

## **NOVA RE SIIQ S.P.A.**

SOCIETÀ SOGGETTA AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SORGENTE SGR S.p.A.  
SEDE LEGALE IN VIA DEL TRITONE N. 132 – 00187 ROMA – CAPITALE SOCIALE EURO 35.536.699,67 I.V.  
CF/P.IVA/REGISTRO IMPRESE N. 00388570426 – R.E.A. N. 1479336

### **RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE AI SENSI DELL'ART. 125-TER DEL D. LGS. 24 FEBBRAIO 1998 N. 58 SUL QUINTO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA**

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 dell'art. 84-ter del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 11971/99 (c.d. “**Regolamento Emittenti**”), come successivamente modificato e integrato, e nel rispetto di quanto previsto nell'Allegato 3A del Regolamento Emittenti, il Consiglio di Amministrazione di Nova Re SIIQ S.p.A. (di seguito anche la “**Società**” o l’“**Emittente**”), mette a Vostra disposizione la relazione illustrativa sul quinto punto posto dell'integrato ordine del giorno dell'Assemblea dei Soci convocata, in sede ordinaria e straordinaria, presso la sede legale della Società in Roma, Via del Tritone n. 132, in prima convocazione per il giorno **27 aprile 2018** alle **ore 12:00** ed, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 30 aprile 2018, stessi ora e luogo, per deliberare sul seguente

#### **ORDINE DEL GIORNO**

##### *PARTE ORDINARIA*

- 1. Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione del Collegio Sindacale e Relazione della Società di Revisione; deliberazioni inerenti e conseguenti.*
- 2. Autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e seguenti del codice civile, nonché dell'art. 132 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58, previa revoca della deliberazione assunta dall'Assemblea del 28 aprile 2017 per quanto non utilizzato; deliberazioni inerenti e conseguenti.*
- 3. Relazione sulla remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti.*

4. *Nomina del Consiglio di Amministrazione e del Presidente, previa determinazione del numero dei Consiglieri; determinazione della durata della carica e del compenso; autorizzazione ai sensi dell'art. 2390 del codice civile; deliberazioni inerenti e conseguenti.*
5. ***Proposta di distribuzione di un dividendo straordinario da prelevare dalla riserva sovrapprezzo azioni; deliberazioni inerenti e conseguenti.***

#### PARTE STRAORDINARIA

1. *Rideterminazione del numero delle azioni ordinarie in circolazione mediante raggruppamento nel rapporto di n. 1 azione ogni n. 30 azioni esistenti, previo annullamento di azioni nel numero minimo necessario a consentire la regolare esecuzione del raggruppamento; conseguente modifica dell'art. 5 dello statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti.*

§ § §

#### PARTE ORDINARIA

5. ***Proposta di distribuzione di un dividendo straordinario da prelevare dalla riserva sovrapprezzo azioni; deliberazioni inerenti e conseguenti.***

Signori Azionisti,

si informa che il Consiglio di Amministrazione si è determinato a sottoporre al Vostro esame la proposta di procedere alla distribuzione di un dividendo straordinario mediante l'utilizzo di parte della quota disponibile – e distribuibile – della riserva sovrapprezzo azioni risultante dal bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017, la cui approvazione è posta al primo punto all'ordine del giorno della parte ordinaria della prossima Assemblea.

Tale proposta trova fondamento nella circostanza che, come verrà evidenziato nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2017 (che verrà messa a disposizione del pubblico almeno ventuno giorni prima della data dell'Assemblea in prima convocazione, e cioè entro il 6 aprile 2018, presso la sede legale, sul sito *internet* della Società all'indirizzo [www.novare.it](http://www.novare.it) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo [www.1info.it](http://www.1info.it), insieme con l'ulteriore documentazione richiesta dalla normativa vigente), il risultato netto consuntivato dalla Società al 31 dicembre 2017 è pari ad un utile di Euro 1.033.894,48, da ascrivere, in un'ottica sostanziale, all'attività operativa svolta dalla Società.

Posto quanto sopra, va precisato che, nell'esercizio 2017, la Società, ha registrato: i) un

provento netto di Euro 2.861.661,40 a seguito della valutazione del proprio portafoglio immobiliare al *fair value*; ii) un risultato della gestione finanziaria negativo per Euro 2.506.342,78 ascrivibile agli oneri sostenuti in relazione al finanziamento ipotecario perfezionato su una porzione consistente del proprio portafoglio immobiliare e ai contestuali riscatto ed estinzione anticipata, rispettivamente, di taluni immobili condotti in locazione finanziaria e di un finanziamento concesso sempre a valere su uno dei richiamati cespiti immobiliari in portafoglio; iii) oneri da imprese collegate per Euro 343.423,00 la cui genesi è ascrivibile alla valutazione al *fair value* dell'immobile detenuto dalla controllata Cortese Immobiliare S.r.l.

È innegabile che gli eventi appena descritti e le relative risultanze rilevate a conto economico sono strettamente connessi fra di loro. Ciò in quanto le attività/operazioni da cui originano i richiamati risultati economici attengono ad una complessiva gestione finanziaria dei medesimi cespiti immobiliari in portafoglio e presentano un collegato impatto sul valore, anche in termini di generale attrattiva sul mercato, degli stessi. A tale proposito è appena il caso di richiamare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la totale coerenza della natura e genesi degli “oneri da imprese collegate” con quella degli oneri/proventi da valutazione al *fair value*.

Posto quanto sopra, ai fini della destinazione dell'utile di esercizio e dell'eventuale distribuzione di un dividendo agli Azionisti, il Consiglio di Amministrazione - nel rispetto del vigente contesto normativo - propone di destinare l'utile dell'esercizio 2017, pari ad Euro 1.033.894,48, per Euro 51.694,72 a riserva legale e per Euro 982.199,76 a costituzione di un'apposita riserva da *fair value* per sua natura non distribuibile ai sensi del D. Lgs. n. 38/2005. Per ulteriori informazioni, e per l'integrale proposta di deliberazione in merito al primo punto all'ordine del giorno della parte ordinaria della prossima Assemblea, si rinvia alla Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2017.

Premesso quanto sopra, alla luce della genesi e della natura del risultato consuntivato dell'esercizio 2017, il Consiglio di Amministrazione, eseguiti gli opportuni approfondimenti e verifiche, anche con riferimento alla sostenibilità finanziaria della proposta di distribuzione, sentito il parere del Collegio Sindacale, ha ritenuto opportuno proporre la distribuzione di un dividendo straordinario, prelevando l'importo complessivo di Euro 950.000,00 dalla riserva sovrapprezzo azioni risultante dal bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017, di ammontare pari a complessivi Euro 34.756.005,67, disponibile e distribuibile per Euro 25.339.779,60 (al netto, tra l'altro, dell'importo necessario al completamento della riserva

legale secondo quanto previsto dagli artt. 2430 e 2431 cod. civ.)<sup>1</sup>.

Più in particolare Vi proponiamo di distribuire l'importo complessivo di Euro 950.000,00 da dividersi in pari misura tra le azioni ordinarie che risulteranno in circolazione alla data della *record date* determinata ai sensi dell'art. 83-*terdecies* del TUF, con esclusione dal computo delle azioni proprie in portafoglio a quella data.

La proposta di distribuzione del Consiglio di Amministrazione prevede che lo stacco della cedola numero 11<sup>2</sup> avverrà il 21 maggio 2018, con *record date* il 22 maggio 2018 e pagamento il 23 maggio 2018.

Vi precisiamo che le azioni aventi diritto al dividendo straordinario risultano, alla data odierna, pari a n. 310.620.341 (al netto delle n. 724.935 azioni proprie ad oggi detenute dalla Società in esecuzione del programma di acquisto di azioni proprie deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 28 febbraio 2018). Qualora la consistenza delle azioni proprie rimanesse immutata fino alla menzionata data della *record date*, il dividendo straordinario sarebbe pari a lordi Euro 0,003 per ciascuna delle attuali n. 310.620.341 azioni ordinarie in circolazione (al netto delle n. 724.935 azioni proprie), corrispondente, ad esito del programmato raggruppamento delle azioni nella misura di 1 azione ogni 30 esistenti, a lordi Euro 0,0917 per ciascuna delle n. 10.354.010 azioni ordinarie *post* raggruppamento (al netto delle n. 24.165 azioni proprie *post* raggruppamento) che saranno in circolazione all'esito della esecuzione della deliberazione assembleare relativa al raggruppamento.

Tale numero di azioni potrà subire variazioni a seguito della modifica del numero delle azioni proprie derivante da operazioni effettuate nel lasso temporale intercorrente tra la data odierna e quella della *record date*. Al riguardo si rammenta che il programma di acquisto di azioni proprie deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 28 febbraio 2018 prevede che il quantitativo massimo di azioni proprie acquistabili sino al 27 aprile 2018 è pari a massime n. 2.700.000 azioni ordinarie della Società.

---

<sup>1</sup> Per scrupolo si rammenta che, come comunicato al mercato sin dal 15 gennaio 2018, nel periodo 1-15 gennaio 2018 sono stati esercitati ulteriori n. 4.000.000 di *warrant*, e pertanto sono state sottoscritte e interamente liberate ulteriori n. 4.000.000 nuove azioni ordinarie rivenienti dall'aumento di capitale a servizio dell'esercizio dei *warrant* deliberato in data 8 maggio 2017, al prezzo unitario di Euro 0,20 per azione (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivo pari ad Euro 800.000,00 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 400.000,00). Conseguentemente, alla data di approvazione della presente Relazione, il capitale sociale della Società ammonta ad Euro 35.536.699,67, mentre la riserva sovrapprezzo azioni è aumentata ad Euro 35.156.005,67, disponibile per Euro 25.659.779,60.

<sup>2</sup> Si precisa che ove il programmato raggruppamento delle azioni nella misura di 1 azione ogni 30 esistenti venga eseguito prima della data di stacco, in data 21 maggio 2018 lo stacco riguarderà la cedola n. 1.

In merito al trattamento fiscale, si precisa che (i) ai fini fiscali la riserva sovrapprezzo azioni si qualifica quale riserva di capitale; (ii) i dividendi straordinari a valere sulla riserva sovrapprezzo azioni non concorreranno alla determinazione del reddito imponibile dei Soci percipienti nei limiti del costo fiscale della partecipazione detenuta da ciascuno di essi; (iii) ai sensi dell'art 47, comma 5 del TUIR, le somme percepite a titolo di distribuzione delle riserve di capitale riducono, di pari ammontare, il costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione posseduta.

§ § §

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

Si invita l'Assemblea, in sede ordinaria, ad approvare la seguente proposta di deliberazione:

*“L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti,*

*- preso atto del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 approvato dall'odierna Assemblea al primo punto all'ordine del giorno della parte ordinaria, dal quale risulta che la riserva sovrapprezzo azioni ammonta a complessivi Euro 34.756.005,67, disponibile e distribuibile per Euro 25.339.779,60,*

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

#### **DELIBERA**

*di distribuire a titolo di dividendo straordinario l'importo complessivo di Euro 950.000,00, a valere sulla quota disponibile e distribuibile della riserva sovrapprezzo azioni, da dividersi in pari misura tra le azioni ordinarie che risulteranno in circolazione alla data della record date per la legittimazione al pagamento del dividendo straordinario di cui all'art. 83-terdecies del D. Lgs. n. 58/98 individuata dal Consiglio di Amministrazione (con esclusione dal computo delle azioni proprie in portafoglio a quella data)”.*

§ § §

Roma, 23 marzo 2018

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Avv. Antonio Caporale