superiore ai 2/3 del totale dei canoni di locazione complessivi del Gruppo;</u></p> <p><u>c. la Società può assumere: (i) direttamente, indebitamento finanziario (inclusi i debiti finanziari verso le società controllate e la società controllante), al netto delle disponibilità liquide ed attività equivalenti e dei crediti finanziari verso la società controllante, per un valore nominale complessivo non superiore al 70% della somma del valore totale del proprio patrimonio immobiliare, del valore di bilancio delle partecipazioni in società controllate e del valore nominale dei crediti finanziari verso società controllate; e (ii) direttamente e/o per il tramite di società controllate, fondi immobiliari e altri veicoli di investimento immobiliare, indebitamento finanziario consolidato (inclusi i debiti verso la società controllante), al netto delle disponibilità liquide ed attività equivalenti e dei crediti finanziari verso la società controllante, per un valore nominale complessivo non superiore al 70% del valore totale del patrimonio immobiliare del Gruppo.</u></p> <p><u>I suddetti limiti possono essere superati in presenza di circostanze eccezionali o, comunque, non dipendenti dalla volontà della Società. Salvo il diverso interesse degli azionisti e/o della Società, il superamento non potrà protrarsi oltre 24 mesi.</u></p> <p><u>In deroga a quanto sopra previsto, il limite dei 2/3 di cui al paragrafo (b) che precede non si applica qualora i beni immobili della Società siano locati a conduttore/i appartenente/i ad un gruppo di rilevanza nazionale o internazionale.</u></p>
<p>ART. 24 - Ripartizione dell'utile</p> <p>L'utile netto risultante dal bilancio regolarmente approvato, previo accantonamento alla riserva legale come per legge, sarà a disposizione dell'Assemblea in osservanza del disposto dell'art. 2433 del codice civile.</p>	<p>ART. 24 - Ripartizione dell'utile</p> <p>L'utile netto risultante dal bilancio regolarmente approvato, previo accantonamento alla riserva legale come per legge, sarà a disposizione dell'Assemblea, <u>in ogni caso</u> in osservanza <u>delle disposizioni normative applicabili</u>, disposto dell'art. 2433 del codice civile.</p>

*Handwritten signature*



## VALUTAZIONE SULLA RICORRENZA DEL DIRITTO DI RECESSO

Con riferimento alle informazioni richieste dall'Allegato 3A, Schema n. 3, del Reg. Emittenti, il Consiglio di Amministrazione ritiene che le modifiche statutarie sopra illustrate non configurino alcun diritto di recesso in capo agli Azionisti di Nova Re.

§ § §

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Signori Azionisti,

Vi chiediamo di approvare le proposte di modifica dello statuto sociale sopra illustrate e pertanto Vi invitiamo ad adottare la seguente deliberazione:

*“L'Assemblea straordinaria degli Azionisti,  
preso atto di quanto illustrato nella Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione*

### **DELIBERA**

- 1) *di approvare le seguenti modificazioni agli artt. 1, 4 e 24 dello statuto sociale, in adeguamento alle disposizioni previste ai sensi dell'art. 1, commi 119 e seguenti della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, come modificata, dall'art. 1, comma 374, della Legge 24 dicembre 2007 n. 244 e dall'art. 20 del Decreto Legge 12 settembre 2014 n. 133, convertito con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014, n. 164, subordinatamente all'esercizio dell'opzione SIIQ:*

*“ART. 1 – Denominazione*

*E' costituita una Società per Azioni denominata “Nova Re SIIQ S.p.A.”.*

*ART. 4 – Oggetto sociale*

*La Società ha per oggetto:*

1. *l'assunzione e la gestione di partecipazioni in società od Enti, italiani o esteri, che svolgano qualsiasi attività di carattere industriale, immobiliare, finanziario, commerciale, o altre attività ausiliarie delle precedenti con precisazione che detta attività non è svolta nei confronti del pubblico, ma soltanto nei confronti di società controllate, o collegate ai sensi dell'articolo 2359 Codice Civile;*
2. *l'esercizio del finanziamento alle società direttamente od indirettamente controllate o direttamente collegate, ovvero verso altre società dalle partecipate controllate, nonché verso o per le stesse, la gestione della tesoreria e l'effettuazione di ogni operazione finanziaria, attiva e passiva, in proprio o per mandato delle sopra menzionate società, ivi compreso il rilascio, l'acquisto o la negoziazione di accettazioni bancarie;*

3. l'assistenza allo sviluppo della programmazione economica, amministrativa, organizzativa, commerciale e finanziaria delle società od Enti in cui partecipa o di altre imprese dalle partecipate controllate e/o a queste collegate;

4. l'acquisto, la vendita, la permuta, la costruzione e la locazione di immobili di ogni tipo;

- l'acquisto di aziende, rami di azienda o di beni aziendali;
- la gestione di immobili di proprietà sociale o di terzi;
- lo svolgimento di qualsiasi attività nel campo edilizio, ivi comprese le opere di demolizione, di costruzione, di ristrutturazione, di manutenzione sia ordinaria che straordinaria;
- l'assunzione di mutui per finalità connesse all'oggetto sociale;
- l'assunzione e la concessione di appalti di qualsiasi tipo nel campo edilizio con privati ed enti pubblici e la prestazione di servizi inerenti;
- la prestazione di tutti i servizi e consulenze connessi al settore immobiliare, comprese le ricerche di mercato, le ricerche e la raccolta di materiale e documenti inerenti al settore immobiliare e la prestazione di tutti i servizi in genere inerenti e conseguenti alla promozione e gestione di iniziative immobiliari.

La Società potrà altresì compiere tutte le operazioni finanziarie (senza che le stesse siano esercitate nei confronti del pubblico o rivestano carattere di prevalenza o formino oggetto dell'attività propria dell'impresa), commerciali, industriali e immobiliari, che l'Organo Amministrativo riterrà strumentali per il conseguimento dell'oggetto sociale, anche assumendo obbligazioni, prestando fidejussioni e concedendo ipoteche per le operazioni creditizie che si rendessero a tal fine necessarie ed opportune.

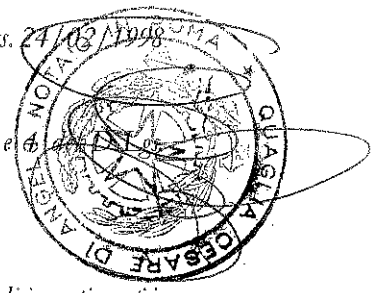
La Società potrà altresì assumere la gestione di imprese e stabilimenti di proprietà di terzi in località diversa dalla propria sede.

Sono tassativamente escluse dall'oggetto sopra indicato:

- l'esercizio professionale nei confronti del pubblico delle attività riservate di cui al D.Lgs. 24/03/1998 n. 58;
- l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività di cui all'art. 106, commi 1 e 2 del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385;
- le altre attività riservate ai sensi del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385.

Le attività della Società saranno compiute nel rispetto delle seguenti regole in materia di investimenti in immobili, di limiti alla concentrazione del rischio e di leva finanziaria:

- a. la Società non investe in un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie: (i) direttamente, in misura superiore ai 2/3 del valore totale del proprio patrimonio immobiliare; e (ii) direttamente, e/o per il tramite di società controllate, fondi immobiliari e altri veicoli di investimento immobiliare, in misura superiore ai 2/3 del valore totale del patrimonio immobiliare



*Handwritten signature: Roberto Caporale*

*Handwritten mark: 9*



del gruppo ad essa facente capo (il "Gruppo"). A tale proposito si precisa che, nel caso di piani di sviluppo oggetto di un'unica progettazione urbanistica, cessano di avere caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie quelle porzioni del bene immobile che siano oggetto di concessioni edilizie singole e funzionalmente autonome o che siano dotate di opere di urbanizzazione sufficienti a garantire il collegamento ai pubblici servizi;

b. la Società non può generare: (i) direttamente, canoni di locazione, provenienti da uno stesso conduttore o da conduttori appartenenti ad uno stesso gruppo, in misura superiore ai 2/3 del totale dei canoni di locazione complessivi della Società; e (ii) direttamente, e/o per il tramite di società controllate, fondi immobiliari e altri veicoli di investimento immobiliare, canoni di locazione, provenienti da uno stesso conduttore o da conduttori appartenenti ad un medesimo gruppo, in misura superiore ai 2/3 del totale dei canoni di locazione complessivi del Gruppo;

c. la Società può assumere: (i) direttamente, indebitamento finanziario (inclusi i debiti finanziari verso le società controllate e la società controllante), al netto delle disponibilità liquide ed attività equivalenti e dei crediti finanziari verso la società controllante, per un valore nominale complessivo non superiore al 70% della somma del valore totale del proprio patrimonio immobiliare, del valore di bilancio delle partecipazioni in società controllate e del valore nominale dei crediti finanziari verso società controllate; e (ii) direttamente e/o per il tramite di società controllate, fondi immobiliari e altri veicoli di investimento immobiliare, indebitamento finanziario consolidato (inclusi i debiti verso la società controllante), al netto delle disponibilità liquide ed attività equivalenti e dei crediti finanziari verso la società controllante, per un valore nominale complessivo non superiore al 70% del valore totale del patrimonio immobiliare del Gruppo.

I suddetti limiti possono essere superati in presenza di circostanze eccezionali o, comunque, non dipendenti dalla volontà della Società. Salvo il diverso interesse degli azionisti e/o della Società, il superamento non potrà protrarsi oltre 24 mesi.

In deroga a quanto sopra previsto, il limite dei 2/3 di cui al paragrafo (b) che precede non si applica qualora i beni immobili della Società siano locati a conduttore/i appartenente/i ad un gruppo di rilevanza nazionale o internazionale.

#### ART. 24 - Ripartizione dell'utile

L'utile netto risultante dal bilancio regolarmente approvato, previo accantonamento alla riserva legale come per legge, sarà a disposizione dell'Assemblea, in ogni caso in osservanza delle disposizioni normative applicabili.”;

- 2) di depositare il testo dello statuto sociale aggiornato subordinatamente all'esercizio dell'opzione SIIQ;

d

- 3) *di conferire mandato al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente e all'Amministratore Delegato, affinché gli stessi, disgiuntamente, anche a mezzo di procuratori speciali, con ogni più ampio potere, nessuno escluso o eccettuato, procedano alla formalizzazione di tutti gli adempimenti e formalità connesse all'esecuzione della presente delibera".*

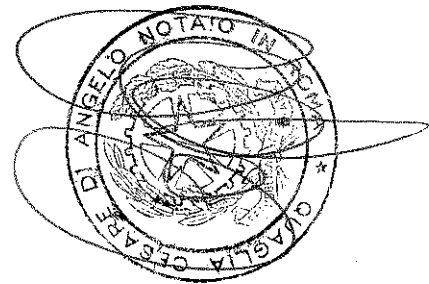
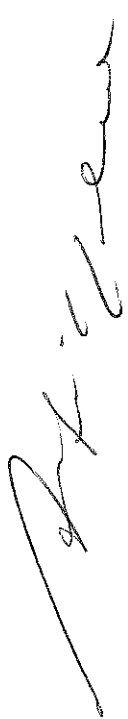
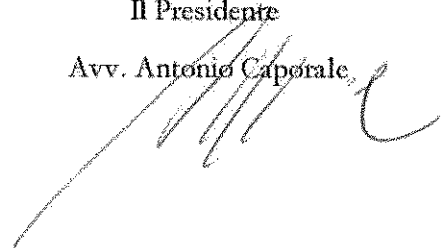
§ § §

Milano, 23 giugno 2016

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Avv. Antonio Caporale



**NOVA RE S.P.A.**

SOCIETÀ SOGGETTA AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SORGENTE SGR S.P.A.  
SEDE LEGALE IN MILANO, VIA VITTOR PISANI N. 19  
SEDE AMMINISTRATIVA IN ROMA, VIA DEL TRITONE N. 132  
CAPIALE SOCIALE SOTTOSCRITTO E INTERAMENTE VERSATO EURO 380.694,00  
R.E.A. n. 1856945 - CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE PRESSO IL REGISTRO IMPRESE DI MILANO  
00388570426

**RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SUL SECONDO  
PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO DELLA PARTE STRAORDINARIA  
DELL'ASSEMBLEA**

Signori Azionisti,

in osservanza dell'art. 2443 del codice civile, dell'art. 125-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (c.d. "T.U.F."), come successivamente integrato e modificato, nonché degli artt. 70, 72 e 84-ter del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 11971/99 (c.d. "Reg. Emittenti"), come successivamente modificato e integrato, il Consiglio di Amministrazione di Nova Re S.p.A. (di seguito anche la "Società" o l'"Emittente") mette a Vostra disposizione una relazione illustrativa sul secondo punto all'ordine del giorno della parte straordinaria dell'Assemblea dei Soci convocata presso la sede amministrativa della Società in Roma, Via del Tritone n. 132, in sede ordinaria e straordinaria, in prima convocazione per il giorno 25 luglio 2016 alle ore 12:00 ed, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 27 luglio 2016 stessi luogo ed ora, per deliberare sul seguente

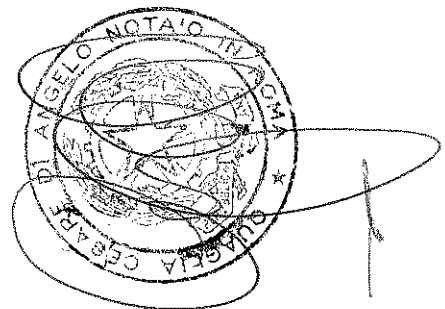
*Handwritten signature*

ORDINE DEL GIORNO

Parte Ordinaria

1. *Esame della situazione patrimoniale della Società al 31 maggio 2016; provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile; deliberazioni inerenti e conseguenti.*

Parte Straordinaria



1. *Modifica degli artt. 1, 4 e 24 dello statuto sociale in adeguamento alle disposizioni previste ai sensi della normativa in materia di società di investimento immobiliare quotate (SIIQ); deliberazioni inerenti e conseguenti.*
2. *Attribuzione al Consiglio di Amministrazione di una delega ad aumentare il capitale sociale per un importo massimo di euro 400 milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi in via scindibile, in una o più tranches, entro quattro anni dalla data della deliberazione, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, e comma 5, del codice civile; conseguente modifica dello statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti.*

§ § §

2. ***Attribuzione al Consiglio di Amministrazione di una delega ad aumentare il capitale sociale per un importo massimo di euro 400 milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi in via scindibile, in una o più tranches, entro quattro anni dalla data della deliberazione, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, e comma 5, del codice civile; conseguente modifica dello statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti.***

Signori Azionisti,

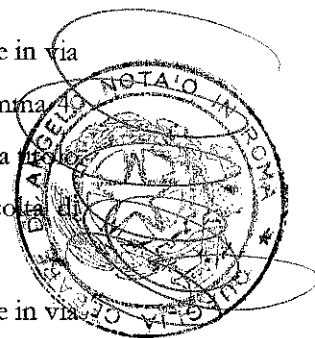
ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, lo Statuto può attribuire agli amministratori la facoltà di aumentare in una o più volte il capitale fino ad un ammontare predeterminato e per il periodo massimo di cinque anni; tale facoltà può prevedere anche l'adozione delle deliberazioni di cui all'articolo 2441, commi 4 e comma 5 del codice civile.

Il Consiglio di Amministrazione Vi ha convocato in sede straordinaria per sottoporre alla Vostra attenzione la proposta di conferire al Consiglio medesimo la delega ad aumentare in una o più volte il capitale sociale per un importo massimo di euro 400 milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi in via scindibile, in una o più *tranches*, entro quattro anni dalla data della deliberazione, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, e comma 5, del codice civile.

La presente delega ha ad oggetto:



- (i) la facoltà di aumentare, in una o più volte, il capitale sociale a pagamento, anche in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, del codice civile, mediante conferimenti di beni in natura (quali, a titolo esemplificativo, immobili e/o contratti di *leasing* e/o partecipazioni), con facoltà di avvalersi delle disposizioni contenute nell'art. 2343-ter del codice civile;
- (ii) la facoltà di aumentare, in una o più volte, il capitale sociale a pagamento, anche in via scindibile, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5, del codice civile.



### 1. MOTIVAZIONI E DESTINAZIONE DELLA DELEGA

Signori Azionisti,

come Vi è noto, al termine dell'esercizio 2015 la maggioranza del capitale di Nova Re è stata oggetto di cessione da Aedes SIIQ S.p.A. al Fondo immobiliare Tintoretto Comparto Akroterion, gestito da Sorgente SGR S.p.A., che ha quindi – in conformità con le norme di legge – promosso l'Offerta Pubblica di Acquisto obbligatoria sulla totalità del capitale della Società. A seguito dell'offerta, tenuto conto delle azioni portate in adesione e delle azioni dell'Emittente già direttamente detenute prima dell'inizio del periodo di adesione, Sorgente SGR è giunta a detenere l'84,78% circa del capitale sociale dell'Emittente.

Nell'ambito dell'operazione di cui sopra era stato confermato l'obiettivo di mantenere lo *status* di società quotata di Nova Re e di richiedere l'esercizio dell'opzione per il regime speciale di Società di Investimento Immobiliare Quotata (SIIQ) onde avviare un processo che prevedesse successivi conferimenti di immobili a reddito – e relativi aumenti di capitale riservati – che rispondessero ai requisiti del regime SIIQ.

Nel contesto dei lavori assembleari del 4 aprile u.s., *inter alia*:

- (i) il nuovo Azionista di controllo ha nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione per il biennio 2016-2017;
- (ii) l'Assemblea dei Soci – preso atto della situazione economica, patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2015 quale risultante dal bilancio dell'esercizio 2015, e in particolare della perdurante diminuzione del capitale sociale di oltre un terzo in conseguenza di perdite – ha deliberato di ridurre il capitale sociale da euro 2.045.726,00 ad euro 380.694,00 ai sensi dell'art. 2446, comma 2, del codice civile.

In data 15 aprile 2016 il nuovo Consiglio di Amministrazione ha dato mandato al Consigliere Delegato di sottoporre all'esame dell'organo amministrativo – nei tempi tecnici

A handwritten signature in black ink, written vertically on the right side of the page.

A handwritten mark or signature at the bottom right corner of the page.

necessari e comunque entro il 30 giugno 2016 – il nuovo piano industriale della Società, al fine di promuoverne il rilancio quale *player* di riferimento nel mercato del *real estate*.

Il Consiglio di Amministrazione, riunitosi in data 23 giugno 2016, ha pertanto approvato il piano industriale per il periodo 2017-2019 (il “Piano”) sottoposto al suo esame dal Consigliere Delegato.

L’obiettivo strategico del Piano è il rilancio del *business* della Società mediante la creazione di un portafoglio immobiliare potenzialmente in grado di produrre una redditività annua significativa per gli investitori, grazie all’effetto dei flussi derivanti dai contratti di locazione degli immobili, nonché una rivalutazione degli *asset* immobiliari in un orizzonte di medio-lungo periodo.

La strategia industriale alla base del Piano prevede l’ottimizzazione della redditività attuale e prospettica del portafoglio immobiliare attraverso, in particolare: la focalizzazione degli investimenti su immobili situati nelle principali città italiane, la diversificazione tipologica degli immobili in tre distinte categorie settoriali (direzionale/uso uffici, commerciale/*retail* e ricettivo/alberghiero), l’individuazione di conduttori per gli immobili a reddito tra soggetti ad alto *standing* creditizio e l’ottimizzazione della struttura finanziaria del portafoglio immobiliare con un limitato ricorso alla leva.

Le principali attività poste alla base degli obiettivi del Piano prevedono: (i) l’esercizio dell’opzione per l’adozione del regime civile e fiscale delle società di investimento immobiliare quotate (cd. “Regime SIIQ”), con l’adozione delle conseguenti modifiche statutarie e della nuova denominazione sociale di Nova Re SIIQ S.p.A., che sono sottoposte all’esame e all’approvazione da parte dell’Assemblea degli Azionisti chiamata a deliberare in data odierna con riferimento alla presente delega; e (ii) il rafforzamento patrimoniale della Società, mediante l’esecuzione di più aumenti di capitale a pagamento, da liberarsi in natura e/o per cassa, con o senza esclusione del diritto di opzione, per un controvalore complessivo massimo pari ad euro 400 milioni (comprensivo di capitale e sovrapprezzo), prevalentemente finalizzati all’acquisizione di *asset* immobiliari da includersi nel portafoglio della Società.

In tale contesto il Consiglio di Amministrazione – previo parere favorevole del Comitato Indipendenti costituito al proprio interno, che si è espresso positivamente in merito all’interesse della Società e alla correttezza e convenienza delle relative condizioni – ha deliberato di approvare la sottoscrizione di un accordo di investimento con il quale Sorgente SGR S.p.A. (in qualità di gestore di alcuni fondi) e SAITES S.p.A. SIIQ, hanno assunto l’impegno a sottoscrivere un aumento di capitale in natura che consentirà a Nova Re

di acquisire senza indugio, nei tempi tecnici necessari, un portafoglio iniziale di immobili coerente con le linee strategiche approvate dal Consiglio di Amministrazione.

L'accordo di investimento prevede in particolare che, nei tempi tecnici necessari, venga data esecuzione ad un aumento di capitale della Società da liberarsi in natura, per un importo complessivo (comprensivo di capitale e sovrapprezzo) ad oggi stimabile in circa euro 57 milioni, che consentirà l'acquisizione di un portafoglio immobiliare a reddito, costituito da immobili e contratti di *leasing* attualmente detenuti da SAITES S.p.A. SIIQ e da fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A., parti correlate della Società (l'"Aumento in Natura").

Per ulteriori dettagli in merito all'accordo di investimento si rinvia al Documento Informativo redatto ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento Consob n. 17221/2010, come successivamente modificato, che sarà messo a disposizione del pubblico nei termini e con le modalità stabiliti dalla normativa vigente.

Il Piano prevede inoltre che, sempre nei tempi tecnici necessari, venga data esecuzione ad un aumento di capitale per cassa, riservato ad investitori istituzionali e/o di medio lungo periodo e/o *partner* commerciali, finanziari e/o strategici, per un importo complessivo (comprensivo di capitale e sovrapprezzo) stimabile ad oggi in euro 40 milioni (l'"Aumento Riservato per Cassa"), finalizzato prevalentemente all'acquisizione di immobili ulteriori rispetto al portafoglio iniziale, nonché a consentire il ripristino del flottante necessario in considerazione dell'esecuzione dell'Aumento in Natura.

Con riferimento all'Aumento Riservato per Cassa, la Società ha avviato positive negoziazioni con investitori istituzionali interessati alla relativa sottoscrizione e mantiene la ragionevole aspettativa che la medesima possa completare l'operazione di ricapitalizzazione per la parte relativa all'Aumento Riservato per Cassa in coerenza con gli obiettivi del Piano.

Le sopracitate operazioni straordinarie sono riflesse nel Piano approvato in data odierna e si ritiene che la loro esecuzione consenta il reperimento delle risorse propedeutiche ad attuare le strategie della Società con la tempistica reputata necessaria.

La delega proposta si inserisce quindi nell'ambito delle attività avviate per il rilancio della gestione e per il mantenimento di condizioni di continuità aziendale, e verrà utilizzata ai fini del raggiungimento degli obiettivi previsti nel Piano, e in ogni caso al fine di cogliere le condizioni più favorevoli (i) per la conclusione di accordi con gli investitori interessati ad effettuare conferimenti in natura in coerenza con le linee strategiche approvate dal Consiglio di Amministrazione e (ii) per reperire con efficacia ed efficienza, cogliendo le più opportune finestre di mercato, le risorse finanziarie necessarie a garantire sia il mantenimento del



flottante necessario ad assicurare lo *status* di società quotata, anche in coerenza con il regime SIIQ, sia il conseguimento delle azioni di *business* alla base del Piano.

In particolare, la delega assicura al Consiglio di Amministrazione la necessaria flessibilità e tempestività nell'esecuzione di uno o più aumenti di capitale sociale, riducendo il rischio di oscillazione dei corsi di borsa tra il momento dell'annuncio e quello dell'avvio dell'operazione.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene che la delega ad aumentare il capitale sociale sia lo strumento più idoneo per assicurare la soddisfazione dell'interesse della Società e dei suoi Azionisti, consentendo all'organo amministrativo di definire, volta per volta: (i) l'ammontare dell'aumento di capitale, anche in via scindibile, nei limiti dell'importo massimo della delega; (ii) il controvalore definitivo, il prezzo di emissione, l'eventuale assegnazione di *warrant*, nonché le modalità e le tempistiche di sottoscrizione, anche in ragione del *trend* del mercato e delle esigenze della Società; (iii) le modalità più idonee a cogliere eventuali opportunità strategiche, consentendo di procedere in maniera rapida ed opportunistica: a) all'acquisizione di *asset* strategici mediante conferimenti in natura (quali, a titolo esemplificativo, immobili e/o contratti di *leasing* e/o partecipazioni), con facoltà di avvalersi delle disposizioni contenute nell'art. 2343-*ter* del codice civile; e/o b) mediante conferimenti in denaro, anche con esclusione del diritto di opzione, che consentano di ampliare la compagine sociale e di incrementare il flottante e/o la liquidità del titolo.

## **2. AMMONTARE DELLA DELEGA**

Si propone di stabilire che la somma del controvalore complessivo – comprensivo di sovrapprezzo – delle azioni, che potranno essere emesse a valere sulla delega, non potrà eccedere l'importo di euro 400 milioni.

## **3. INFORMAZIONI RELATIVE AI RISULTATI DELLA SOCIETÀ**

Per una completa descrizione dell'andamento gestionale della Società si rinvia a quanto indicato (oltre che nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2015 e nel Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2016), da ultimo, nella Relazione degli Amministratori sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria al 31 maggio 2016 redatta ai sensi dell'art. 2446 del codice civile, dell'art. 125-*ter* del T.U.F. e degli artt. 74 e 84-*ter* del Reg. Emittenti.



La Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2015 e il Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2016 sono 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). Con le medesime modalità verrà pubblicata nei termini di legge la Relazione degli Amministratori sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria al 31 maggio 2016.

#### 4. CONSORZI DI GARANZIA E/O COLLOCAMENTO

Alla data odierna non sono previsti consorzi di garanzia e/o collocamento, né altre forme di collocamento.

#### 5. CRITERI DI DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI EMISSIONE - VALORE DI CONFERIMENTO DI BENI IN NATURA

Le nuove azioni saranno offerte al prezzo che verrà di volta in volta stabilito dal Consiglio di Amministrazione (inclusivo dell'eventuale sovrapprezzo), facendo riferimento alle prassi di mercato per operazioni similari, alle metodologie di valutazione più comunemente riconosciute e utilizzate, fermo restando che troveranno applicazione le previsioni dell'articolo 2441, comma 6, del codice civile.

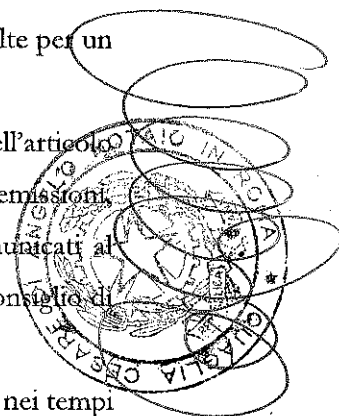
Per la valutazione dei conferimenti in natura il Consiglio di Amministrazione potrà avvalersi anche delle modalità previste dall'articolo 2343-ter del codice civile.

#### 6. PERIODO PREVISTO PER L'ESECUZIONE DELLA DELEGA - DISPONIBILITÀ A SOTTOSCRIVERE LE AZIONI

Si propone di stabilire che la delega possa essere esercitata in una o più volte per un periodo di quattro anni dalla data della deliberazione assembleare.

Fermo quanto precede, le tempistiche di esercizio della delega, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, nonché i termini e le condizioni delle eventuali emissioni, dipenderanno dalle concrete opportunità che si presenteranno e verranno comunicati al mercato ai sensi di legge e di regolamento non appena saranno determinati dal Consiglio di Amministrazione.

Come detto all'interno del precedente paragrafo 1, è ad oggi previsto che, nei tempi tecnici necessari, venga data esecuzione all'Aumento in Natura, in relazione al quale Sorgente SGR S.p.A. (in qualità di gestore di alcuni fondi) e SAITES S.p.A. SIIQ hanno assunto



l'impegno alla relativa liberazione mediante apporto di un portafoglio iniziale di immobili coerente con le linee strategiche approvate dal Consiglio di Amministrazione.

Con riferimento all'Aumento Riservato per Cassa, la Società ha avviato positive negoziazioni con investitori istituzionali interessati alla relativa sottoscrizione e mantiene la ragionevole aspettativa che la medesima possa completare l'operazione di ricapitalizzazione per la parte relativa all'Aumento Riservato per Cassa in coerenza con gli obiettivi del Piano.

#### **7. DATA DI GODIMENTO DELLE AZIONI**

Il godimento delle azioni di nuova emissione rivenienti da ciascun aumento di capitale sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione per ogni *tranche*, ferma restando l'attribuzione ai possessori di pari diritti rispetto alle azioni già emesse dalla Società.

#### **8. EFFETTI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI ED EFFETTI SUL VALORE UNITARIO DELLE AZIONI DELL'EVENTUALE DILUIZIONE**

In sede di esecuzione della delega, il Consiglio di Amministrazione darà adeguata informativa al mercato in merito agli effetti economico-patrimoniali e finanziari dell'operazione di volta in volta interessata, nonché agli effetti sul valore unitario delle azioni e alla eventuale diluizione derivante dall'operazione.

In ogni caso, si rileva che la delega prevede aumenti di capitale con conferimenti in natura, e altresì aumenti di capitale in denaro (ove del caso anche) con esclusione del diritto di opzione; è evidente quindi che, nei limiti in cui il Consiglio di Amministrazione si avvarrà di tale facoltà, l'esercizio della delega comporterà effetti diluitivi per gli Azionisti.

#### **9. RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE – PARERE DI CONGRUITÀ**

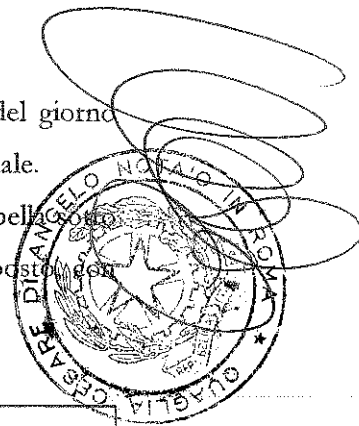
Il Consiglio di Amministrazione, in occasione dell'esercizio della delega, comunicherà al Collegio Sindacale e alla Società di Revisione i criteri utilizzati per la determinazione del prezzo delle azioni di nuova emissione e il relativo numero, fermo restando il rispetto delle norme applicabili.

Il prezzo di emissione dovrà essere sottoposto al giudizio di congruità da parte della Società di Revisione ai sensi dell'articolo 158 del T.U.F.

## 10. MODIFICA DELLO STATUTO SOCIALE

All'approvazione della proposta di delega di cui al punto 2 all'ordine del giorno dell'Assemblea Straordinaria consegue la modifica dell'articolo 5 dello statuto sociale.

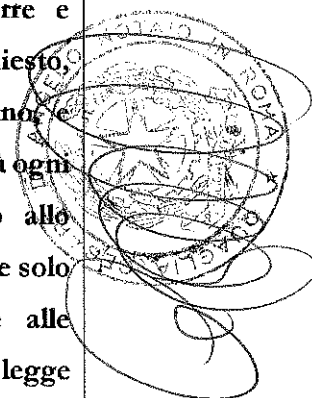
L'illustrazione dettagliata della proposta di modifica è contenuta nella tabella riportata, nella quale è messo a confronto il testo vigente e il nuovo testo proposto, con evidenza delle modifiche conseguenti all'approvazione della proposta.



TESTO VIGENTE	TESTO PROPOSTO
<p><b>ART. 5 – Capitale sociale</b></p> <p>Il capitale sociale è determinato in euro 380.694,00 (trecentottantamila seicento novantaquattro) diviso in n. 13.500.000 (tredicimilionicinquecentomila) azioni senza valore nominale.</p> <p>Il capitale sociale potrà essere aumentato anche con l'emissione di azioni aventi diritti diversi da quelli incorporati nelle azioni già emesse.</p> <p>L'Assemblea degli azionisti potrà delegare all'Organo Amministrativo la facoltà di aumentare il capitale sociale ai sensi e nei termini di cui all'art. 2443 del codice civile.</p> <p>I conferimenti potranno avere ad oggetto anche beni diversi dal denaro.</p>	<p><b>ART. 5 – Capitale sociale</b></p> <p>Il capitale sociale è determinato in euro 380.694,00 (trecentottantamila seicento novantaquattro) diviso in n. 13.500.000 (tredicimilionicinquecentomila) azioni senza valore nominale.</p> <p>Il capitale sociale potrà essere aumentato anche con l'emissione di azioni aventi diritti diversi da quelli incorporati nelle azioni già emesse.</p> <p>L'Assemblea degli azionisti potrà delegare all'Organo Amministrativo la facoltà di aumentare il capitale sociale ai sensi e nei termini di cui all'art. 2443 del codice civile.</p> <p>I conferimenti potranno avere ad oggetto anche beni diversi dal denaro.</p> <p><b>L'Assemblea, convocata in sede Straordinaria, in data 25 luglio 2016, ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare il capitale sociale, a pagamento, in una o più volte, anche in via scindibile, entro</b></p>

	<p>quattro anni dalla data della deliberazione, per l'importo massimo di euro 400 (quattrocento) milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, e dell'art. 2441 comma 5, del codice civile in quanto: (i) da effettuarsi mediante conferimenti di beni in natura afferenti l'oggetto sociale (quali, a mero titolo esemplificativo, beni immobili e/o partecipazioni e/o contratti di <i>leasing</i>), con facoltà di avvalersi delle disposizioni contenute nell'art. 2343-<i>ter</i> del codice civile e, ove del caso, di prevedere – nel caso di esistenza di eventuali diritti di prelazione sui beni oggetto di conferimento – eventuali conferimenti alternativi; (ii) da effettuarsi mediante conferimenti in denaro, a favore di soggetti individuati dall'Organo Amministrativo nell'ambito di investitori istituzionali e/o investitori di medio lungo periodo (persone fisiche e/o giuridiche) e/o <i>partner</i> commerciali e/o finanziari e/o strategici.</p> <p>L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti ha, inoltre, deliberato di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere e facoltà: (i) per fissare, per ogni singola</p>
--	--

	<p><i>tranche</i>, modalità, termini e condizioni tutte dell'aumento di capitale, ivi incluso a titolo esemplificativo il potere di determinare per ogni singola <i>tranche</i>, destinatari, scindibilità o inscindibilità, numero e prezzo di emissione delle azioni da emettere (compreso</p>
	<p>l'eventuale sovrapprezzo), eventuale assegnazione di <i>warrant</i>, modalità e tempistiche di sottoscrizione, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge; (ii) per dare attuazione ed esecuzione all'aumento di capitale di volta in volta deliberato e adempiere alle formalità necessarie per procedere all'offerta in sottoscrizione e all'ammissione a quotazione delle azioni di nuova emissione (e, se del caso, di eventuali <i>warrant</i>) sui mercati regolamentati, ivi compreso il potere di predisporre e presentare ogni documento richiesto, necessario o anche solo opportuno, e presentare alle competenti Autorità ogni domanda, istanza o documento allo scopo richiesto, necessario o anche solo opportuno; (iii) per provvedere alle pubblicazioni richieste ai sensi di legge e di regolamento e per apportare alle deliberazioni adottate ogni modifica e/o integrazione che si rendesse necessaria e/o opportuna, anche a seguito di richiesta di ogni Autorità competente ovvero in sede di iscrizione,</p>



	e in genere per compiere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, compreso l'incarico di depositare presso il competente registro delle imprese lo statuto sociale aggiornato.
--	---

## 11. VALUTAZIONE SULLA RICORRENZA DEL DIRITTO DI RECESSO

Il Consiglio di Amministrazione ritiene che le modifiche statutarie sopra illustrate non configurino alcun diritto di recesso in capo agli Azionisti di Nova Re.

§ § §

## 12. PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Signori Azionisti,

in considerazione di quanto in precedenza esposto, Vi invitiamo ad adottare la seguente deliberazione:

*“L'Assemblea straordinaria degli Azionisti,  
preso atto di quanto illustrato nella Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione e riconosciuto l'interesse delle Società per le ragioni illustrate dal Consiglio di Amministrazione*

*delibera*

- 1) *di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare il capitale sociale, a pagamento, in una o più volte, anche in via scindibile, entro quattro anni dalla data della deliberazione, per l'importo massimo di euro 400 (quattrocento) milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, e dell'art. 2441, comma 5, del codice civile in quanto: (i) da effettuarsi mediante conferimenti di beni in natura afferenti l'oggetto sociale (quali, a mero titolo esemplificativo, beni immobili e/ o partecipazioni e/ o contratti di leasing), con facoltà di avvalersi delle disposizioni contenute nell'art. 2343-ter del codice civile e, ove del caso, di prevedere – nel caso di esistenza di eventuali diritti di prelazione sui beni oggetto di conferimento – eventuali conferimenti alternativi; (ii) da effettuarsi a*

*favore di soggetti individuati dall'Organo Amministrativo nell'ambito di investitori istituzionali e/o investitori di medio lungo periodo (persone fisiche e/o giuridiche) e/o partner commerciali e/o finanziari e/o strategici;*

2) *di approvare la seguente modificazione all'art. 5 dello statuto sociale:*

*“ART. 5 – Capitale sociale*

*Il capitale sociale è determinato in euro 380.694,00 (trecentottantamila seicento novantaquattro) diviso in n. 13.500.000 (tredicimilionicinquecentomila) azioni senza valore nominale.*

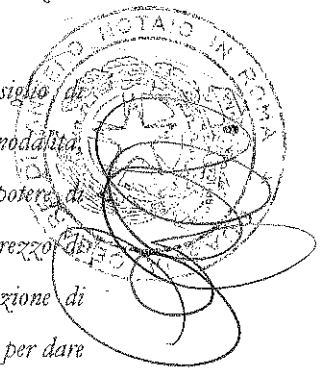
*Il capitale sociale potrà essere aumentato anche con l'emissione di azioni aventi diritti diversi da quelli incorporati nelle azioni già emesse.*

*L'Assemblea degli azionisti potrà delegare all'Organo Amministrativo la facoltà di aumentare il capitale sociale ai sensi e nei termini di cui all'art. 2443 del codice civile.*

*I conferimenti potranno avere ad oggetto anche beni diversi dal denaro.*

*L'Assemblea, convocata in sede Straordinaria, in data 25 luglio 2016, ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare il capitale sociale, a pagamento, in una o più volte, anche in via scindibile, entro quattro anni dalla data della deliberazione, per l'importo massimo di euro 400 (quattrocento) milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, e dell'art. 2441 comma 5, del codice civile in quanto: (i) da effettuarsi mediante conferimenti di beni in natura afferenti l'oggetto sociale (quali, a mero titolo esemplificativo, beni immobili e/o partecipazioni e/o contratti di leasing), con facoltà di avvalersi delle disposizioni contenute nell'art. 2343-ter del codice civile e, ove del caso, di prevedere – nel caso di esistenza di eventuali diritti di prelazione sui beni oggetto di conferimento – eventuali conferimenti alternativi; (ii) da effettuarsi mediante conferimenti in denaro, a favore di soggetti individuati dall'Organo Amministrativo nell'ambito di investitori istituzionali e/o investitori di medio lungo periodo (persone fisiche e/o giuridiche) e/o partner commerciali e/o finanziari e/o strategici.*

*L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti ha, inoltre, deliberato di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere e facoltà: (i) per fissare, per ogni singola tranche, modalità, termini e condizioni tutte dell'aumento di capitale, ivi incluso a titolo esemplificativo il potere di determinare per ogni singola tranche, destinatari, scindibilità o inscindibilità, numero e prezzo di emissione delle azioni da emettere (compreso l'eventuale sovrapprezzo), eventuale assegnazione di warrant, modalità e tempistiche di sottoscrizione, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge; (ii) per dare attuazione ed esecuzione all'aumento di capitale di volta in volta deliberato e adempiere alle formalità necessarie per procedere all'offerta in sottoscrizione e all'ammissione a quotazione delle azioni di nuova*



*emissione (e, se del caso, di eventuali warrant) sui mercati regolamentati, ivi compreso il potere di predisporre e presentare ogni documento richiesto, necessario o anche solo opportuno, e presentare alle competenti Autorità ogni domanda, istanza o documento allo scopo richiesto, necessario o anche solo opportuno; (iii) per provvedere alle pubblicazioni richieste ai sensi di legge e di regolamento e per apportare alle deliberazioni adottate ogni modifica e/ o integrazione che si rendesse necessaria e/ o opportuna, anche a seguito di richiesta di ogni Autorità competente ovvero in sede di iscrizione, e in genere per compiere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, compreso l'incarico di depositare presso il competente registro delle imprese lo statuto sociale aggiornato.”;*

- 3) *di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere e facoltà: (i) per fissare, per ogni singola tranche, modalità, termini e condizioni tutte dell'aumento di capitale, ivi incluso a titolo esemplificativo il potere di determinare per ogni singola tranche, destinatari, scindibilità o inscindibilità, numero e prezzo di emissione delle azioni da emettere (compreso l'eventuale sovrapprezzo), eventuale assegnazione di warrant, modalità e tempistiche di sottoscrizione, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge; (ii) per dare attuazione ed esecuzione all'aumento di capitale di volta in volta deliberato e adempiere alle formalità necessarie per procedere all'offerta in sottoscrizione e all'ammissione a quotazione delle azioni di nuova emissione (e, se del caso, di eventuali warrant) sui mercati regolamentati, ivi compreso il potere di predisporre e presentare ogni documento richiesto, necessario o anche solo opportuno, e presentare alle competenti Autorità ogni domanda, istanza o documento allo scopo richiesto, necessario o anche solo opportuno; (iii) per provvedere alle pubblicazioni richieste ai sensi di legge e di regolamento e per apportare alle deliberazioni adottate ogni modifica e/ o integrazione che si rendesse necessaria e/ o opportuna, anche a seguito di richiesta di ogni Autorità competente ovvero in sede di iscrizione, e in genere per compiere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, compreso l'incarico di depositare presso il competente registro delle imprese lo statuto sociale aggiornato.”*

§ § §

Milano, 23 giugno 2016

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Avv. Antonio Capofale





**STATUTO**

**DELLA SOCIETA' PER AZIONI "NOVA RE S.p.A." CON SEDE IN MILANO**

**TITOLO I**

**DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA**

**ART. 1 - Denominazione**

E' costituita una Società per Azioni denominata "Nova Re S.p.A."

**ART. 2 - Sede**

La Società ha la sua sede legale nel comune di Milano.

La Società, nei modi e nelle forme di legge, potrà istituire o sopprimere sedi secondarie, stabilimenti, filiali, agenzie, uffici senza rappresentante stabile, rappresentanze, succursali e depositi sia in Italia che all'estero.

**ART. 3 - Durata**

La durata della Società è fissata fino al 31 dicembre 2050 e potrà essere sciolta anticipatamente e prorogata con deliberazione dell'Assemblea degli Azionisti.

**TITOLO II**

**OGGETTO SOCIALE**

**ART. 4 - Oggetto sociale**

La Società ha per oggetto:

1. l'assunzione e la gestione di partecipazioni in società od Enti, italiani o esteri, che svolgano qualsiasi attività di carattere industriale, immobiliare, finanziario, commerciale, o altre attività ausiliarie delle precedenti con precisazione che detta attività non è svolta nei confronti del pubblico, ma soltanto nei confronti di società controllate, o collegate ai sensi dell'articolo 2359 Codice Civile;
2. l'esercizio del finanziamento alle società direttamente od indirettamente controllate o direttamente collegate, ovvero verso altre società dalle partecipate controllate, nonché verso o per le stesse, la gestione della tesoreria e l'effettuazione di ogni operazione finanziaria, attiva e passiva, in proprio o per mandato delle sopra menzionate società, ivi compreso il rilascio, l'acquisto o la negoziazione di accettazioni bancarie;
3. l'assistenza allo sviluppo della programmazione economica, amministrativa, organizzativa, commerciale e finanziaria delle società od Enti in cui partecipa o di altre imprese dalle partecipate controllate e/o a queste collegate;
4. l'acquisto, la vendita, la permuta, la costruzione e la locazione di immobili di ogni tipo;
  - l'acquisto di aziende, rami di azienda o di beni aziendali;
  - la gestione di immobili di proprietà sociale o di terzi;
  - lo svolgimento di qualsiasi attività nel campo edilizio, ivi comprese le opere di demolizione, di costruzione, di ristrutturazione, di manutenzione sia ordinaria che straordi-

naria;

- l'assunzione di mutui per finalità connesse all'oggetto sociale;

- l'assunzione e la concessione di appalti di qualsiasi tipo nel campo edilizio con privati ed enti pubblici e la prestazione di servizi inerenti;

- la prestazione di tutti i servizi e consulenze connessi al settore immobiliare, comprese le ricerche di mercato, le ricerche e la raccolta di materiale e documenti inerenti al settore immobiliare e la prestazione di tutti i servizi in genere inerenti e conseguenti alla promozione e gestione di iniziative immobiliari.

La Società potrà altresì compiere tutte le operazioni finanziarie (senza che le stesse siano esercitate nei confronti del pubblico o rivestano carattere di prevalenza o formino oggetto dell'attività propria dell'impresa), commerciali, industriali e immobiliari, che l'Organo Amministrativo riterrà strumentali per il conseguimento dell'oggetto sociale, anche assumendo obbligazioni, prestando fidejussioni e concedendo ipoteche per le operazioni creditizie che si rendessero a tal fine necessarie ed opportune.

La Società potrà altresì assumere la gestione di imprese e stabilimenti di proprietà di terzi in località diversa dalla propria sede.

Sono tassativamente escluse dall'oggetto sopra indicato:

- l'esercizio professionale nei confronti del pubblico delle attività riservate di cui al D. Lgs. 24/02/1998 n. 58;

- l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività di cui all'art. 106, commi 1 e 4 del D. Lgs. 01/09/1993 n. 385;

- le altre attività riservate ai sensi del D. Lgs. 01/09/1993 n. 385.

### **TITOLO III**

#### **CAPITALE SOCIALE - AZIONI**

##### **ART. 5 - Capitale sociale**

Il capitale sociale è determinato in Euro 380.694,00 (trecentottantamila seicento novantaquattro) diviso in n. 13.500.000 (tredicimilionicinquecentomila) azioni senza valore nominale.

Il capitale sociale potrà essere aumentato anche con l'emissione di azioni aventi diritti diversi da quelli incorporati nelle azioni già emesse.

L'Assemblea degli azionisti potrà delegare all'Organo Amministrativo la facoltà di aumentare il capitale sociale ai sensi e nei termini di cui all'art. 2443 del codice civile.

I conferimenti potranno avere ad oggetto anche beni diversi dal denaro.

L'Assemblea, convocata in sede Straordinaria, in data 25 luglio 2016, ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la

facoltà di aumentare il capitale sociale, a pagamento, in una o più volte, anche in via scindibile, entro quattro anni dalla data della deliberazione, per l'importo massimo di euro 400 (quattrocento) milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, e dell'art. 2441 comma 5, del codice civile in quanto: (i) da effettuarsi mediante conferimenti di beni in natura afferenti l'oggetto sociale (quali, a mero titolo esemplificativo, beni immobili e/o partecipazioni e/o contratti di leasing), con facoltà di avvalersi delle disposizioni contenute nell'art. 2343-ter del codice civile e, ove del caso, di prevedere - nel caso di esistenza di eventuali diritti di prelazione sui beni oggetto di conferimento - eventuali conferimenti alternativi; (ii) da effettuarsi mediante conferimenti in denaro, a favore di soggetti individuati dall'Organo Amministrativo nell'ambito di investitori istituzionali e/o investitori di medio lungo periodo (persone fisiche e/o giuridiche) e/o partner commerciali e/o finanziari e/o strategici.

L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti ha, inoltre, deliberato di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere e facoltà: (i) per fissare, per ogni singola tranche, modalità, termini e condizioni tutte dell'aumento di capitale, ivi incluso a titolo esemplificativo il potere di determinare per ogni singola tranche, destinatari, scindibilità o inscindibilità, numero e prezzo di emissione delle azioni da emettere (compreso l'eventuale sovrapprezzo), eventuale assegnazione di warrant, modalità e tempistiche di sottoscrizione, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge; (ii) per dare attuazione ed esecuzione all'aumento di capitale di volta in volta deliberato e adempiere alle formalità necessarie per procedere all'offerta in sottoscrizione e all'ammissione a quotazione delle azioni di nuova emissione (e, se del caso, di eventuali warrant) sui mercati regolamentati, ivi compreso il potere di predisporre e presentare ogni documento richiesto, necessario o anche solo opportuno, e presentare alle competenti Autorità ogni domanda, istanza o documento allo scopo richiesto, necessario o anche solo opportuno; (iii) per provvedere alle pubblicazioni richieste ai sensi di legge e di regolamento e per apportare alle deliberazioni adottate ogni modifica e/o integrazione che si rendesse necessaria e/o opportuna, anche a seguito di richiesta di ogni Autorità competente ovvero in sede di iscrizione, e in genere per compiere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, compreso l'incarico di depositare presso il competente registro delle imprese lo statuto sociale aggiornato.

#### **ART. 6 - Domicilio degli azionisti**

Per ogni effetto di legge e per i rapporti con la Società, il domicilio degli azionisti sarà quello risultante dal li-

bro Soci.

#### **ART. 7 - Finanziamento dagli azionisti**

La Società potrà acquisire finanziamenti volontari dagli azionisti con obbligo di rimborso.

Tale fonte di finanziamento non costituirà raccolta di risparmio tra il pubblico e dovranno essere rispettati i limiti ed i criteri di cui all'art. 11, comma 3 del Decreto Legislativo 01/09/1993 n. 385.

Con delibera dell'Assemblea Generale Ordinaria degli Azionisti sarà inoltre, di volta in volta, stabilita ogni altra eventuale condizione idonea a regolare detti finanziamenti.

### **TITOLO IV**

#### **OBBLIGAZIONI**

#### **ART. 8 - Obbligazioni**

La Società potrà emettere obbligazioni a norma degli artt. 2410 e seguenti del codice civile.

### **TITOLO V**

#### **ASSEMBLEE**

#### **ART. 9 - Assemblee degli azionisti**

Le Assemblee, regolarmente convocate e costituite, rappresentano l'universalità degli azionisti e le loro deliberazioni obbligano anche gli assenti o dissenzienti, nei limiti della legge e del presente Statuto.

#### **ART. 10 - Convocazione**

L'Assemblea è convocata dal Consiglio di Amministrazione nel comune ove ha sede la società o altrove, purché in Italia in via ordinaria almeno una volta l'anno entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro centottanta giorni nel caso in cui la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato ovvero quando lo richiedono particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società.

L'Assemblea è inoltre convocata ogni qualvolta il Consiglio di Amministrazione lo ritenga opportuno e nei casi previsti dalla legge.

La convocazione avviene mediante avviso contenente ogni prescrizione prevista dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente, da pubblicarsi sul sito internet della Società e negli ulteriori modi e nei termini stabiliti dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

#### **ART. 11 - Intervento e rappresentanza in Assemblea**

Possono intervenire all'Assemblea i soggetti cui spetta il diritto di voto e per i quali sia pervenuta alla Società, in osservanza della normativa di volta in volta vigente, la relativa comunicazione dell'intermediario autorizzato ai sensi di legge.

Per la rappresentanza in Assemblea valgono le norme - anche regolamentari - di volta in volta vigenti.

La delega potrà essere notificata alla Società mediante po-

sta elettronica certificata in osservanza delle applicabili disposizioni di volta in volta vigenti.

La Società non designa rappresentanti ai quali i soggetti legittimati possano conferire una delega con istruzioni di voto.

#### **ART. 12 - Assemblea ordinaria**

L'Assemblea ordinaria è regolarmente costituita, in prima convocazione, con la presenza di tanti soggetti che rappresentino almeno la metà del capitale sociale avente diritto di voto, mentre, in seconda convocazione, qualunque sia la parte del capitale sociale, rappresentata dai soggetti intervenuti con diritto di voto.

L'avviso di convocazione può prevedere un'unica data di convocazione, applicandosi in tal caso i quorum costitutivi e deliberativi stabiliti dalla legge per tale ipotesi.

Le deliberazioni sono prese, in ogni caso, a maggioranza assoluta di voti, salvo per la nomina dei membri del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale, cui si applica quanto previsto rispettivamente dall'art. 16 e dall'art. 22.

#### **ART. 13 - Assemblea straordinaria**

L'Assemblea straordinaria è regolarmente costituita, in prima convocazione, con la partecipazione di tanti soggetti che rappresentino più della metà del capitale sociale avente diritto di voto, mentre in seconda ed in terza convocazione, con la partecipazione di tanti soggetti che, rispettivamente, rappresentino più del terzo e più del quinto del capitale stesso.

L'Assemblea straordinaria delibera in prima, seconda e terza convocazione, con il voto favorevole di almeno due terzi del capitale rappresentato in assemblea, salvo le particolari maggioranze nei casi espressamente previsti dalla legge.

L'avviso di convocazione può prevedere un'unica data di convocazione, applicandosi in tal caso i quorum costitutivi e deliberativi stabiliti dalla legge per tale ipotesi.

#### **ART. 14 - Presidenza assemblee**

L'Assemblea tanto ordinaria che straordinaria sarà presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di sua assenza o impedimento, dal Vice Presidente ovvero, in assenza di questi, da chi sarà designato dai presenti tra gli amministratori o, in mancanza, al di fuori di essi.

Al Presidente spetta di constatare il diritto di intervento all'Assemblea.

Il segretario è nominato dall'Assemblea su proposta del Presidente. Nei casi di legge, o quando è ritenuto opportuno dal Presidente dell'Assemblea, il verbale è redatto da un notaio scelto dallo stesso Presidente, nel qual caso non è necessaria la nomina del segretario.

Al Presidente dell'Assemblea compete la direzione dei lavori Assembleari, compresa la determinazione del sistema di votazione e di computo dei voti.

## **TITOLO VI**

### **AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA**

#### **ART. 15 - Consiglio di Amministrazione**

La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 3 (tre) a 9 (nove) membri, secondo le decisioni adottate dall'Assemblea al momento della nomina.

I componenti del Consiglio di Amministrazione possono essere anche non azionisti.

#### **ART. 16 - Cariche sociali**

Gli amministratori restano in carica per tre esercizi, salvo diverso ed inferiore periodo determinato dall'Assemblea all'atto della nomina e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica e sono rieleggibili.

Spetta all'Assemblea ordinaria, nell'osservanza di quanto previsto dalla Legge, di provvedere alla determinazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione è nominato dall'Assemblea sulla base di liste presentate dagli azionisti nelle quali i candidati devono essere indicati in numero non superiore a quelli da nominare e sono elencati mediante un numero progressivo.

Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Hanno diritto di presentare le liste soltanto gli Azionisti che, da soli o insieme ad altri azionisti, rappresentino un quarantesimo del capitale sociale.

Nessun azionista può presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista. Gli Azionisti che siano assoggettati a comune controllo ai sensi dell'art. 2359 c.c. non possono presentare o concorrere a presentare più di una lista.

Gli azionisti che partecipano ad un sindacato di voto possono presentare o concorrere a presentare una sola lista. In caso di violazione di questa regola non si tiene conto del voto dell'Azionista rispetto ad alcuna delle liste presentate.

I presentatori delle liste devono comprovare la titolarità del numero di azioni richiesto mediante apposita certificazione rilasciata dall'intermediario in osservanza della normativa vigente; tale certificazione potrà essere prodotta anche successivamente al deposito delle liste, purché entro il termine previsto dalla vigente normativa per la pubblicazione delle liste da parte della Società.

Ogni azionista può votare una sola volta.

Le liste dei candidati, corredate da un'esauriente informativa riguardante le caratteristiche personali e professionali dei candidati, con l'indicazione dell'eventuale idoneità dei medesimi a qualificarsi come indipendenti, sono depositate presso la sede sociale nei termini previsti dalla di-

disciplina, anche regolamentare, di volta in volta vigente. Unitamente a ciascuna lista, entro il termine suddetto, sono depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura e attestano sotto la propria responsabilità l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità previste dalla legge e l'esistenza dei requisiti eventualmente prescritti dalla legge e dai regolamenti per i membri del Consiglio di Amministrazione.

La lista per la quale non sono osservate le statuizioni di cui sopra è considerata come non presentata.

Per tre mandati consecutivi a partire dal primo rinnovo dell'organo amministrativo successivo al 12 agosto 2012, ciascuna lista contenente un numero di candidati pari o superiore a tre deve essere composta in modo tale che all'interno del Consiglio di Amministrazione sia assicurato l'equilibrio tra i generi in misura almeno pari alla quota minima richiesta dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

All'elezione dei membri del Consiglio di Amministrazione si procederà come segue:

- a) dalla lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista, tanti consiglieri che rappresentino la totalità di quelli da eleggere meno uno (e quindi, a seconda del numero di consiglieri da eleggere, due su tre, tre su quattro, quattro su cinque, cinque su sei, sei su sette, sette su otto, otto su nove);
- b) dalla lista risultata seconda per numero di voti ottenuti in Assemblea è tratto il restante consigliere, nella persona del candidato elencato al primo posto di tale lista.

Qualora al termine delle votazioni la composizione del Consiglio di Amministrazione non rispetti l'equilibrio tra i generi previsto dalla normativa di volta in volta vigente, il candidato del genere più rappresentato eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti sarà sostituito dal primo candidato del genere meno rappresentato non eletto appartenente alla stessa lista secondo l'ordine progressivo, fermo restando il rispetto del numero minimo di amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza stabiliti dalla normativa vigente. A tale procedura di sostituzione si farà luogo sino a che la composizione del Consiglio di Amministrazione risulti conforme alla normativa di volta in volta vigente. Qualora infine detta procedura non assicuri il risultato da ultimo indicato, l'Assemblea provvederà alle necessarie deliberazioni con la maggioranza di legge.

Al candidato elencato al primo posto della lista risultata prima per numero di voti ottenuti in Assemblea spetta la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Nel caso in cui sia presentata o votata una sola lista, tut-

ti i consiglieri sono tratti da tale lista. Qualora risulti necessario per assicurare la conformità della composizione del Consiglio di Amministrazione alla normativa di volta in volta vigente, troverà applicazione la procedura di sostituzione sopra descritta.

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, gli altri provvedono alla loro sostituzione con delibera approvata dal Collegio Sindacale, nel rispetto dei criteri di composizione del Consiglio di Amministrazione previsti dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente e dal presente articolo. L'Assemblea può tuttavia deliberare di ridurre il numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione e quello degli Amministratori in carica per il periodo di durata residuo del loro mandato, fermo restando il rispetto dei criteri di composizione del Consiglio di Amministrazione previsti dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente e dal presente articolo.

Qualora per qualsiasi causa venga a mancare la maggioranza degli Amministratori nominati dall'Assemblea, si intende decaduto l'intero Consiglio di Amministrazione. In tal caso, il Presidente del Collegio Sindacale dovrà convocare immediatamente l'Assemblea per la nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione deve essere composto in maniera tale (i) da garantire l'indipendenza in conformità ai requisiti stabiliti dalla normativa vigente, e (ii) da assicurare l'equilibrio tra i generi in conformità alla disciplina, di legge e regolamentare, di volta in volta vigente.

Il Consiglio di Amministrazione può eleggere uno o più Vice Presidenti al fine di sostituire il Presidente in caso di assenza o impedimento; tali circostanze dovranno constare da apposita delibera del Consiglio di Amministrazione.

I Vice presidenti così nominati resteranno in carica fino alla scadenza del loro mandato.

Il Consiglio di Amministrazione può nominare un Segretario scegliendolo anche al di fuori dei suoi membri.

#### **ART. 17 - Riunioni del Consiglio di Amministrazione**

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce, su convocazione del Presidente, di regola almeno trimestralmente e ogniqualvolta questi lo ritenga opportuno, anche fuori della sede sociale o all'estero.

Il Consiglio di Amministrazione può, inoltre, essere convocato, previa comunicazione al Presidente, da ciascun sindaco.

La convocazione avviene con comunicazione scritta corredata da tutti gli elementi utili per deliberare ed inviata almeno cinque giorni prima di quello fissato per la riunione e nei casi di urgenza, mediante posta elettronica con avviso di ricevimento, telegramma o telefax da inviarsi almeno 24 ore



prima della riunione.

Le riunioni sono presiedute dal presidente e, in caso di sua assenza, dal vice presidente, se nominato; in mancanza la presidenza è assunta da altro amministratore designato dal Consiglio di Amministrazione.

Gli amministratori devono riferire tempestivamente con periodicità almeno trimestrale al collegio sindacale, nonché anche al consiglio di amministrazione qualora siano stati ad essi delegati alcuni poteri, sulla attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale, effettuate dalla società o dalle società controllate; in particolare devono riferire sulle operazioni nelle quali essi abbiano un interesse, per conto proprio o di terzi, o che siano influenzate dal soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

#### **ART. 18 - Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione**

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione è necessaria la presenza della maggioranza degli amministratori in carica. Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto di chi presiede la riunione.

Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione sono constatate mediante verbali, trascritti in apposito libro, sottoscritti dal Presidente della riunione e dal Segretario.

E' ammessa la possibilità per gli amministratori ed i Sindaci di partecipare alle riunioni per videoconferenza, teleconferenza, od altre analoghe tecnologie, a condizione che siano identificati e possano intervenire nella trattazione degli argomenti affrontati e ricevere, trasmettere, o visionare documenti; il consiglio si considera tenuto nel luogo in cui si trovano il Presidente ed il Segretario che stende il verbale sottoscritto da entrambi.

#### **ART. 19 - Poteri del Consiglio di Amministrazione**

L'Organo Amministrativo è investito dei più ampi ed illimitati poteri per la gestione della Società, senza eccezioni di sorta, ed ha la facoltà di compiere tutti gli atti e le operazioni che ritenga opportuni per l'attuazione ed il raggiungimento degli scopi sociali.

All'Organo Amministrativo è attribuita anche la competenza a deliberare sulle materie previste dall'articolo 2365, secondo comma, del codice civile.

L'Organo Amministrativo è autorizzato a nominare procuratori, institori, direttori, agenti e rappresentanti determinandone i poteri e le attribuzioni, compreso l'uso della firma sociale, nonché i compensi nei limiti e nelle forme che esso giudicherà opportuni.

Al Presidente del Consiglio di Amministrazione sono riservati i poteri di controllo, comando e disciplina di tutto il personale dipendente senza eccezioni di sorta ivi compresi i dipendenti investiti delle cariche di Consigliere e di Ammi-

nistratore Delegato.

#### **ART. 20 - Rappresentanza**

La rappresentanza legale della società, di fronte ai terzi ed in giudizio, spetta, disgiuntamente, al Presidente del Consiglio di Amministrazione e, ove nominati, al Vice Presidente e ai consiglieri delegati nei limiti della delega loro conferita, con facoltà per gli stessi di rilasciare mandati a procuratori speciali e ad avvocati.

#### **ART. 21 - Compensi al Consiglio di Amministrazione**

Agli Amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per ragione del loro ufficio.

L'Assemblea può, inoltre, deliberare a favore degli stessi indennità e compensi a carattere periodico o straordinario, anche sotto forma di partecipazioni agli utili.

La remunerazione degli Amministratori investiti di particolari cariche è stabilita dall'Organo Amministrativo sentito il parere del Collegio Sindacale.

A favore di ogni Amministratore può essere deliberata dall'Assemblea una indennità di fine mandato.

#### **ART. 21 bis - Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari**

Il Consiglio di Amministrazione nomina, previo parere del Collegio Sindacale, un dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari. Può essere nominato chi abbia maturato una pluriennale esperienza in materia amministrativa e finanziaria in società di capitali. Il Consiglio conferisce al dirigente preposto adeguati poteri e mezzi per l'esercizio dei compiti attribuiti ai sensi di legge e di norme speciali in materia.

#### **ART. 21 ter - Operazioni con Parti Correlate**

Le operazioni con le parti correlate sono concluse nel rispetto delle procedure approvate dal Consiglio di Amministrazione in applicazione della normativa - anche regolamentare - di volta in volta vigente.

Nei casi di urgenza - eventualmente collegata anche a situazioni di crisi aziendale - le procedure possono prevedere particolari modalità per la conclusione di operazioni con le parti correlate, in deroga alle regole ordinarie, e nel rispetto delle condizioni stabilite dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta applicabile.

### **TITOLO VII**

#### **COLLEGIO SINDACALE**

#### **ART. 22 - Sindaci**

L'Assemblea elegge il Collegio Sindacale. Non possono essere eletti alla carica di Sindaco e, se eletti, decadono dall'Ufficio coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 2399 del Codice Civile e dalle altre norme speciali in materia.

Il Collegio Sindacale è costituito da tre sindaci effettivi e due sindaci supplenti. La composizione del Collegio Sinda-

cale deve in ogni caso assicurare l'equilibrio tra i generi in conformità alla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

Alla minoranza è riservata l'elezione di un sindaco effettivo e di un supplente.

La nomina del Collegio Sindacale avviene sulla base di liste presentate dagli azionisti nelle quali i candidati sono elencati mediante un numero progressivo.

La lista si compone di due sezioni: una per i candidati alla carica di Sindaco effettivo, l'altra per i candidati alla carica di Sindaco supplente.

Hanno diritto a presentare le liste soltanto gli Azionisti che, da soli o insieme ad altri, siano complessivamente titolari di Azioni con diritto di voto rappresentanti il 2,5% (due virgola cinque per cento) del capitale con diritto di voto nell'assemblea ordinaria.

Ogni azionista, nonché gli azionisti appartenenti ad un medesimo gruppo, non possono presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista né possono votare liste diverse. Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Non possono essere inseriti nelle liste candidati che ricoprono già incarichi di Sindaco in altre cinque società quotate, con esclusione delle società controllanti e controllate della Società, o che non siano in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente.

I sindaci uscenti sono rieleggibili.

Le liste presentate devono essere depositate presso la sede della società nei termini stabiliti dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta in vigore e di ciò sarà fatta menzione nell'avviso di convocazione.

Unitamente a ciascuna lista, entro il termine sopra indicato, sono depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura ed attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti normativamente e statutariamente prescritti per le rispettive cariche, nonché un'esauriente informativa riguardante le caratteristiche personali e professionali dei candidati e le ulteriori informazioni richieste ai sensi della disciplina - anche regolamentare - di volta in volta vigente. Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 2 lett. b) e c) e comma 3 del D.M. 30 marzo 2000 n. 162, per materie e settori di attività strettamente attinenti a quelli dell'impresa si intendono le materie (giuridiche, economiche, finanziarie, e tecnico-scientifiche) ed i settori di attività connessi o inerenti all'attività esercitata dalla Società e di cui all'oggetto sociale.

I presentatori delle liste devono comprovare la titolarità del numero di azioni richiesto mediante apposita certifica-

zione rilasciata dall'intermediario in osservanza della normativa vigente; tale certificazione potrà essere prodotta anche successivamente al deposito delle liste, purché entro il termine previsto dalla vigente normativa per la pubblicazione delle liste da parte della Società.

Qualora venga presentata un'unica lista, ovvero soltanto liste da soci che risultino collegati tra loro ai sensi della normativa - anche regolamentare - vigente, le liste possono essere presentate sino al termine successivo stabilito dalla normativa di volta in volta in vigore; in tal caso, la percentuale del capitale sociale richiesta per la presentazione della lista è ridotta alla metà. Qualora entro detto termine non vengano presentate ulteriori liste, l'intero Collegio Sindacale viene nominato dall'unica lista depositata.

La lista per la quale non sono osservate le statuizioni di cui sopra è considerata come non presentata.

Per tre mandati consecutivi a partire dal primo rinnovo del Collegio Sindacale successivo al 12 agosto 2012, ciascuna lista contenente un numero di candidati pari o superiore a tre deve essere composta in modo tale che all'interno del Collegio Sindacale sia assicurato l'equilibrio tra i generi in misura almeno pari alla quota minima richiesta dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

All'elezione dei Sindaci si procede come segue:

- dalla lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, due membri effettivi ed uno supplente;

- dalla lista risultata seconda per numero di voti ottenuti in Assemblea sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, il restante membro effettivo, che assume altresì la carica di Presidente del Collegio Sindacale, e l'altro membro supplente.

Nel caso in cui nessuna lista abbia ottenuto un numero di voti maggiore rispetto alle altre, ovvero nel caso in cui più liste abbiano ottenuto lo stesso numero di voti, si procederà immediatamente ad effettuare una nuova votazione di ballottaggio tra le liste che hanno ottenuto lo stesso numero di voti.

Qualora al termine delle votazioni la composizione del Collegio Sindacale non rispetti l'equilibrio tra i generi previsto dalla normativa di volta in volta vigente, si procederà a sostituire il secondo Sindaco effettivo e/o il Sindaco supplente tratti dalla lista risultata prima in applicazione del presente articolo con il successivo candidato alla medesima carica indicato nella stessa lista appartenente al genere meno rappresentato. Qualora infine detta procedura non consenta il rispetto della normativa di volta in volta vigente in materia di composizione del Collegio Sindacale, l'Assemblea provvederà alle necessarie sostituzioni con de-

libera adottata con la maggioranza di legge.

Nel caso vengano meno i requisiti normativamente e statutariamente richiesti, il Sindaco decade dalla carica.

In caso di sostituzione di un Sindaco, subentra il supplente appartenente alla medesima lista di quello cessato, fermo comunque, ove possibile, il rispetto della normativa di volta in volta vigente in materia di composizione del Collegio Sindacale; se tale sostituzione non consente il rispetto della normativa di volta in volta vigente sull'equilibrio tra i generi, l'Assemblea deve essere convocata senza indugio per assicurare il rispetto di tale normativa.

Le precedenti statuizioni in materia di elezione dei Sindaci non si applicano nelle assemblee che devono provvedere ai sensi di legge alle nomine dei Sindaci effettivi e/o supplenti e del Presidente necessarie per l'integrazione del collegio sindacale a seguito di sostituzione o decadenza. In tali casi l'assemblea delibera a maggioranza relativa fatta salva la riserva di cui al terzo comma del presente articolo, nonché il rispetto della normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente in materia di equilibrio tra i generi.

I Sindaci restano in carica per tre esercizi e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica.

#### **TITOLO VIII**

##### **BILANCIO ED UTILI**

###### **ART. 23 - Esercizi sociali**

L'esercizio sociale si chiuderà al 31 dicembre di ogni anno.

###### **ART. 24 - Ripartizione dell'utile**

L'utile netto risultante dal bilancio regolarmente approvato, previo accantonamento alla riserva legale come per legge, sarà a disposizione dell'Assemblea in osservanza del disposto dell'art. 2433 del codice civile.

###### **ART. 25 - Pagamento e prescrizione dei dividendi**

Il pagamento dei dividendi sarà effettuato nei modi e nei termini che saranno di volta in volta fissati dall'Assemblea.

I dividendi non riscossi entro il quinquennio dal giorno in cui sono divenuti esigibili andranno prescritti a favore della Società.

###### **ART. 26 - Acconti sui dividendi**

L'Organo Amministrativo, durante l'esercizio e con l'osservanza dell'art. 2433 bis del codice civile, può deliberare acconti sui dividendi.

#### **TITOLO IX**

##### **SCIoglimento - LIQUIDAZIONE**

###### **ART. 27 - Scioglimento e liquidazione**

Addivenendosi in qualunque tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della Società, l'Assemblea Straordinaria determinerà le modalità della liquidazione e nominerà, a norma di

legge, uno o più Liquidatori, determinandone poteri e fissandone il compenso.

I Liquidatori potranno essere scelti anche tra gli Amministratori ed i Sindaci in carica al momento in cui la Società verrà posta in liquidazione.

La revoca dello scioglimento della Società e la proroga del termine di durata potranno essere deliberate dall'Assemblea anche in fase di liquidazione.

F.to Antonio CAPORALE

F.to Cesare QUAGLIA, Notaio

(IMPRONTA DEL SIGILLO)

La presente copia è conforme al suo originale e si rilascia in carta libera per  
gli usi consentiti dalla legge a richiesta della parte interessata.  
Roma, addì 27 luglio 2016