

**DOCUMENTO INFORMATIVO
RELATIVO AD UNA OPERAZIONE DI MAGGIORE
RILEVANZA CON PARTI CORRELATE**

*prelispolto ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento adottato dalla Consob con Delibera n. 17221/10 e
dell'art. 7 della Procedura sulle operazioni con parti correlate di Nova Re SIIQ S.p.A.*

INDICE

INDICE	2
1. AVVERTENZE	4
2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE	5
2.1. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE, MODALITÀ, TERMINI E CONDIZIONI DELL'OPERAZIONE.	5
2.2. INDICAZIONE DELLE PARTI CORRELATE CON CUI L'OPERAZIONE È STATA POSTA IN ESSERE, DELLA NATURA DELLA CORRELAZIONE E DELLA NATURA E DELLA PORTATA DEGLI INTERESSI DI TALI PARTI NELL'OPERAZIONE.	8
2.3. INDICAZIONE DELLE MOTIVAZIONI ECONOMICHE E DELLA CONVENIENZA PER LA SOCIETÀ DELL'OPERAZIONE.	9
2.4. MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DELL'OPERAZIONE E VALUTAZIONI CIRCA LA SUA CONGRUITÀ RISPETTO AI VALORI DI MERCATO DI OPERAZIONI SIMILARI.....	10
2.5. ILLUSTRAZIONE DEGLI EFFETTI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI DELL'OPERAZIONE E INDICI DI RILEVANZA APPLICABILI.	10
2.6. INCIDENZA SUI COMPENSI DEI COMPONENTI DELL'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETÀ E/O DI SOCIETÀ DA QUESTA CONTROLLATE IN CONSEGUENZA DELL'OPERAZIONE.....	11
2.7. EVENTUALI COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E DI CONTROLLO, DIRETTORI GENERALI E DIRIGENTI DELLA SOCIETÀ COINVOLTI NELL'OPERAZIONE.....	11
2.8. INDICAZIONE DEGLI ORGANI O DEGLI AMMINISTRATORI CHE HANNO CONDOTTO O PARTECIPATO ALLE TRATTATIVE E/O ISTRUITO E/O APPROVATO L'OPERAZIONE SPECIFICANDO I RISPETTIVI RUOLI, CON PARTICOLARE RIGUARDO AGLI AMMINISTRATORI INDIPENDENTI.	11
2.9. SE LA RILEVANZA DELL'OPERAZIONE DERIVA DAL CUMULO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 5, COMMA 2, DI PIÙ OPERAZIONI COMPIUTE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO CON UNA STESSA PARTE CORRELATA, O CON SOGGETTI CORRELATI SIA A QUEST'ULTIMA SIA ALLA SOCIETÀ, LE INFORMAZIONI INDICATE NEI PRECEDENTI PUNTI DEVONO ESSERE FORNITE CON RIFERIMENTO A TUTTE LE PREDETTE OPERAZIONI.....	13
PARERE DEL COMITATO CONTROLLO, RISCHI, REMUNERAZIONE E PARTI CORRELATE DELLA NOVA RE SIIQ S.P.A. SULL'OPERAZIONE DI MAGGIORE RILEVANZA CON PARTI CORRELATE	14

PREMESSA

Il Consiglio di Amministrazione della Nova Re SIIQ S.p.A. (la “**Società**” o “**Nova Re**”) ha predisposto il presente documento (il “**Documento Informativo**”) ai sensi e per gli effetti dell’articolo 5 del Regolamento adottato dalla Consob con Delibera n. 17221/10 e s.m.i. (il “**Regolamento OPC Consob**”) e dell’articolo 7 della “*Procedura sulle operazioni con parti correlate di Nova Re SIIQ S.p.A.*”, approvata – previo parere favorevole degli Amministratori indipendenti – nella riunione consiliare dell’11 novembre 2010 e successivamente modificata in data 2 dicembre 2016 (la “**Procedura OPC**”).

Il Documento Informativo è stato redatto in conformità all’Allegato 4 del Regolamento OPC Consob al fine di fornire al mercato un quadro informativo autonomo ed esaustivo riguardante l’operazione di maggiore rilevanza (l’“**Operazione**”) approvata in data 19 ottobre 2017 dal Consiglio di Amministrazione di Nova Re avente ad oggetto la sottoscrizione di una *tranche* pari a nominali Euro 6.000.000,00 del prestito obbligazionario emesso dalla società di gestione di diritto lussemburghese Main Source S.A. in nome e per conto del Comparto Euro del Fondo di diritto lussemburghese Historic & Trophy Building Fund (di seguito anche il “**Fondo HTBF-€**” o l’“**Emittente**”), gestito dalla medesima Main Source S.A. (di seguito, “**Main Source**” o il “**Gestore**”), e garantito con fideiussione a prima richiesta dall’unico quotista dell’Emittente, il Fondo Donatello Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale e indipendente dalla Sorgente SGR S.p.A., società controllante di Nova Re.

Il presente Documento Informativo, unitamente al parere favorevole rilasciato in data 18 ottobre 2017 dal Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate (in breve “**Comitato Indipendenti**”), è messo a disposizione del pubblico presso la sede sociale, il meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all’indirizzo www.1info.it e sul sito internet della Società www.novare.it nei termini previsti dalla normativa vigente.

Si rammenta che, in seguito all’approvazione da parte della Consob in data 12 luglio 2017 del prospetto informativo relativo all’ammissione alle negoziazioni sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. delle nuove azioni ordinarie Nova Re rinvenienti dall’aumento di capitale in natura, dall’aumento di capitale per cassa e dall’aumento di capitale a servizio dei *warrant* deliberati dal Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017 (nel seguito l’“**Aumento in Natura**”, l’“**Aumento per Cassa**” e l’“**Aumento Warrant**”), e alla successiva pubblicazione del prospetto presso la sede sociale e sul sito internet della Società, in data 24 agosto 2017 si è verificata la condizione sospensiva di efficacia degli atti di sottoscrizione e conferimento dell’Aumento in Natura, essendo stato raccolto l’ammontare della parte inscindibile dell’Aumento per Cassa pari ad Euro 20 milioni. Più in particolare: (i) in data 24 agosto 2017 la Società ha raccolto la sottoscrizione di n. 105.230.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti dal menzionato Aumento per Cassa, al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo determinato in Euro 0,10) per un ammontare complessivo di Euro 21.046.000,00 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 10.523.000,00); (ii) in data 13 ottobre 2017 la Società ha raccolto la sottoscrizione di ulteriori n. 3.375.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall’Aumento per Cassa, per un ammontare

complessivo della seconda *tranche* di sottoscrizione pari ad Euro 675.000,00 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 337.500,00).

A fronte di tali disponibilità di cassa sui conti correnti della Società sostanzialmente privi di rendimento, il Consiglio di Amministrazione della Società ha ritenuto opportuno provvedere a gestire al meglio l'impiego della liquidità nel breve termine, conformemente a criteri di efficienza ed economicità, destinando a tale impiego una parte delle giacenze di cassa non destinate nel breve a servizio dell'operatività aziendale. Più in particolare, per una porzione della liquidità pari a 10 milioni di euro, il Consiglio di Amministrazione – con l'ausilio del Comitato Indipendenti per quanto di propria competenza – ha ritenuto opportuno procedere ad un impiego diversificato su prodotti del mercato monetario e strumenti finanziari collegati al mercato del *real estate*, con rendimenti adeguati e di rapida e agevole liquidabilità. Tale combinazione di rischio-rendimento assicura a giudizio dell'organo amministrativo, un adeguato bilanciamento tra: (i) esigenza di impiego della liquidità in modo sufficientemente remunerativo nel breve periodo e (ii) esigenza di poter disporre delle somme impiegate, all'occorrenza, in tempi tecnici sufficientemente contenuti. Nel dettaglio, a seguito dell'analisi di *benchmarking* del mercato finanziario svolta dal *management* della Società, sono stati individuati i seguenti strumenti finanziari collegati al mercato del *real estate*, ciascuno dei quali possiede (i) una elevata flessibilità di smobilizzo dell'investimento per far fronte ad eventuali fabbisogni finanziari imprevedibili della Società, (ii) un elevato grado di protezione del capitale e (iii) un rendimento allineato alle migliori condizioni rinvenute sul mercato monetario in considerazione del livello di rischio assunto:

Emittente	Strumento finanziario	Rendimento (al netto delle commissioni)	Importo in Euro
Carmignac	Quote del fondo Sécurité A EUR Acc.	0,98%	2.000.000
Morgan Stanley	Quote del fondo Short Maturity Euro Bond Fund Class I	0,63%	2.000.000
Historic & Trophy Buildings Fund – Comparto Euro	Obbligazioni	Euribor 6 M (minimo 0,00%) + 2,5%	6.000.000

* * *

1. AVVERTENZE

L'Operazione relativa alla sottoscrizione delle obbligazioni emesse da Main Source in nome e per conto del fondo Historic & Trophy Buildings – Comparto Euro costituisce un mero impiego nel breve termine di parte della liquidità in giacenza sui conti correnti bancari della Società: in considerazione delle sue caratteristiche (nel seguito illustrate), si ritiene che l'Operazione non esponga la Società a particolari rischi.

* * *

2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE

2.1. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE, MODALITÀ, TERMINI E CONDIZIONI DELL'OPERAZIONE.

L'Operazione consiste nella sottoscrizione della seconda *tranche* del prestito obbligazionario di ammontare nominale complessivamente pari ad Euro 6.000.000,00 (sei milioni/00), con durata di 36 (trentasei) mesi dalla data di emissione delle obbligazioni (di seguito, il “**Prestito**” o le “**Obbligazioni**”), emessa dalla società di gestione di diritto lussemburghese Main Source in nome e per conto del Fondo di diritto lussemburghese Historic & Trophy Building Fund – Comparto Euro e garantito con fideiussione a prima richiesta dall'unico quotista del medesimo.

Le Obbligazioni hanno un rendimento semestrale pari al tasso Euribor 6 mesi (in caso di un parametro negativo del tasso Euribor viene applicato il valore 0,00%) + il 2,5%, e sono regolate dalle condizioni di cui ai “*Terms and Conditions*”, ai “*Final Terms*” e alla lettera di impegno sottoscritta in data 13 ottobre 2017 dal Gestore in nome e per conto dell'Emittente (la “**Lettera di Impegno**”).

Il Prestito verrà emesso nell'ambito di un programma di emissioni di obbligazioni fino ad un controvalore pari a complessivi Euro 40.000.000,00 (quaranta milioni/00), deliberato da Main Source in data 16 novembre 2015, in nome e per conto del Fondo HTBF-€, al fine di finanziare gli investimenti immobiliari del Fondo HTBF-€.

Le Obbligazioni sono liberamente trasferibili e sono destinate all'ammissione alle negoziazioni sul Mercato EuroMTF della Borsa Valori del Lussemburgo (*Luxembourg Stock Exchange*), ove sono già negoziati i titoli di debito emessi nel contesto della prima *tranche* di sottoscrizione del menzionato programma di emissione di obbligazioni. Nella Lettera di Impegno l'Emittente si è obbligato a richiedere ed ottenere, nei tempi tecnici necessari, l'ammissione delle Obbligazioni alle negoziazioni sul richiamato Mercato EuroMTF.

Al fine di garantire la pronta liquidabilità delle Obbligazioni, la Lettera di Impegno prevede – quale particolare condizione richiesta e ottenuta da Nova Re – che in qualsiasi momento successivo alla sottoscrizione delle Obbligazioni, e a semplice richiesta scritta trasmessa all'Emittente e/o al Gestore, Nova Re potrà richiedere all'Emittente di acquistare, in tutto o anche in parte, le Obbligazioni (di seguito il “**Diritto Aggiuntivo**”).

L'Emittente, ricevuta tale richiesta, avrà l'obbligo di (i) acquistare, entro e non oltre il 30° giorno successivo al ricevimento della richiesta, le Obbligazioni e (ii) procedere (sempre entro il menzionato termine di 30 giorni) al pagamento del prezzo pari al valore nominale delle Obbligazioni che Nova Re intende vendere, maggiorato del rateo degli interessi maturati sino alla data di efficacia della vendita. Al ricevimento della menzionata richiesta da parte di Nova Re, l'Emittente dovrà adempiere all'obbligo di acquisto nel termine di 30 giorni sopra previsto, rinunciando ad addurre richieste ed eccezioni di alcun genere e/o a ritardare il pagamento del prezzo di acquisto delle Obbligazioni. Il rateo degli interessi che sarà maturato dall'ultima data di pagamento interessi sino alla data di riacquisto delle Obbligazioni da parte dell'Emittente sarà corrisposto dall'Emittente alla Società contestualmente al pagamento della somma pari al valore nominale delle Obbligazioni per le quali Nova Re ha esercitato il

Diritto Aggiuntivo. Si precisa che l'esercizio del Diritto Aggiuntivo da parte di Nova Re è libero e non soggetto a costi, commissioni, indennizzi, oneri o penali di qualsiasi genere.

Il Diritto Aggiuntivo, attivabile liberamente e in ogni momento fino alla scadenza naturale delle Obbligazioni, assicura la pronta liquidazione del capitale impiegato entro il termine massimo di 30 giorni dalla data della richiesta della Società.

Inoltre, anche per esigenze di trasparenza nella imputazione degli effetti dell'Operazione in capo al titolare effettivo del Fondo HTBF-€, ovvero il Fondo Donatello Comparto Tulipano gestito in via discrezionale e indipendente dalla controllante Sorgente SGR S.p.A. (di seguito il "Quotista"), è prevista una garanzia fideiussoria a prima richiesta rilasciata dal Quotista attivabile a partire (i) dal 31° giorno dalla data di esercizio del Diritto Aggiuntivo da parte della Società, ove l'Emittente non abbia provveduto a pagare il prezzo di riacquisto delle Obbligazioni, ovvero (ii) dalla data successiva a quella di scadenza del Prestito, ove l'Emittente non abbia provveduto al rimborso delle Obbligazioni.

A garanzia della pronta liquidazione del capitale impiegato, la menzionata fideiussione a prima richiesta prevede che, ove attivata da parte di Nova Re, il fideiussore corrisponderà entro il termine massimo di 15 giorni dall'attivazione, l'importo del valore nominale delle Obbligazioni (oggetto di rimborso o di vendita da Nova Re all'Emittente), maggiorato del rateo degli interessi maturati (sino al rimborso o sino alla data di efficacia della vendita).

Il costo di tale fideiussione a prima richiesta è pari ad una porzione degli interessi che l'Emittente corrisponderà a Nova Re a fronte della sottoscrizione delle Obbligazioni: più in particolare, Nova Re percepirà semestralmente dall'Emittente un interesse su base annua pari al tasso Euribor 6 mesi (minimo 0,00%) maggiorato del 2,5% sull'ammontare nominale delle Obbligazioni e dovrà versare al fideiussore lo 0,25% (calcolato sempre sull'ammontare nominale delle Obbligazioni garantite); conseguentemente il rendimento delle Obbligazioni a beneficio di Nova Re, al netto dei costi della fideiussione a prima richiesta, sarà pari al tasso Euribor 6 mesi (minimo 0,00%) maggiorato del 2,25%.

Di seguito si riassumono i principali termini e condizioni del Prestito:

TERMINI E CONDIZIONI DELL'OPERAZIONE	
EMITTENTE	Historic & Trophy Building Fund – Comparto Euro gestito da Main Source S.A.
AMMONTARE NOMINALE COMPLESSIVO	Euro 6.000.000,00
DURATA	36 mesi dalla data di emissione
TIPOLOGIA DI OBBLIGAZIONI	Obbligazioni non convertibili
NUMERO DI OBBLIGAZIONI	600
VALORE NOMINALE UNITARIO PER OBBLIGAZIONE	Euro 10.000,00
PREZZO DI EMISSIONE UNITARIO PER OBBLIGAZIONE	Euro 10.000,00
MODALITÀ DI EMISSIONE DELLA II TRANCHE	Unica soluzione

TASSO DI INTERESSE ANNUO	Euribor 6 Mesi (minimo 0,00%) ¹ + 2,5% Tenuto conto del costo della fideiussione a prima richiesta (pari allo 0,25%), il rendimento effettivo delle Obbligazioni a beneficio di Nova Re sarà pari a Euribor 6 Mesi (minimo 0,00%) + 2,25%
PAGAMENTO INTERESSI	Posticipato in rate semestrali con scadenza al 30 giugno e al 31 dicembre di ciascun anno (il primo pagamento di interessi avverrà il 31 dicembre; l'ultimo pagamento di interessi sarà contestuale al rimborso del capitale alla data di scadenza del Prestito)
QUOTAZIONE SU MERCATI REGOLAMENTATI O MTF	Le Obbligazioni verranno ammesse alle negoziazioni sul Mercato EuroMTF della Borsa Valori del Lussemburgo (<i>Luxembourg Stock Exchange</i>)
TRASFERIBILITÀ	Ammessa
MODALITÀ DI RIMBORSO DEL VALORE NOMINALE	Unica soluzione alla data di scadenza, fermo restando il Diritto Aggiuntivo garantito a Nova Re Il rimborso integrale del valore nominale delle Obbligazioni è privilegiato rispetto a qualsiasi forma di rimborso ai partecipanti da parte dell'Emittente, parziale o totale, ivi inclusi i rimborsi <i>pro-quota</i>
GARANZIE PER GLI OBBLIGAZIONISTI DA PARTE DELL'EMITTENTE	Non previste
DIRITTI AGGIUNTIVI GARANTITI A NOVA RE	Diritto - liberamente esercitabile da Nova Re - a vendere in qualsiasi momento, in tutto o in parte, le Obbligazioni all'Emittente, che si impegna ora per allora ad acquistare, ad un prezzo pari al valore nominale delle Obbligazioni maggiorato del rateo interessi maturati sino alla data di efficacia della vendita
GARANZIE AGGIUNTIVE PER NOVA RE	Fideiussione a prima richiesta prestata dal Quotista a garanzia della pronta liquidabilità delle Obbligazioni e del rateo interessi (sia nel caso di rimborso alla scadenza, sia nel caso di esercizio del Diritto Aggiuntivo da parte di Nova Re), al costo dello 0,25% dell'ammontare nominale delle Obbligazioni garantite
INTERESSI MORATORI	Non previsti
LEGGE APPLICABILE	Legge del Lussemburgo
FORO COMPETENTE	Tribunale del Lussemburgo

¹ In caso di un parametro negativo del tasso Euribor, viene applicato il valore 0,00%.

* * *

2.2. INDICAZIONE DELLE PARTI CORRELATE CON CUI L'OPERAZIONE È STATA POSTA IN ESSERE, DELLA NATURA DELLA CORRELAZIONE E DELLA NATURA E DELLA PORTATA DEGLI INTERESSI DI TALI PARTI NELL'OPERAZIONE.

Il Fondo Historic & Trophy Building Fund – Comparto Euro ha quale unico quotista il Fondo Donatello Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale e indipendente dalla Sorgente SGR S.p.A., società controllante di Nova Re che, in applicazione della presunzione di legge dell'art. 2497-*sexies* del codice civile, si presume sia soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della controllante Sorgente SGR. Inoltre, anche per esigenze di trasparenza nella imputazione degli effetti dell'Operazione in capo al titolare effettivo del Fondo HTBF-€, la parte correlata quotista dell'Emittente presta la garanzia fideiussoria a prima richiesta sopra descritta.

Per completezza, si fa presente che il Gestore dell'Emittente, Main Source, è una società di diritto lussemburghese controllata al 100% dalla Sorgente Lux Holding Sarl, società partecipata dal prof. Valter Mainetti – Amministratore Delegato della Sorgente SGR S.p.A., società che gestisce in via discrezionale e indipendente i fondi che detengono la partecipazione di controllo della Nova Re – e dalla consorte dott.ssa Paola Alunni Tullini al 50% ciascuno.

Ai sensi del Regolamento OPC Consob e dei chiarimenti forniti dall'Autorità di Vigilanza con la Comunicazione n. DEM/10078683 del 24 settembre 2010, nel caso di specie la natura della correlazione deriva, in particolare, dalla circostanza che l'unico quotista dell'Emittente (Fondo Historic & Trophy Building Fund – Comparto Euro) sia rappresentato da un fondo gestito in via discrezionale e indipendente dalla Sorgente SGR S.p.A., azionista di controllo di Nova Re².

Si precisa che il Fondo HTBF-€:

- è stato istituito come Fondo di Investimento Riservato (*Specialised Investment Fund*) nel rispetto della Legge del Lussemburgo del 13 febbraio 2007;
- è un fondo immobiliare chiuso di diritto lussemburghese, più precisamente *Fond Commun de Placement - Fond d'Investissement Spécialisé* (FCP-FIS), riservato a Investitori Istituzionali (*Well Informed Investors*);
- è soggetto alla sorveglianza della *CSSF - Commission de Surveillance du Secteur Financier* - organo di regolamentazione finanziaria del Lussemburgo.

Il Fondo HTBF-€ predilige l'investimento in portafogli immobiliari di elevatissimo pregio, localizzati nei centri storici e di *business* delle principali città europee e statunitensi, con *focus*

² Si precisa inoltre che Main Source è parte correlata della Società ai fini della rappresentazione dell'operazione in bilancio ai sensi dei principi contabili internazionali IAS, in quanto società controllata da una società soggetta all'influenza notevole e/o al controllo congiunto – ma non individuale – di un dirigente con responsabilità strategiche della società controllante e/o di un suo stretto familiare (sebbene, come chiarito da Consob nella Comunicazione n. DEM/10078683 del 24 settembre 2010, non rientri nel perimetro di correlazione ai fini Consob).

su quelle per le quali il *management* della Società vanta una profonda conoscenza del mercato (Roma, Milano, New York, Londra e Parigi, tra le principali città). L'obiettivo del Fondo HTBF-€ è quello di massimizzare il valore dell'investimento iniziale dei sottoscrittori in un orizzonte di 30 (trenta) anni dalla sua costituzione, attraverso la gestione professionale e la costituzione di un portafoglio diversificato di beni in grado di generare solidi flussi di cassa in mercati con bassa volatilità.

* * *

2.3. INDICAZIONE DELLE MOTIVAZIONI ECONOMICHE E DELLA CONVENIENZA PER LA SOCIETÀ DELL'OPERAZIONE.

L'Operazione si inserisce nel contesto di un complessivo programma di impiego nel breve termine di parte della liquidità rinveniente dall'Aumento per Cassa, ad oggi giacente su conti correnti bancari intestati alla Società privi di rendimento.

La motivazione economica dell'Operazione – approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 19 ottobre 2017, previo parere favorevole rilasciato dal Comitato Indipendenti in data 18 ottobre 2017 – è dunque da ricondursi all'esigenza di impiegare in maniera efficiente nel breve termine l'eccedenza di liquidità della Società, nel primario interesse della Società e di tutti i suoi *stakeholders*.

Come detto, il Consiglio di Amministrazione della Società ha ritenuto opportuno provvedere a gestire al meglio l'impiego della liquidità nel breve termine, conformemente a criteri di efficienza ed economicità, destinando a tale impiego una parte delle giacenze di cassa non destinate nel breve a servizio dell'operatività aziendale. Più in particolare, per una porzione della liquidità pari a 10 milioni di euro, il Consiglio di Amministrazione – con l'ausilio del Comitato Indipendenti per quanto di propria competenza – ha ritenuto opportuno procedere ad un impiego diversificato su prodotti del mercato monetario e strumenti finanziari collegati al mercato del *real estate*, con rendimenti adeguati e di rapida e agevole liquidabilità. Tale combinazione di rischio-rendimento assicura a giudizio dell'organo amministrativo, un adeguato bilanciamento tra: (i) esigenza di impiego della liquidità in modo sufficientemente remunerativo nel breve periodo e (ii) esigenza di poter disporre delle somme impiegate, all'occorrenza, in tempi tecnici sufficientemente contenuti.

Gli strumenti finanziari individuati a seguito dell'analisi di *benchmarking* svolta dal *management* della Società sono collegati al mercato del *real estate*, e presentano (i) una elevata flessibilità di smobilizzo dell'investimento per far fronte ad eventuali fabbisogni finanziari imprevisti della Società, (ii) un elevato grado di protezione del capitale e (iii) un rendimento allineato alle migliori condizioni rinvenute sul mercato monetario in considerazione del livello di rischio assunto. Gli strumenti finanziari individuati permettono altresì di conseguire un adeguato livello di diversificazione del rischio in termini di elevata granularità del portafoglio, elevata diversificazione geografica e settoriale, *rating* medio di portafoglio almeno *investment grade* o superiore.

Con particolare riferimento all'Operazione, le Obbligazioni garantiscono una redditività di sicuro interesse per la Società (Euribor 6 mesi con minimo 0,00% + 2,25%, tenuto conto del costo della fideiussione a prima richiesta), che potrà essere agevolmente smobilizzata sia

attraverso la vendita delle Obbligazioni (anche sul mercato EuroMTF della Borsa Valori del Lussemburgo ove verranno ammesse alla negoziazione), sia attraverso l'esercizio del Diritto Aggiuntivo da parte di Nova Re. Inoltre, come evidenziato dal Comitato Indipendenti, la garanzia fideiussoria risponde immediatamente ad esigenze di trasparenza nella imputazione degli effetti dell'Operazione in capo al titolare effettivo del Fondo HTBF-€, comportando una relazione negoziale diretta tra Nova Re e il Quotista, così da ridurre ogni eventuale difficoltà esecutiva in sede di recupero del capitale impiegato nelle Obbligazioni, tenuto conto della uniformità di regolazione dei due operatori interessati.

* * *

2.4. MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DELL'OPERAZIONE E VALUTAZIONI CIRCA LA SUA CONGRUITÀ RISPETTO AI VALORI DI MERCATO DI OPERAZIONI SIMILARI.

Le condizioni economiche del Prestito sono da considerarsi in linea con quelle di mercato attualmente praticate sui mercati finanziari per investimenti simili, avuto riguardo anche al grado di protezione del capitale e al rischio di controparte.

Infatti la Società, al fine di individuare gli strumenti finanziari sui quale impiegare la propria liquidità in eccedenza, ha svolto un'analisi di *benchmarking* del mercato finanziario basata sui seguenti *focus*: (i) elevata flessibilità di smobilizzo dell'investimento per far fronte ad eventuali fabbisogni finanziari imprevisti della Società, (ii) elevato grado di protezione del capitale, (iii) rendimento allineato alle migliori condizioni rinvenute sul mercato monetario in considerazione del livello di rischio assunto, e (iv) adeguato livello di diversificazione del rischio in termini di granularità del portafoglio, diversificazione geografica e settoriale, *rating* medio di portafoglio almeno *investment grade* o superiore.

Le Obbligazioni, tenuto conto delle caratteristiche sopra descritte e della solidità economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente, garantiscono alla Società un'ottima combinazione di rischio-rendimento, di pronta liquidabilità sia sul mercato EuroMTF della Borsa Valori del Lussemburgo, sia attraverso l'esercizio del Diritto Aggiuntivo garantito a Nova Re.

La previsione del *floor* dello 0,00% limitatamente al tasso Euribor 6 mesi garantisce il rendimento minimo delle Obbligazioni nel caso di parametro negativo del tasso Euribor, tutelando sufficientemente gli interessi di Nova Re dal rischio di fluttuazione del tasso Euribor. Inoltre la previsione di una fideiussione a prima richiesta rilasciata dal Quotista, oltre ad accrescere la trasparenza dell'Operazione, sterilizza ogni ipotetica difficoltà esecutiva in sede di recupero del capitale impiegato nelle Obbligazioni.

* * *

2.5. ILLUSTRAZIONE DEGLI EFFETTI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI DELL'OPERAZIONE E INDICI DI RILEVANZA APPLICABILI.

L'Operazione, come detto, si inserisce nel contesto di un complessivo programma di impiego nel breve termine di parte della liquidità rinveniente dall'Aumento per Cassa, ad oggi giacente su conti correnti bancari intestati alla Società sostanzialmente privi di rendimento.

Il Diritto Aggiuntivo, attivabile liberamente e in ogni momento fino alla scadenza naturale delle Obbligazioni, e garantito da una fideiussione a prima richiesta, assicura la pronta

liquidazione del capitale impiegato in tempi brevi: conseguentemente non si rilevano effetti significativi dal punto di vista patrimoniale e finanziario.

Dal punto di vista degli effetti economici l'Operazione, se da un lato determina una riduzione delle disponibilità liquide (sebbene a fronte dell'acquisto di titoli di pronta liquidabilità), consente alla Società di beneficiare di un rendimento di sicuro interesse pari al tasso Euribor 6 mesi (con minimo 0,00%) maggiorato di uno *spread* pari a 2,5% e diminuito dello 0,25% quale costo della garanzia fideiussoria a prima richiesta ottenuta dalla Società, con conseguenti effetti economici positivi sui risultati di periodo (pari ad un rendimento effettivo su base annua del 2,25% + Euribor 6 mesi con minimo 0,00% sull'ammontare nominale delle Obbligazioni).

L'Operazione si qualifica come di maggiore rilevanza in applicazione dell'indice del controvalore di cui al par. 1.1., lett. a) dell'Allegato 3 al Regolamento OPC Consob, in quanto il controvalore complessivo, identificato nel prezzo di sottoscrizione delle Obbligazioni pari ad Euro 6.000.000,00, è superiore alla soglia di rilevanza oggi applicabile che è pari ad Euro 159.500,00, corrispondente al 5% della capitalizzazione della Società – 3,19 milioni di euro – rilevata da Borsa Italiana al 30 giugno 2017 (ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di riferimento del più recente documento contabile periodico pubblicato dalla Società, ad oggi la Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2017). Come noto, tale valore è scarsamente significativo in quanto riflette una situazione antecedente al perfezionamento dell'operazione di ricapitalizzazione deliberata dall'organo amministrativo in data 8 maggio 2017, e non tiene quindi conto degli effetti patrimoniali generati dall'Aumento in Natura e dall'Aumento per Cassa.

* * *

2.6. INCIDENZA SUI COMPENSI DEI COMPONENTI DELL'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETÀ E/O DI SOCIETÀ DA QUESTA CONTROLLATE IN CONSEGUENZA DELL'OPERAZIONE.

L'Operazione non ha come conseguenza modifiche dei compensi degli Amministratori della Società. Alla data odierna la Società non controlla (né detiene partecipazioni in) altre società. Per ogni ulteriore informazione sui compensi degli Amministratori della Società si rinvia alla relazione sulla remunerazione predisposta ai sensi dell'art. 123-ter del TUF e disponibile sul sito *internet* della Società e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info.

* * *

2.7. EVENTUALI COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E DI CONTROLLO, DIRETTORI GENERALI E DIRIGENTI DELLA SOCIETÀ COINVOLTI NELL'OPERAZIONE

Nell'Operazione non sono coinvolti quali parti correlate componenti degli organi di amministrazione, degli organi di controllo, né dirigenti e/o direttori generali della Società.

* * *

2.8. INDICAZIONE DEGLI ORGANI O DEGLI AMMINISTRATORI CHE HANNO CONDOTTO O PARTECIPATO ALLE TRATTATIVE E/O ISTRUITO E/O APPROVATO L'OPERAZIONE

SPECIFICANDO I RISPETTIVI RUOLI, CON PARTICOLARE RIGUARDO AGLI AMMINISTRATORI INDIPENDENTI.

L'Operazione è stata adottata nel rispetto dell'art. 2391 cod. civ., del Regolamento Consob OPC e della Procedura OPC.

In particolare, l'Operazione è stata deliberata dal Consiglio di Amministrazione con il parere favorevole del Comitato Indipendenti, in applicazione del seguente *iter* procedimentale:

- (i) il Comitato Indipendenti ha ricevuto con congruo anticipo informazioni complete ed adeguate sull'Operazione, che gli ha consentito di effettuare un approfondito e documentato esame, nella fase istruttoria e nella fase deliberativa, delle ragioni dell'Operazione, nonché della convenienza e della correttezza sostanziale delle sue condizioni;
- (ii) in data 18 ottobre 2017 il Comitato Indipendenti si è riunito per esaminare la proposta di sottoscrizione del Prestito avanzata da Main Source e: (A) ha valutato l'Operazione vantaggiosa per l'interesse della Società e funzionale alla strategia di impiego nel breve termine della eccedenza di liquidità della Società generata dall'Aumento per Cassa; (B) ha suggerito, anche per esigenze di trasparenza nella imputazione degli effetti dell'Operazione in capo al titolare effettivo del Fondo HTBF-€, il coinvolgimento nell'Operazione del Fondo Donatello Comparto Tulipano gestito in via discrezionale e indipendente dalla controllante Sorgente SGR S.p.A., prendendo favorevolmente atto della disponibilità del Quotista – preliminarmente vagliata dal Consigliere Delegato – a rilasciare una garanzia fideiussoria a prima richiesta ad ulteriore tutela della pronta liquidabilità delle Obbligazioni (e sterilizzando così ogni ipotetica difficoltà esecutiva in sede di recupero del capitale impiegato), a fronte di un costo annuo a carico di Nova Re pari allo 0,25% del valore nominale delle Obbligazioni garantite; (C) ha quindi espresso il proprio parere favorevole sull'interesse della Società al compimento dell'Operazione, nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle sue condizioni;
- (iii) in data 19 ottobre 2017, il Consiglio di Amministrazione, dopo aver esaminato il parere favorevole del Comitato Indipendenti, ha deliberato all'unanimità di procedere all'Operazione e, più in generale, al complessivo programma di impiego nel breve termine di 10 milioni di euro della liquidità rinveniente dall'Aumento per Cassa – ritenendo l'Operazione da un lato congrua sotto il profilo delle sue condizioni e, dall'altro lato, funzionale alle strategie di impiego nel breve termine delle eccedenze di liquidità della Società - conferendo mandato al Presidente Avv. Antonio Caporale e all'Amministratore Delegato dott. Stefano Cervone, in via disgiunta tra loro, a perfezionare l'Operazione e in generale il complessivo programma di impiego della liquidità, potendo compiere tutto quanto necessario per il corretto espletamento della stessa.

Si precisa infine che, in conformità con l'art. 5 del Regolamento OPC Consob, il parere rilasciato dal Comitato Indipendenti è allegato al presente Documento Informativo sotto la lettera "A".

* * *

2.9. SE LA RILEVANZA DELL'OPERAZIONE DERIVA DAL CUMULO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 5, COMMA 2, DI PIÙ OPERAZIONI COMPIUTE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO CON UNA STESSA PARTE CORRELATA, O CON SOGGETTI CORRELATI SIA A QUEST'ULTIMA SIA ALLA SOCIETÀ, LE INFORMAZIONI INDICATE NEI PRECEDENTI PUNTI DEVONO ESSERE FORNITE CON RIFERIMENTO A TUTTE LE PREDETTE OPERAZIONI.

La fattispecie descritta non è applicabile.

Roma, 19 ottobre 2017

Per il Consiglio d'Amministrazione
Il Presidente
Avv. Antonio Caporale

ALLEGATO A

PARERE DEL COMITATO CONTROLLO, RISCHI, REMUNERAZIONE E PARTI CORRELATE DELLA NOVA RE SIIQ S.P.A. SULL'OPERAZIONE DI MAGGIORE RILEVANZA CON PARTI CORRELATE

Alla c.a. del Consiglio di Amministrazione di Nova Re SIIQ S.p.A.

e, p.c., alla c.a. del Collegio Sindacale di Nova Re SIIQ S.p.A.

Roma, 18 ottobre 2017

PARERE AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 1 DEL REGOLAMENTO CONSOB N. 17221/2010 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI E AI SENSI DELL'ARTICOLO 5.2 DELLA PROCEDURA DI NOVA RE SIIQ S.P.A. IN MATERIA DI OPERATIVITÀ CON LE PARTI CORRELATE.

Egredi Signori,

il Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Operatività con parti correlate di Nova Re SIIQ S.p.A. (nel seguito e per comodità anche “**Comitato**”, o “**Comitato Indipendenti**” o “**Comitato OPC**”) ha predisposto e trasmette il presente parere ai sensi dell'art. 8, comma 1 del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 (e successive modifiche e integrazioni), nonché dell'articolo 5.2 della Procedura di Nova Re SIIQ S.p.A. (“**Nova Re**” o la “**Società**”) in materia di operatività con le parti correlate, in conformità con quanto previsto – a livello di legislazione primaria – dall'art. 2391 *bis* del codice civile.

PREMESSO CHE

- in seguito all'approvazione da parte della Consob in data 12 luglio 2017 del prospetto informativo relativo all'ammissione alle negoziazioni sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. delle nuove azioni ordinarie Nova Re rinvenienti dall'aumento di capitale in natura, dall'aumento di capitale per cassa e dall'aumento di capitale a servizio dei *warrant* deliberati dal Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017 (nel seguito l'“**Aumento in Natura**”, l'“**Aumento per Cassa**” e l'“**Aumento Warrant**”), e alla successiva pubblicazione del prospetto presso la sede

sociale e sul sito internet della Società, in data 24 agosto 2017 si è verificata la condizione sospensiva di efficacia degli atti di sottoscrizione e conferimento dell’Aumento in Natura, essendo stato raccolto l’ammontare della parte inscindibile dell’Aumento per Cassa pari ad Euro 20 milioni. Più in particolare: (i) in data 24 agosto 2017 la Società ha raccolto la sottoscrizione di n. 105.230.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti dal menzionato Aumento per Cassa, al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo determinato in Euro 0,10) per un ammontare complessivo di Euro 21.046.000,00 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 10.523.000,00); (ii) in data 13 ottobre 2017 la Società ha raccolto la sottoscrizione di ulteriori n. 3.375.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall’Aumento per Cassa, per un ammontare complessivo della seconda *tranche* di sottoscrizione pari ad Euro 675.000,00 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 337.500,00);

- a fronte di tali disponibilità di cassa sui conti correnti della Società sostanzialmente privi di rendimento, la Società ritiene opportuno valutare come gestire al meglio l’impiego della liquidità nel breve termine, conformemente a criteri di efficienza ed economicità, proponendo di destinare a tale impiego una parte delle giacenze di cassa non destinate nel breve a servizio dell’operatività aziendale. Più in particolare, per una porzione della liquidità pari a 10 milioni di euro, è stato proposto di procedere ad un impiego diversificato su prodotti del mercato monetario e strumenti finanziari collegati al mercato del *real estate*, con rendimenti adeguati e di rapida e agevole liquidabilità. A seguito dell’analisi di *benchmarking* del mercato finanziario svolta dal *management* della Società, sono stati individuati i seguenti strumenti finanziari, ciascuno dei quali possiede (i) una elevata flessibilità di smobilizzo dell’investimento per far fronte ad eventuali fabbisogni finanziari imprevisti della Società, (ii) un elevato grado di protezione del capitale e (iii) un rendimento allineato alle migliori condizioni rinvenute sul mercato monetario in considerazione del livello di rischio assunto:

Emittente	Strumento finanziario	Rendimento (al netto delle commissioni)	Importo in Euro
Carmignac	Quote del fondo Sécurité A EUR Acc.	0,98%	2.000.000
Morgan Stanley	Quote del fondo Short Maturity Euro Bond Fund Class I	0,63%	2.000.000
Historic & Trophy Buildings Fund – Comparto Euro	Obbligazioni	Euribor 6 M (minimo 0,00%) + 2,5%	6.000.000

- in particolare, l’operazione oggetto del presente parere (l’**“Operazione”**) riguarda la sottoscrizione della seconda *tranche* del prestito obbligazionario di ammontare nominale complessivamente pari ad Euro 6.000.000,00 (sei milioni/00), con durata di 36 (trentasei) mesi dalla data di emissione delle obbligazioni (di seguito, il **“Prestito”** o le **“Obbligazioni”**), emesse dal Fondo di diritto lussemburghese Historic & Trophy Building Fund – Comparto Euro (di seguito anche il **“Fondo HTBF”** o l’**“Emittente”**)

per il tramite della società di gestione di diritto lussemburghese Main Source S.A. (di seguito, “**Main Source**” o il “**Gestore**”) e garantito con fideiussione a prima richiesta dall’unico quotista del medesimo;

- l’Operazione è con parti correlate alla Società, con conseguente applicazione del Regolamento adottato dalla Consob con Delibera n. 17221/10 e s.m.i. (il “**Regolamento OPC Consob**”) e dell’articolo 7 della “*Procedura sulle operazioni con parti correlate di Nova Re SIIQ S.p.A.*”, approvata – previo parere favorevole degli Amministratori indipendenti – nella riunione consiliare dell’11 novembre 2010 e successivamente modificata in data 2 dicembre 2016 (la “**Procedura OPC**”);
- il Fondo Historic & Trophy Building Fund – Comparto Euro ha quale unico quotista il Fondo Donatello Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale e indipendente dalla Sorgente SGR S.p.A., società che, a sua volta, gestisce in via discrezionale e indipendente i fondi che detengono la partecipazione di controllo della Nova Re che, in applicazione della presunzione di legge dell’art. 2497-*sexies* del codice civile, è soggetta all’attività di direzione e coordinamento da parte di Sorgente SGR S.p.A.;
- ai sensi dell’art. 21-*ter* dello Statuto sociale e della Procedura OPC, l’Operazione è di competenza dell’organo amministrativo;
- l’ammontare del Prestito da sottoscrivere risulta superiore alla soglia di maggiore rilevanza in applicazione dell’indice del controvalore di cui al par. 1.1., lett. a) dell’Allegato 3 al Regolamento OPC Consob, in quanto il controvalore complessivo, identificato nel prezzo di sottoscrizione delle Obbligazioni pari ad Euro 6.000.000,00, è superiore alla soglia di rilevanza oggi applicabile che è pari ad Euro 159.500,00, corrispondente al 5% della capitalizzazione della Società – 3,19 milioni di euro – rilevata da Borsa Italiana al 30 giugno 2017 (ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di riferimento del più recente documento contabile periodico pubblicato dalla Società, ad oggi la Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2017), con conseguente obbligo per la Società di mettere a disposizione del pubblico, con le modalità e nei termini previsti dalla normativa vigente, un documento informativo al quale andrà allegato il presente parere;

CONSIDERATO CHE

- in applicazione dell’art. 5 della Procedura OPC e della vigente normativa, al Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Operatività con parti correlate e al Consiglio di Amministrazione sono state fornite informazioni complete ed adeguate sull’Operazione, consentendo ad entrambi di effettuare un approfondito e documentato esame, nella fase istruttoria e deliberativa, delle ragioni dell’Operazione, nonché della convenienza e della correttezza sostanziale delle sue condizioni, e al Comitato un concreto coinvolgimento nella fase della definizione dei termini dell’operazione (principalmente per effetto del riconoscimento in favore di Nova Re della garanzia fideiussoria rilasciata dall’unico quotista, a ulteriore tutela dei rischi di controparte e conformemente a ragioni di trasparenza);

- le Obbligazioni sarebbero liberamente trasferibili e sono destinate all'ammissione alle negoziazioni sul Mercato EuroMTF della Borsa Valori del Lussemburgo (Luxembourg Stock Exchange), ove sono già negoziati i titoli di debito emessi dal Fondo HTBF nel contesto della prima *tranche* di sottoscrizione del programma di emissione di obbligazioni; il Comitato ha a tal fine accertato che il Fondo HTBF si è obbligato a richiedere ed ottenere, nei tempi tecnici necessari, l'ammissione delle Obbligazioni alle negoziazioni sul richiamato Mercato EuroMTF;
- al fine di garantire la pronta liquidabilità delle Obbligazioni, il Fondo HTBF ha riconosciuto a Nova Re il diritto aggiuntivo (esercitabile liberamente e in qualsiasi momento con semplice richiesta scritta trasmessa all'Emittente e/o al Gestore) di richiedere al Fondo HTBF di acquistare, in tutto o anche in parte, le Obbligazioni, con conseguente obbligo del Fondo HTBF di acquistare (entro il termine massimo di 30 giorni) le Obbligazioni al prezzo pari al loro valore nominale maggiorato del rateo degli interessi maturati sino alla data di efficacia della vendita (di seguito il "**Diritto Aggiuntivo**");
- anche per esigenze di trasparenza nella imputazione degli effetti dell'Operazione in capo al titolare effettivo del Fondo HTBF, il Comitato ha suggerito il coinvolgimento nell'Operazione dell'unico quotista del Fondo HTBF, il Fondo Donatello Comparto Tulipano gestito in via discrezionale e indipendente da Sorgente SGR S.p.A. (il "**Quotista**");
- il Comitato ha preso favorevolmente atto della disponibilità del Quotista – preliminarmente vagliata dal Consigliere Delegato – a rilasciare una garanzia fideiussoria a prima richiesta ad ulteriore tutela della pronta liquidabilità delle Obbligazioni, così da ridurre ogni eventuale difficoltà esecutiva in sede di recupero del capitale impiegato, a fronte di un costo annuo a carico di Nova Re pari allo 0,25% del valore nominale delle Obbligazioni garantite;

VALUTATE

- in definitiva le seguenti caratteristiche dell'Operazione:

TERMINI E CONDIZIONI DELL'OPERAZIONE

EMITTENTE	Historic & Trophy Building Fund – Comparto Euro gestito da Main Source S.A.
AMMONTARE NOMINALE COMPLESSIVO	Euro 6.000.000,00
DURATA	36 mesi dalla data di emissione
TIPOLOGIA DI OBBLIGAZIONI	Obbligazioni non convertibili
NUMERO DI OBBLIGAZIONI	600
VALORE NOMINALE UNITARIO PER OBBLIGAZIONE	Euro 10.000,00
PREZZO DI EMISSIONE UNITARIO PER OBBLIGAZIONE	Euro 10.000,00
MODALITÀ DI EMISSIONE	Unica soluzione

TASSO DI INTERESSE ANNUO	Euribor 6 Mesi (minimo 0,00%) ³ + 2,5%
	Tenuto conto del costo della fideiussione a prima richiesta (pari allo 0,25%), il rendimento effettivo delle Obbligazioni a beneficio di Nova Re sarà pari a Euribor 6 Mesi (minimo 0,00%) + 2,25%
PAGAMENTO INTERESSI	Posticipato in rate semestrali con scadenza al 30 giugno e al 31 dicembre di ciascun anno (il primo pagamento di interessi avverrà il 31 dicembre 2017; l'ultimo pagamento di interessi sarà contestuale al rimborso del capitale alla data di scadenza del Prestito).
QUOTAZIONE SU MERCATI REGOLAMENTATI O MTF	Le Obbligazioni verranno ammesse alle negoziazioni sul Mercato EuroMTF della Borsa Valori del Lussemburgo (<i>Luxembourg Stock Exchange</i>)
TRASFERIBILITÀ	Ammessa
MODALITÀ DI RIMBORSO DEL VALORE NOMINALE	Unica soluzione alla data di scadenza, fermo restando il Diritto Aggiuntivo garantito a Nova Re Il rimborso integrale del valore nominale delle Obbligazioni è privilegiato rispetto a qualsiasi forma di rimborso ai partecipanti da parte dell'Emittente, parziale o totale, ivi inclusi i rimborsi <i>pro-quota</i>
GARANZIE PER GLI OBBLIGAZIONISTI DA PARTE DELL'EMITTENTE	Non previste
DIRITTI AGGIUNTIVI GARANTITI A NOVA RE	Diritto - liberamente esercitabile da Nova Re - a vendere in qualsiasi momento, in tutto o in parte, le Obbligazioni all'Emittente, che si impegna ad acquistare, ad un prezzo pari al valore nominale delle Obbligazioni maggiorato del rateo interessi maturati sino alla data di efficacia della vendita.
GARANZIE AGGIUNTIVE PER NOVA RE	Fideiussione a prima richiesta prestata dal Quotista a garanzia della pronta liquidabilità delle Obbligazioni e del rateo interessi (sia nel caso di rimborso alla scadenza, sia nel caso di esercizio del Diritto Aggiuntivo da parte di Nova Re), al costo dello 0,25% dell'ammontare nominale delle Obbligazioni garantite
INTERESSI MORATORI	Non previsti
LEGGE APPLICABILE	Legge del Lussemburgo
FORO COMPETENTE	Tribunale del Lussemburgo

³ In caso di un parametro negativo del tasso Euribor, viene applicato il valore 0,00%.

- le motivazioni economiche dell'Operazione, che sono essenzialmente da ricondursi all'esigenza di impiegare in maniera efficiente nel breve termine l'eccedenza di liquidità della Società, nel primario interesse della Società stessa e di tutti i suoi *stakeholders*;
- l'opportunità e la convenienza della garanzia fideiussoria a prima richiesta che verrà rilasciata dal Quotista, attivabile a partire (i) dal 31° giorno dalla data di esercizio del Diritto Aggiuntivo da parte della Società, ove il Fondo HTBF non abbia provveduto a pagare il prezzo di riacquisto delle Obbligazioni, ovvero (ii) dalla data successiva a quella di scadenza del Prestito, ove il Fondo HTBF non abbia provveduto al rimborso delle Obbligazioni; ove attivata da parte di Nova Re, il fideiussore dovrà corrispondere entro il termine massimo di 15 giorni dall'attivazione, l'importo del valore nominale delle Obbligazioni (oggetto di rimborso o di vendita da Nova Re al Fondo HTBF), maggiorato del rateo degli interessi maturati (sino al rimborso o sino alla data di efficacia della vendita).

Tutto ciò premesso, considerato e valutato, il Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Operatività con parti correlate, nella riunione del 18 ottobre 2017,

RITIENE

- che le condizioni economiche dell'Operazione assicurano una redditività in linea con quelle attualmente praticate sui mercati finanziari per investimenti simili, avuto riguardo anche al grado di protezione del capitale e al rischio di controparte;
- che, anche valutate le condizioni di impiego alternativo della liquidità attualmente in uso, le Obbligazioni garantiscono una redditività di sicuro interesse per la Società (Euribor 6 mesi con minimo 0,00% + 2,25% tenuto conto del costo della fideiussione a prima richiesta, e quindi pari quanto meno al predetto *spread* anche in caso di Euribor negativo), che potrà essere agevolmente smobilizzata sia attraverso la vendita delle Obbligazioni (anche sul mercato EuroMTF della Borsa Valori del Lussemburgo ove verranno ammesse alla negoziazione), sia attraverso l'esercizio del Diritto Aggiuntivo da parte di Nova Re;
- che la garanzia fideiussoria non pregiudica la redditività delle Obbligazioni e risponde immediatamente anche ad esigenze di trasparenza nella imputazione degli effetti dell'Operazione in capo al titolare effettivo del Fondo HTBF, comportando una relazione negoziale diretta tra Nova Re e il Quotista, così da ridurre ogni eventuale difficoltà esecutiva in sede di recupero del capitale impiegato nelle Obbligazioni, tenuto conto della uniformità di regolazione dei due operatori interessati;
- che la previsione del *floor* dello 0,00% limitatamente al tasso Euribor 6 mesi garantisce il rendimento minimo delle Obbligazioni nel caso di parametro negativo del tasso Euribor, e che tale clausola tutela sufficientemente gli interessi della Società dal rischio di fluttuazione del tasso Euribor;
- che l'Operazione risulta funzionale alle strategie di impiego in maniera efficiente nel breve termine dell'eccedenza di liquidità della Società, e le relative caratteristiche consentono una adeguata mitigazione dei rischi di mercato e di controparte;

- in definitiva, la convenienza economica dell'Operazione e la sua conformità all'interesse sociale della Società e di tutti i suoi *stakeholders*;

ED, ALL'UNANIMITÀ, ESPRIME PARARE FAVOREVOLE

(i) sull'interesse della Società al compimento dell'Operazione di sottoscrizione del Prestito emesso in nome e per conto del Fondo di diritto lussemburghese Historic & Trophy Building Fund - Euro Sub-fund, gestito dalla società di gestione di diritto lussemburghese Main Source S.A., per complessivi Euro 6.000.000,00, nonché (ii) sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle sue condizioni nei termini sopra rappresentati.

Roma, 18 ottobre 2017

Per il Comitato Indipendenti
il Presidente
Valeria Conti