

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA E STRAORDINARIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2018 (duemiladiciotto) il giorno 27 (ventisette) del mese di aprile, alle ore dodici

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 SIIQ S.P.A.", con sede in Comune di Roma (RM), via del Tritone n. 132, capitale sociale sottoscritto e versato Euro 35.536.699,67 deliberato Euro 56.697.697,67, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro Imprese di Roma 00388570426, R.E.A. numero RM-1479336, indirizzo Pec: novarespa@legalmail.it (di seguito per brevità la **"Società"**).

Detto comparso 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 SIIQ S.P.A."** per discutere e 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; delibera-

Registrato presso l'Agenzia
delle Entrate di Roma 1
il 27/04/2018
n° 11832 Serie 1T
Versati Euro € 356,00

zioni 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;

e mi richiede di redigere il relativo verbale.

A ciò aderendo io notaio do atto di quanto segue:

PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA E

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASSEMBLEA

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

- prega i presenti di non effettuare registrazioni;
- 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 al-

legata:

(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 della Società 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 lInfo 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 27 aprile 2018 in prima convocazione e per il giorno 30 aprile 2018 in seconda convocazione) in forza di deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione in data 13 marzo 2018, 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 15 marzo 2018 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 "ItaliaOggi" sempre in data 15 marzo 2018; a seguito della delibera del consiglio di amministrazione in data 23 marzo 2018, si è proceduto ad integrare l'ordine del giorno della parte ordinaria mediante inserimento del quinto punto sopra riportato; l'avviso di integrazione dell'ordine del giorno è stato pubblicato in data 28 marzo 2018 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 "ItaliaOggi" sempre in data 28 marzo 2018;

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 e sul meccanismo di stoccaggio lInfo all'indirizzo www.linfo.it:

- in data 16 marzo 2018 la Relazione Illustrativa ai sensi dell'art. 125-ter del T.U.F. sui primi quattro punti all'ordine del giorno della parte ordinaria e sull'unico punto della parte straordinaria, contenente le raccomandazioni del Consiglio di Amministrazione per la composizione delle liste per la nomina dei membri del Consiglio medesimo;

- in data 28 marzo 2018 la Relazione Illustrativa ai sensi dell'art. 125-ter del T.U.F. sul quinto punto all'ordine del giorno della parte ordinaria;

- in data 5 aprile 2018 (i) la Relazione Finanziaria Annuale dell'esercizio 2017 (comprendente tra l'altro il progetto di Bilancio dell'Esercizio 2017, la Relazione sulla Gestione e l'Attestazione di cui all'articolo 154 - bis comma 5 del T.U.F. e art. 81 - ter del Regolamento Emittenti), (ii) la Relazione sulla Remunerazione, (iii) la Relazione sul Governo Societario e gli assetti proprietari per l'esercizio 2017; (iv) la Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio chiuso il 31 dicembre 2017, (v) la Relazione della Società

di Revisione al Bilancio di esercizio chiuso il 31 dicembre 2017; (vi) la Relazione della Società di Revisione al Bilancio consolidato al 31 dicembre 2017;

- in data 4 aprile 2018 le Liste recanti i candidati alla nomina del Consiglio di Amministrazione presentate, nel rispetto dei termini di legge, dall'Azionista di maggioranza Sorgente SGR S.p.A. (quale gestore in via discrezionale ed indipendente dei Fondi Tintoretto Comparto Akroterion, Tiziano Comparto San Nicola, Donatello Comparti Tulipano e Puglia Due) e dall'Azionista di minoranza Associazione Cassa Nazionale di Previdenza ed assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali;

e) sul sito internet della Società è stato messo a disposizione sin dal 15 marzo 2018 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.

Il Presidente propone pertanto di non procedere di volta in volta alla lettura dei documenti relativi ai vari punti all'ordine del giorno, dal momento che tale documentazione è stata messa a disposizione del pubblico con le modalità e nei termini di legge, oltre che previamente consegnata a tutti gli intervenuti, e propone di indicare le sole proposte di deliberazione contenute nei documenti già pubblicati. Riscontrando l'adesione di tutti i presenti a questa proposta, Egli dispone dunque che la lettura di detta documentazione venga omessa.

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, il Consigliere delegato dottor Stefano Cervone ed i consiglieri Claudio Carserà, Gaetano Caputi;

b) l'assenza giustificata dei Consiglieri Gian Marco Committeri, Lara Livolsi e Francesco Marella ed Elisabetta Maggini;

c) la presenza di tutti i membri del Collegio Sindacale: il

Presidente Marino Marrazza ed i Sindaci Effettivi Giuliana Converti e Marco Buttarelli;

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

f) la Società ha attualmente un capitale sociale sottoscritto e versato per Euro 35.536.699,67 suddiviso in numero 311.345.276 azioni ordinarie, senza valore nominale; non esistono categorie di azioni diverse da quelle ordinarie;

g) 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 proprio o per delega, in sala titolari del diritto di voto relativi a complessive numero 189.478.698 azioni ordinarie, pari a circa il 60,8581% 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"**;

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

i) la **Società** è proprietaria di numero 1.285.989 (unmilioneduecentoottantacinquemilanovecentoottantanove) azioni proprie pari allo 0,4130% (zero virgola quattromilacentotrenta per cento) del capitale sociale per le quali, ai sensi dell'articolo 2357-ter, secondo comma, del Codice Civile, il diritto di voto è sospeso.

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, dalle comunicazioni pervenute per la presente Assemblea e dalle 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 (tenuto conto della qualifica di PMI della Società ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. w-quater.1, TUF), sono i seguenti:

1) **"SORGENTE SGR SPA"**, per complessive n. 183.679.229 azioni ordinarie pari al 58,995% del capitale sociale (di cui (i) direttamente, per conto dei Fondi Tintoretto Comparto Akroterion, Tiziano Comparto San Nicola, Donatello Comparti Tulipano e Donatello-Puglia Due, per n. 170.548.930 azioni ordinarie pari al 54,778% del capitale sociale; e (ii) indi-

rettamente tramite Saites S.r.l. per n. 13.059.299 azioni ordinarie pari al 4,194% del capitale sociale e tramite Dan-calìa 4 S.r.l. per n. 71.000 azioni ordinarie pari al 0,023% del capitale sociale);

2) **Associazione Cassa di Previdenza e Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali ("CNPR")** per n. 18.914.766 azioni ordinarie pari al 6,075% del capitale sociale;

3) **Fondo Pensione per il personale dell'ex Banco di Roma** per n. 49.980.000 azioni ordinarie pari al 16,052% 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, ad eccezione di quelle relative alla nomina dei membri del consiglio di amministrazione, si svolgeranno in forma palese e per alzata di mano; al riguardo, Egli invita (i) coloro che non intendano prendere parte alla votazione o intendano non votare per talune delle azioni per cui abbiano ricevuto delega a esplicitarlo prima dell'inizio di ciascuna votazione (in modo da consentire l'aggiornamento delle azioni partecipanti alla votazione), e (ii) 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 de-

- legato 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, specificando altresì prima dell'apertura di ogni votazione il numero delle eventuali azioni non votanti;
 - 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 quando 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.

PRIMO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

PARTE ORDINARIA

Il Presidente dell'Assemblea dispone, a questo punto, di iniziare con la trattazione del primo punto all'Ordine del Giorno della 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."**

Egli ricorda, innanzitutto, che, come già attestato, è stata messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul meccanismo di stoccaggio l'Info e sul sito internet della Società, l'intera documentazione inerente al presente punto all'Ordine del Giorno (in unico plico si allega al presente verbale, con lettera "B", la Relazione Finanziaria annuale dell'esercizio 2017, comprendente, il progetto di Bilancio dell'Esercizio 2017, la Relazione sulla Gestione e l'Attestazione di cui all'articolo 154-bis, comma 5, TUF, la Relazione del Collegio Sindacale e la Relazione della Società di Revisione; nonché la Relazione sul Governo Societario e degli Assetti Proprietari).

Il Presidente fa presente che (i) per l'espletamento dell'attività di revisione e certificazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 la Società di Revisione "RIA GRANT THORNTON S.p.A." ha impiegato n. 420 ore, per un totale di onorari contrattuali fatturato pari a complessivi Euro 29.000,00, mentre il corrispettivo per la revisione legale del Bilancio consolidato al 31 dicembre 2017 è stato di Euro 11.000,00, per un totale di n. 210 ore; (ii) il corrispettivo per le attività di revisione legale della Società è stato integrato in misura pari a complessivi Euro 14.000,00 per esercizio, per la revisione legale del bilancio consolidato annuale e semestrale (a seguito della sopravvenuta acquisizione di una partecipazione di controllo).

Il Presidente dell'Assemblea dà quindi lettura della seguente proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione nel contesto della Relazione Finanziaria Annuale dell'esercizio 2017:

"L'Assemblea degli Azionisti:

- preso atto del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 dal quale risulta un risultato positivo di esercizio pari ad Euro 1.033.894,48 (unmilionetrentatremilaottocentonovantaquattro virgola quarantotto);

- preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione e delle vigenti disposizioni di legge;

- preso atto della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di Revisione;

delibera

- di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 e la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione;

- di destinare l'utile dell'esercizio 2017 di Euro 1.033.894,48 (unmilionetrentatremilaottocentonovantaquattro virgola quarantotto) come segue: (i) per Euro 51.694,72 (cinquantunmilaseicentonovantaquattro virgola settantadue) a riserva legale e (ii) per Euro 982.199,76 (novecentoottanta-duemilacentonovantanove virgola settantasei) a costituzione di un'apposita riserva da fair value per sua natura non distribuibile.".

Il Presidente dell'Assemblea dichiara aperta la discussione sul primo punto all'Ordine del giorno della Parte Ordinaria e attesta che nessuno degli intervenuti richiede la parola.

Il Presidente dell'Assemblea dichiara pertanto chiusa la discussione sul primo punto all'Ordine del Giorno e rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare l'eventuale sussistenza di cause che comportino la sospensione del diritto di voto.

Considerato che nessuno chiede la parola, il Presidente dell'Assemblea chiede se sono intervenuti aggiornamenti sulle presenze o se qualcuno degli intervenuti non intende prendere parte alla votazione o intenda non votare per talune delle azioni per cui abbia ricevuto delega, specificando in tal caso il numero delle azioni non votanti.

Egli mette ai voti, conalzata di mano, mediante controprova, la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul primo punto all'Ordine del Giorno della Parte Ordinaria.

Il Presidente dell'Assemblea dà atto che partecipano alla votazione complessive n. 189.478.698 (centoottantanovemilouniquattrocentosettantottomilaseicentonovantotto) azioni ordinarie, pari a circa il 60,8581% (sessanta virgola ottomilacinquecentoottantuno per cento) rispetto alle n. 311.345.276 (trecentoundicimilionitrecentoquarantacinquemiladuecentosettantasei) azioni ordinarie di cui è composto il capitale sociale; e che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di n. 189.478.698 azioni ordinarie, pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;

- astenuti: nessuno;

- contrari: nessuno.

Egli dichiara pertanto approvata all'unanimità dei presenti la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul primo punto all'Ordine del Giorno della parte Ordinaria circa l'approvazione della Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione e del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017.

SECONDO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

PARTE ORDINARIA

Il Presidente dell'Assemblea dispone pertanto che l'Assemblea prosegua con la trattazione del secondo punto dell'ordine del giorno della Parte Ordinaria:

"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."

Il Presidente rammenta che la Relazione del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 125 ter del TUF sulle mate-

rie all'ordine del giorno, che, a richiesta del comparente, si allega sotto la lettera "C", illustra tra l'altro le ragioni per le quali si ritiene opportuno, previa revoca della deliberazione assunta dall'Assemblea del 28 aprile 2017 per quanto non utilizzato, autorizzare il Consiglio di Amministrazione all'acquisto ed alla disposizione di azioni proprie della Società, in conformità con la normativa, legislativa e regolamentare, in vigore.

Il Presidente dell'Assemblea dà quindi lettura della seguente proposta deliberazione del Consiglio di Amministrazione:

*"L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti,
preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione
e delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento,*

DELIBERA

1) di revocare la delibera assembleare del 28 aprile 2017 che autorizzava l'acquisto e la disposizione di azioni proprie, per quanto non utilizzato;

2) di autorizzare operazioni di acquisto e di disposizione di azioni proprie per le finalità indicate nella menzionata Relazione degli Amministratori con le seguenti modalità e termini:

- l'acquisto potrà avvenire in una o più soluzioni, in misura non eccedente la quinta parte del capitale sociale pro-tempore, e così alla data odierna per massime n. 62.269.055 (sessantaduemilioni duecentosessantannovemila cinquantacinque) azioni ordinarie (corrispondenti, in caso di raggruppamento delle azioni nella misura di 1 azione ogni 30 esistenti proposta dal Consiglio di Amministrazione, a n. 2.075.635 post-raggruppamento), tenuto conto delle azioni detenute dalla Società e dalle sue controllate, e nei limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili in base all'ultimo bilancio regolarmente approvato;

- l'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie è deliberata per un periodo di 18 (diciotto) mesi a far tempo dalla data odierna;

- l'autorizzazione include la facoltà di disporre successivamente delle azioni in portafoglio, in una o più volte, anche prima di aver esaurito gli acquisti, ed eventualmente riacquistare le azioni stesse sempre in conformità con i limiti e le condizioni stabiliti dalla presente autorizzazione;

- le operazioni di acquisto potranno essere effettuate in conformità con le disposizioni dell'art. 5 del Reg. UE n. 596/2014, dell'art. 132 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, dell'art. 144-bis del Reg. adottato con delibera Consob n. 11971/99 e delle prassi di mercato ammesse, e quindi, tra l'altro: (i) per il tramite di offerta pubblica di acquisto o di scambio, (ii) sul mercato od eventualmente sui sistemi multilaterali di negoziazione, secondo le modalità operative stabilite dalla società di gestione del mercato, (iii) me-

diante acquisto e vendita, in conformità con le disposizioni regolamentari di volta in volta vigenti, di strumenti derivati negoziati nei mercati regolamentati od eventualmente nei sistemi multilaterali di negoziazione che prevedano la consegna fisica delle azioni sottostanti; (iv) mediante attribuzione ai Soci, proporzionalmente alle azioni da questi possedute, di un'opzione di vendita da esercitare entro 18 (diciotto) mesi a far tempo dalla data odierna; (v) con le modalità stabilite da prassi di mercato ammesse dalla Consob ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE n. 596/2014; (vi) con le diverse modalità consentite dalla normativa di volta in volta vigente; in ogni caso dovrà essere assicurata la parità di trattamento tra gli Azionisti e il rispetto di ogni norma, anche europea, applicabile;

- il prezzo di acquisto di ciascuna delle azioni proprie dovrà essere, come minimo, non inferiore del 20% (venti per cento) e come massimo non superiore del 20% (venti per cento) al prezzo ufficiale delle contrattazioni registrate sul Mercato Telematico Azionario il giorno precedente l'acquisto;

- il prezzo della vendita a terzi dovrà essere non inferiore al 90% (novanta per cento) della media dei prezzi ufficiali registrati sul Mercato Telematico Azionario nei cinque giorni precedenti la vendita. Tale limite di prezzo potrà essere derogato sia nei casi di scambi o cessioni di azioni proprie (o di costituzione di garanzie sulle medesime) nell'ambito della realizzazione di operazioni connesse a progetti industriali e/o commerciali e/o comunque di interesse per l'Emittente o per il Gruppo, sia nel caso di assegnazione di bonus share, nonché di assegnazione e/o cessione, a titolo oneroso o gratuito, di azioni o di opzioni a valere sulle medesime in relazione (i) a piani di compensi basati su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (a favore, tra l'altro, di amministratori, dipendenti, collaboratori, agenti, consulenti della Società), e/o (ii) all'emissione di strumenti finanziari convertibili in azioni e/o (iii) a programmi di assegnazione gratuita di azioni ai Soci;

- l'autorizzazione a disporre delle azioni proprie, anche prima che vengano esauriti gli acquisti, è data senza limiti di tempo".

Il Presidente dell'Assemblea dichiara aperta la discussione sul secondo punto all'Ordine del giorno della Parte Ordinaria e attesta che nessuno degli intervenuti richiede la parola.

Il Presidente dell'Assemblea dichiara pertanto chiusa la discussione sul secondo punto all'Ordine del Giorno della Parte Ordinaria e rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare l'eventuale sussistenza di cause che comportino la sospensione del diritto di voto.

Considerato che nessuno chiede la parola, il Presidente dell'Assemblea chiede se sono intervenuti aggiornamenti sulle presenze o se qualcuno degli intervenuti non intende prendere parte alla votazione o intende non votare per talune delle azioni per cui abbia ricevuto delega, specificando in tal caso il numero delle azioni non votanti.

Egli mette ai voti, con alzata di mano, mediante controprova, la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul secondo punto all'Ordine del Giorno.

Il Presidente dell'Assemblea dà atto che partecipano alla votazione complessive n. 189.478.698 azioni ordinarie, pari a circa il 60.8581% rispetto alle n. 311.345.276 azioni ordinarie di cui è composto il capitale sociale; e che nella votazione è stato rilevato il voto favorevole complessivamente di n. 189.478.698 azioni ordinarie, pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea.

Egli dichiara pertanto approvata all'unanimità dei presenti in assemblea la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul secondo punto all'Ordine del Giorno della parte Ordinaria circa l'approvazione dell'Autorizzazione alle operazioni di acquisto e di disposizione di azioni proprie.

TERZO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

PARTE ORDINARIA

Il Presidente dell'Assemblea dispone pertanto che l'Assemblea prosegua con la trattazione del terzo punto dell'Ordine del Giorno della Parte Ordinaria:

"3. Relazione sulla Remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti."

Egli rammenta che, come già attestato, la Relazione sulla Remunerazione è stata resa disponibile al pubblico presso la sede sociale, sul meccanismo di stoccaggio llinfo e sul sito internet della Società (la Relazione sulla Remunerazione si allega al presente atto con la lettera "D").

Il Presidente dell'Assemblea dà quindi lettura della proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione all'Interno della Relazione sulla Remunerazione:

"L'Assemblea degli Azionisti:

- visti gli artt. 123-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e 84-quater del Reg. Consob n. 11971/99;

- preso atto della Relazione sulla Remunerazione redatta dal Consiglio di Amministrazione;

- tenuto conto che, ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6, del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, la presente deliberazione non sarà vincolante per il Consiglio di Amministrazione;

DELIBERA

di esprimere parere favorevole in merito alla prima sezione della Relazione sulla Remunerazione redatta dal Consiglio di

Amministrazione ai sensi dell'art. 123-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, con particolare riferimento alla politica in materia di remunerazione di Nova Re SIIQ S.p.A."

Il Presidente dell'Assemblea dichiara, quindi, aperta la discussione sul terzo punto all'Ordine del Giorno della parte Ordinaria e dichiara che nessuno degli intervenuti richiede la parola.

Egli dichiara pertanto chiusa la discussione sul terzo punto all'Ordine del Giorno della Parte Ordinaria e rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare l'eventuale sussistenza di cause che comportino la sospensione del diritto di voto.

Considerato che nessuno chiede la parola, il Presidente dell'Assemblea chiede se sono intervenuti aggiornamenti sulle presenze o se qualcuno degli intervenuti non intende prendere parte alla votazione o intende non votare per talune delle azioni per cui abbia ricevuto delega, specificando in tal caso il numero delle azioni non votanti.

Egli mette ai voti, con alzata di mano, mediante controprova, la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul terzo punto all'Ordine del Giorno della Parte Ordinaria.

Il Presidente dell'Assemblea dà atto che partecipano alla votazione complessive n. 189.478.698 azioni ordinarie, pari a circa il 60,8581% rispetto alle n. 311.345.276 azioni ordinarie di cui è composto il capitale sociale; e che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di n. 189.478.698 azioni ordinarie, pari al 100% (cento per cento) per cento del capitale sociale presente e votante in Assemblea;
- astenuti: nessuno;
- contrari: nessuno.

Egli dichiara pertanto approvata all'unanimità dei soci presenti in assemblea la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul terzo punto all'Ordine del Giorno della parte Ordinaria.

QUARTO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

PARTE ORDINARIA

Il Presidente dell'Assemblea dispone pertanto che l'Assemblea prosegua con la trattazione del quarto punto dell'Ordine del Giorno della parte Ordinaria:

"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."

Il Presidente rammenta che, ai sensi dell'art. 16 dello Statuto sociale e in base alla normativa vigente, la nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione deve essere effettuata, sulla base di liste di candidati e dà atto che nei termini

di legge sono state regolarmente depositate due liste, corredate dalla documentazione richiesta dalla normativa vigente:

- la prima è stata presentata dal socio di maggioranza Sorgente SGR (quale gestore in via discrezionale ed indipendente del Fondo Tintoretto Comparto Akroterion, del Fondo Tiziano Comparto San Nicola, del Fondo Donatello Comparti Tulipano e Puglia Due) e risulta composta in conformità al disposto dell'art. 16 dello statuto sociale in modo tale da assicurare all'interno del Consiglio di Amministrazione l'equilibrio tra i generi nella misura richiesta dalla vigente normativa (il genere meno rappresentato deve ottenere almeno un terzo degli Amministratori eletti);

- la seconda è stata presentata dal socio Associazione Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali che ha attestato l'assenza di rapporti di collegamento e di relazioni significative rilevanti tra il medesimo ed il socio di maggioranza.

Il Presidente dell'Assemblea procede dando lettura della prima proposta di delibera formulata dal socio di maggioranza nel presentare la predetta lista:

1) "L'Assemblea ordinaria degli Azionisti

delibera

- di determinare in 9 il numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione;

- di fissare in tre esercizi, e dunque fino all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020, la durata del nominando Consiglio di Amministrazione".

Il Presidente dell'Assemblea dichiara a questo punto aperta la discussione e attesta che il socio Sorgente SGR S.p.a. propone di allineare la durata del Consiglio di Amministrazione a quella prevista per il Collegio Sindacale e quindi di stabilire la durata di due esercizi e dunque fino all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019 a modifica di quanto proposto.

Egli dichiara pertanto chiusa la discussione e rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare l'eventuale sussistenza di cause che comportino la sospensione del diritto di voto.

Considerato che nessuno chiede la parola, il Presidente dell'Assemblea chiede se sono intervenuti aggiornamenti sulle presenze o se qualcuno degli intervenuti non intende prendere parte alla votazione o intende non votare per talune delle azioni per cui abbia ricevuto delega, specificando in tal caso il numero delle azioni non votanti.

Il Presidente mette ai voti, con alzata di mano, mediante controprova, la richiamata proposta di deliberazione formulata dal socio di maggioranza.

Il Presidente dell'Assemblea dà atto che partecipano alla

votazione complessive n. 189.478.698 azioni ordinarie, pari a circa il 60,8581% rispetto alle n. 311.345.276 azioni ordinarie di cui è composto il capitale sociale; e che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di n. 189.478.698 azioni ordinarie, pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;
- astenuti: nessuno;
- contrari: nessuno.

Egli dichiara pertanto approvata all'unanimità dei presenti in assemblea la proposta di deliberazione formulata dal socio SORGENTE SGR S.p.A. circa la determinazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione e della loro durata in carica, come modificata rispetto all'iniziale proposta.

Il Presidente dell'Assemblea dispone quindi di passare alla votazione delle due liste presentate per l'elezione del Consiglio di Amministrazione e precisamente:

- la lista presentata dal socio SORGENTE SGR S.p.A. (per conto dei Fondi sopra menzionati) composta dai seguenti nove candidati:

- 1) Giancarlo Cremonesi, nato a Roma, il 16/04/1947, C.F. CRMGCR47D16H501X, quale PRESIDENTE;
- 2) Gaetano Caputi, nato a Bisceglie (BA), il 02/01/1965, C.F. CPTGTN65A02A883X, quale CONSIGLIERE;
- 3) Gian Marco Committeri, nato a Torino (TO), il 02/01/1969, C.F. CMMGMR69A02L2190, quale CONSIGLIERE;
- 4) Lara Livolsi, nata a Milano (MI), il 02/08/1974, C.F. LVLLRA74M42F205P, quale CONSIGLIERE;
- 5) Stefano Cervone, nato a Roma (RM), il 08/04/1968, C.F. CRVSFN68D08H501P, quale CONSIGLIERE;
- 6) Claudio Carserà, nato a Roma (RM), il 13/04/1973, C.F. CRSCLD73D13H501U, quale CONSIGLIERE;
- 7) Elisabetta Maggini, nata a Roma (RM), il 24/07/1982, MGGLBT82L64H501Z, quale CONSIGLIERE;
- 8) Luisa Scovazzo, nata a Torino (TO), il 12/09/1968, C.F. SCVLSU68P52L219L, quale CONSIGLIERE;
- 9) Massimiliano Palermo, nato a Roma (RM), il 14/08/1976, C.F. PLRMSM76M14H501Z, quale CONSIGLIERE;

- la lista presentata dal socio di minoranza Associazione Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali che reca il seguente nominativo:

- 1) Avv. Prof. Andrea Maria AZZARO, nato a Catania (CT) il 30 marzo 1963, codice fiscale ZZR NRM 63C30 C351A, quale CONSIGLIERE.

Il Presidente dell'Assemblea dichiara a questo punto aperta la discussione e nessuno richiede la parola.

Egli dichiara pertanto chiusa la discussione e rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare l'eventuale sussi-

stenza di cause che comportino la sospensione del diritto di voto.

Considerato che nessuno chiede la parola, il Presidente dell'Assemblea chiede se sono intervenuti aggiornamenti sulle presenze o se qualcuno degli intervenuti non intende prendere parte alla votazione o intende non votare per talune delle azioni per cui abbia ricevuto delega, specificando in tal caso il numero delle azioni non votanti.

Il Presidente dell'Assemblea dà atto che partecipano al voto complessive n. 189.478.698 azioni ordinarie, pari a circa il 60,8581% rispetto alle n. 311.345.276 azioni ordinarie di cui è composto il capitale sociale e mette ai voti per alzata di mano le due liste. Terminata la votazione il Presidente attesta che nella medesima sono stati rilevati:

- per la lista presentata dal socio SORGENTE SGR S.p.A. Fondi Tintoretto Comparto Akroterion, Tiziano Comparto San Nicola, Donatello Comparti Tulipano e Puglia Due l'espressione del voto favorevole da parte di n. 170.548.930 (centosettantamilionicinquecentoquarantottomilanovecentotrenta) azioni ordinarie, pari al 90,0095% (novanta virgola zero zero novantacinque per cento) per cento del capitale sociale presente e votanti in Assemblea;

- per la lista presentata dal socio Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali l'espressione del voto favorevole da parte di n. 18.929.768 (diciottomilioninovecentoventinovemilasettecentosessantotto) azioni ordinarie, pari al 9,9904% (nove virgola novemilanovecentoquattro per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;

- astenuti: nessuno;

- contrari: nessuno.

Il Presidente dichiara pertanto eletti, tenuto conto del disposto dell'articolo 16 dello statuto sociale, quali membri del nuovo Consiglio di Amministrazione i signori:

1) CREMONESI Giancarlo, nato a Roma il 16 aprile 1947, codice fiscale CRM GCR 47D16 H501X, quale PRESIDENTE;

2) CAPUTI Gaetano, nato a Bisceglie (BA) il 2 gennaio 1965, codice fiscale CPT GTN 65A02 A883X, quale CONSIGLIERE;

3) COMMITTERI Gian Marco, nato a Torino (TO) il 2 gennaio 1969, codice fiscale CMM GMR 69A02 L2190, quale CONSIGLIERE;

4) LIVOLSI Lara, nata a Milano (MI) il 2 agosto 1974, codice LVL LRA 74M42 F205P, quale CONSIGLIERE;

5) CERVONE Stefano, nato a Roma (RM) il giorno 8 aprile 1968, codice CRV SFN 68D08 H501P, quale CONSIGLIERE;

6) CARSERA' Claudio, nato a Roma (RM) il 13 aprile 1973, codice fiscale CRS CLD 73D13 H501U, quale CONSIGLIERE;

7) MAGGINI Elisabetta, nata a Roma (RM) il 24 luglio 1982, codice fiscale MGG LBT 82L64 H501Z, quale CONSIGLIERE;

8) SCOVAZZO Luisa, nata a Torino (TO) il 12 settembre 1968, codice fiscale SCV LSU 68P52 L219L, quale CONSIGLIERE;

(candidati nella lista presentata dal socio SORGENTE SGR S.p.A. Fondi Tintoretto Comparto Akroterion, Tiziano Comparto San Nicola, Donatello Comparti Tulipano e Puglia Due);
9) Avv. Prof. Andrea Maria AZZARO, nato a Catania (CT) il 30 marzo 1963, codice fiscale ZZR NRM 63C30 C351A, quale CONSIGLIERE;

(candidato nella lista presentata dal socio Associazione Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali).

Infine il Presidente attesta che la composizione del Consiglio di Amministrazione rispetta l'equilibrio dei generi previsto dalla normativa vigente e precisa che i signori Gaetano CAPUTI, Gianmarco COMMITTERI, Lara LIVOLSI e Andrea Maria AZZARO hanno dichiarato di possedere i requisiti di indipendenza previsti dalla normativa anche regolamentare vigente e dal codice di autodisciplina delle società quotate.

Il Presidente dispone, quindi, di passare alla votazione della seguente ulteriore proposta formulata dal socio di maggioranza SORGENTE SGR S.p.A.:

*"L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti
delibera*

di stabilire in Euro 20.000,00 il compenso base annuo lordo da attribuire a ciascun membro del Consiglio di Amministrazione fermo restando il disposto dell'art. 2389 comma 3 per il caso di attribuzione di particolari cariche ivi inclusa la carica di Presidente."

Il Presidente dell'Assemblea dichiara aperta la discussione e nessuno degli intervenuti chiede la parola. Il Presidente attesta l'ingresso alle ore 12.35 del Consigliere Elisabetta Maggini.

Egli dichiara pertanto chiusa la discussione e rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare l'eventuale sussistenza di cause che comportino la sospensione del diritto di voto.

Considerato che nessuno chiede la parola, il Presidente dell'Assemblea chiede se sono intervenuti aggiornamenti sulle presenze o se qualcuno degli intervenuti non intende prendere parte alla votazione o intende non votare per talune delle azioni per cui abbia ricevuto delega, specificando in tal caso il numero delle azioni non votanti.

Il Presidente dell'Assemblea dà atto che partecipano al voto complessive n. 189.478.698 azioni ordinarie, pari a circa il 60,8581% rispetto alle n. 311.345.276 azioni ordinarie di cui è composto il capitale sociale; e che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di n. 189.478.698 azioni ordinarie, pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;
- astenuti: nessuno;

- contrari: nessuno.

Egli dichiara pertanto approvata all'unanimità dei soci presenti in assemblea la proposta di deliberazione formulata dal socio di maggioranza SORGENTE SGR S.p.A. circa la determinazione del compenso dei componenti del Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente dell'Assemblea infine dispone di passare alla votazione della seguente ulteriore proposta del socio SORGENTE SGR S.p.A.:

*"L'assemblea ordinaria degli Azionisti
delibera*

di autorizzare tutti i nominati Amministratori ad assumere incarichi, partecipazioni ed esercitare attività in deroga al divieto di cui all'art. 2390 cod. civ."

Il Presidente dell'Assemblea dichiara aperta la discussione e attesta che nessuno richiede la parola.

Egli dichiara pertanto chiusa la discussione e rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare l'eventuale sussistenza di cause che comportino la sospensione del diritto di voto.

Considerato che nessuno chiede la parola, il Presidente dell'Assemblea chiede se sono intervenuti aggiornamenti sulle presenze o se qualcuno degli intervenuti non intende prendere parte alla votazione o intende non votare per talune delle azioni per cui abbia ricevuto delega, specificando in tal caso il numero delle azioni non votanti.

Il Presidente dell'Assemblea dà atto che partecipano alla votazione complessive n. 189.478.698 azioni ordinarie, pari a circa il 60,8581% rispetto alle n. 311.345.276 azioni ordinarie di cui è composto il capitale sociale; e che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di n. 189.478.698 azioni ordinarie, pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;
- astenuti: nessuno;
- contrari: nessuno.

Egli dichiara pertanto approvata all'unanimità dei soci presenti in assemblea la proposta di deliberazione formulata dal socio di maggioranza SORGENTE SGR S.p.A. circa l'autorizzazione ad assumere incarichi, partecipazioni ed esercitare attività in deroga all'art. 2390 c.c..

QUINTO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

PARTE ORDINARIA

Il Presidente dell'Assemblea dispone pertanto che l'Assemblea prosegua con la trattazione del quinto punto dell'Ordine del Giorno della parte Ordinaria:

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

Il Presidente rammenta che la Relazione del Consiglio di Am-

ministrazione ai sensi dell'art. 125 ter del TUF sul quinto punto all'ordine del giorno, che, a richiesta del componente, si allega sotto la lettera "E", illustra le ragioni per le quali si ritiene opportuno, 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.

Il Presidente dell'Assemblea dà quindi lettura della proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione:

"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)".

Il Presidente dell'Assemblea rammenta che il Consiglio di Amministrazione, nel rispetto della vigente normativa, ha individuato quale data di stacco cedola il 21 maggio 2018, quale record date il 22 maggio 2018 e quale data di pagamento del dividendo il 23 maggio 2018.

Il Presidente dichiara, quindi, aperta la discussione sul quinto punto all'Ordine del Giorno della parte Ordinaria e attesta che nessuno richiede la parola.

Egli dichiara pertanto chiusa la discussione sul quinto punto all'Ordine del Giorno della Parte Ordinaria e rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare l'eventuale sussistenza di cause che comportino la sospensione del diritto di voto.

Considerato che nessuno chiede la parola, il Presidente dell'Assemblea chiede se sono intervenuti aggiornamenti sulle presenze o se qualcuno degli intervenuti non intende prendere parte alla votazione o intende non votare per talune delle azioni per cui abbia ricevuto delega, specificando in tal caso il numero delle azioni non votanti.

Egli mette ai voti, con alzata di mano, mediante contropro-

va, la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul quinto punto all'Ordine del Giorno della Parte Ordinaria.

Il Presidente dell'Assemblea dà atto che sono presenti in sala titolari del diritto di voto relativi a complessive n. 189.478.698 azioni ordinarie, pari a circa il 60,8581% rispetto alle n. 311.345.276 azioni ordinarie di cui è composto il capitale sociale; e che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di n. 189.478.698 azioni ordinarie, pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;
- astenuti: nessuno;
- contrari: nessuno.

Egli dichiara pertanto approvata all'unanimità dei soci presenti in assemblea la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul quinto punto all'Ordine del Giorno circa la distribuzione del richiamato dividendo.

**PRIMO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO
PARTE STRAORDINARIA**

Il Presidente dell'Assemblea dispone, a questo punto, di iniziare con la trattazione dell'unico punto all'Ordine del Giorno della 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.

Il Presidente richiama tutte le comunicazioni e precisazioni date in sede di apertura dei lavori assembleari e conferma che l'assemblea è tutt'ora validamente costituita anche in sede straordinaria, essendo attualmente presenti in sala, in proprio o per delega, titolari del diritto di voto relativi a complessive numero 189.478.698 azioni ordinarie, pari a circa il 60,8581% del capitale sociale avente diritto di voto.

Il Presidente attesta che la relazione sulle modifiche statutarie di cui all'Ordine del Giorno della Parte Straordinaria, redatta in conformità all'allegato 3A schema 3 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 e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato lInfo all'indirizzo www.linfo.it.

Il Presidente, richiamando la Relazione del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 125 ter sopra allegata al presente verbale sotto la lettera "D", rammenta che, all'esito degli aumenti di capitale deliberati dal Consiglio di

Amministrazione in data 8 maggio 2017, il numero delle azioni ordinarie in circolazione è significativamente aumentato. In particolare, il capitale sociale di Nova Re SIIQ S.p.A. è pari a Euro 35.536.699,67 (trentacinquemilionicinquecentotrentaseimilaseicentonovantanove virgola sessantasette), suddiviso in numero n. 311.345.276 (trecentoundicimilioni-trecentoquaranta cinquemiladuecentosettantasei) azioni ordinarie senza valore nominale. In ragione di quanto sopra il Presidente a nome dell'intero Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea di approvare un'operazione di raggruppamento azionario nel rapporto di n. 1 azione ogni n. 30 azioni esistenti, con conseguente riduzione del numero di azioni ordinarie in circolazione.

Il Presidente attesta che il socio SAITES ha comunicato in data 13 marzo 2018 alla Società la disponibilità di consentire l'annullamento di numero 26 azioni ordinarie dal medesimo possedute al fine di consentire la regolare esecuzione del raggruppamento e la quadratura complessiva dell'operazione.

Il Presidente dell'Assemblea dà quindi lettura della proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione:

"L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti, preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione e delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento,

DELIBERA

1) di prendere atto, ringraziandolo, della disponibilità del Socio Saites S.r.l. a mettere a disposizione, per il loro annullamento (al fine di consentire la quadratura dell'operazione di raggruppamento delle azioni di cui oltre), n. 26 azioni ordinarie;

2) di annullare dette n. 26 azioni ordinarie, senza far luogo al loro rimborso, lasciando invariato l'ammontare del capitale sociale;

3) di far luogo al raggruppamento delle azioni attualmente in circolazione, secondo un rapporto di 1:30 (uno a trenta), e pertanto di procedere all'assegnazione di 1 (una) nuova azione ordinaria ogni 30 (trenta) azioni ordinarie attualmente in circolazione, riducendo pertanto le azioni in circolazione da n. 311.345.276 a n. 10.378.175;

4) di modificare come segue l'articolo 5 dello statuto sociale:

ART. 5 - Capitale sociale

*Il capitale sociale è determinato in euro **35.536.699,67 (trentacinquemilionicinquecentotrentaseimilaseicentonovantanove virgola sessantasette) diviso in n. 10.378.175 (diecimilioni-trecentosettantottomilacentosettantacinque)** 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.

Il Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017 ha deliberato di dare parziale esecuzione alla delega conferita ai sensi dell'art. 2443 del codice civile dall'Assemblea Straordinaria in data 25 luglio 2016 e per l'effetto di:

1) di aumentare il capitale sociale, a pagamento e in via scindibile, sino ad un ammontare massimo di Euro 47.471.011,346 (quarantasettemilioni quattrocentotantunomila undici virgola trecentoquarantasei) comprensivo di sovrapprezzo fino ad un ammontare massimo di Euro 23.735.505,673 (ventitrèmilioni settecentotrentacinquemila cinquecentocinque virgola seicentotantatré), mediante l'emissione di massime n. 183.640.276 (centottantatrèmilioni seicentoquarantamila duecentotantasei) nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 0,2585 (zero virgola duemila cinquecentotantacinque) comprensivo di sovrapprezzo (pari per ciascuna azione a massimi Euro 0,12925 - zero virgola dodicimila novecentoventicinque), il tutto nel rispetto dell'art. 2346, comma 5, del codice civile, da liberarsi - entro il termine ultimo del 28 agosto 2017, salvo proroga da deliberarsi nel rispetto del combinato disposto degli artt. 2343 ter, 2343 quater e 2443 del codice civile - mediante conferimenti in natura (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, del codice civile) dei seguenti elementi patrimoniali dettagliatamente descritti nella perizia redatta dall'esperto indipendente REAG Real Estate Advisory Group S.p.A. e riferita alla data del 28 febbraio 2017:

(a) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo all'immobile sito in Milano, Via Vittor Pisani n. 19 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 10.008.394,49 (diecimilioni ottomila trecentonovantaquattro virgola quarantanove), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 38.717.193 (trentottomilioni settecentodiciassettemila centonovantatré);

(b) credito nei confronti della Banca Popolare di Vicenza S.p.A. (ABI 5728 - CAB 3212 - CIN E), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza 00204010243, quale saldo attivo alla data del 28 febbraio 2017 del conto corrente

n. IBAN IT38E0572803212690571024628 in essere presso la Filiale di Roma 11, oggetto di pegno a favore di Unicredit Leasing S.p.A. costituito in data 15 maggio 2013 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A., valore di conferimento del credito pari ad Euro 1.525.686,86 (unmilione cinquecentoventicinquemila seicentoottantasei virgola ottantasei), corrispondente al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 5.902.076 (cinquemilioni novecentoduemila settantasei);

(c) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo all'immobile sito in Bari, via Dioguardi n. 1 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Puglia Due, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 9.077.100,13 (novemilioni settanta-settemila cento virgola tredici), corrispondente al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 35.114.507 (trentacinquemilioni centoquattordicimila cinquecentosette);

(d) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo ai seguenti immobili: (i) Milano, Via Spadari n. 2; (ii) Milano, Via Cuneo n. 2; (iii) Corso San Gottardo n. 29-31 - Conferente Fondo Tiziano - Comparto San Nicola, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 20.579.830,69 (ventimilioni cinquecentosettantanovemila ottocentotrenta virgola sessantanove), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 79.612.497 (settantanovemilioni seicentododicimila quattrocentonovantasette);

(e) immobile sito in Roma, Via Zara n. 28-30 - Conferente Saites S.r.l. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 10.600.000,00 (diecimilioni seicentomila virgola zerozero), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia, da cui occorre decurtare l'importo del debito in linea capitale corrispondente ad Euro 4.320.000,00 (quattromilioni trecentoventimila) alla data del 28 febbraio 2017 di cui la Conferente è debitrice nei confronti di Intesa Sanpaolo S.p.A. in forza di mutuo con sottoscrizioni autenticate dal notaio Cesare Quaglia di Roma in data 11 luglio 2016 n. 739/538 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 1 il 13 luglio 2016 al numero 20156 Serie 1T (di seguito il "Debito in Linea Capitale"); il Debito in Linea Capitale garantito da ipoteca sul menzionato bene sarà accollato a Nova Re SIIQ S.p.A. nel negozio di sottoscrizione e conferimento (e/o, in ogni caso, saranno perfezionati negozi idonei a mantenere fermi i valori netti di conferimento come individuati); le nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento, tenuto conto del Debito in Linea

Capitale da accollarsi a Nova Re SIIQ S.p.A., sono pari a n. 24.294.003 (ventiquattromilioni duecentonovantaquattromila tré);

2) di aumentare il capitale sociale, a pagamento, sino ad un ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 40.000.000,00 (quarantamilioni virgola zerozero), in via inscindibile per Euro 20.000.000,00 (ventimilioni virgola zerozero) - (comprensivo di sovrapprezzo) ed in via scindibile (in via progressiva per ciascuna tranche) per la restante parte, mediante l'emissione di massime n. 200.000.000 (duecentomilioni) nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 0,20 (zero virgola venti) per azione, comprensivo di sovrapprezzo, riservato alla sottoscrizione - da effettuarsi entro il termine ultimo del 28 febbraio 2018 - in una o più volte, di (a) investitori qualificati, nonché di (b) Saites S.r.l. e società controllate da Sorgente SGR S.p.A. e/o fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A. e/o società controllate da fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A., in numero in ogni caso inferiore a 150 (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5 del codice civile);

3) di emettere, abbinandoli gratuitamente alle azioni ordinarie di nuova emissione rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2), massimo n. 200.000.000 (duecentomilioni) warrant in ragione di un warrant ogni nuova azione ordinaria, ciascuno dei quali incorporante il diritto di sottoscrivere, entro il termine ultimo del quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 (duemilaventi) incluso, una nuova azione ordinaria, avente le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, da emettersi in dipendenza dell'esercizio dei warrant ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria comprensivo di sovrapprezzo pari al prezzo di emissione delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) (e quindi Euro 0,20 zero virgola venti per azione, comprensivo di sovrapprezzo);

4) in conseguenza della precedente delibera (3), di ulteriormente aumentare il capitale sociale a servizio dell'esercizio dei warrant, a pagamento e in via scindibile (in via progressiva per ciascuna tranche), sino ad un ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 40.000.000,00 (quarantamilioni virgola zerozero), mediante l'emissione di massime n. 200.000.000 (duecentomilioni) nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria, comprensivo di sovrapprezzo, pari al prezzo di emissione delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui

alla precedente delibera (2) (e quindi Euro 0,20 zero virgola venti per azione, comprensivo di sovrapprezzo), riservato alla sottoscrizione - da effettuarsi entro il termine ultimo del quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 (duemilaventi) incluso - in una o più volte, dei detentori dei warrant (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5 del codice civile), nel rapporto di una nuova azione ordinaria per ogni warrant esercitato;

5) di prevedere l'attribuzione a favore dei sottoscrittori delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2), senza ulteriori pagamenti, a valere sul portafoglio azioni proprie da costituirsi, (a) di una azione ordinaria (c.d. "bonus share") per ogni 10 (dieci) nuove azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) conservate ininterrottamente per 12 (dodici) mesi dalla data di sottoscrizione; (b) di una ulteriore azione ordinaria ("bonus share") per ogni 10 (dieci) nuove azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) conservate ininterrottamente per ulteriori 12 (dodici) mesi dalla scadenza del termine di cui alla lettera (a) che precede (e, quindi, per il caso in cui le nuove azioni siano mantenute ininterrottamente per 24 - ventiquattro - mesi dalla data di sottoscrizione);

6) di stabilire che l'efficacia degli atti di sottoscrizione e conferimento dell'aumento di capitale in natura di cui al punto (1) sarà sottoposta alla condizione sospensiva del raggiungimento, entro il 28 agosto 2017 (duemiladiciasette), salvo proroga in ragione di quanto deliberato sub (1), nell'aumento di capitale per cassa di cui al punto (2) di tante sottoscrizioni necessarie a coprire quantomeno l'ammontare della parte inscindibile dell'aumento di capitale per cassa, pari ad Euro 20.000.000,00 (comprensivi di sovrapprezzo); tale condizione sospensiva non sarà prevista nell'ipotesi in cui il negozio di sottoscrizione e conferimento venga stipulato posteriormente alla sottoscrizione della parte inscindibile dell'aumento di capitale per cassa.

In data 16 novembre 2017 il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato che i n. 108.605.000 warrant attribuiti ai sottoscrittori dell'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017 potranno essere esercitati sino al decimo giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso, e precisamente durante i primi dieci giorni lavorativi bancari di ciascun mese, a decorrere dal mese di dicembre 2017 e sino al decimo giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso.

In data 27 aprile 2018 l'Assemblea degli Azionisti, in sede straordinaria, ha deliberato di far luogo al raggruppamento delle azioni ordinarie secondo il rapporto di n. 1 azione ordinaria ogni n. 30 azioni ordinarie possedute, previo an-

nullamento di n. 26 (ventisei) azioni ordinarie ai soli fini di consentire la quadratura complessiva dell'operazione. Conseguentemente, con riferimento all'aumento di capitale a servizio dell'esercizio dei warrant deliberato in data 8 maggio 2017 ("Aumento Warrant"), all'esito del raggruppamento azionario, i warrant attribuiranno il diritto di sottoscrivere una nuova azione ordinaria di compendio dell'Aumento Warrant ad un prezzo per ciascuna azione di compendio, comprensivo di sovrapprezzo, pari ad Euro 6,00, nel rapporto di una nuova azione di compendio per ogni n. 30 (trenta) warrant esercitati.

5) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente e all'Amministratore Delegato in via tra loro disgiunta, con ogni più ampio potere, nessuno escluso o eccettuato, al fine di organizzare, a servizio degli Azionisti, per il tramite di uno o più intermediari aderenti a Monte Titoli S.p.A., un sistema di trattamento delle eventuali frazioni di azioni non raggruppabili, sulla base dei prezzi ufficiali di mercato e senza aggravio di spese, bolli o commissioni;

6) di prendere conseguentemente atto, con riferimento all'aumento di capitale a servizio dell'esercizio dei warrant deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017 ("Aumento Warrant"), che all'esito del raggruppamento azionario i warrant attribuiranno il diritto di sottoscrivere una nuova azione ordinaria di compendio dell'Aumento Warrant ad un prezzo per ciascuna azione di compendio, comprensivo di sovrapprezzo, pari ad Euro 6,00, nel rapporto di una nuova azione di compendio per ogni n. 30 (trenta) warrant esercitati;

7) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente e all'Amministratore Delegato in via tra loro disgiunta, con ogni più ampio potere, nessuno escluso o eccettuato, per portare ad esecuzione non appena possibile, compatibilmente con tutte le esigenze correlate ad applicabili disposizioni normative e regolamentari e/o sulla base di accordi intercorsi a tal fine con Borsa Italiana S.p.A. e/o con qualunque altra Autorità competente, quanto sopra deliberato, compiendo ogni attività, inerente e conseguente, che si renda a tal fine utile, necessaria od opportuna, procedendo a depositare il testo dello statuto sociale aggiornato;

8) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente e all'Amministratore Delegato in via tra loro disgiunta, con ogni più ampio potere, nessuno escluso o eccettuato, di apportare alla presente deliberazione tutte quelle variazioni, soppressioni e integrazioni di carattere formale e non sostanziale che risultassero necessarie o opportune sulla base di disposizioni normative o regolamentari vigenti o richieste da competenti Autorità, anche in sede di

iscrizione al registro delle imprese."

Il Presidente dell'Assemblea dichiara, quindi, aperta la discussione sull'unico punto all'Ordine del Giorno della parte Straordinaria e attesta che nessuno richiede la parola.

Egli dichiara pertanto chiusa la discussione sull'unico punto all'Ordine del Giorno della Parte Straordinaria e rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare l'eventuale sussistenza di cause che comportino la sospensione del diritto di voto.

Considerato che nessuno chiede la parola, il Presidente dell'Assemblea chiede se sono intervenuti aggiornamenti sulle presenze o se qualcuno degli intervenuti non intende prendere parte alla votazione o intende non votare per talune delle azioni per cui abbia ricevuto delega, specificando in tal caso il numero delle azioni non votanti.

Egli mette ai voti, con alzata di mano, mediante controprova, la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sull'unico punto all'Ordine del Giorno della Parte Straordinaria.

Il Presidente dell'Assemblea dà atto che partecipano alla votazione complessive n. 189.478.698 azioni ordinarie, pari a circa il 60,8581% rispetto alle n. 311.345.276 azioni ordinarie di cui è composto il capitale sociale; e che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di n. 189.478.698 azioni ordinarie, pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;
- astenuti: nessuno;
- contrari: nessuno.

Egli dichiara pertanto approvata all'unanimità dei soci presenti in assemblea la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sull'unico punto all'Ordine del Giorno della Parte Straordinaria circa in ordine al raggruppamento azionario.

CHIUSURA ASSEMBLEA

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno più chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa la presente assemblea alle ore dodici e cinquantasette minuti primi.

ALLEGAZIONE DELLO STATUTO

A richiesta del comparante si allega sotto la lettera "F" il testo dello statuto sociale nella sua redazione aggiornata, a seguito della delibera relativa all'unico punto all'ordine del giorno della Parte Straordinaria.

SPESE

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

Il comparante 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 comparante il quale lo approva e con me notaio lo

sottoscrive alle ore tredici e cinquantadue minuti primi.
Consta di diciassette fogli scritti in parte con mezzo meccanico da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio per sessantaquattro intere pagine e parte della presente fino a qui.

F.to Antonio CAPORALE

F.to Cesare QUAGLIA, Notaio

(IMPRONTA DEL SIGILLO)

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL
DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI
DELL'ART. 22 COMMA 5 DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 CHE
SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE.

AL. A 01.008 N. 134

Registrato presso l'Agenzia
 delle Entrate di Roma 1
 il 27/04/2018
 n° 11832 Serie 1T
 Versati Euro € 356,00

NOVA RE SIO S.P.A.
 Capitale Sociale N. 311.345.276 azioni

Handwritten signature

ASSEMBLEA ORDINARIA E STRAORDINARIA IN PRIMA CONVOCAZIONE DEL 27 APRILE 2018

Amministratore	Presente Non	numero azioni	% sul capitale sociale ammessi	% sul capitale sociale presente	AZIONI			
					In proprio	Per delega semplice	Deleganti	Totale
SCORCIANI SGR SPA - FONDO TINTORETTO AKROTIRON		11.202.657	3,5981	5,9124		11.202.657		11.202.657
FORGENTE SGR SPA - FONDO TIZIANO COMPARIO SAN NICOLA	Noemi Marzilli	79.612.497	25,5705	42,0166		79.612.497		79.612.497
FORGENTE SGR SPA - FONDO DONATELLO COMPARTO TULIPANO		44.619.269	14,3311	23,5484		44.619.269		44.619.269
FORGENTE SGR SPA - FONDO DONATELLO COMPARTO PUGLIA DUP		35.114.507	11,2783	18,5322		35.114.507		35.114.507
ASS. CASSA NAZIONALE RAGIONIERI E PERITI COMMERCIALI	Giuseppe Bianco	18.914.766	6,0752	9,9825		18.914.766		18.914.766
ANGELINI INNOCENZO	Innocenzo Angelini	15.002	0,0098	0,0079		15.002		15.002
TOTALE		189.478.698	60,8581	100,0000		189.478.698		189.478.698

Handwritten signature
 Il Presidente

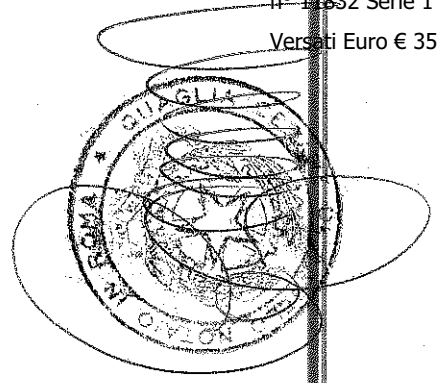
Handwritten signature
 Il Segretario

Il Segretario

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL
DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI
DELL'ART. 22 COMMA 5 DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 CHE
SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE.



Registrato presso l'Agenzia
delle Entrate di Roma 1
il 27/04/2018
n° 11832 Serie 1T
Versati Euro € 356,00



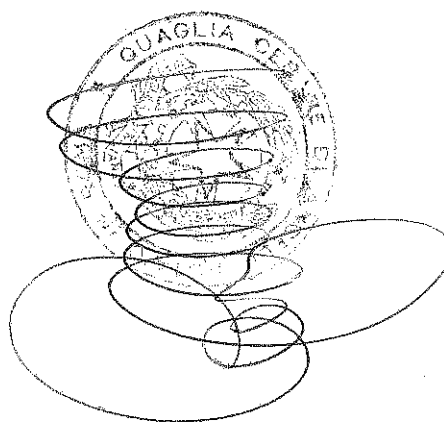
*Relazione
Finanziaria
Annuale*

Adm. Cap. U.

Sommario

Capitolo 1: PROFILO SOCIETARIO	5
Cariche Sociali.....	5
Assetto Azionario.....	6
Capitolo 2: RELAZIONE SULLA GESTIONE	7
Principali dati economici e patrimoniali della Società	7
Eventi di Rilievo dell'esercizio.....	8
Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio	12
Andamento del titolo	15
Il portafoglio e la valutazione immobiliare	17
Struttura del Gruppo	21
Analisi andamento economico	22
Analisi andamento patrimoniale.....	23
Operazioni con parti correlate	24
Quadro normativo e regolamentare delle SIIQ.....	26
La gestione dei rischi.....	28
Corporate Governance	32
Relazione sulla remunerazione	34
Modello organizzativo & Codice Etico	34
Partecipazioni detenute da amministratori e collegio sindacale.....	34
Altre informazioni sulla gestione.....	35
Evoluzione prevedibile della gestione	36
Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio.....	40
Capitolo 3: PROSPETTI CONTABILI E NOTE ESPLICATIVE DEL GRUPPO NOVA RE SIIQ S.P.A.	41
Prospetti contabili consolidati.....	41
Prospetto della posizione patrimoniale- finanziaria	42
Prospetto dell'Utile/Perdita d'esercizio	43
Prospetto del Risultato Economico complessivo	44
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato	45

Raccordo tra il Patrimonio Netto e il risultato netto della Capogruppo e il Patrimonio netto e il risultato netto consolidati.....	45
Prospetto dei flussi di cassa	46
Note esplicative.....	47
Attestazione del Bilancio Consolidato	94
Relazione della società di Revisione	95
Capitolo 4: PROSPETTI CONTABILI E NOTE ESPLICATIVE DI NOVA RE SIIQ S.P.A.	99
Prospetti contabili di Nova Re	99
Prospetto della posizione patrimoniale- finanziaria	100
Prospetto Utile/Perdita d'esercizio	101
Prospetto del Risultato Economico Complessivo.....	102
Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto	103
Prospetto dei Flussi di Cassa.....	104
Note esplicative.....	105
Attività di Direzione e Coordinamento	159
Attestazione del Bilancio d'Esercizio	161
Allegati.....	162
Relazione della società di revisione	164
Relazione del Collegio Sindacale	168
ANNEX	176
Valutazioni degli esperti indipendenti	176



Autografo

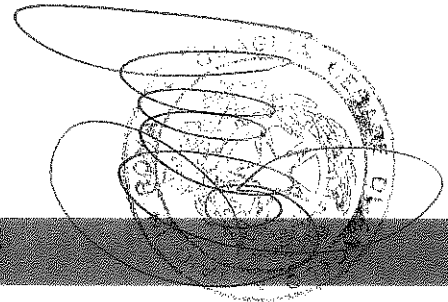


CAPITOLO 1: PROFILO SOCIETARIO

Cariche Sociali

Organi Sociali

Consiglio di Amministrazione



NOME	CARICHE
Antonio M. Caporale	Presidente
Stefano Cervone	Consigliere
Gaetano Caputi	Consigliere Indipendente
Claudio Carserà	Consigliere
Gian Marco Committeri	Consigliere Indipendente
Valeria Conti	Consigliere Indipendente
Lara Livolsi	Consigliere Indipendente
Elisabetta Maggini	Consigliere
Francesco Marella	Consigliere Indipendente

Il Collegio sindacale

NOME	CARICHE
Marino Marrazza	Presidente
Marco Buttarelli	Sindaco Effettivo
Giuliana Maria Converti	Sindaco Effettivo

Il dirigente Preposto ex art. 154-bis co 2 TUF

NOME	CARICA
Daniela Debach	Dirigente Preposto

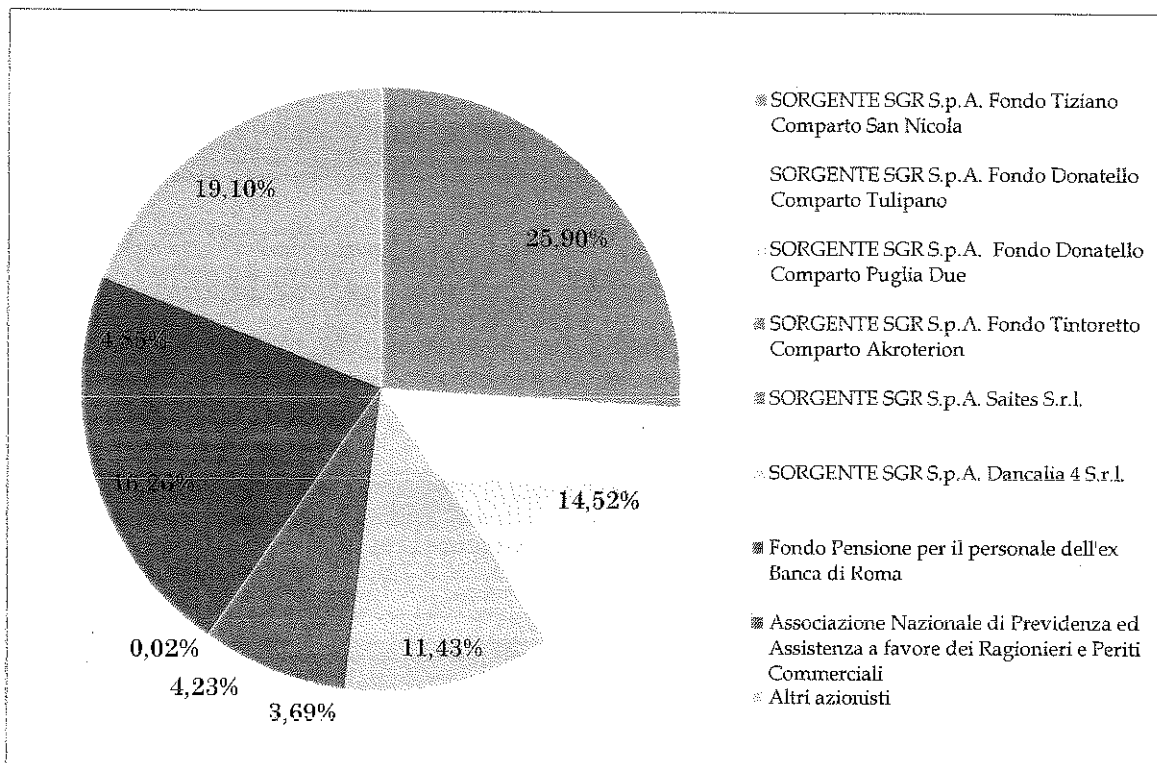
Società di Revisione

Ria Grant Thornton S.p.a	 Grant Thornton An instinct for growth
---------------------------------	--

Antonio M. Caporale

Assetto Azionario

Azionista	Dati al 31/12/2017	Percentuale % sul capitale
SORGENTE SGR S.p.A.		
Fondo Tiziano Comparto San Nicola		25,90%
Fondo Donatello Comparto Tulipano		14,52%
Fondo Donatello Comparto Puglia Due		11,43%
Fondo Tintoretto Comparto Akroterion		3,69%
Saites S.r.l.		4,23%
Dancalia 4 S.r.l.		0,02%
	TOT.	59,79%
Fondo Pensione per il personale dell'ex Banca di Roma		16,26%
Associazione Nazionale di Previdenza ed Assistenza a Favore dei Ragionieri e Periti Commerciali		4,85%
Altri azionisti		19,10%
		TOT. 100,00%



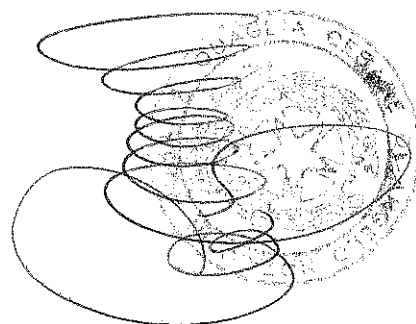
CAPITOLO 2: RELAZIONE SULLA GESTIONE

Principali dati economici e patrimoniali della Società

Il risultato netto di Gruppo al 31 dicembre 2017 è pari a 1.075 migliaia di Euro come evidenziato dalla tabella di seguito riportata.

(valori in migliaia di Euro)

	2017
Ricavi di locazioni	2.634
Costi inerenti il patrimonio immobiliare	(459)
Net Operation Income	2.175
Altri ricavi e proventi	0
Costi del personale	(274)
Costi generali	(542)
Altri costi ed oneri	(253)
EBITDA	1.106
Ammortamenti	(2)
Adeguamento al fair value di investimenti immobiliari	2.862
Adeguamento valore partecipazioni in imprese controllate	(343)
EBIT	3.622
Proventi/(oneri) finanziari	(2.519)
EBT (Risultato ante imposte)	1.103
Imposte	(28)
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	1.075



Le tabelle che seguono indicano l'indebitamento finanziario netto consolidato del Gruppo al 31 dicembre 2017.

(valori in migliaia di Euro)

	2017
Capitale fisso	137.608
Titoli	7.994
Capitale circolante netto	1.410
Capitale investito	147.011
Patrimonio netto	(70.171)
Altre attività e passività non correnti	819
Debiti verso banche e altri finanziatori a lungo termine	(80.870)
Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	(2.583)
Disponibilità liquide	7.487
Indebitamento finanziario netto	(75.966)
Fonti di finanziamento	(145.318)

[Handwritten signature]

INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO

<i>(valori in migliaia di Euro)</i>		2017
A	Cassa	7.487
B	Mezzi equivalenti	0
C	Titoli detenuti per negoziazione	0
D	Liquidità (A) + (B) + (C)	7.487
E	Crediti finanziari correnti	0
F	Debiti verso banche e altri finanziatori correnti	(2.583)
G	Quota corrente di passività finanziarie non correnti	0
H	Altre passività finanziarie correnti	0
I	Totale passività finanziarie correnti (F) + (G) + (H)	(2.583)
J	Indebitamento finanziario netto corrente (I) + (E) + (D)	4.904
K	Debiti verso banche e altri finanziatori non correnti	(80.870)
L	Obbligazioni emesse	0
M	Altre passività finanziarie non correnti	0
N	Indebitamento finanziario netto non corrente (K) + (L) + (M)	(80.870)
O	Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	(75.966)

Eventi di Rilievo dell'esercizio

Si riportano di seguito gli eventi di rilievo dell'esercizio 2017.

In data **16 gennaio 2017** il Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole del Comitato Indipendenti ha deliberato la sottoscrizione dell'Accordo di Investimento con il quale Sorgente SGR, in qualità di gestore di alcuni fondi, e Saites, hanno confermato l'impegno a sottoscrivere l'aumento di capitale in natura relativo al conferimento del Portafoglio Iniziale ai valori risultanti dalla perizia aggiornata al 31 dicembre 2016 resa dall'esperto indipendente Patrigest ed ha approvato le proposte di ricapitalizzazione per il rilancio della Società, incrementando la quota inscindibile dell'aumento di capitale per cassa a Euro 20 milioni dai precedenti Euro 18 milioni.

In data **7 marzo 2017** il Consiglio di Amministrazione, al fine del buon esito dell'operazione di ricapitalizzazione e tenuto conto della disponibilità manifestata dalle parti correlate Sorgente SGR (per conto dei fondi) e Saites, ha deliberato di acquisire una perizia *ex art. 2343-ter* del Codice Civile aggiornata alla data del 28 febbraio 2017 relativa al Portafoglio Iniziale e, conseguentemente, ha deliberato di aggiornare l'Accordo di Investimento, prevedendo che il conferimento del Portafoglio Iniziale fosse realizzato al minore tra (a) il valore lordo (*Gross Asset Value - GAV*) di ciascun *asset* risultante dalle relazioni annuali di gestione al 31 dicembre 2016 dei fondi conferenti (inclusive, quanto alla relazione annuale di gestione del Fondo Tiziano Comparto San Nicola, del valore GAV dell'immobile conferito da Saites) e (b) il valore GAV di ciascun *asset* risultante dalla perizia *ex art. 2343-ter* del Codice Civile riferita alla data del 28 febbraio 2017 resa dal nuovo esperto indipendente Duff & Phelps REAG S.p.A., nominato da Nova Re in data 16 marzo 2017, nel rispetto della Procedura Esperto Indipendente.

In data **8 marzo 2017** la società Saites ha anticipato l'ulteriore importo di Euro 100 migliaia a titolo di versamento soci in conto futuri aumenti di capitale per cassa da deliberarsi da parte dal Consiglio di Amministrazione, in esecuzione della delega ad aumentare il capitale sociale ricevuta dall'Assemblea degli Azionisti.

In data **31 marzo 2017** il Consiglio di Amministrazione, acquisita la nuova perizia e le relazioni annuali di gestione al 31 dicembre 2016 dei fondi conferenti, previo parere favorevole del Comitato Indipendenti e sentito il Collegio Sindacale, ha approvato la relazione illustrativa ai sensi degli articoli 2443 e 2441 del Codice Civile.

In data **12 aprile 2017** la società Saites ha anticipato l'ulteriore importo di Euro 50 migliaia a titolo di versamento soci in conto futuro aumenti di capitale per cassa.

In data **20 aprile 2017** il Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole del Comitato Indipendenti, ha approvato la modifica dell'Accordo di Investimento del 13 marzo 2017, riguardante l'eliminazione dal perimetro del Portafoglio Iniziale di conferimento dell'immobile sito in Bari, Lungomare Nazario Sauro e, conseguentemente, ha deliberato di aggiornare la relazione illustrativa ai sensi degli articoli 2443 e 2441 del codice civile. In pari data Nova Re, Sorgente SGR e Saites hanno sottoscritto tale modifica dell'Accordo di Investimento attraverso un addendum (l'"Addendum") che prevede, pertanto, di ridurre il perimetro del Portafoglio Iniziale di asset oggetto di conferimento in natura, mediante l'eliminazione dell'immobile di proprietà di Saites sito in Bari, Lungomare Nazario Sauro.

In data **8 maggio 2017** il Consiglio di Amministrazione, in esecuzione della delega conferita dall'Assemblea del 25 luglio 2016, ha deliberato l'Aumento di Capitale in Natura, l'Aumento di Capitale per Cassa e l'Aumento Warrant. Gli Aumenti di Capitale, quale proroga degli interventi di ricapitalizzazione deliberati dal Consiglio di Amministrazione in data 9 settembre 2016, hanno ad oggetto l'emissione di:

- (i) massime n. 183.640.276 Azioni, al prezzo per ciascuna Azione pari ad Euro 0,2585 (comprensivo di sovrapprezzo pari a massimi Euro 0,12925) per un controvalore complessivo (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi Euro 47.471.011,346, in relazione all'Aumento di Capitale in Natura;
- (ii) massime n. 200.000.000 Azioni, al prezzo per ciascuna Azione (comprensivo di sovrapprezzo) pari ad Euro 0,20, per un controvalore complessivo (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi Euro 40.000.000,00, in relazione all'Aumento di Capitale per Cassa. L'Aumento di Capitale per Cassa è inscindibile per Euro 20.000.000,00 (comprensivi di sovrapprezzo) e scindibile (in via progressiva per ciascuna *tranche*) per la restante parte.

In data **26 maggio 2017** la società Saites ha anticipato l'ulteriore importo di Euro 250 migliaia a titolo di versamento soci in conto futuro aumenti di capitale per cassa che sarà deliberato dal Consiglio di Amministrazione, in esecuzione della delega ad aumentare il capitale sociale ricevuta dall'Assemblea degli Azionisti della Nova Re SIIQ S.p.A. in data 25 luglio 2016. A tale data, conseguentemente, l'importo complessivamente versato da Saites S.r.l. in relazione all'aumento di capitale per cassa ammontava ad Euro 1.000.000.

In data **31 maggio 2017** è stato sottoscritto - sotto condizione sospensiva e in via propedeutica rispetto alla finalizzazione dell'operazione di ricapitalizzazione, come noto realizzata nel mese di agosto - l'Atto di conferimento dell'immobile sito in Roma, Via Zara, 28-30 di proprietà di Saites (facente parte del portafoglio iniziale).

In data **4 luglio 2017** sono stati sottoscritti tra Nova Re e Sorgente SGR per conto dei Fondi gli atti di conferimento relativi ai tre contratti di leasing e al Cash collateral oggetto dell'Aumento di Capitale in Natura le cui posizioni di utilizzatore sono di seguito elencate:

- Fondo Tiziano - Comparto San Nicola (immobili siti in Milano (a) Via Spadari, 2; (b) Via Cuneo, 2; (c) Corso San Gottardo, 29-31);
- Fondo Donatello - Comparto Puglia Due (immobile sito in Bari, via Dioguardi, 1);
- Fondo Donatello - Comparto Tulipano (immobile sito in Milano, Via Vittor Pisani, 19 e collegato Cash collateral).

In data **12 luglio 2017**, con provvedimento Prot. 0088559/17, la Consob ha comunicato a Nova Re l'autorizzazione alla pubblicazione 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.

In data **24 agosto 2017** si è verificata la condizione sospensiva di efficacia dell'Aumento di Capitale in Natura, essendo stato raccolto l'ammontare della parte inscindibile dell'Aumento di Capitale per Cassa pari ad Euro 20 milioni con la sottoscrizione di n. 105.230.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale per Cassa, al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivo di Euro 21.046.000 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 10.523.000), di cui (i) Euro 2,2 milioni (comprensivi di sovrapprezzo) sottoscritti e interamente liberati da Saites S.r.l., e (ii) la restante parte sottoscritta e interamente liberata da investitori qualificati.

Sono stati conseguentemente attribuiti gratuitamente ai sottoscrittori dell'Aumento di Capitale per Cassa n. 105.230.000 warrant, in ragione di un warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta.

Si è quindi perfezionata la sottoscrizione delle n. 183.640.276 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale in Natura, al prezzo unitario di Euro 0,2585 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,12925), per un ammontare complessivo di Euro 47.471.011,346 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 23.735.505,673), liberate mediante il conferimento del Portafoglio Iniziale.

In data **13 ottobre 2017** sono state sottoscritte e interamente liberate da investitori qualificati ulteriori n. 3.375.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale per Cassa, al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivo della seconda tranche di sottoscrizione dell'Aumento di Capitale per Cassa pari ad Euro 675.000 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 337.500). Sono stati conseguentemente attribuiti gratuitamente ai sottoscrittori della seconda tranche dell'Aumento di Capitale per Cassa n. 3.375.000 warrant, in ragione di un warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta.

In data **18 ottobre 2017** il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la chiusura del periodo di offerta delle nuove azioni ordinarie dell'Aumento di Capitale per Cassa, anticipatamente rispetto alla data del 28 febbraio 2018 inizialmente prevista da apposita delibera.

In data **16 novembre 2017** Nova Re ha deliberato di ampliare le finestre di esercizio dei warrant gratuitamente assegnati ai sottoscrittori dell'Aumento di Capitale per Cassa deliberato in data 8 maggio 2017 e concluso in data 18 ottobre 2017, prevedendo che i n. 108.605.000 warrant (codice ISIN IT0005217895) in circolazione potranno essere esercitati durante i primi dieci giorni lavorativi bancari di ciascun mese, a decorrere dal mese di dicembre 2017 e sino al mese di luglio 2020 incluso (piuttosto che durante i primi cinque giorni lavorativi bancari dei mesi di febbraio, luglio,

ottobre e dicembre a partire dal 1° luglio 2018 e fino al quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso).

A seguito dell'esercizio dei diritti warrant nell'ambito della prima finestra (**1-15 dicembre 2017**), sono state sottoscritte e interamente liberate da investitori qualificati ulteriori n. 1.600.000 nuove azioni ordinarie rivenienti dall'Aumento di Capitale a servizio dell'esercizio dei warrant, al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivo di sottoscrizioni pari ad Euro 320.000,00 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 160.000,00).

In data **20 dicembre 2017** il Consiglio di Amministrazione di Nova Re ha deliberato l'affidamento a tempo indeterminato, con decorrenza dal 1° gennaio 2018 di servizi immobiliari (di property management, di gestione tecnica e di consulenza specialistica nelle transazioni) alla Sorgente REM S.p.A..

In data **29 dicembre 2017** Nova Re SIIQ ha reso noto che, secondo le informazioni a propria disposizione, la partecipazione complessiva detenuta a tale data (direttamente e indirettamente) dall'Azionista di controllo Sorgente SGR S.p.A. - tenuto conto della variazione del capitale sociale comunicata al mercato in data 21 dicembre 2017 - risulta inferiore al 60% del capitale sociale di Nova Re. Ne consegue che a tale data sono stati soddisfatti tutti i requisiti necessari per l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalla normativa speciale in materia di SIIQ (ivi incluso il c.d. requisito "del controllo"): pertanto, in conformità con quanto previsto dal Piano Industriale 2017-2022 della Società, il Regime Speciale SIIQ esplica i propri effetti a far data dal primo periodo d'imposta per cui è stata esercitata l'opzione (1° gennaio 2017).

Sempre in data **29 dicembre 2017** Nova Re SIIQ ha perfezionato un finanziamento ipotecario di 74,5 milioni di Euro della durata di cinque anni su una porzione consistente del proprio portafoglio immobiliare, comprendente i cespiti di Milano (Via Spadari n. 2, Via Cuneo n. 2, Corso San Gottardo n. 29-31 e Via Vittor Pisani n. 19) e di Roma (Via Zara).

Le risorse acquisite mediante l'indebitamento contratto hanno consentito l'estinzione anticipata dei leasing finanziari già esistenti sui medesimi immobili, riconducendo la proprietà diretta degli asset nell'ambito del patrimonio aziendale. La nuova struttura finanziaria consentirà la generazione di un flusso annuo di cassa positivo per tutti gli anni inclusi nel Piano Industriale 2017-2019, garantendo la liquidità necessaria per assicurare il payout ratio agli azionisti e consentendo altresì, ove ritenuto opportuno, di finanziare eventuali futuri investimenti della Società. Il tasso di interesse su base annua applicato da Unicredit al nuovo finanziamento è pari all'Euribor 6 mesi + uno spread pari al 2,50%; gli impegni finanziari sono i seguenti: (i) LTV (sia riferito all'intero portafoglio immobiliare sia riferito ai singoli immobili) pari o minore al 70% fino a dicembre 2019 e al 65% da gennaio 2020 fino alla data di scadenza; (ii) ISCR (rapporto tra EBTDA e gli interessi netti) superiore a 1.35x.

Non si segnalano ulteriori eventi di rilievo in aggiunta a quanto già commentato nei paragrafi della presente Relazione.

Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio

Nel periodo **1-15 gennaio 2018** (ossia nei primi dieci giorni lavorativi bancari del mese di gennaio 2018), in conformità a quanto previsto dall'art. 2 del Regolamento dei Warrant Nova Re SIIQ, sono stati esercitati ulteriori n. 4.000.000 di Warrant, e pertanto sono state sottoscritte (nel rapporto di n. 1 nuova azione ordinaria per ogni n. 1 Warrant esercitato) 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).

In data **29 gennaio 2018** il Consiglio di Amministrazione di Nova Re ha approvato le linee strategiche per l'aggiornamento del Piano Industriale della Società e conferito mandato al Consigliere Delegato di sottoporre all'esame del Consiglio - nei tempi tecnici necessari e comunque entro il 28 febbraio 2018 - il nuovo Piano Industriale coerente ad esse:

- 1) promozione della crescita organica della Società attraverso operazioni di rafforzamento patrimoniale mediante aumenti di capitale per cassa e in natura, idonei a cogliere le opportunità di sviluppo concesse dagli attuali *trend* favorevoli offerti dal mercato;
- 2) riposizionamento della strategia di investimento con un *focus* significativo verso il settore di mercato identificabile come "*Hospitality*" (hotel/comparto turistico-ricettivo, strutture sanitarie/comparto *healthcare*, *student e senior housing*) e focalizzazione su asset a bassa stagionalità;
- 3) rafforzamento delle professionalità manageriali, coerente con l'incremento delle attività gestite.

Le linee guida prevedevano quali obiettivi: (i) un cap rate medio complessivo del portafoglio nell'ordine del 6%; (ii) ricorso alla leva finanziaria limitato, e comunque contenuto al fine di perseguire un "Loan to Value" complessivo nell'ordine del 40/50%.

In data **14 febbraio 2018** il Consiglio di Amministrazione di Nova Re ha approvato il nuovo Piano Industriale 2018-2024 finalizzato a riposizionare la società nel segmento dell'*hospitality*, attraverso operazioni di rafforzamento patrimoniale che colgano le chance di sviluppo delle attuali condizioni favorevoli di mercato connesse anche alla recente estensione dei Pir alle società immobiliari.

Elaborato con il supporto di Mediobanca in qualità di advisor finanziario, il piano ha il proprio focus su immobili a destinazione prevalentemente ricettiva: hotel, residenze sanitarie assistenziali (Rsa), residenze studentesche, *senior housing*, al fine di realizzare investimenti connotati da redditività in linea con le aspettative degli investitori anche in termini di profilo rischio/rendimento.

La Società continuerà, inoltre, a considerare opportunità d'investimento in altre asset class, facendo leva sulle competenze presenti in-house al fine di sfruttare le opportunità di creazione di valore che dovessero venire dal mercato. Le prospettive di rendimento saranno legate a un parametro di cap rate medio lordo complessivo del portafoglio immobiliare che a regime è prossimo al 6%, con asset di bassa stagionalità perché in prevalenza localizzati nelle principali città italiane (Roma, Milano, Venezia, Firenze, Bari, Torino), già a reddito e affidati a operatori di primario standing. Il ricorso alla leva finanziaria sarà contenuto, con un "loan to value" obiettivo intorno al 40%.

Il piano prevede anche l'eventuale opportunità di conversione di compendi immobiliari a destinazione d'uso diversa, con operazioni di re-development che potrebbero offrire maggiori prospettive di crescita dei rendimenti.

Tenuto conto del prevedibile incremento delle attività, è stato pianificato che Nova Re si doti inoltre di una società operativa nei servizi di property, facility, project e hotel management, al fine di poter internalizzare le competenze necessarie alla efficace gestione e massima valorizzazione del portafoglio, integrando e ampliando le professionalità e competenze aziendali oggi in organico, fino a ricomprendere eventuali chance di gestione diretta delle attività ricettive.

Coerentemente con l'approvazione del piano industriale, il Consiglio di Amministrazione ha quindi deliberato il necessario rafforzamento della struttura organizzativa e, previo parere favorevole del Comitato Indipendenti: (i) la nomina del Consigliere Delegato Stefano Cervone quale Direttore Generale della Società, munito di adeguati poteri gestori, in un'ottica di stabilizzazione del relativo rapporto, e (ii) l'assunzione del Consigliere Ing. Claudio Carsèr quale dirigente e Direttore Responsabile dell'Area Immobiliare con la qualifica di Head of Real Estate.

In data **28 febbraio 2018** il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato di avviare, in conformità con l'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ricevuta dall'Assemblea degli Azionisti il 28 aprile 2017, il programma di acquisto di azioni proprie di Nova Re SIIQ S.p.A. (Codice ISIN: IT0001162509) conferendo un apposito incarico di Buy Back all'intermediario autorizzato Mediobanca S.p.A.. Il programma è coordinato da Mediobanca S.p.A. che effettua gli acquisti in piena indipendenza e senza alcuna influenza da parte della Società.

Il quantitativo massimo delle azioni proprie da acquistare in esecuzione del programma e nel rispetto della autorizzazione assembleare del 28 aprile 2017, è pari a massime n. 2.700.000 azioni ordinarie della Società (corrispondente a circa lo 0,87% del capitale sociale attuale *post* aumenti di capitale deliberati in data 8 maggio 2017); all'esecuzione del programma è destinato l'importo massimo stimato in circa Euro 0,6 milioni e l'acquisto potrà avvenire in più soluzioni.

La durata del programma è stata individuata dal Consiglio di Amministrazione nel periodo 1° marzo - 27 aprile 2018, estremi compresi specificando quanto segue: (i) l'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie deliberata dall'Assemblea del 28 aprile 2017 ha una durata di 18 mesi dalla data della deliberazione e verrà a scadere in data 28 ottobre 2018; (ii) l'autorizzazione alla disposizione delle azioni proprie, anche prima che vengano esauriti gli acquisti, è stata data dall'Assemblea del 28 aprile 2017 senza limiti di tempo.

Alla prossima Assemblea Ordinaria di approvazione del bilancio del Gruppo Nova Re verrà proposto il rinnovo dell'autorizzazione all'acquisto e disposizione di azioni proprie per un quantitativo pari al limite di legge.

Quanto alle modalità, le operazioni di acquisto di azioni proprie sono effettuate, per il tramite dell'intermediario Mediobanca S.p.A., sul Mercato Telematico Azionario secondo le modalità operative e a condizioni di prezzo conformi a quanto previsto dagli artt. 3 e 4, par. 2, lett. b) del Reg. delegato UE 2016/1052, e nel rispetto del principio di parità di trattamento degli Azionisti e delle prassi di mercato ammesse dalla Consob; in particolare, il prezzo di acquisto di ciascuna azione dovrà essere, comprensivo degli oneri accessori di acquisto, come minimo non inferiore del 20% e come massimo non superiore del 20% al prezzo ufficiale delle contrattazioni registrate sul Mercato Telematico Azionario il giorno precedente l'acquisto, fermo restando che non potrà essere superiore al prezzo più elevato tra il prezzo dell'ultima operazione indipendente e il prezzo dell'offerta di acquisto indipendente corrente più elevata sul Mercato Telematico Azionario, nel rispetto della delibera assembleare del 28 aprile 2017 e di ogni applicabile norma (anche europea) e

prassi di mercato ammessa. Le azioni acquistate in ogni seduta non potranno superare il 25% del volume medio giornaliero di azioni scambiate sul Mercato Telematico Azionario, calcolato sulla base del volume medio giornaliero degli scambi nei 20 giorni di negoziazione precedenti la data dell'acquisto.

Alla data odierna la Società detiene n. 724.935 azioni proprie pari allo 0,2328% del Capitale Sociale, per un controvalore complessivo di 140.188,23 Euro.

In data **13 marzo 2018** il Consiglio di Amministrazione di Nova Re SIIQ S.p.A. ha deliberato di convocare l'Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli Azionisti in prima convocazione per il giorno **27 aprile 2018** e, occorrendo, in seconda convocazione, per il giorno 30 aprile 2018 per deliberare - in sede ordinaria - in merito all'approvazione del bilancio di esercizio e consolidato al 31 dicembre 2017, al rinnovo dell'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e seguenti del cod. civ., alla prima sezione della Relazione sulla Remunerazione, al rinnovo del Consiglio di Amministrazione, e - in sede straordinaria - alla proposta di raggruppamento azionario 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.

Le motivazioni della proposta di rinnovo dell'autorizzazione assembleare all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie saranno dettagliatamente specificate nella Relazione del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi dell'articolo 125-ter del D.Lgs. n. 58/98, alla quale si rinvia.

In data **23 marzo 2018**, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di integrare l'ordine del giorno, parte ordinaria, dell'Assemblea degli Azionisti con un nuovo quinto punto relativo alla proposta di distribuzione di un dividendo straordinario da prelevare dalla riserva sovrapprezzo azioni le cui motivazioni e la completa informativa saranno dettagliatamente specificate nella Relazione del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi dell'articolo 125-ter del D.Lgs. n. 58/98, alla quale si rinvia.

Andamento del titolo

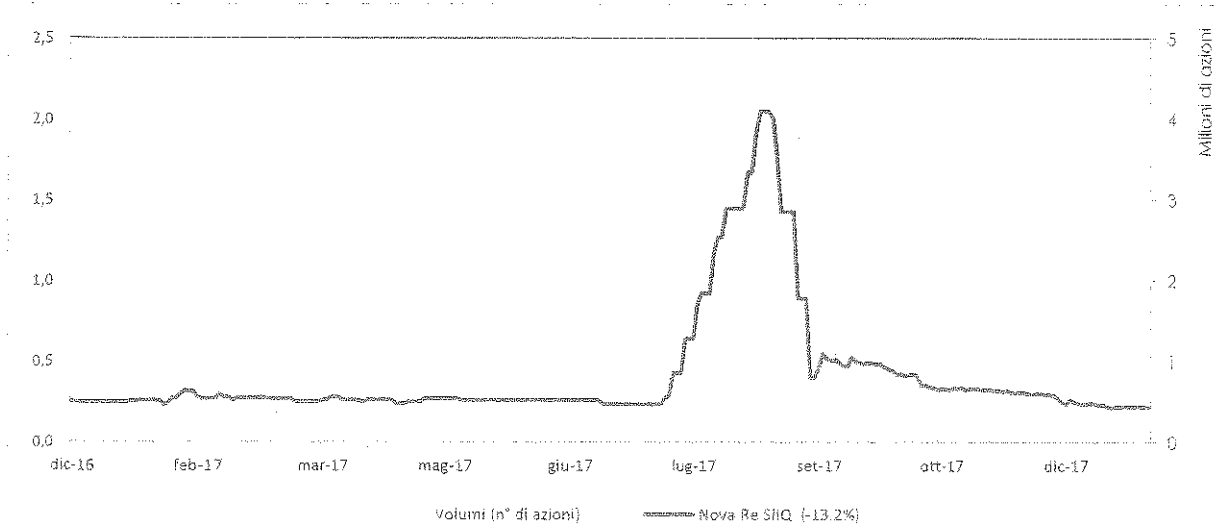
IL MERCATO AZIONARIO

Nova Re SIIQ è una società quotata al Mercato Telematico Azionario (MTA) di Borsa Italiana. Le sue azioni sono identificate con il Codice ISIN IT0001162509 e il Codice Alfanumerico NR. Si rammenta a riguardo che le n. 108.605.000 azioni ordinarie complessivamente rinvenienti dall'Aumento di Capitale per Cassa hanno codice ISIN diverso rispetto a quello delle altre azioni già in circolazione, in quanto incorporano il diritto a ricevere - a fronte del possesso ininterrotto per 12 o 24 mesi dalla rispettiva data di sottoscrizione - le bonus share. Qualora tali azioni siano oggetto di trasferimento prima del decorso dei predetti periodi (12 o 24 mesi), assumeranno il medesimo codice ISIN delle azioni già in circolazione sul MTA (IT0001162509) e in tal caso non daranno diritto a ricevere le bonus share.

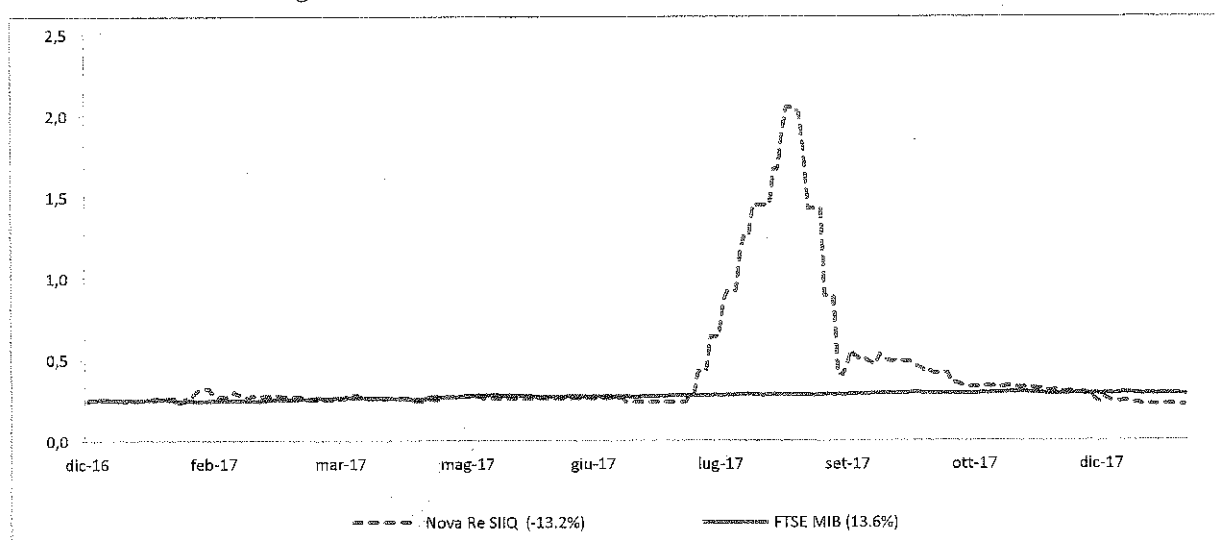
Il 2017 in Italia sarà ricordato dai mercati come un anno contraddistinto per la messa in sicurezza del settore bancario nazionale grazie ad operazioni come MPS e "Banche Venete" e alla migliore gestione dei NPLs. A livello mid-small cap si è vista l'introduzione dei Piani Individuali di Risparmio (PIR), volti a veicolare il risparmio privato verso le imprese italiane.

L'anno che si è chiuso si caratterizza, inoltre, per la presa di coscienza delle monete digitali: il Bitcoin, in particolare, ha attirato l'attenzione della popolazione mondiale, oltre che dei media e degli analisti finanziari. A livello politico negli Stati Uniti l'amministrazione Trump è entrata effettivamente in carica; in Europa invece, se da una parte Emmanuel Macron ha trionfato con i due terzi dei voti in Francia, dall'altra la Spagna si è trovata a dover affrontare il referendum sull'indipendenza della Catalogna, organizzato dal governo catalano guidato da Carles Puigdemont, ma considerato illegale dalla magistratura e dal governo spagnolo.

In un contesto macroeconomico favorevole, i mercati azionari mondiali hanno segnato performance positive e il FTSE MIB si è imposto come *top performer* tra i listini europei: nonostante l'andamento positivo del mercato italiano, nel suo ultimo giorno di negoziazioni a Piazza Affari il titolo Nova Re SIIQ ha chiuso il 2017 con un prezzo di Euro 0,2170, in calo del 13.2% rispetto al prezzo del 30 dicembre 2016, pari a Euro 0,2500 (dato, quest'ultimo, considerevole peraltro scarsamente significativo, atteso il modesto volume degli scambi a fine esercizio 2016), determinando una capitalizzazione di mercato pari a circa Euro 67,562 milioni.



Il mese di agosto 2017 è stato particolarmente importante per Nova Re SIIQ dato che, in questo mese, sono stati perfezionati l'Aumento di Capitale in Natura e l'Aumento di Capitale per Cassa. Queste operazioni si sono rilevate strategiche anche per il titolo azionario che ha visto crescere il turnover giornaliero da circa Euro 11 mila (periodo 02/01/2017 - 23/08/2017) a Euro 240 mila (periodo 24/08/2017 - 29/12/2017) e salire il prezzo del titolo fino ad un massimo di Euro 2,3080. Complessivamente durante l'anno sono stati scambiati circa 53 milioni di azioni Nova Re SIIQ, per un controvalore medio giornaliero di Euro 92 mila.



La performance di Nova Re SIIQ (-13.2% nel 2017) è risultata inferiore rispetto al FTSE MIB, principale indice azionario italiano, che ha registrato una crescita del 13.6%. Lo scenario non cambia se si confronta il titolo con indici di mercato che includono società di ridotta capitalizzazione: nel 2017 il FTSE Italia Small Cap ha registrato una crescita del 26.8%, mentre FTSE Italia STAR è salito del 34.7%.

Riportiamo di seguito i dati registrati nel periodo 1 gennaio 2017 - 31 dicembre 2017.

	Euro	Data
Prezzo Minimo	0,2117	20/12/2017
Prezzo Massimo	2,3080	24/08/2017
Ultimo Prezzo ufficiale	0,2170	29/12/2017
Capitalizzazione	67.561.925	31/12/2017
Numero di azioni	307.345.276	31/12/2017
Flottante (*)	23,95%	31/12/2017

(*) Esclude le partecipazioni di Sorgente SGR S.p.A., del Fondo Pensione per il personale dell'ex Banca di Roma e dell'Associazione Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri ed Esperti Commerciali

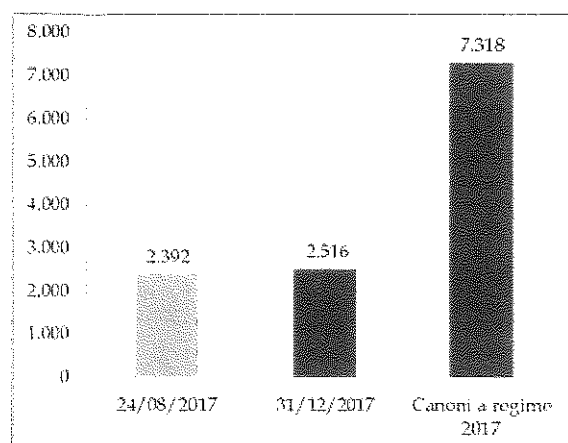
Per ulteriori informazioni sull'andamento del titolo Nova Re SIIQ e per gli aggiornamenti societari si invita a visitare il sito web istituzionale www.novare.it, in particolare la sezione Investor Relations.

Il portafoglio e la valutazione immobiliare

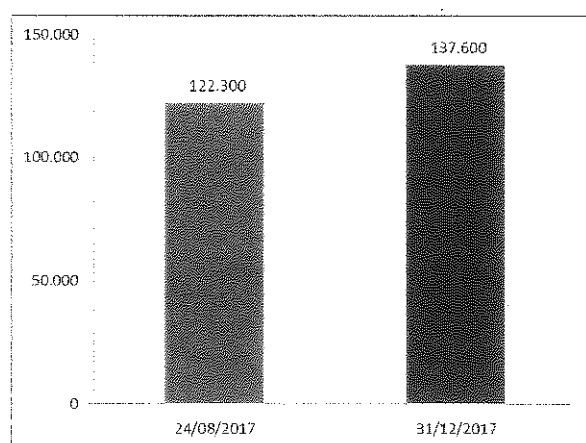
PRINCIPALI INDICATORI IMMOBILIARI E FINANZIARI DEL GRUPPO NOVARE

Principali indicatori immobiliari

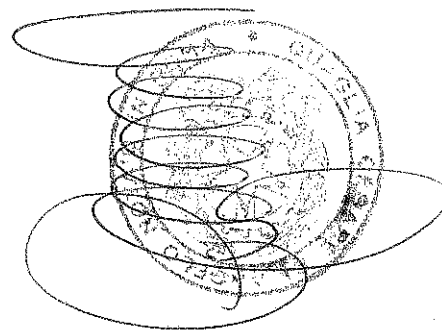
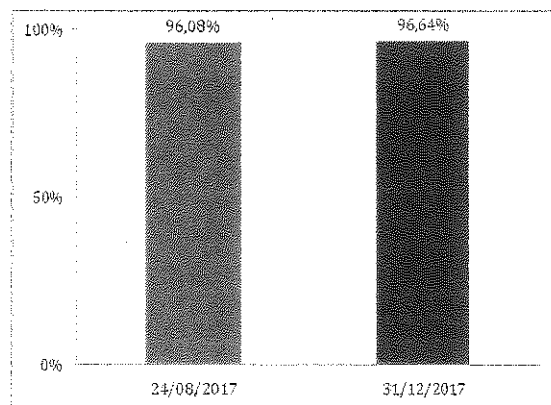
**Canoni di locazione
(Euro milioni)**



**Valore di mercato del portafoglio
immobiliare (Euro milioni)**



Tasso di Occupazione



Per maggiori dettagli sul patrimonio immobiliare si rimanda a quanto più ampiamente illustrato nelle Note esplicative "Nota 1. Investimenti immobiliari".

DATI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE AL 31 DICEMBRE 2017

Alla data del 31 dicembre 2017 il portafoglio immobiliare del Gruppo Nova Rc risulta composto da n. 7 immobili per un valore di mercato complessivo pari a Euro 137,6 milioni. La tabella seguente riassume le principali informazioni relative agli immobili, distintamente per categoria di destinazione d'uso:

Destinazione d'uso	Numero immobili	Superficie locabile lorda (mq)	Valore di carico	% valore di carico sul totale portafoglio	Valore di mercato	Canone di locazione annuale	Rendimento lordo % sul valore di mercato con canoni a regime	Tasso di occupazione
Commerciale	3	8.928	76.400	56%	79.600	3.558	4,47%	100%
Direzionale	4	23.612	60.700	44%	58.000	3.760	6,48%	94%
TOTALE	7	32.540	137.100	100%	137.600	7.318	5,32%	97%

Le movimentazione dell'anno 2017 del valore contabile del portafoglio per destinazione d'uso sono riportate nella seguente tabella:

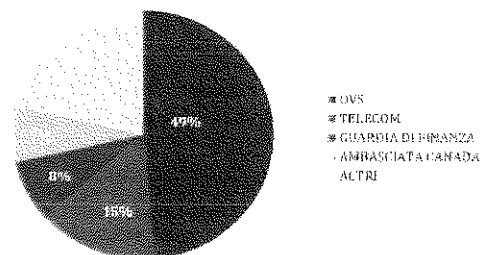
(migliaia di Euro)	Commerciale	Direzionale	Totale Portafoglio
Conferimenti in natura	76.400	51.600	128.000
Acquisti		6.600	6.600
Costi incrementativi	32	106	138
Saldo prima della valutazione del patrimonio immobiliare	76.432	58.306	134.738
Rivalutazioni/ (Svalutazioni) nette d'esercizio	3.168	- 306	2.862
Saldo al 31 dicembre 2017	79.600	58.000	137.600

I canoni di locazione annuali sono pari a Euro 7,318 milioni e corrispondono ad un rendimento lordo sul valore di mercato del 5,32%.

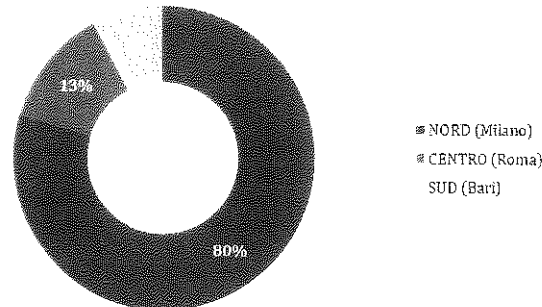
La scadenza media ponderata dei contratti (WALT) complessiva del Portafoglio immobiliare del Gruppo Nova Re è pari a circa 9 anni.

I principali conduttori al 31 dicembre 2017 ed il dettaglio del livello di concentrazione dei canoni per conduttori sono i seguenti:

CONDUTTORI	ANNUAL RENT (€/000)	%
OVS	3.558	49%
Telecom	1.083	15%
Guardia di Finanza	586	8%
Ambasciata del Canada	529	7%
Altri	1.562	21%



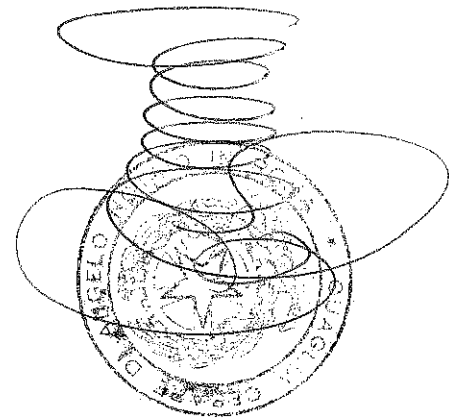
Con riferimento, invece, alla localizzazione geografica, si evidenzia che circa l'80% del valore del portafoglio immobiliare è concentrato nel Nord Italia (Milano) mentre il 13% degli immobili è situato al Centro Italia (Roma) e l'8% al Sud Italia (Bari).



Ricavi netti di locazione

I ricavi netti di locazione, pari a 2.175 migliaia di Euro, sono costituiti da:

Descrizione	31/12/2017 (€/000)
Ricavi di locazione (incluse rendite garantite)	2.634
Costi netti Immobiliari	(459)
Ricavi netti da locazione	2.175



INFORMAZIONI SUGLI IMMOBILI D'INVESTIMENTO

	Valore di mercato 31/12/2017	Valore di carico	Attuale canone di locazione annuo	% rendimento medio lordo (calcolato sul valore di mercato)	Mq Lordi Locati	Mq Lordi Locabili	Tasso di occupazione
Milano, Via Spadari, 2	37.600.000	35.600.000	1.443.118	3,8%	1.060	1.060	100%
Milano, Via Cuneo	24.000.000	24.200.000	1.116.110	4,7%	4.660	4.660	100%
Milano, C.so S. Gottardo	18.000.000	16.600.000	998.726	5,5%	3.208	3.208	100%
Milano, Via V. Pisani	30.000.000	24.800.000	1.462.395	4,9%	6.493	7.313	88,8%
Roma, Via Zara	10.900.000	10.600.000	629.276	5,8%	2.500	2.850	87,7%
Roma, Via V. Cortese	6.600.000	-	585.916	8,9%	3.525	3.525	100%
Bari, Viale S. Dioguardi	10.500.000	16.200.000	1.082.584	10,3%	9.924	9.924	100%
TOTALE	137.600.000	128.000.000	7.318.124	5,3%	31.370	32.540	96,4%

Come si evince dalla tabella sopra riportata, gli immobili destinati alla locazione presentano nel complesso un rendimento annuo medio lordo del 5,3% a fronte di canoni di locazione annui (calcolati sulla base degli attuali contratti di locazione) pari a Euro 7,3 milioni.

Si segnala che nel **mese di marzo 2018** Nova Re ha presentato domanda di associazione all'*European Public Real Estate Association (EPRA)*, che promuove, sviluppa e rappresenta il settore immobiliare pubblico europeo. La richiesta è stata accettata e, pertanto, Nova Re da quest'anno parteciperà alla vita e alle attività associative.

Tale partecipazione permetterà di contribuire alla costituzione degli indici di riferimento del settore immobiliare europeo, consentendo al mercato internazionale di confrontare i rendimenti di portafoglio della nostra società. Inoltre, Nova Re potrà concorrere all'espansione internazionale del settore immobiliare quotato europeo e sostenere la transizione verso un ambiente sostenibile promuovendo la rendicontazione della sostenibilità e identificando le opportunità, per i membri dell'EPRA, relative alle normative e alle iniziative sulla sostenibilità a livello europeo.

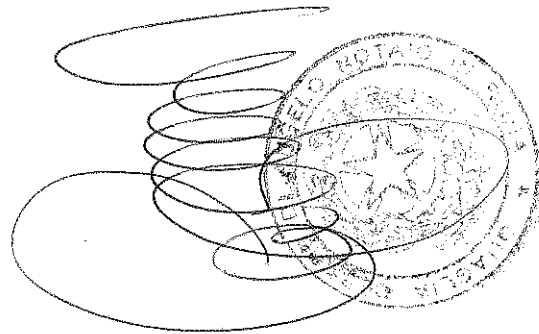
Struttura del Gruppo

Nova Re SIIQ S.p.A. ("Nova Re o la "Capogruppo") è una società d'investimento immobiliare quotata al segmento MTA di Borsa Italiana S.p.A..

La Nova Re in data 19 ottobre 2017 ha acquisito il 51% del capitale sociale della società Cortese Immobiliare S.r.l..

La controllata opera nel settore delle locazioni commerciali ed è classificata come immobiliare di gestione. L'attività svolta riguarda la locazione di un unico immobile di cui ha la proprietà; tale attività è esercitata in forza del contratto di locazione con il Comando Generale della Guardia di Finanza, stipulato in data 24 luglio 2006 con decorrenza dall'1 ottobre 2006, regolarmente registrato in data 28 novembre 2006 presso Ufficio delle Entrate di ROMA 5 al n.960 serie 3T.

In particolare, oggetto della locazione è un immobile sito in Roma, Via Vinicio Cortese n.147, composto da unità immobiliari accatastate con cat. A/10 e C/2 da destinare ad archivio per le esigenze del Comando Generale e dei Reparti della Guardia di Finanza. Il prezzo annuo concordato della locazione è di Euro 640.000 iva esclusa, con previsione di aggiornamento ISTAT. Tuttavia, a seguito del D.Lgs 66/2014 "revisione della spesa pubblica", l'importo della locazione è stato ridotto del 15% a partire dal canone relativo al 2° semestre 2014 passando da € 640.000 (iva esclusa) ad € 544.000, oltre al blocco dell'aggiornamento ISTAT all'anno 2011.



[Handwritten signature]

Analisi andamento economico

L'esercizio 2017 si è chiuso con un risultato economico positivo; si riporta di seguito una riclassificazione gestionale dei risultati al fine di favorire una migliore comprensione della formazione del risultato economico di esercizio del Gruppo.

(valori in migliaia di Euro)

	2017
Ricavi di locazioni	2.634
Costi inerenti il patrimonio immobiliare	(459)
Net Operation Income	2.175
Altri ricavi e proventi	0
Costi del personale	(274)
Costi generali	(542)
Altri costi ed oneri	(253)
EBITDA	1.106
Ammortamenti	(2)
Adeguamento al fair value di investimenti immobiliari	2.862
Adeguamento valore partecipazioni in imprese controllate	(343)
EBIT	3.622
Proventi/(oneri) finanziari	(2.519)
EBT (Risultato ante imposte)	1.103
Imposte	(28)
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	1.075

I ricavi operativi netti ammontano a 2.175 migliaia di Euro e si riferiscono ai ricavi di locazioni pari a 2.634 migliaia di Euro al netto dei costi inerenti il patrimonio immobiliare pari a 459 migliaia di Euro.

I costi operativi ammontano a 1.069 migliaia di Euro e si riferiscono prevalentemente al costo del personale, ai compensi deliberati in favore di Consiglieri di Amministrazione e Sindaci, ai compensi a favore dei Revisori legali, ai costi per prestazioni di servizi legali, notarili e amministrativi, ai costi per aree attrezzate, ai costi per gli adempimenti richiesti nell'ambito della società quotata e agli oneri societari generali.

Il risultato operativo netto risulta positivo per 3.622 migliaia di Euro.

La voce proventi/(oneri) finanziari presenta un saldo negativo pari a 2.519 migliaia di Euro, ascrivibile principalmente agli oneri sostenuti in relazione al finanziamento ipotecario perfezionato su una porzione consistente del portafoglio immobiliare ed ai contestuali riscatto ed estinzione anticipata di taluni immobili condotti in locazione finanziaria.

Il risultato netto si attesta ad un valore positivo pari a 1.075 migliaia di Euro.

Analisi andamento patrimoniale

Le tabelle che seguono indicano l'indebitamento finanziario netto consolidato del Gruppo al 31 dicembre 2017.

(valori in migliaia di Euro)

Voce		2017
A.	Capitale fisso	137.608
B.	Titoli	7.994
C.	Capitale circolante netto	1.410
D=A.+B.+C.	Capitale investito	147.012
E.	Patrimonio netto	(70.171)
F.	Altre attività e passività non correnti	819
G.	Debiti verso banche e altri finanziatori a lungo termine	(80.870)
H.	Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	(2.583)
I.	Disponibilità liquide	7.487
J.=G.+H.+I.	Indebitamento finanziario netto	(75.966)
K.=E.+F.+J.	Fonti di finanziamento	(145.318)

COMPOSIZIONE DELLE VOCI:

- A. Capitale fisso: include le altre immobilizzazioni materiali;
- C. Capitale circolante netto: sono inclusi i crediti e i debiti commerciali e le altre passività correnti;
- E. Altre attività e passività non correnti: sono incluse le altre attività non correnti, i benefici ai dipendenti e i fondi rischi;
- I. Indebitamento finanziario netto: è determinato come da Delibera Consob del 28 luglio 2006 e in conformità con la Raccomandazione ESMA/2013/319. Comprende quindi la somma algebrica dei debiti verso banche con scadenza entro e oltre 12 mesi, dei debiti verso altri finanziatori con scadenza entro e oltre 12 mesi e delle disponibilità liquide.

Il **capitale circolante netto** risulta pari a 1.410 migliaia di Euro.

Il **patrimonio netto**, comprensivo dell'utile del periodo pari a 1.055 migliaia di Euro, risulta pari a 70.171 migliaia di Euro.

Le **altre attività e passività non correnti** ammontano a 819 migliaia di Euro e si riferiscono al valore attuale dell'impegno della Società nei confronti dei dipendenti per trattamento di fine rapporto e altre passività non correnti.

La **liquidità netta** presenta un saldo positivo di 7.487 migliaia di Euro.

Operazioni con parti correlate

Di seguito vengono fornite le informazioni in merito ai rapporti con “parti correlate”.

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE DI MAGGIORE RILEVANZA

A seguito della proroga deliberata in data 22 dicembre 2016, in data **16 gennaio 2017** – acquisito il parere favorevole del Comitato Indipendenti in pari data – il Consiglio di Amministrazione ha deliberato:

- 1) di rinnovare l’Accordo di Investimento con Sorgente SGR S.p.A. per conto dei Fondi e Saites S.r.l. sottoscrivendolo in data 23 gennaio 2017;
- 2) di approvare la Relazione ex art. 2441 c.c. relativa alle condizioni i) dell’aumento di capitale da liberarsi mediante conferimenti di beni in natura, in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell’articolo 2441, comma 4, primo periodo, cod. civ.; ii) dell’aumento di capitale in danaro, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell’articolo 2441, comma 4, primo periodo, cod. civ., riservato alla sottoscrizione in una o più volte, di (a) investitori qualificati, nonché di (b) Saites S.r.l. e società controllate da Sorgente SGR S.p.A. e/o fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A. e/o società controllate da fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A.; iii) dell’aumento Warrant, tutti conseguenti agli impegni assunti con l’Accordo di Investimento.

In data **7 marzo 2017** il Consiglio di Amministrazione – preso atto del parere favorevole del Comitato Indipendenti – ha deliberato di acquisire una perizia relativa al Portafoglio Iniziale di asset ai sensi dell’art. 2343-ter comma 2 lett. b), aggiornata alla data del 28 febbraio 2017 e di definire in conseguenza i nuovi termini dell’Accordo di Investimento con Sorgente SGR S.p.A., per conto dei Fondi, e Saites S.r.l., successivamente sottoscritto in data 13 marzo 2017.

In data **31 marzo 2017**, il Consiglio di Amministrazione, acquisite la perizia aggiornata al 28 febbraio 2017 resa dall’esperto indipendente Duff & Phelps REAG S.p.A. e le relazioni annuali di gestione al 31 dicembre 2016 dei fondi conferenti approvate da Sorgente SGR, con parere favorevole del Comitato Indipendenti, ha deliberato di approvare la relazione illustrativa, redatta ai sensi degli articoli 2443 e 2441 del Codice Civile, contenente i termini dell’operazione di ricapitalizzazione della Società.

In data **20 aprile 2017** Nova Re, Sorgente SGR e Saites hanno provveduto alla sottoscrizione di una modifica dell’Accordo di Investimento del 13 marzo 2017, deliberata in pari data dal Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole del Comitato Indipendenti, riguardante l’eliminazione dal perimetro del portafoglio oggetto di conferimento dell’immobile sito in Bari, Lungomare Nazario Sauro, e conseguentemente di aggiornare la relazione illustrativa ai sensi degli articoli 2443 e 2441 del codice civile.

In data **19 ottobre 2017** il Consiglio di Amministrazione di Nova Re ha deliberato di procedere alla 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.

Lo strumento obbligazionario di Main Source S.A. afferisce ad una parte correlata in quanto 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 sulla quale, in applicazione della presunzione di legge

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL
DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI
DELL'ART. 22 COMMA 5 DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 CHE
SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE.

dell'art. 2497-sexies del codice civile, esercita attività di direzione e coordinamento. Main Source S.A. 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.

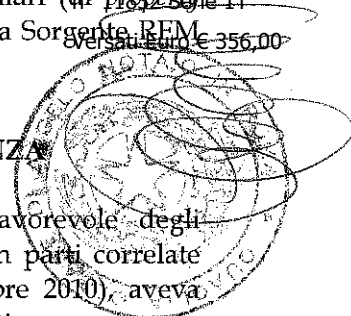
In data **20 dicembre 2017** il Consiglio di Amministrazione di Nova Re ha deliberato l'affidamento a tempo indeterminato, con decorrenza dal 1° gennaio 2018 di servizi immobiliari (*di proprietà IT management*, di gestione tecnica e di consulenza specialistica nelle transazioni) alla Sorgente REM S.p.A. La REM è controllata totalitariamente dalla Sorgente Group S.p.A.

OPERAZIONI E RAPPORTI CON PARTI CORRELATE DI MINORE RILEVANZA

In data **17 febbraio 2016** Nova Re S.p.A., sentito il preventivo parere favorevole degli amministratori indipendenti, in osservanza alla Procedura per le operazioni con parti correlate (approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 11 novembre 2010), aveva sottoscritto i seguenti contratti rientranti nell'ordinario esercizio dell'attività operativa:

- Servizi di Amministrazione con Sorgente Group S.p.A. - società holding che detiene il controllo ai sensi dell'art. 2359 comma 1 c.c., di Sorgente SGR S.p.A., la quale esercita attività di direzione e coordinamento della Società - con decorrenza a partire dal 1° gennaio 2016 e sino alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019, con rinnovo tacito di un anno salvo disdetta con preavviso di 90 giorni.
Tale contratto, con un corrispettivo annuo di 25.000,00 Euro, IVA esclusa, avente ad oggetto servizi legati ad attività di bilancio, di contabilità generale, di tesoreria e di fiscalità, è stato risolto con efficacia dall'1 gennaio 2018 a seguito della assunzione da parte di Nova Re, in data 16 novembre 2017 con efficacia dall'1 gennaio 2018, di un esperto contabile.
- Fornitura di aree attrezzate e relativi servizi con Sorgente REM S.p.A., società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Sorgente Group S.p.A., che prevedevano l'utilizzo degli spazi ad uso uffici ed i relativi servizi nello stabile di via Vittor Pisani, 19 in Milano.
Il contratto, che prevedeva un corrispettivo annuo di 35.000,00 Euro, IVA esclusa, è stato cessato a far data dal 2 dicembre 2017 a seguito del subentro della Società nella proprietà dell'immobile.
- Fornitura di servizi generali e di gestione HR e IT con Sorgente Group S.p.A. con decorrenza a partire dal 1° febbraio 2016 sino al 1° gennaio 2017, con rinnovo tacito di un anno salvo disdetta con preavviso di 60 giorni. Il corrispettivo è fissato in 15.000,00 Euro, IVA esclusa. Il contratto è stato rinnovato per l'esercizio in corso.

Si precisa che il 28 ottobre 2016 il Consiglio di Amministrazione aveva approvato un contratto di collaborazione coordinata e continuativa con l'Ing. Claudio Carserà, con decorrenza gennaio 2017, al quale è stato affidato il ruolo di Responsabile dell'Area Business Immobiliare di Nova Re. Tale collaborazione è terminata il 31 dicembre 2017. Sebbene l'Ing. Carserà non fosse nel 2016 parte correlata della Società ai sensi del Regolamento Parti Correlate e della Procedura OPC di Nova Re, ma dipendente di Saites, parte correlata della Società, il relativo contratto è stato comunque approvato dal Consiglio di Amministrazione di Nova Re con il parere favorevole del Comitato Indipendenti. Si precisa che l'Ing. Carserà è stato nominato consigliere della Società dall'Assemblea ordinaria degli Azionisti del 28 aprile 2017.



Handwritten signatures and initials on the right margin.

In data **16 novembre 2017** il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'acquisizione da Saites S.r.l. a far data dall'1 gennaio 2018 del contratto di lavoro in essere con la Signora Stefania Petrucci, disciplinato dal C.C.N.L. Commercio, con inquadramento di "Impiegato di 1° Livello retributivo". La Signora Petrucci è esperta contabile di elevata professionalità ed era già impegnata nel supporto dell'attività del Responsabile Amministrazione, Fiscalità, Finanza e Controllo di Nova Re, Dott.ssa Daniela Debach.

Quadro normativo e regolamentare delle SIIQ

Il regime speciale delle Società di Investimento Immobiliare Quotate ("SIIQ") introdotto e disciplinato dalla Legge n. 296/2006 (di seguito anche "legge n.296/2006") e successive modifiche, nonché dalle disposizioni contenute nel regolamento di attuazione del Ministero dell'Economia e Finanze n. 174/2007 (di seguito anche il "Decreto"), comporta l'esenzione dall'imposizione ai fini IRES e proporzionalmente dall'IRAP ("Regime Speciale") del reddito d'impresa derivante, *inter alia*, dall'attività di locazione immobiliare (c.d. "gestione esente").

La disciplina del Regime Speciale è stata oggetto di modifiche per effetto del Decreto Legge n. 133/2014 (di seguito anche "D. L. n. 133/2014"), in vigore dal 13 settembre 2014 e convertito con modificazioni dalla Legge 11 Novembre 2014, n. 164.

I requisiti richiesti per l'ammissione al regime fiscale speciale garantito alle SIIQ sono sintetizzabili come segue:

Requisiti Soggettivi

- Società costituita in forma di S.p.A.
- Residenza nel territorio dello Stato italiano ovvero in uno Stato UE
- Status di società quotata nei mercati regolamentati italiani

Requisiti Statutari

- Regole in materia di investimenti
- Limiti alla concentrazione dei rischi su investimenti e controparti
- Limite massimo di leva finanziaria, a livello individuale e di gruppo

Requisiti di Struttura Partecipativa

- Requisito del controllo: nessun socio deve possedere, direttamente o indirettamente, più del 60% dei diritti di voto nell'Assemblea Ordinaria e dei diritti di partecipazione agli utili
- Requisito del flottante: almeno il 25% delle azioni deve essere detenuto da Soci che non possiedono, direttamente o indirettamente, più del 2% dei diritti di voto nell'Assemblea Ordinaria e dei diritti di partecipazione agli utili (requisito non applicato alle società già quotate)

Requisiti Oggettivi

- Esercizio in via prevalente dell'attività di locazione immobiliare, condizione verificata da due indici:
 - *Asset test*: immobili destinati all'attività di locazione almeno pari all'80% dell'attivo patrimoniale;
 - *Profit test*: ricavi provenienti dall'attività di locazione almeno pari all'80% dei componenti positivi del conto economico;

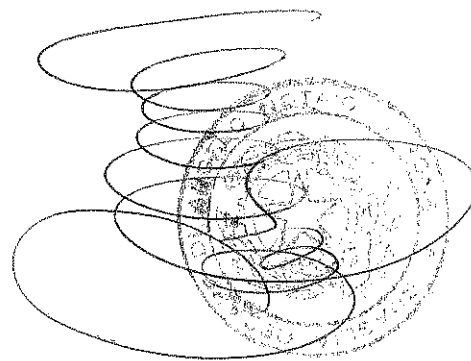
- Obbligo in ciascun esercizio di distribuire ai soci almeno il 70% dell'utile netto disponibile per la distribuzione derivante dall'attività di locazione e dal possesso delle partecipazioni in SIIQ, SIINQ e fondi immobiliari qualificati;
- Obbligo di distribuire, entro i 2 anni successivi al realizzo, il 50% delle plusvalenze realizzate su immobili oggetto di locazione e su partecipazioni in SIIQ, SIINQ e fondi immobiliari qualificati.

La mancata osservanza per tre esercizi consecutivi di una delle condizioni di prevalenza determina la definitiva cessazione dal regime speciale e l'applicazione delle regole ordinarie già a partire dal secondo degli esercizi considerati. Il mancato rispetto anche per un solo periodo di imposta di entrambi i parametri di prevalenza comporta l'automatica decadenza dal regime speciale SIIQ con effetti dallo stesso periodo.

Nova Re SIIQ S.p.A. ha esercitato l'opzione per accedere a tale regime speciale, in data 7 settembre 2016, con effetti a partire dal periodo di imposta decorrente dal 1 gennaio 2017.

Nova Re SIIQ S.p.A., tenuto conto della variazione del capitale sociale comunicata al mercato in data 21 dicembre 2017, ha reso noto che la partecipazione complessiva detenuta al 31 dicembre 2017 (direttamente e indirettamente) dall'Azionista di controllo Sorgente SGR S.p.A. risulta inferiore al 60% del capitale sociale della Società. Con le stesse modalità con cui è stata esercitata l'opzione (7 settembre 2016) è stata pertanto comunicata (17 gennaio 2018) all'Agenzia delle Entrate l'integrazione dei requisiti partecipativi che non si possedevano al momento dell'esercizio dell'opzione.

Risultano pertanto soddisfatti tutti i requisiti necessari per l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalla normativa speciale in materia di SIIQ (ivi incluso il c.d. requisito "del controllo"): conseguentemente, in conformità con quanto previsto dal Piano Industriale della Società, il Regime Speciale SIIQ esplica i propri effetti a far data dal primo periodo d'imposta per cui è stata esercitata l'opzione (1° gennaio 2017).



[Handwritten signature]

La gestione dei rischi

PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE CUI NOVA RE SIIQ S.P.A E IL GRUPPO SONO ESPOSTI

Nel corso dell'esercizio relativo all'anno 2017 Nova Re SIIQ S.p.A. si è trovato a fronteggiare una serie di rischi, identificati in rischi finanziari, operativi, strategici e di compliance. Per controllare e prevenire tali rischi, la società si avvale dei principi internazionali dell'Enterprise Risk Management (ERM), tecnica di gestione dei rischi che tende a salvaguardare Nova Re SIIQ S.p.A., attraverso l'uso di strumenti di varia natura, dalla possibile concretizzazione dei suddetti rischi. In conformità ai principi del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate, il Consiglio di Amministrazione: (i) ha nominato l'Amministratore incaricato del Sistema di Controllo Interno e (ii) ha costituito al suo interno il "Comitato Controllo, Rischi, Remunerazioni e Parti Correlate" (nonché più semplicemente "Comitato Controllo e Rischi"). Il Comitato è costituito da Amministratori "Indipendenti" che monitorano il processo di identificazione dei principali rischi aziendali, con il quale vengono identificati i fattori di rischio per l'Emittente, includendo tutti i rischi che possono assumere rilievo nell'ottica della sostenibilità nel medio-lungo periodo dell'attività dell'impresa. Il Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi è un *insieme di regole, procedure e strutture organizzative* avente lo scopo di *monitorare* il rispetto delle strategie aziendali, l'efficacia e l'efficienza dei processi aziendali, rispetto delle leggi e dei regolamenti, nonché dello Statuto sociale, delle norme e delle procedure aziendali. Tale Sistema deve tendere ad agevolare *l'identificazione, la misurazione, la gestione ed il monitoraggio* adeguato dei rischi assunti dell'Emittente e il grado della sua esposizione ai fattori di rischio, tenendo conto delle possibili correlazioni esistenti tra i diversi fattori di rischio, della significativa probabilità che il rischio si verifichi, l'impatto del rischio dell'operatività aziendale e, infine, dell'entità del rischio nel suo complesso. Sostanzialmente deve consentire di fronteggiare con ragionevole tempestività le diverse tipologie di rischio cui è esposta nel tempo la società, rischi quali operativi, di mercato, di liquidità, di credito, di regolamento, legali, reputazionali, ecc.

1. RISCHI FINANZIARI

Le attività svolte espongono il Gruppo ai seguenti rischi finanziari: *rischio di mercato, rischio di credito e rischio di liquidità.*

1.1 Rischi di mercato

Gli investimenti immobiliari sono valutati al *fair value* (valore equo) e le relative variazioni sono contabilizzate a Conto Economico; pertanto, le oscillazioni del mercato immobiliare, derivanti da variazioni avverse alle variabili macroeconomiche, possono influenzare il risultato della Società. Il rischio di mercato è il rischio di perdite connesse alle oscillazioni dei prezzi degli immobili in portafoglio. Tale rischio include, inoltre, gli effetti del tasso di sfritto degli immobili (c.d. Vacancy Risk).

Il rischio di mercato comprende, così, il Rischio di Prezzo, identificabile come il rischio di deprezzamento di uno strumento finanziario o del portafoglio a seguito dello sfavorevole andamento dei mercati. Essendo Nova Re SIIQ S.p.a. una società che opera all'interno del mercato immobiliare, è soggetta, pertanto, al sopracitato rischio. Il monitoraggio dei rischi relativi alle variazioni di prezzo è assicurato anche con il supporto di esperti indipendenti.

1.2 Rischio Tasso di interesse

Il rischio di perdite derivante dall'attività di finanziamento delle attività operative, in particolare, è costituito dall'aumento degli oneri finanziari derivanti dal rialzo dei tassi di interesse. I finanziamenti stipulati per finanziare l'acquisizione degli immobili di proprietà e quello connesso al leasing finanziario in essere alla data di bilancio, sono strutturati in funzione dei flussi di cassa generati dai contratti di affitto.

Al 31 dicembre 2017 il Gruppo non detiene strumenti finanziari derivati. Si precisa, tuttavia, che nel mese di gennaio 2018, al fine di coprirsi dal rischio di rialzo dei tassi di interesse con conseguente incremento degli oneri finanziari, Nova Re SIIQ S.p.A. ha posto in essere una operazione di copertura di cash flow, ossia copertura dell'esposizione alla variabilità dei flussi finanziari associati a strumenti finanziari a tasso variabile mediante la sottoscrizione di un contratto derivato. Si rimanda alla nota integrativa per maggiori dettagli sul derivato sottoscritto.

1.3 Rischio di Credito

Il rischio di credito o rischio di insolvenza della controparte è originato dalla perdita in cui può incorrere l'Emittente a causa dell'impossibilità di una controparte contrattuale di adempiere alle proprie obbligazioni, in particolare quella di far fronte ai propri obblighi di pagamento. Si ritiene che le svalutazioni già effettuate siano rappresentative del rischio effettivo di inesigibilità. Con riferimento ai depositi bancari, si segnala che il Gruppo opera su base continuativa e duratura, con controparti di primario standing, con adeguato rating creditizio limitando, conseguentemente, il connesso rischio di credito.

1.4 Rischio di Liquidità

Il rischio di liquidità è il rischio che l'Emittente si trovi in difficoltà nell'adempire alle future obbligazioni associate alle passività finanziarie e commerciali nella misura e nelle scadenze predefinite.

Il Gruppo dispone di liquidità giacente al 31 dicembre 2017 per 7.487 migliaia di Euro e ulteriori disponibilità in investimenti temporanei di liquidità per 7.994 migliaia di Euro e presenta debiti finanziari per 83.453 migliaia di Euro.

I finanziamenti stipulati per finanziare l'acquisizione degli immobili di proprietà e quello connesso al leasing finanziario in essere alla data di bilancio, sono strutturati in funzione dei flussi di cassa generati dai contratti di affitto.

La Società, nell'ambito del nuovo piano industriale approvato in Consiglio di Amministrazione in data 14 febbraio 2018, ha pianificato attentamente i propri flussi di cassa nell'arco di piano (2018-2024) al fine di tener conto sia del flusso derivante dal parziale disinvestimento del portafoglio attuale al netto del rimborso del debito allocato esistente, che dell'acquisto di nuovi immobili da finanziare in parte attraverso debito di tipo secured secondo gli obiettivi di leva complessivi del 40%, con l'obiettivo di raggiungere nel 2022, al termine del periodo di investimento/disinvestimento un rifinanziamento complessivo del debito. Il rischio di liquidità è, pertanto, da considerarsi basso.

2. RISCHI OPERATIVI

Il rischio operativo è il rischio di subire perdite derivanti dall'inadeguatezza o dalla disfunzione di procedure, risorse umane e sistemi, oppure da eventi esogeni.

2.1 Rischio Tenants

Tale rischio è mitigato da quanto previsto dallo statuto della società per cui la stessa non può generare: (i) direttamente e indirettamente, 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; il limite del 30% sopra indicato non si applica qualora i beni immobili del Gruppo siano locati a conduttori appartenenti ad un gruppo di rilevanza nazionale o internazionale.

2.2 Rischio Reputazionale

La reputazione è stata valutata come una forma di fiducia verso il futuro e, di conseguenza, il rischio reputazionale è considerato come la perdita di questa fiducia, perdita generata a seguito di una serie di scelte negative o di errori operativi. Sfocia quindi in una caduta di "Fiducia" o di "Credibilità" della società da parte di clienti, azionisti, investitori e controparti.

La Società mitiga tale rischio con una struttura organizzativa adeguata e con azioni reputate utili al miglioramento della comunicazione aziendale attraverso procedure idonee a regolare le relazioni con gli stakeholders e investitori.

3. RISCHI STRATEGICI

Il rischio strategico consiste nel rischio attuale o potenziale di un impatto sui ricavi o sul capitale derivante da decisioni di business errate legate a scelte di obiettivi strategici dell'impresa, strategie di business e risorse impiegate per il raggiungimento degli obiettivi strategici.

La Società mitiga tale rischio mediante l'implementazione di un processo di pianificazione strategica ed analisi e valutazione degli investimenti, in linea con il nuovo Piano Industriale.

4. RISCHIO DI COMPLIANCE E LEGALI

Il rischio di Compliance è rappresentato dal rischio di incorrere in sanzioni giudiziarie o amministrative, perdite patrimoniali o danni di reputazione, in conseguenza di violazioni di norme di autoregolazione oppure di leggi, regolamenti o provvedimenti delle Autorità di vigilanza.

Il rischio legale si identifica nel rischio di perdita o riduzione di valore delle attività di portafoglio a causa di contratti o documenti legali inadeguati oppure non corretti, o contenenti clausole che si rivelino significativamente onerose. Tale rischio è inteso come una manifestazione del rischio operativo che rende necessario diagnosticare la causa della perdita o della riduzione di valore in portafoglio.

In tale sezione rientrano i rischi legati alla Responsabilità ex D.Lgs. 231/01, sanzioni connesse alla violazione della normativa regolamentare delle società quotate, responsabilità ex L.262/05 ed infine il rischio del mantenimento dei requisiti regime SIIQ.

- *Responsabilità ex D.Lgs. 231/01*, la società ha adottato un "Modello Organizzativo" ai sensi del D.Lgs 231/01 come più ampiamente descritto nel paragrafo relativo agli Adempimenti ai sensi del Decreto Legislativo 231/2011.
- *Sanzioni connesse alla violazione della normativa regolamentare delle società quotate*; la società assicura un costante presidio al rispetto dei regolamenti derivanti dallo status di società

quotata. E' inoltre previsto un monitoraggio costante della evoluzione della normativa e della regolamentazione del mercato e delle possibili ricadute sugli adempimenti della Società.

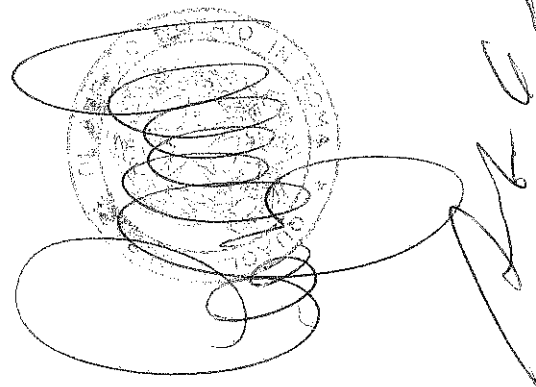
- *Responsabilità ex L.262/05*, applicazione di sanzioni connesse alle responsabilità del Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili e societari.

I presidi adottati al fine del monitoraggio dell'esposizione al rischio e alla mitigazione degli impatti sono di seguito riportati.

La Società ha adottato, in conformità con tale legge, un sistema di controllo amministrativo-contabile connesso all'informativa finanziaria, idoneo a fornire un'adeguata certezza circa la rappresentazione veritiera e corretta delle informazioni economiche, patrimoniali e finanziarie prodotte, attraverso adeguate procedure amministrativo - contabili, per l'elaborazione del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato. Le attività operative di implementazione e verifica sono rimandate alla struttura interna che opera secondo le indicazioni e sotto la supervisione del Dirigente Preposto nominato dal Consiglio di Amministrazione secondo le previsioni di legge.

- *Mantenimento requisiti regime SIIQ*, applicazioni di sanzioni connesse a violazioni della normativa fiscale e dovute all'impossibilità di mantenere i requisiti reddituali e patrimoniali previsti dal regime SIIQ, con la conseguente perdita della possibilità di permanere nel regime SIIQ.

I presidi adottati al fine del monitoraggio dell'esposizione al rischio e alla mitigazione degli impatti sono i seguenti: le valutazioni operate sul modello fiscale adottato sono esaminate con il supporto di professionisti specializzati selezionati e della Direzione Amministrativa che controllano l'evoluzione della normativa ed i processi contabili. In particolare, è prevista la tenuta di contabilità separata fra la gestione imponibile e quella esente. La Direzione monitora, con frequenza semestrale e anticipatamente in caso di operazioni straordinarie, asset test e profit test nonché i profili relativi alla composizione dell'azionariato e del relativo assetto di controllo al fine di monitorare e rispettare i requisiti stabiliti dalla normativa.



A circular stamp with illegible text is overlaid with a large, loopy handwritten signature in black ink.

Corporate Governance

Le informazioni sul sistema di *corporate governance* di Nova Re SIIQ S.p.A. sono riportate nella Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari per l'esercizio 2017, approvata da parte del Consiglio di Amministrazione riunitosi in data 23 marzo 2018 anche - tra l'altro - per l'approvazione del progetto di Bilancio al 31 dicembre 2017. La Relazione fornisce una descrizione del sistema di governo societario adottato dalla Società e delle concrete modalità di adesione al Codice di Autodisciplina delle Società quotate predisposto dal Comitato per la Corporate Governance promosso da Borsa Italiana S.p.A., in adempimento agli obblighi previsti ai sensi dell'articolo 123-bis del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

La Relazione - alla quale si rinvia - è pubblicata secondo le modalità previste dalla normativa, anche regolamentare, vigente ed è disponibile presso la sede legale, sul sito internet della Società www.novare.it, nonché sul meccanismo di diffusione e stoccaggio autorizzato IInfo all'indirizzo www.1info.it.

ORGANI

Consiglio di Amministrazione

Come noto, l'Assemblea Ordinaria dei Soci del 4 aprile 2016 ha nominato il Consiglio di Amministrazione per il biennio 2016-2017, ovvero sino alla data di approvazione del bilancio d'esercizio 2017, composto dai Signori Antonio Caporale, in qualità di Presidente, Stefano Cervone, Enrico Berton, Valeria Conti, Lara Livolsi e Maria Luisa Mosconi, tratti dalla lista presentata dall'Azionista Fondo Tintoretto - Comparto Aktroterion gestito da Sorgente SGR S.p.A., socio di controllo, titolare - alla data - di una partecipazione pari al 84,78% del capitale, e del Signor Francesco Marella, tratto dalla lista presentata dell'Azionista Partimm S.r.l., titolare - alla data - di una partecipazione pari all'11,89%.

Il Consiglio di Amministrazione, in data 15 aprile 2016, ha nominato Stefano Cervone alla carica di Consigliere Delegato, ha individuato il Presidente Antonio Caporale alla carica di Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi; nel rispetto degli artt. 147-ter, comma 4, del D. Lgs. N. 58/98, ("TUF"), e 37, comma 1 lett. d) del Regolamento Consob n. 16191/07 (oggi articolo 16, comma 1 lett. d) del Regolamento Consob n. 20249, "Regolamento Mercati") il Consiglio di Amministrazione ha altresì accertato la sussistenza dei requisiti di indipendenza stabiliti dalla legge e dal Codice di Autodisciplina in capo a quattro membri del Consiglio di Amministrazione ed ha ricostituito il Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e parti Correlate ("Comitato Indipendenti") ai sensi del Codice di Autodisciplina. Il Comitato Indipendenti è composto da tre membri non esecutivi indipendenti: Valeria Conti, Lara Livolsi e (in una fase iniziale Maria Luisa Mosconi, oggi sostituita da) Gaetano Caputi.

In data 4 aprile 2017 il Consigliere non esecutivo e indipendente Enrico Berton ha rassegnato le proprie dimissioni con pari decorrenza.

L'Assemblea Ordinaria dei Soci del 28 aprile 2017 ha deliberato l'aumento del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione da 7 a 9 ed ha nominato alla carica di nuovi consiglieri Gaetano Caputi e Claudio Carserà, entrambi candidati dal socio di maggioranza Fondo Tintoretto Comparto Akroterion, titolare - alla data dell'assemblea - di una partecipazione pari all'84,78% del capitale.

In data 8 maggio 2017 il Consiglio di Amministrazione ha nominato consigliere per cooptazione Gian Marco Committeri e, nel rispetto degli artt. 147-ter, comma 4, del D. Lgs. N. 58/98, ("TUF"), e 37, comma 1 lett. d) del Regolamento Consob n. 16191/07 (oggi articolo 16, comma 1 lett. d) del Regolamento Consob n. 20249, "Regolamento Mercati"), ha altresì accertato la sussistenza dei requisiti di indipendenza stabiliti dalla legge e dal Codice di Autodisciplina in capo al Consigliere di nuova nomina Caputi.

Con efficacia dalla data del 30 settembre 2017, Maria Luisa Mosconi, Amministratore non esecutivo e indipendente, membro del Comitato Indipendenti, ha rassegnato le proprie dimissioni dalla carica di Consigliere della Società. Tale decisione è conseguente all'entrata in vigore della Direttiva Capital Requirements Directive (CRD IV) che pone un limite al numero di cariche ricoperte.

Il Consiglio di Amministrazione, in data 10 ottobre 2017, ha deliberato di integrare il Comitato Indipendenti con il Consigliere non esecutivo e indipendente Gaetano Caputi e in data 16 novembre ha cooptato alla carica di Consigliere Elisabetta Maggini, verificandone la sussistenza dei requisiti di non esecutività previsti dal Codice di Autodisciplina delle Società Quotate.

Collegio Sindacale

L'Assemblea Ordinaria dei Soci del 28 aprile 2017 ha rinnovato il Collegio Sindacale per il triennio 2017-2019, sino alla data di approvazione del bilancio d'esercizio 2019, nominando i Signori Marino Marrazza, in qualità di Presidente, Giuliana Maria Converti e Marco Buttarelli, quali Sindaci effettivi e Elisabetta Dallavalle e Francesca Marchetti, quali Sindaci supplenti, tratti dall'unica lista presentata dall'Azionista Sorgente SGR S.p.A., socio di controllo a tale data per conto del Fondo Tintoretto Comparto Akroterion e titolare di una partecipazione pari all'84,17% del capitale.

In merito alle condizioni per la quotazione di cui al Regolamento Mercati, si rammenta che la Società in data 28 gennaio 2016 la Società ha preso atto della propria soggezione alla attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR S.p.A..

Nova Re SIIQ S.p.A. dal 19 ottobre 2017 detiene il controllo, con una quota del 51% del capitale sociale, della Cortese Immobiliare S.r.l..

Con riferimento alle applicabili disposizioni dell'art. 37, comma 1, Reg. Mercati (oggi articolo 16, comma 1 lett. d) del Regolamento Consob n. 20249), si precisa che:

- (a) sono stati adempiuti gli obblighi di pubblicità previsti dall'articolo 2497-bis del codice civile;
- (b) la Società gode di autonoma capacità negoziale nei rapporti con la clientela e i fornitori;
- (c) la Società non ha in essere con Sorgente SGR S.p.A., né con altra società del Gruppo Sorgente, un rapporto di tesoreria accentrata sino alla data del 31 dicembre 2017.

Società di Revisione

La Società incaricata della revisione legale dei conti di Nova Re SIIQ S.p.A. sino all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 è Ria Grant Thornton S.p.A. come deliberato dall'Assemblea Ordinaria dei soci del 28 aprile 2017 ed integrato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 29 gennaio 2018 per quanto attiene alla revisione del bilancio consolidato del Gruppo.

Relazione sulla remunerazione

Ai sensi dell'art. 84-quarter, comma 1, del Regolamento emittenti, attuativo dell'art. 123-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, la "Relazione sulla remunerazione" è pubblicata secondo le modalità previste dalla normativa, anche regolamentare, vigente ed è disponibile presso la sede legale, sul sito internet della Società www.novare.it, nonché sul meccanismo di diffusione e stoccaggio autorizzato Info.

Modello organizzativo & Codice Etico

Nova Re SIIQ S.p.A. ha adottato un Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001 (di seguito anche "Modello Organizzativo") approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 16 marzo 2009.

In data 12 novembre 2013 e in data 22 dicembre 2015, il Consiglio di Amministrazione aveva approvato le modifiche del Modello Organizzativo tramite l'adozione di due diversi Documenti Integrativi al Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001 di Nova Re S.p.A. (rispettivamente "Modello Integrativo 2013" e "Modello Integrativo 2015"), al fine di integrare lo stesso delle nuove fattispecie di reati-presupposto, delle modifiche agli stessi e delle nuove fattispecie penali la cui introduzione da parte del Legislatore è avvenuta successivamente alla data di adozione del Modello Organizzativo della Società.

In data 28 ottobre 2016 il Consiglio di Amministrazione ha approvato una versione aggiornata del Modello Organizzativo e del Modello Integrativo 2015 coerente con le mutate compagine societaria e struttura organizzativa-funzionale di Nova Re SIIQ S.p.A..

In data 29 gennaio 2018 il Consiglio di Amministrazione ha affidato l'incarico per l'aggiornamento del "Modello 231" di Nova Re SIIQ alla società Se.pr.im. S.r.l. di Roma a seguito dello sviluppo dell'attività della Società e il conseguente rafforzamento della struttura, tenendo conto anche della necessità di armonizzazione del modello secondo un impianto omogeneo ed allineato alla *best practice* del momento.

Partecipazioni detenute da amministratori e collegio sindacale

Alla data del 31 dicembre 2017 risultavano titolari di una quota del capitale sociale:

- il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Avv. Antonio Caporale, con n. 940.000 azioni, pari allo 0,31%;
- l'Amministratore Ing. Francesco Marella, tramite la società controllata Partimm Srl, con n. 1.660.963 azioni, pari al 0,54%.

I restanti membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale non detengono quote di partecipazione nel capitale sociale di Nova Re SIIQ S.p.A., né direttamente né indirettamente, per il tramite di società controllate, di società fiduciarie o per interposta persona.

Altre informazioni sulla gestione

Personale e struttura organizzativa

Al 31 dicembre 2017 l'organico era composto da 3 dipendenti, tra cui il Dirigente Preposto, Dott.ssa Daniela Debach, assunta dal 3 luglio 2017 come Dirigente con la mansione di Responsabile Amministrazione, Contabilità, Finanza e Controllo. A far data dal 1 agosto 2017 la Dott.ssa Daniela Debach ha assunto la carica di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 154-bis del TUF e 21-bis dello statuto sociale, a seguito della cessazione dalla carica del Dott. Paolo Cantatore, suo predecessore.

Attività di ricerca e sviluppo

La Società non ha svolto nel corso del 2017 attività di ricerca e sviluppo.

Azioni proprie e/o di Società controllanti

Alla data del 31 dicembre 2017 la Società non possedeva e non ha acquistato o alienato, né direttamente, né indirettamente, tramite società fiduciaria o per interposta persona, azioni proprie.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e sottoposte al controllo delle controllanti

Con riferimento alla tipologia di rapporti intercorrenti tra le Società del Gruppo ed i rapporti con le parti correlate, si rimanda a quanto descritto nell'*Allegato 1- Rapporti con parti correlate* delle note esplicative del Bilancio di esercizio.

Sedi secondarie

Con efficacia dal 6 dicembre 2017, la Società ha trasferito la propria sede legale da Milano, Via Vittor Pisani, 19, (sede secondaria alla data di approvazione del presente bilancio) a Roma, Via del Tritone, 132, già sede amministrativa.

Trattamento dei dati personali ai sensi del decreto legislativo 196/2003

Si rende noto che nel corso dell'esercizio 2017 la Società ha continuato ad operare nel rispetto delle norme sulla protezione dei dati personali di cui al "Codice in materia di protezione dei dati personali" (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196), oltre che delle successive modifiche intervenute con la Legge n° 214 del 22 Dicembre 2011.

Attestazione ai sensi dell'art. 2.6.2, comma 9 del Regolamento dei Mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A.

Il Consiglio di Amministrazione di Nova Re SIIQ S.p.A. attesta l'esistenza delle condizioni di cui all'articolo 16 del Regolamento adottato con delibera Consob n. 20249 del 28 dicembre 2017 in materia di mercati (già art. 37 del Regolamento Consob n. 16191/2007).

Facoltà di derogare (OPT-OUT) all'obbligo di pubblicare un documento informativo in ipotesi di operazioni significative

Ai sensi dell'art. 3 della Delibera Consob n. 18079 del 20 gennaio 2012, si comunica che la Società si avvale della deroga prevista dagli artt. 70, comma 8; e 71, comma 1-bis, del Reg. Consob n. 11971/99 (e s.m.i.).

Definizione di PMI

Con riferimento alla definizione di PMI, di cui all'art. 1, comma 1, lettera w-quater.1), del TUF, si segnala che alla data del presente bilancio, la Società rientra in tale definizione in quanto ha un fatturato inferiore ad Euro 300 milioni ed una capitalizzazione di mercato inferiore ad Euro 500 milioni.

Evoluzione prevedibile della gestione

Il Consiglio di Amministrazione di Nova Re SIIQ S.p.A. in data 14 febbraio 2018, ha approvato il nuovo piano industriale 2018-2024, finalizzato a riposizionare la società nel segmento dell'*hospitality*, attraverso operazioni di rafforzamento patrimoniale che colgano le *chance* di sviluppo delle attuali condizioni favorevoli di mercato connesse anche alla recente estensione dei Pir alle società immobiliari.

Elaborato con il supporto di Mediobanca in qualità di advisor finanziario, il piano ha il proprio focus su immobili a destinazione prevalentemente ricettiva: hotel, residenze sanitarie assistenziali (Rsa), residenze studentesche, senior housing, al fine di realizzare investimenti connotati da redditività in linea con le aspettative degli investitori anche in termini di profilo rischio/rendimento, cogliendo le opportunità dell'estensione dei Pir ai titoli immobiliari.

Il Gross Cap Rate deve essere nell'ordine del 6 per cento, con leva moderata e non superiore al 40%; l'obiettivo di raccolta è di 200 milioni di Euro per la prima fase del piano.

Lo scenario competitivo

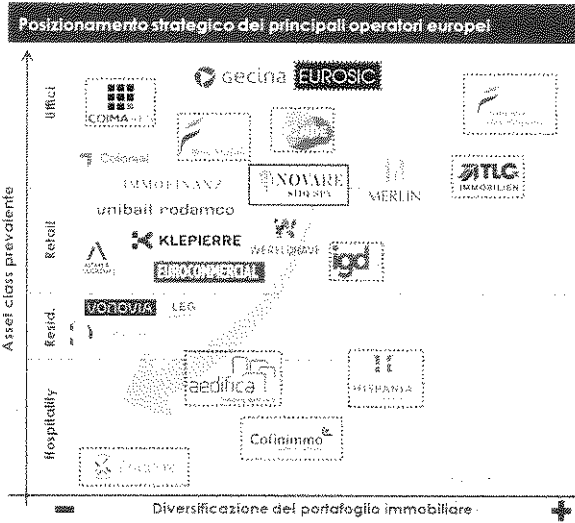
La Società, con il supporto di Mediobanca, ha analizzato lo scenario competitivo in cui si andrebbe ad operare una volta completato il riposizionamento allo studio al fine di meglio comprendere le aspettative degli investitori di riferimento.

Come si evince dall'illustrazione di seguito riportata, la maggioranza dei *player* del panorama europeo ha sviluppato profili d'investimento nei quali assumono un peso preponderante le *asset class office* e *retail*. In alcune geografie (paesi germanici e anglosassoni), inoltre, sono particolarmente presenti REIT a vocazione residenziale, grazie soprattutto a specifiche caratteristiche demografiche e legislative dei mercati di riferimento.

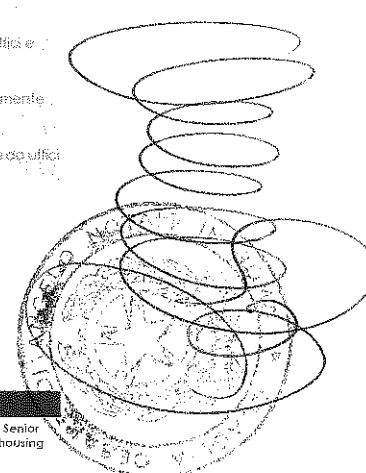
Al momento non sono presenti REIT con un focus esclusivo sul settore *hospitality*. Vi sono, in ogni caso, diversi operatori che si distinguono per la proprietà di portafogli diversificati nei quali l'*hospitality* riveste un peso rilevante. Tali società sono dunque state incluse nel *panel* dei potenziali *peers* di Nova Re al fine di evidenziare tratti comuni e *best practice*.

Il panorama dei *player* europei

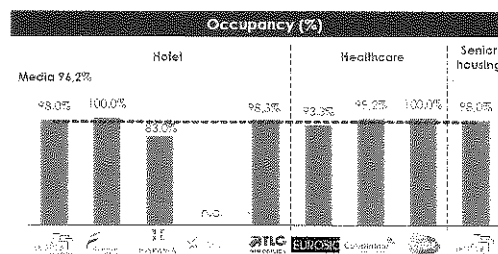
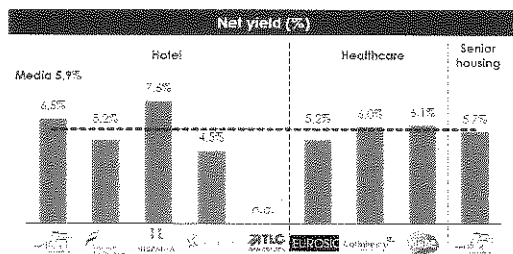
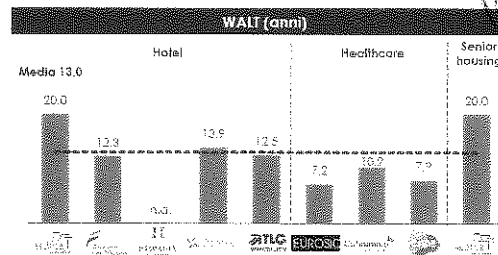
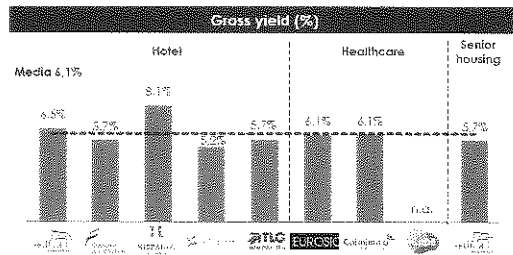
Di seguito sono esposti i parametri operativi chiave riferiti alle divisioni specializzate in *hotel*, *healthcare* e *senior housing*, secondo il *reporting* di segmento dei potenziali *peers*. Tali indicatori rappresentano un punto di riferimento importante per delineare la strategia di investimento futura di Nova Re.



- Peer selezionati**
- Aedifica:** focalizzato nel senior housing
 - Cofinimmo:** presente nei segmenti healthcare, uffici e retail
 - Eurosiq:** possiede un portafoglio di uffici e c.a. "diversificato", che include a sua volta healthcare e hotel
 - Foncière des Régions:** detiene un portafoglio diversificato
 - Hispania:** possiede principalmente asset di ufficio e healthcare
 - Pandox:** con un portafoglio composto interamente da hotel
 - TLC Immobilien:** composta prevalentemente da uffici e retail



Parametri dei principali peers



Alla luce delle evidenze portate dai *peers* europei, il portafoglio a regime della Società dovrebbe tendere alle seguenti caratteristiche:

- Peso preponderante costituito da immobili situati in location primarie, con locazioni di lunga durata nei confronti di operatori di primario standing, e, per quanto concerne gli hotel, caratterizzati da bassa stagionalità della performance operativa
- Redditività importante (i.e. gross yield vicino al 6% e dividend yield nell'intorno del 4-5%)
- Leva moderata (idealmente non superiore al 40% su base netta)

I vantaggi di una "rifocalizzazione" verso l'hospitality

Alla luce dell'attuale contesto di mercato si ritiene quindi che vi sia una finestra d'opportunità per una "rifocalizzazione" della Società verso l'*asset class hospitality*.

5/2022

I vantaggi per la Società nell'intraprendere una tale decisione strategica sarebbero molteplici. Si tratterebbe infatti, in primo luogo, di un'opportunità unica di differenziazione con l'ambizione di creare un modello unico sul mercato Italiano (ed europeo) beneficiando di forti economie di scala e di conoscenza rispetto alla concorrenza (il c.d. vantaggio del "first mover").

Il comparto offre, inoltre, redditività interessanti, in linea con le aspettative degli investitori e particolarmente coerenti in termini di profilo di rischio/rendimento (anche rispetto ad altre tipologie di investimenti comparabili).

Un REIT specializzato nell'*hospitality* consentirebbe peraltro agli investitori di ottenere un'esposizione verso un *asset class* che pur presentando forti opportunità di crescita, risulta di difficile accesso tramite investimenti diretti. Sono diversi, infatti, i macro-trend demografici e di mercato favorevoli. Basti pensare, ad esempio, al fenomeno dell'invecchiamento della popolazione in Italia, elemento particolarmente rilevante per il comparto *healthcare*, settore storicamente considerato dagli investitori come anticiclico/difensivo.

Il settore turistico-ricettivo italiano, inoltre, pur mantenendo negli ultimi anni performance in crescita (sia in termini di occupazione che di Revpar) e un forte *appeal* specialmente per gli investitori internazionali (volume d'investimenti superiore al miliardo di Euro nel 2016), è storicamente caratterizzato da un'offerta non adeguata ai nuovi trend di domanda. La stragrande maggioranza delle strutture sono, infatti, detenute da famiglie. Basti pensare che in Italia le catene internazionali gestiscono solamente il 10% delle camere, contro il 40% circa in Spagna e Francia, tra il 40 e il 50% in UK e il 70% negli Stati Uniti. Ciò potrebbe tradursi in notevoli opportunità di crescita dei rendimenti con l'apporto di management e risorse per gli investimenti.

Piano Strategico

Il Nuovo Piano Industriale della Società è stato dunque predisposto sulla base delle sopracitate evidenze e considerazioni. Il piano si sviluppa lungo un orizzonte temporale di 7 anni, che comprende una prima fase (ipotizzata pari a tre anni circa) di progressiva valorizzazione del portafoglio attuale e contestuale investimento nel nuovo portafoglio dei proventi derivanti dalle dismissioni oltre che dall'aumento di capitale.

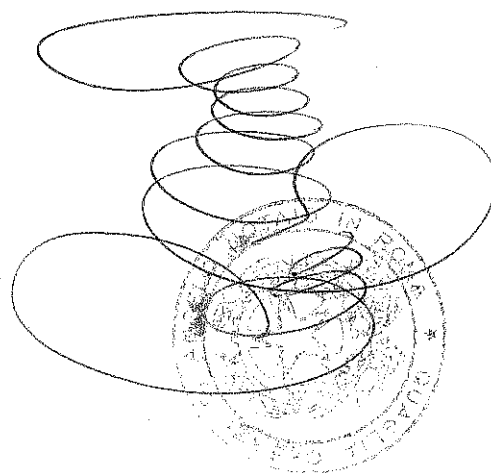
Il Piano si poggia su tre "pilastri" principali:

1. Maggior focus verso l'*hospitality*: saranno perseguite principalmente opportunità d'investimento in immobili a destinazione d'uso prevalentemente alberghiero-ricettiva: vale a dire hotel, Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA), residenze studentesche e altri immobili dalle caratteristiche similari. Si continuerà inoltre a considerare opportunità d'investimento in altre *asset class* (ad es. uffici), facendo leva sulle competenze presenti *in-house* al fine di sfruttare le opportunità di creazione di valore che dovessero venire dal mercato.
2. Proseguimento nel percorso di valorizzazione del portafoglio attuale: saranno valutate opportunità di dismissione o conversione, al fine di accelerare il riposizionamento di Nova Re verso immobili con caratteristiche maggiormente funzionali alla nuova strategia. Conseguentemente Nova Re continuerà a considerare opportunità d'investimento in altre *asset class*, facendo leva sulle competenze presenti *in-house* al fine di sfruttare le opportunità di creazione di valore che dovessero venire dal mercato. Le prospettive di rendimento saranno legate a un parametro di *cap rate* medio lordo complessivo del portafoglio immobiliare che a regime è prossimo al 6%, con *asset* di bassa stagionalità

perché in prevalenza localizzati nelle principali città italiane (Roma, Milano, Venezia, Firenze, Bari, Torino), già a reddito e affidati a operatori di primario *standing*. Il ricorso alla leva finanziaria sarà contenuto, con un "loan to value" obiettivo intorno al 40%. Il piano prevede anche l'eventuale opportunità di conversione di compendi immobiliari a destinazione d'uso diversa, con operazioni di *re-development* che potrebbero offrire maggiori prospettive di crescita dei rendimenti.

3. Rafforzamento della struttura operativa: tenuto conto del prossimo incremento delle attività, è previsto che Nova Re SIIQ si doti inoltre di una società operativa nei servizi di *property, facility, project* e *hotel management*, al fine di poter internalizzare le competenze necessarie alla efficace gestione e massima valorizzazione del portafoglio, integrando e ampliando le professionalità e competenze aziendali oggi in organico, fino a ricomprendere eventuali *chance* di gestione diretta delle attività ricettive.

Coerentemente con l'approvazione del piano industriale, il Consiglio di Amministrazione ha quindi deliberato il necessario rafforzamento della struttura organizzativa e - previo parere favorevole del Comitato Indipendenti - : (i) la nomina del Consigliere Delegato Stefano Cervone quale Direttore Generale della Società, munito di adeguati poteri gestori, in un'ottica di stabilizzazione del relativo rapporto, e (ii) l'assunzione del Consigliere Ing. Claudio Carserà quale dirigente e Direttore Responsabile dell'Area Immobiliare con la qualifica di Head of Real Estate. Al riguardo l'Emittente, Trattandosi di operazioni con parti correlate, ha provveduto a pubblicare il relativo Documento Informativo nei termini previsti dal Reg. Consob n. 17221/2010.



Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio

Il bilancio d'esercizio di Nova Re SIIQ S.p.A., al 31 dicembre 2017, presenta un utile pari a Euro 1.033.894.

Nel richiamare i criteri adottati nella redazione del bilancio, i principi contabili nonché i criteri di valutazione ivi applicati, tale ultimo risultato netto consuntivato da Nova Re, è da ascrivere, in un'ottica sostanziale, all'attività operativa svolta dalla Società che, a fronte di ricavi consuntivati per complessivi Euro 2.516.544, ha sostenuto oneri operativi, ivi compresi gli ammortamenti, per € 1.494.545.

Nell'esercizio la Società ha registrato: i) un provento netto di € 2.861.661 a seguito della valutazione al *fair value* del proprio portafoglio immobiliare; ii) un risultato della gestione finanziaria negativo per € 2.506.343 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, di taluni immobili condotti in locazione finanziaria; iii) l'adeguamento del valore delle partecipazioni in imprese controllate per € 343.423 la cui genesi è ascrivibile alla valutazione al *fair value* dell'immobile detenuto dalla controllata Cortese Immobiliare S.r.l.

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 del portafoglio immobiliare della Società e presentano un impatto osmotico sul valore dello stesso, anche solo in termini di generale attrattiva sul mercato.

Posto quanto sopra, ai fini della destinazione dell'utile di esercizio e dell'eventuale distribuzione di un dividendo agli azionisti, nel rispetto del vigente contesto normativo di riferimento, la proposta da formulare agli azionisti, prevede, ai sensi del DL. 38/2005, la destinazione dell'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.

Si invita l'Assemblea degli Azionisti ad approvare la seguente proposta di deliberazione:

"L'assemblea degli Azionisti,

- preso atto del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 dal quale risulta un risultato positivo di esercizio pari ad Euro 1.033.894,48;
- preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione e delle vigenti disposizioni di legge;
- preso atto della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di Revisione;

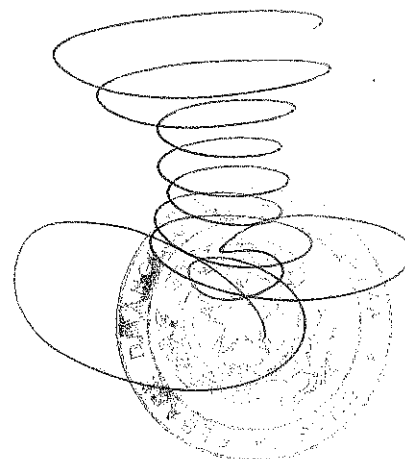
delibera

- di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 e la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione;
- di destinare l'utile dell'esercizio 2017 di Euro 1.033.894,48 come segue: (i) per Euro 51.694,72 a riserva legale e (ii) per Euro 982.199,76 a costituzione di un'apposita riserva da *fair value* per sua natura non distribuibile."

CAPITOLO 3: PROSPETTI CONTABILI E NOTE ESPLICATIVE DEL GRUPPO NOVA RE SIIQ S.P.A.

Prospetti contabili consolidati

I prospetti contabili consolidati sono redatti in unità di Euro.



Opere

Prospetto della posizione patrimoniale- finanziaria

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	Nota	31/12/2017
Attività non correnti		
Investimenti immobiliari	1	137.600.000
Attività immateriali		7.744
Totale attività non correnti		137.607.744
Attività correnti		
Titoli	2	7.993.582
Crediti e altre attività correnti	3	2.701.302
Disponibilità liquide	4	7.486.501
Totale attività correnti		18.181.385
TOTALE ATTIVO		155.789.129
STATO PATRIMONIALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	Nota	31/12/2017
PATRIMONIO NETTO		
Capitale sociale		35.136.700
Riserva da sovrapprezzo		34.756.006
Altre riserve		(1.668.714)
Altre componenti di conto economico complessivo		3.251
Utili/(Perdite) portati a nuovo		(723.423)
Utili/(Perdite) del periodo		1.055.079
Patrimonio netto di gruppo		68.558.899
Patrimonio netto di terzi		1.591.613
Utile (perdita) dell'esercizio di terzi		20.356
Patrimonio netto di terzi		1.611.969
TOTALE PATRIMONIO NETTO	5	70.170.868
PASSIVO		
Passività non correnti		
Debiti verso banche e altri finanziatori	6	80.870.169
Benefici per i dipendenti	7	55.244
Debiti commerciali e altri debiti non correnti		818.948
Totale passività non correnti		81.744.361
Passività correnti		
Debiti verso banche e altri finanziatori	6	2.582.762
Debiti commerciali e altri debiti	8	1.291.138
Totale passività correnti		3.873.900
TOTALE PASSIVO		85.618.261
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		155.789.129

Prospetto dell'Utile/Perdita d'esercizio

CONTO ECONOMICO - PER NATURA	Nota	31/12/2017
Ricavi di locazioni	9	2.633.670
Costi inerenti il patrimonio immobiliare	10	(459.003)
Ricavi netti di locazione		2.174.667
Ricavi netti per servizi		0
Costi del personale		(273.744)
<i>Salari e stipendi</i>		(186.447)
<i>Contributi</i>		(68.884)
<i>Trattamento di fine rapporto</i>		(13.022)
<i>Altri costi del personale</i>		(5.391)
Costi generali		(542.199)
Totale costi di funzionamento	11	(815.943)
Altri ricavi e proventi		58
Ammortamenti	12	(1.936)
Altri costi ed oneri	13	(253.169)
Totale altri ricavi e proventi/ altri costi ed oneri		(255.047)
Rivalutazione di immobili		8.869.476
Svalutazione di immobili		(6.007.815)
Rivalutazioni/(Svalutazioni) di immobili	14	2.861.661
Reddito operativo		3.965.338
Proventi/(oneri) finanziari netti	15	(2.518.504)
Adeguamento valore partecipazioni in imprese controllate	15	(343.423)
Risultato ante imposte		1.103.411
Imposte	16	(27.976)
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO		1.075.435
Risultato di Gruppo		1.055.079
Risultato di terzi		20.356

Prospetto del Risultato Economico complessivo

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO		31/12/2017
Utile (Perdita) del periodo		1.075.435
Altre componenti rilevate a patrimonio netto che non saranno riclassificate nel conto economico in un periodo futuro:		
Utili (perdite) attuariali su TFR		3.251
Totale utile (perdita) complessiva		1.078.686

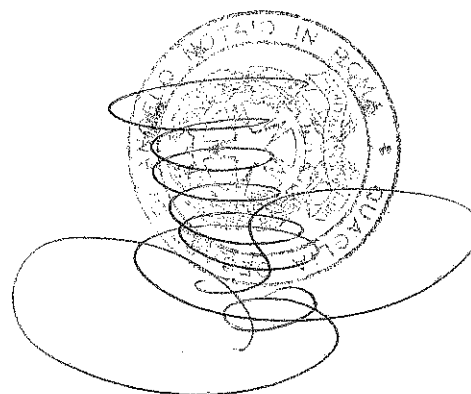
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato

Descrizione	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Altre riserve	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utili (perdite) a nuovo	Risultato del periodo	Patrimonio netto di terzi	Risultato del periodo di terzi	Totale
Saldo al 1/1/2017	380.694	0	600.000	(4.961)	0	(718.462)	0	0	257.271
Destinazione risultato 2016	0	0	0	0	(718.462)	718.462	0	0	0
Altri movimenti	34.756.006	34.756.006	0	4.961	(4.961)	0	0	0	69.512.012
Costi per aumento di capitale	0	0	(1.668.714)	0	0	0	0	0	(1.668.714)
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	(600.000)	0	0	0	0	0	(600.000)
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	3.251	0	0	0	0	3.251
Risultato del periodo	0	0	0	0	0	1.055.079	0	0	1.055.079
Totale utile/perdita complessivo				3.251	0	1.055.079			1.058.330
Patrimonio netto di terzi	0	0	0	0	0	0	1.591.613	0	1.591.613
Risultato del periodo di terzi	0	0	0	0	0	0	0	20.356	20.356
Saldo al 31/12/2017	35.136.700	34.756.006	(1.668.714)	3.251	(723.423)	1.055.079	1.591.613	20.356	70.170.868

Raccordo tra il Patrimonio Netto e il risultato netto della Capogruppo e il Patrimonio netto e il risultato netto consolidati

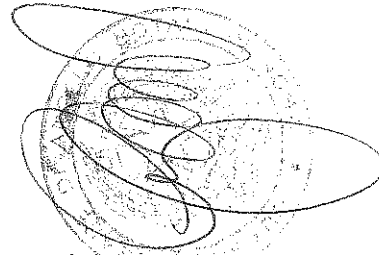
(valori in Euro)

Riconciliazione PN e risultato	31/12/2017	
	Patrimonio netto	Risultato
Valori della Controllante	68.537.714	1.033.894
Eliminazione PN rettificato Controllata	3.994.720	-
PPA	- 1.048.791	-
Effetto fiscale PPA	302.262	-
Risultato d'esercizio della Controllata	55.603	55.603
Imposte anticipate su ammortamenti Cortese	- 14.062	- 14.062
Eliminazione Val. di Car. Partecipazioni	- 1.656.577	-
Valori Consolidati	70.170.868	1.075.435



Prospetto dei flussi di cassa

RENDICONTO FINANZIARIO - CONSOLIDATO	31/12/2017
Risultato ante imposte	1.103.411
Ammortamenti e svalutazioni attività immateriali	1.936
Ammortamenti beni strumentali ed altri beni	0
Ammortamenti immobili	(0)
(Rivalutazioni) /Svalutazioni di immobili (non realizzate)	(2.861.661)
Rivalutazioni/Svalutazioni di partecipazioni e titoli	349.829
Oneri/(proventi) finanziari non monetari per strumenti derivati e costo ammortizzato	0
Fair value stock option e free share	0
Accantonamento fondo trattamento di fine rapporto	13.837
Accantonamenti al fondo svalutazione crediti e rischi ed oneri	0
Rilascio fondi svalutazione crediti e rischi ed oneri	0
Flusso di cassa generato dalla gestione	(1.392.648)
Imposte (al netto della quota riferita alla fiscalità differita)	(13.914)
Flusso di cassa generato dalla gestione al netto delle imposte	(1.406.562)
Altre attività/altre passività	(806.592)
Variazione crediti commerciali	(230.531)
Variazione debiti commerciali	(230.564)
Variazione altre attività correnti	47.210
Variazione altre passività correnti	268.392
Variazione crediti tributari	(639.767)
Variazione debiti tributari	(2.469)
Variazione fondo rischi e oneri	0
Variazione fondo trattamento di fine rapporto	(18.963)
Crediti/debiti per vendita/acquisto immobili e partecipazioni	0
Debito per imposta di ingresso nel regime SIIQ	0
Flusso di cassa prima dell'attività di investimento e dell'attività finanziaria	(2.213.254)
Attività di investimento e disinvestimento	
(Incremento)/decremento attività immateriali	(9.680)
(Incremento)/decremento di beni strumentali ed altri beni	0
(Incremento)/decremento di immobili	(128.138.339)
(Incremento)/decremento attività finanziarie	(7.993.582)
Acquisto di partecipazioni	(2.000.000)
Cessione di partecipazioni e cessioni/ rimborsi titoli	0
Flusso finanziario da disponibilità liquide alla data di acquisizione delle partecipazioni in società controllate	2.748
Dividendi incassati da partecipazioni valutate al patrimonio netto	0
Attività Finanziaria	
Distribuzione dividendi	0
Altre variazioni di Patrimonio Netto	33.087.292
Aumento capitale sociale con sovrapprezzo azioni (al netto dei costi)	34.756.006
Variazione versamenti in conto aumento di capitale	(600.000)
Incremento/ (decremento) debiti finanziari	80.442.007
Disponibilità liquide generate nell'esercizio	7.333.198
Disponibilità liquide iniziali	153.303
Disponibilità liquide finali	7.486.501

Note esplicative**FORMA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

Il presente bilancio rappresenta il primo bilancio consolidato del Gruppo, a seguito dell'acquisizione della partecipazione di controllo nella Cortese Immobiliare S.r.l. avvenuta in data 19 ottobre 2017. Al 31 dicembre 2016 la Nova Re SIIQ S.p.A. non possedeva partecipazioni; pertanto il Prospetto della Situazione Patrimoniale e Finanziaria, il Prospetto Utile/Perdita dell'esercizio ed il Prospetto del Risultato Economico Complessivo, sono stati redatti senza includere i dati comparativi.

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2017 del Gruppo Nova Re è predisposto nel rispetto dei principi contabili internazionali ("IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") e omologati dall'Unione Europea, nonché dei provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n° 38/2005. Per IFRS si intendono anche tutti i principi contabili internazionali rivisti ("IAS"), tutte le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC"), prima denominate Standing Interpretations Committee ("SIC").

Gli schemi di bilancio e la relativa informativa sono stati redatti in conformità al principio internazionale IAS 1, così come previsto dalla Comunicazione Consob n° DEM 6064313 del 28 luglio 2006.

Il bilancio è redatto nel presupposto della continuità aziendale. Gli Amministratori, infatti, hanno valutato che non sussistono incertezze in merito alla capacità della Società e del Gruppo di operare in continuità aziendale.

Il Bilancio consolidato al 31 dicembre 2017 si compone di:

- Prospetto della Situazione Patrimoniale - Finanziaria, che viene presentato attraverso l'esposizione distinta fra le attività correnti e non correnti e le passività correnti e non correnti, con la descrizione nelle note per ciascuna voce di attività e passività degli importi che ci si aspetta di regolare o recuperare entro e non oltre i 12 mesi della data di riferimento;
- Prospetto dell'Utile/Perdita d'esercizio, la cui forma di analisi è il metodo dei costi per natura;
- Prospetto del Risultato Economico Complessivo;
- Prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato;
- Prospetto dei flussi di cassa, per la redazione del quale è stato utilizzato il metodo indiretto;
- Note Esplicative, che contengono un elenco dei principi contabili rilevanti e altre informazioni esplicative.

Il Bilancio consolidato al 31 dicembre 2017 è redatto in unità di Euro e corredato dalla Relazione sulla gestione. Le note esplicative al bilancio sono redatte in migliaia di Euro, salvo diversa indicazione.

Il bilancio consolidato è sottoposto a revisione legale da parte di Ria Grant Thornton S.p.A. ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. n° 39 del 27 gennaio 2010 e dell'art. 10 del Regolamento (UE) n° 537/2014.

PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS APPLICATI DAL 1 GENNAIO 2017

I seguenti emendamenti sono stati applicati per la prima volta dal Gruppo a partire dal 1° gennaio 2017:

- In data 29 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "*Disclosure Initiative (Amendments to IAS 7)*" che contiene delle modifiche al principio contabile internazionale IAS 7. Il documento ha l'obiettivo di fornire alcuni chiarimenti per migliorare l'informativa sulle passività finanziarie. In particolare, le modifiche richiedono di fornire un'informativa che permetta agli utilizzatori del bilancio di comprendere le variazioni delle passività derivanti da operazioni di finanziamento, ivi incluso le variazioni derivanti da movimenti monetari e variazioni derivanti da movimenti non-monetari. Le modifiche non prevedono uno specifico formato da utilizzare per l'informativa. Tuttavia, le modifiche introdotte richiedono che un'entità debba fornire una riconciliazione tra il saldo iniziale e il saldo finale per le passività derivanti da operazioni finanziarie. Come indicato nella nota 6, i debiti finanziari sono tutti sorti nell'esercizio; non è quindi richiesta la presentazione delle informazioni comparative relative ai precedenti esercizi. L'adozione di tale emendamento non ha comportato effetti sul bilancio del Gruppo.
- In data 19 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "*Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses (Amendments to IAS 12)*" che contiene delle modifiche al principio contabile internazionale IAS 12. Il documento ha l'obiettivo di fornire alcuni chiarimenti sull'iscrizione delle imposte differite attive sulle perdite non realizzate nella valutazione di attività finanziarie della categoria "*Available for Sale*" al verificarsi di determinate circostanze e sulla stima dei redditi imponibili per gli esercizi futuri. L'adozione di tale emendamento non ha comportato effetti sul bilancio della Società.

In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "*Annual Improvements to IFRSs: 2014-2016 Cycle*" che recepisce le modifiche ad alcuni principi nell'ambito del processo annuale di miglioramento degli stessi. Le principali modifiche riguardano:

- IFRS 12 *Disclosure of Interests in Other Entities - Clarification of the scope of the Standard*. La modifica chiarisce l'ambito di applicazione dell'IFRS 12 specificando che l'informativa richiesta dal principio, ad eccezione di quella prevista nei paragrafi B10-B16, si applica a tutte le quote partecipative che vengono classificate come possedute per la vendita, detenute per la distribuzione ai soci o come attività operative cessate secondo quanto previsto dall'IFRS 5. Tale modifica è applicabile a partire dal 1° gennaio 2017.

PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS e IFRIC OMOLOGATI DALL'UNIONE EUROPEA, NON ANCORA OBBLIGATORIAMENTE APPLICABILI E NON ADOTTATI IN VIA ANTICIPATA DALLA SOCIETA' AL 31 DICEMBRE 2017

- In data 28 maggio 2014 lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 15 - Revenue from Contracts with Customers che, unitamente ad ulteriori chiarimenti pubblicati in data 12 aprile 2016, è destinato a sostituire i principi IAS 18 - Revenue e IAS 11 - Construction Contracts, nonché le interpretazioni IFRIC 13 - Customer Loyalty Programmes, IFRIC 15 - Agreements for the

Construction of Real Estate, IFRIC 18 - Transfers of Assets from Customers e SIC 31 - Revenues-Barter Transactions Involving Advertising Services. Il principio stabilisce un nuovo modello di riconoscimento dei ricavi, che si applicherà a tutti i contratti stipulati con i clienti ad eccezione di quelli che rientrano nell'ambito di applicazione di altri principi IAS/IFRS come i leasing, i contratti d'assicurazione e gli strumenti finanziari. I passaggi fondamentali per la contabilizzazione dei ricavi secondo il nuovo modello sono:

- l'identificazione del contratto con il cliente;
- l'identificazione delle performance obligations del contratto;
- la determinazione del prezzo;
- l'allocazione del prezzo alle performance obligations del contratto;
- i criteri di iscrizione del ricavo quando l'entità soddisfa ciascuna performance obligation.

Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2018. Si attende che l'applicazione dell'IFRS 15 possa avere un impatto non significativo, tenuto conto che in relazione al perfezionamento delle operazioni straordinarie, i ricavi previsti saranno principalmente canoni di locazione, per i quali non ci si attende un impatto significativo in merito alla contabilizzazione degli stessi.

Il 24 luglio 2014 lo IASB ha pubblicato la versione finale dell'IFRS 9 - *Financial Instruments*. Il documento accoglie i risultati del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39. Il nuovo principio deve essere applicato dai bilanci che iniziano il 1° gennaio 2018 o successivamente. Gli Amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio del Gruppo dall'adozione di questo principio.

Il principio introduce dei nuovi criteri per la classificazione e valutazione delle attività e passività finanziarie. In particolare, per le attività finanziarie il nuovo principio utilizza un unico approccio basato sulle modalità di gestione degli strumenti finanziari e sulle caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali delle attività finanziarie stesse al fine di determinarne il criterio di valutazione, sostituendo le diverse regole previste dallo IAS 39. Per le passività finanziarie, invece, la principale modifica avvenuta riguarda il trattamento contabile delle variazioni di *fair value* di una passività finanziaria designata come passività finanziaria valutata al *fair value* attraverso il conto economico, nel caso in cui queste variazioni siano dovute alla variazione del merito creditizio dell'emittente della passività stessa. Secondo il nuovo principio tali variazioni devono essere rilevate nel prospetto "*Other comprehensive income*" e non più nel conto economico. Inoltre, nelle modifiche di passività non sostanziali non è più consentito spalmare gli effetti economici della rinegoziazione sulla durata residua del debito modificando il tasso di interesse effettivo a quella data, ma occorrerà rilevarne a conto economico il relativo effetto.

Con riferimento all'*impairment*, il nuovo principio richiede che la stima delle perdite su crediti venga effettuata sulla base del modello delle *expected losses* (e non sul modello delle *incurred losses* utilizzato dallo IAS 39) utilizzando informazioni supportabili, disponibili senza oneri o sforzi irragionevoli che includano dati storici, attuali e prospettici. Il principio prevede che tale *impairment model* si applichi a tutti gli strumenti finanziari, ossia alle attività finanziarie valutate a costo ammortizzato, a quelle valutate a *fair value through other comprehensive income*, ai crediti derivanti da contratti di affitto e ai crediti commerciali.

Infine, il principio introduce un nuovo modello di *hedge accounting* allo scopo di adeguare i requisiti previsti dall'attuale IAS 39 che talvolta sono stati considerati troppo stringenti e

non idonei a riflettere le politiche di *risk management* delle società. Le principali novità del documento riguardano:

- l'incremento delle tipologie di transazioni eleggibili per l'*hedge accounting*, includendo anche i rischi di attività/passività non finanziarie eleggibili per essere gestiti in *hedge accounting*;
- il cambiamento della modalità di contabilizzazione dei contratti *forward* e delle opzioni quando inclusi in una relazione di *hedge accounting* al fine di ridurre la volatilità del conto economico;
- le modifiche al test di efficacia mediante la sostituzione delle attuali modalità basate sul parametro dell'80-125% con il principio della "relazione economica" tra voce coperta e strumento di copertura; inoltre, non sarà più richiesta una valutazione dell'efficacia retrospettica della relazione di copertura.

La maggior flessibilità delle nuove regole contabili è controbilanciata da richieste aggiuntive di informativa sulle attività di *risk management* della società.

- In data 13 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il principio **IFRS 16 - Leases** che è destinato a sostituire il principio IAS 17 - *Leases*, nonché le interpretazioni IFRIC 4 *Determining whether an Arrangement contains a Lease*, SIC-15 *Operating Leases - Incentives* e SIC-27 *Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease*.

Il nuovo principio fornisce una nuova definizione di *lease* ed introduce un criterio basato sul controllo (*right of use*) di un bene per distinguere i contratti di leasing dai contratti per servizi, individuando quali discriminanti: l'identificazione del bene, il diritto di sostituzione dello stesso, il diritto ad ottenere sostanzialmente tutti i benefici economici rivenienti dall'uso del bene e il diritto di dirigere l'uso del bene sottostante il contratto.

Il principio stabilisce un modello unico di riconoscimento e valutazione dei contratti di leasing per il locatario (*lessee*) che prevede l'iscrizione del bene oggetto di *lease* anche operativo nell'attivo con contropartita un debito finanziario, fornendo inoltre la possibilità di non riconoscere come leasing i contratti che hanno ad oggetto i "*low-value assets*" e i leasing con una durata del contratto pari o inferiore ai 12 mesi. Al contrario, lo Standard non comprende modifiche significative per i locatori. Per il leasing finanziario il Gruppo ha già provveduto alla contabilizzazione dei relativi contratti con rilevazione dell'immobile e del relativo debito finanziario.

Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2019 ma è consentita un'applicazione anticipata, solo per le Società che hanno già applicato l'IFRS 15 - *Revenue from Contracts with Customers*.

- Il 12 settembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "*Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts*". Per le entità il cui *business* è costituito in misura predominante dall'attività di assicurazione, le modifiche hanno l'obiettivo di chiarire le preoccupazioni derivanti dall'applicazione del nuovo principio IFRS 9 (dal 1° gennaio 2018) alle attività finanziarie, prima che avvenga la sostituzione dell'attuale principio IFRS 4 con il principio IFRS 17 *Insurance Contracts*, sulla base del quale sono invece valutate le passività finanziarie.

Le modifiche introducono due possibili approcci:

- *overlay approach*
- *deferral approach*.

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL
DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI
DELL'ART. 22 COMMA 5 DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 CHE
SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE.

Questi approcci consentiranno:

- o la possibilità di rilevare nel conto economico complessivo (i.e. nel prospetto OCI), invece che nel conto economico, gli effetti derivanti dall'applicazione dell'IFRS 9 piuttosto che dello IAS 39 ad alcune designate attività finanziarie registrate presso l'Agenzia dell'applicazione del nuovo principio avente ad oggetto i contratti assicurativi di Roma 1 ("overlay approach").
- o la possibilità di avvalersi di una temporanea esenzione dell'applicazione dell'IFRS 9 fino al primo tra la data di applicazione del nuovo principio sui contratti assicurativi Versati Euro € 356,00 o l'esercizio con inizio 1 gennaio 2021. Le entità che differiscono l'applicazione dell'IFRS 9 continueranno ad applicare l'attuale principio IAS 39 ("deferral approach").

il 27/04/2018
dell'IFRS 9
n° 11832 Serie 1T
Versati Euro € 356,00

PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS NON ANCORA OMOLOGATI DALL'UNIONE EUROPEA

Alla data di riferimento del presente bilancio gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione degli emendamenti e dei principi sotto descritti.

- In data 11 settembre 2014 lo IASB ha pubblicato un emendamento all'*IFRS 10 e IAS 28 Sales or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture*. Il documento è stato pubblicato al fine di risolvere l'attuale conflitto tra lo IAS 28 e l'IFRS 10. Secondo quanto previsto dallo IAS 28, l'utile o la perdita risultante dalla cessione o conferimento di un *non-monetary asset* ad una *joint venture* o collegata in cambio di una quota nel capitale di quest'ultima è limitato alla quota detenuta nella *joint venture* o collegata dagli altri investitori estranei alla transazione. Al contrario, il principio IFRS 10 prevede la rilevazione dell'intero utile o perdita nel caso di perdita del controllo di una società controllata, anche se l'entità continua a detenere una quota non di controllo nella stessa, includendo in tale fattispecie anche la cessione o conferimento di una società controllata ad una *joint venture* o collegata. Le modifiche introdotte prevedono che in una cessione/conferimento di un'attività o di una società controllata ad una *joint venture* o collegata, la misura dell'utile o della perdita da rilevare nel bilancio della cedente/conferente dipenda dal fatto che le attività o la società controllata cedute/conferite costituiscano o meno un *business*, nell'accezione prevista dal principio IFRS 3. Nel caso in cui le attività o la società controllata cedute/conferite rappresentino un *business*, l'entità deve rilevare l'utile o la perdita sull'intera quota in precedenza detenuta; mentre, in caso contrario, la quota di utile o perdita relativa alla quota ancora detenuta dall'entità deve essere eliminata. Al momento lo IASB ha sospeso l'applicazione di questo emendamento. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio della Società dall'adozione di queste modifiche.
- In data 20 giugno 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "*Classification and measurement of share-based payment transactions (Amendments to IFRS 2)*" che contiene delle modifiche al principio contabile internazionale IFRS 2. Le modifiche forniscono alcuni chiarimenti in relazione alla contabilizzazione degli effetti delle *vesting conditions* in presenza di *cash-settled share-based payments*, alla classificazione di *share-based payments* con caratteristiche di *net settlement* e alla contabilizzazione delle modifiche ai termini e condizioni di uno *share-based payment* che ne modificano la classificazione da

cash-settled a *equity-settled*. Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2018. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di queste modifiche.

- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "*Annual Improvements to IFRSs: 2014-2016 Cycle*" che recepisce le modifiche ad alcuni principi nell'ambito del processo annuale di miglioramento degli stessi. Le principali modifiche riguardano:
 - IFRS 1 *First-Time Adoption of International Financial Reporting Standards - Deletion of short-term exemptions for first-time adopters*. La modifica a tale principio è applicabile al più tardi a partire dagli esercizi che hanno inizio al 1° gennaio 2018 e riguarda l'eliminazione di alcune *short-term exemptions* previste dai paragrafi E3-E7 dell'Appendix E di IFRS 1 in quanto il beneficio di tali esenzioni si ritiene ormai superato.
 - IAS 28 *Investments in Associates and Joint Ventures - Measuring investees at fair value through profit or loss: an investment-by-investment choice or a consistent policy choice*. La modifica chiarisce che l'opzione per una *venture capital organization* o di altra entità così qualificata (come ad esempio un fondo comune d'investimento o un'entità simile) per misurare gli investimenti in società collegate e *joint venture* valutate al *fair value through profit or loss* (piuttosto che mediante l'applicazione il metodo del patrimonio netto) viene effettuata per ogni singolo investimento al momento della rilevazione iniziale. La modifica si applica dal 1° gennaio 2018.
- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "*Foreign Currency Transactions and Advance Consideration (IFRIC Interpretation 22)*". L'interpretazione ha l'obiettivo di fornire delle linee guida per transazioni effettuate in valuta estera ove siano rilevati in bilancio degli anticipi o acconti non monetari, prima della rilevazione della relativa attività, costo o ricavo. Tale documento fornisce le indicazioni su come un'entità deve determinare la data di una transazione, e di conseguenza, il tasso di cambio a pronti da utilizzare quando si verificano operazioni in valuta estera nelle quali il pagamento viene effettuato o ricevuto in anticipo.

L'interpretazione chiarisce che la data di transazione è quella anteriore tra:

 - a) la data in cui il pagamento anticipato o l'acconto ricevuto sono iscritti nel bilancio dell'entità; e
 - b) la data in cui l'attività, il costo o il ricavo (o parte di esso) è iscritto in bilancio (con conseguente storno del pagamento anticipato o dell'acconto ricevuto).

Se vi sono numerosi pagamenti o incassi in anticipo, una data di transazione deve essere identificata per ognuno di essi. L'IFRIC 22 è applicabile a partire dal 1° gennaio 2018. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di questa interpretazione.
- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "*Transfers of Investment Property (Amendments to IAS 40)*" che contiene delle modifiche al principio contabile internazionale IAS 40. Tali modifiche chiariscono i trasferimenti di un immobile ad, o da, investimento immobiliare. In particolare, un'entità deve riclassificare un immobile tra, o da, gli investimenti immobiliari solamente quando c'è l'evidenza che si sia verificato un cambiamento d'uso dell'immobile. Tale cambiamento deve essere ricondotto ad un evento specifico che è accaduto e non deve dunque limitarsi ad un cambiamento delle intenzioni

da parte del management di un'entità. Tali modifiche sono applicabili dal 1° gennaio 2018. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di queste modifiche sul bilancio del Gruppo.

- In data 18 maggio 2017 lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 17 - *Insurance Contracts* che è destinato a sostituire il principio IFRS 4 - *Insurance Contracts*.

L'obiettivo del nuovo principio è quello di garantire che un'entità fornisca informazioni pertinenti che rappresentano fedelmente i diritti e gli obblighi derivanti dai contratti assicurativi emessi. Lo IASB ha sviluppato lo standard per eliminare incongruenze e debolezze delle politiche contabili esistenti, fornendo un quadro unico *principle-based* per tenere conto di tutti i tipi di contratti di assicurazione, inclusi i contratti di riassicurazione che un assicuratore detiene.

Il nuovo principio prevede inoltre dei requisiti di presentazione e di informativa per migliorare la comparabilità tra le entità appartenenti a questo settore.

Il nuovo principio misura un contratto assicurativo sulla base di un *General Model* o una versione semplificata di questo, chiamato *Premium Allocation Approach* ("PAA").

Le principali caratteristiche del *General Model* sono:

- le stime e le ipotesi dei futuri flussi di cassa sono sempre quelle correnti;
- la misurazione riflette il valore temporale del denaro;
- le stime prevedono un utilizzo estensivo di informazioni osservabili sul mercato;
- esiste una misurazione corrente ed esplicita del rischio;
- il profitto atteso è differito e aggregato in gruppi di contratti assicurativi al momento della rilevazione iniziale; e,
- il profitto atteso è rilevato nel periodo di copertura contrattuale tenendo conto delle rettifiche derivanti da variazioni delle ipotesi relative ai flussi finanziari relativi a ciascun gruppo di contratti.

L'approccio PAA prevede la misurazione della passività per la copertura residua di un gruppo di contratti di assicurazione a condizione che, al momento del riconoscimento iniziale, l'entità preveda che tale passività rappresenti ragionevolmente un'approssimazione del *General Model*. I contratti con un periodo di copertura di un anno o meno sono automaticamente idonei per l'approccio PAA. Le semplificazioni derivanti dall'applicazione del metodo PAA non si applicano alla valutazione delle passività per i *claims* in essere, che sono misurati con il *General Model*. Tuttavia, non è necessario aggiornare quei flussi di cassa se ci si attende che il saldo da pagare o incassare avverrà entro un anno dalla data in cui è avvenuto il *claim*.

L'entità deve applicare il nuovo principio ai contratti di assicurazione emessi, inclusi i contratti di riassicurazione emessi, ai contratti di riassicurazione detenuti e anche ai contratti di investimento con una *discretionary participation feature* (DPF).

Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2021 ma è consentita un'applicazione anticipata, solo per le entità che applicano l'IFRS 9 - *Financial Instruments* e l'IFRS 15 - *Revenue from Contracts with Customers*. Gli Amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di questo principio.

- In data 7 giugno 2017 lo IASB ha pubblicato il documento interpretativo **IFRIC 23 – *Uncertainty over Income Tax Treatments***. Il documento affronta il tema delle incertezze sul trattamento fiscale da adottare in materia di imposte sul reddito.

Il documento prevede che le incertezze nella determinazione delle passività o attività per imposte vengano riflesse in bilancio solamente quando è probabile che l'entità pagherà o recupererà l'importo in questione. Inoltre, il documento non contiene alcun nuovo obbligo d'informativa ma sottolinea che l'entità dovrà stabilire se sarà necessario fornire informazioni sulle considerazioni fatte dal management e relative all'incertezza inerente alla contabilizzazione delle imposte, in accordo con quanto prevede lo IAS 1.

La nuova interpretazione si applica dal 1° gennaio 2019, ma è consentita un'applicazione anticipata. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di questa interpretazione sul bilancio del Gruppo.
- In data 12 ottobre 2017 lo IASB ha pubblicato il documento "***Prepayment Features with Negative Compensation (Amendments to IFRS 9)***". Tale documento specifica che uno strumento di debito che prevede un'opzione di rimborso anticipato potrebbe rispettare le caratteristiche dei flussi finanziari contrattuali ("SPPI" test) e, di conseguenza, potrebbe essere valutato mediante il metodo del costo ammortizzato o del *fair value through other comprehensive income* anche nel caso in cui la "*reasonable additional compensation*" prevista in caso di rimborso anticipato sia una "*negative compensation*" per il soggetto finanziatore. La modifica si applica dal 1° gennaio 2019, ma è consentita un'applicazione anticipata. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di queste modifiche sul bilancio del Gruppo.
- In data 12 ottobre 2017 lo IASB ha pubblicato il documento "***Long-term Interests in Associates and Joint Ventures (Amendments to IAS 28)***". Tale documento chiarisce la necessità di applicare l'IFRS 9, inclusi i requisiti legati all'*impairment*, alle altre interessenze a lungo termine in società collegate e joint venture per le quali non si applica il metodo del patrimonio netto. La modifica si applica dal 1° gennaio 2019, ma è consentita un'applicazione anticipata.

Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio del Gruppo dall'adozione di queste modifiche.
- In data 12 dicembre 2017 lo IASB ha pubblicato il documento "***Annual Improvements to IFRSs 2015-2017 Cycle***" che recepisce le modifiche ad alcuni principi nell'ambito del processo annuale di miglioramento degli stessi. Le principali modifiche riguardano:

 - IFRS 3 *Business Combinations* e IFRS 11 *Joint Arrangements*: l'emendamento chiarisce che nel momento in cui un'entità ottiene il controllo di un *business* che rappresenta una *joint operation*, deve rimisurare l'interessenza precedentemente detenuta in tale *business*. Tale processo non è, invece, previsto in caso di ottenimento del controllo congiunto.
 - IAS 12 *Income Taxes*: l'emendamento chiarisce che tutti gli effetti fiscali legati ai dividendi (inclusi i pagamenti sugli strumenti finanziari classificati all'interno del patrimonio netto) dovrebbero essere contabilizzate in maniera coerente con la transazione che ha generato tali profitti (conto economico, OCI o patrimonio netto).
 - IAS 23 *Borrowing costs*: la modifica chiarisce che in caso di finanziamenti che rimangono in essere anche dopo che il *qualifying asset* di riferimento è già pronto per

l'uso o per la vendita, questi divengono parte dell'insieme dei finanziamenti utilizzati per calcolare i costi di finanziamento.

Le modifiche si applicano dal 1° gennaio 2019, ma è consentita un'applicazione anticipata. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di questi emendamenti sul bilancio del Gruppo.

PRINCIPI DI CONSOLIDAMENTO

I prospetti contabili consolidati sono stati redatti sulla base dei bilanci al 31 dicembre 2017 predisposti dalle Società incluse nell'area di consolidamento e rettificati, al fine di allinearli ai principi contabili ed ai criteri di classificazione conformi agli IFRS. Nell'area di consolidamento rientrano le società controllate, le società collegate e le partecipazioni in *joint ventures*. Al 31 dicembre 2017 l'area di consolidamento include esclusivamente la Società controllata Cortese Immobiliare S.r.l.

Sono considerate società controllate tutte le società sulle quali il Gruppo ha il potere, direttamente o indirettamente, di determinare le attività rilevanti (i.e. le politiche finanziarie e gestionali). Una *joint venture* è un'impresa ove le decisioni finanziarie e gestionali strategiche sulle attività rilevanti della società sono prese con il consenso unanime delle parti che condividono il controllo. Una collegata è un'impresa nella quale il Gruppo è in grado di esercitare un'influenza significativa, ma non di controllare le attività rilevanti della partecipata.

I principi di consolidamento possono essere così sintetizzati:

- le società controllate sono consolidate a partire dalla data in cui il controllo è stato effettivamente trasferito alla Società e cessano di essere consolidate dalla data in cui il controllo è trasferito al di fuori della Società; tale controllo esiste quando la Società ha il potere, direttamente o indirettamente, di determinare le politiche finanziarie ed operative di un'impresa al fine di ottenere benefici dalle sue attività; il consolidamento delle controllate è avvenuto con il metodo integrale; la tecnica consiste nel consolidare tutte le poste di bilancio nel loro importo globale, prescindendo cioè dalla percentuale di possesso azionario. Solo in sede di determinazione del Patrimonio Netto e del risultato d'esercizio l'eventuale quota di competenza di terzi viene evidenziata in apposita linea dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico;
- le partecipazioni in società collegate e in *joint ventures* sono valutate con il metodo del patrimonio netto. Il valore contabile delle partecipazioni viene adeguato per tener conto della quota di pertinenza della partecipante nei risultati economici della partecipata realizzati dopo la data di acquisizione;
- tutti i saldi e le transazioni infragruppo, inclusi eventuali utili non realizzati derivanti da rapporti intrattenuti tra società del Gruppo, sono completamente eliminati. Le perdite non realizzate sono eliminate ad eccezione del caso in cui le stesse rappresentino un indicatore di *impairment* da rilevare a conto economico;
- gli utili emergenti da operazioni tra le società incluse nell'area di consolidamento e valutate con il metodo del patrimonio netto, che non si siano realizzate mediante operazioni con terzi, vengono eliminati in base alla percentuale di partecipazione.

Le aggregazioni aziendali sono contabilizzate utilizzando il metodo dell'acquisizione previsto dall'IFRS 3. Alla data di acquisizione le attività e le passività oggetto della transazione sono rilevate al *fair value* a tale data, a eccezione delle imposte anticipate e differite, delle attività e

passività per benefici ai dipendenti, di eventuali piani di *stock option* nonché di attività classificate come detenute per la vendita che vengono valutate secondo il principio di riferimento.

Gli oneri accessori alla transazione sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

L'avviamento rappresenta l'eccedenza tra la somma del corrispettivo dell'acquisizione, del patrimonio netto di pertinenza di terze interessenze e del *fair value* dell'eventuale partecipazione già precedentemente detenuta nell'impresa acquisita rispetto al *fair value* delle attività e passività nette acquisite alla data di acquisizione.

Se il valore delle attività e passività nette acquisite alla data di acquisizione eccede la somma del corrispettivo dell'acquisizione, del patrimonio netto di pertinenza di terze interessenze e del *fair value* dell'eventuale partecipazione già precedentemente detenuta nell'impresa acquisita, tale eccedenza è rilevata nel conto economico dell'esercizio in cui si è conclusa la transazione.

Le quote del patrimonio netto di pertinenza di terze interessenze, alla data di acquisizione, possono essere valutate al *fair value* oppure al valore pro-quota delle attività nette riconosciute per l'impresa acquisita. La scelta del metodo di valutazione è effettuata transazione per transazione.

Ai fini della determinazione dell'avviamento, gli eventuali corrispettivi dell'acquisizione sottoposti a condizione, previsti dal contratto di aggregazione aziendale, sono valutati al *fair value* alla data di acquisizione e inclusi nel valore del corrispettivo dell'acquisizione. Eventuali variazioni successive di tale *fair value*, qualificabili come rettifiche derivanti da maggiori informazioni su fatti e circostanze esistenti alla data dell'aggregazione aziendale e comunque sorte entro dodici mesi, sono incluse nel valore dell'avviamento in modo retrospettivo.

Nel caso di aggregazioni aziendali avvenute per fasi, la partecipazione precedentemente detenuta nell'impresa acquisita è rivalutata al *fair value* alla data di acquisizione del controllo e l'eventuale utile o perdita che ne consegue è contabilizzato nel conto economico dell'esercizio in cui l'operazione è conclusa.

Se i valori delle attività e delle passività acquisite sono incompleti alla data di redazione del bilancio, il Gruppo iscrive valori provvisori che saranno oggetto di rettifica nel periodo di misurazione entro i dodici mesi successivi, per tenere conto delle nuove informazioni ottenute su fatti e circostanze esistenti alla data di acquisizione, che, se note, avrebbero avuto effetti sul valore delle attività e delle passività riconosciute a tale data.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I principali criteri di valutazione e principi contabili sono esposti di seguito.

Attività immateriali

Un'attività immateriale viene rilevata contabilmente solo se è identificabile, controllabile, ed è prevedibile che generi benefici economici futuri e il suo costo può essere determinato in modo attendibile.

Le attività immateriali aventi vita utile definita sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori e dei relativi ammortamenti, calcolati, sistematicamente, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione secondo quanto previsto dallo IAS 38.

L'ammortamento viene rilevato a partire dal momento in cui l'attività è disponibile per l'uso ovvero è in grado di operare in base a quanto inteso dalla direzione aziendale e cessa alla data in cui l'attività è classificata come posseduta per la vendita o viene eliminata contabilmente.

Le licenze per software acquistate sono iscritte sulla base dei costi sostenuti per l'acquisto e la messa in funzione dello specifico software al netto degli ammortamenti e delle perdite di valore accumulate. Tali costi sono ammortizzati in base alla loro vita utile. I costi associati allo sviluppo o alla manutenzione dei programmi per computer sono rilevati come costo nel momento in cui sono sostenuti. I costi per lo sviluppo del software per computer rilevati come attività sono ammortizzati nel corso delle loro vite utili stimate.

Attività materiali

Le attività materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, al netto dei fondi ammortamento, dei contributi in conto impianti e di eventuali perdite di valore.

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al conto economico dell'esercizio nel quale vengono sostenute, ad eccezione di quelle di natura incrementativa che sono capitalizzate al valore dei beni di riferimento ed ammortizzate in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi. Le plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla vendita delle immobilizzazioni sono rilevate a conto economico.

Investimenti immobiliari

Gli investimenti immobiliari sono rappresentati da proprietà immobiliari possedute al fine di percepire canoni di locazione e/o per l'apprezzamento del capitale investito e non per essere utilizzati nella produzione o nella fornitura di beni o di servizi o nell'amministrazione aziendale.

Gli investimenti immobiliari sono inizialmente iscritti al costo comprensivo degli oneri accessori all'acquisizione e, coerentemente con quanto previsto dallo IAS 40, sono successivamente valutati al *fair value*, rilevando a conto economico gli effetti derivanti da variazioni del *fair value* dell'investimento immobiliare nell'esercizio in cui si verificano.

I costi sostenuti relativi a interventi successivi sono capitalizzati sul valore contabile dell'investimento immobiliare solo quando è probabile che produrranno benefici economici futuri e il loro costo può essere valutato attendibilmente. Gli altri costi di manutenzione e riparazione sono contabilizzati a conto economico quando sostenuti.

Il *fair value* dell'investimento immobiliare non riflette investimenti futuri di capitale che miglioreranno o valorizzeranno l'immobile e non riflette i benefici futuri originati o connessi a tale spesa.

Gli investimenti immobiliari sono eliminati dal bilancio quando sono ceduti o quando l'investimento è durevolmente inutilizzabile e non sono attesi benefici economici futuri dalla sua cessione. Eventuali utili o perdite derivanti dal ritiro o dismissione di un investimento immobiliare sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui avviene il ritiro o dismissione.

L'IFRS13 definisce il *fair value* come il prezzo (exit price) che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di valutazione.

In particolare, nel misurare il *fair value* degli investimenti immobiliari, secondo quanto disposto dall'IFRS 13, il Gruppo deve assicurare che il *fair value* rifletta, tra le altre cose, i ricavi derivanti da canoni di locazione correnti e da altre ragionevoli e sostenibili ipotesi che gli operatori di mercato utilizzerebbero nella determinazione del prezzo della proprietà immobiliare alle condizioni correnti.

Come previsto dall'IFRS 13, la valutazione al *fair value* di un'attività non finanziaria considera la capacità di un operatore di mercato di generare benefici economici impiegando l'attività nel suo

massimo e migliore utilizzo (highest and best use) o vendendola a un altro operatore di mercato che la impiegherebbe nel suo massimo e miglior utilizzo.

Secondo l'IFRS 13, un'entità deve utilizzare tecniche di valutazione adatte alle circostanze e per le quali siano disponibili dati sufficienti per valutare il *fair value*, massimizzando l'utilizzo di input osservabili rilevanti e riducendo al minimo l'utilizzo di input non osservabili. Il *fair value* è misurato sulla base delle transazioni osservabili in un mercato attivo, aggiustato se necessario, in base alle caratteristiche specifiche di ogni singolo investimento immobiliare. Se tale informazione non è disponibile, al fine della determinazione del *fair value* per la misurazione dell'investimento immobiliare, il Gruppo utilizza il metodo dei flussi di cassa attualizzati (per un periodo variabile in riferimento alla durata dei contratti in essere) connessi ai futuri redditi netti derivanti dall'affitto dell'immobile e al termine di tale periodo si ipotizza che l'immobile sia venduto.

Gli investimenti immobiliari sono valutati semestralmente da società di valutazione esterne e indipendenti, dotate di adeguata e riconosciuta qualificazione professionale e di una recente esperienza sulla locazione e sulle caratteristiche degli immobili valutati.

Leasing finanziario

I leasing finanziari sono capitalizzati alla data di inizio del leasing al *fair value* del bene locato o, se minore, al valore attuale dei canoni. I canoni sono ripartiti fra quota di capitale e quota interessi in modo da ottenere l'applicazione di un tasso di interesse costante sul saldo residuo del debito. Gli oneri finanziari sono imputati al conto economico.

Un contratto di leasing che trasferisce sostanzialmente alla Società tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà del bene locato, è classificato come leasing finanziario. Tutti gli altri sono leasing operativi.

Perdite durevoli di valore di attività immobilizzate

Il valore contabile delle immobilizzazioni materiali ed immateriali, ogniqualvolta vi siano circostanze indicanti che il valore di carico non è più recuperabile, viene rivisto per valutarne la perdita durevole di valore effettuando la procedura prevista dallo IAS 36 (*impairment test*).

La verifica consiste nel confronto tra la stima del valore recuperabile dell'attività e il relativo valore netto contabile.

Se il valore recuperabile di un'attività è inferiore al valore netto contabile, quest'ultimo viene ridotto al valore recuperabile. Tale riduzione costituisce una perdita di valore, che viene rilevata a conto economico nel semestre in cui si manifesta.

Il valore recuperabile di un'immobilizzazione è il maggiore tra prezzo netto di vendita e valore d'uso. Il valore d'uso corrisponde al valore attuale dei flussi di cassa attesi generati dall'attività. Le immobilizzazioni immateriali e materiali non soggette ad ammortamento, nonché le immobilizzazioni immateriali non ancora disponibili per l'utilizzo, sono assoggettate annualmente alla verifica di perdita di valore.

In presenza di un indicatore di ripristino della perdita di valore, il valore recuperabile dell'attività viene rideterminato e il valore contabile è aumentato fino a tale nuovo valore. L'incremento del valore contabile non può comunque eccedere il valore netto contabile originario ovvero quello che l'immobilizzazione avrebbe avuto se la precedente perdita di valore non si fosse manifestata.

Le perdite di valore di avviamenti non possono essere ripristinate.

In relazione alle partecipazioni, tenuto conto della natura delle stesse (principalmente immobiliari), il test di impairment è sviluppato sulla base dei patrimoni netti contabili opportunamente rettificati al fine di considerare i *fair value* relativi alle unità immobiliari di

proprietà di ciascuna partecipata, desunti dalle sopracitate perizie immobiliari, al netto del relativo effetto fiscale ove dovuto.

Con riferimento alle partecipazioni non immobiliari le valutazioni sono sviluppate sulla base dei valori recuperabili tramite l'uso determinati in ragione delle prevedibili evoluzioni dell'attività elaborate dalla Direzione.

Attività finanziarie

In accordo con quanto previsto dallo IAS 32 e 39, le attività finanziarie vengono classificate nelle seguenti quattro categorie:

1. attività finanziarie valutate al *fair value*;
2. investimenti posseduti fino a scadenza;
3. finanziamenti e crediti finanziari assimilabili ai finanziamenti;
4. attività finanziarie disponibili per la vendita.

La classificazione dipende dallo scopo per il quale le attività vengono acquistate e detenute e il management determina la classificazione iniziale delle stesse al momento della loro prima iscrizione verificandola successivamente ad ogni data di Bilancio.

Di seguito una descrizione delle principali caratteristiche delle attività di cui sopra.

1. Attività finanziarie valutate al *fair value*

Tale categoria si compone di due sottocategorie:

- attività finanziarie detenute per specifico scopo di trading;
- attività finanziarie da considerare al *fair value* fin dal loro acquisto. In tale categoria vengono anche compresi tutti gli investimenti finanziari, diversi da strumenti rappresentativi di capitale, che non hanno un prezzo quotato in un mercato attivo, ma il cui *fair value* risulta determinabile.

Gli strumenti derivati vengono inclusi in questa categoria a meno che non siano designati come strumenti di copertura (*hedge instruments*) e il loro *fair value* viene rilevato a conto economico.

Tutte le attività di tale categoria sono classificate come correnti se sono detenute per trading o se ne è previsto il loro realizzo entro 12 mesi dalla data di chiusura del bilancio.

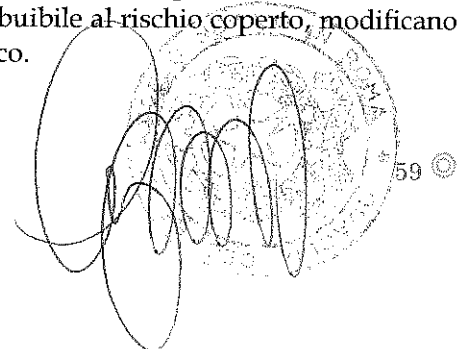
La designazione di uno strumento finanziario in tale categoria è da considerarsi definitiva e può essere effettuata unicamente al momento della prima rilevazione.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono utilizzati con l'intento di copertura, al fine di ridurre il rischio di variabilità di tasso d'interesse. Tutti gli strumenti finanziari derivati sono misurati al *fair value*, come stabilito dallo IAS 39.

Quando gli strumenti finanziari hanno le caratteristiche per essere contabilizzati in *hedge accounting*, si applicano i seguenti trattamenti contabili:

- *Fair value hedge* – Se uno strumento finanziario derivato è designato come copertura dell'esposizione alle variazioni del *fair value* di un'attività o di una passività di bilancio attribuibile ad un particolare rischio che può determinare effetti sul conto economico, l'utile o la perdita derivante dalle successive valutazioni del *fair value* dello strumento di copertura sono rilevati a conto economico. L'utile o la perdita sulla posta coperta, attribuibile al rischio coperto, modificano il valore di carico di tale posta e sono rilevati a conto economico.


 A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a small circle with the number '59' inside.

- *Cash flow hedge* - Se uno strumento finanziario derivato è designato come copertura dell'esposizione alla variabilità dei flussi di cassa futuri di un'attività o di una passività iscritta in bilancio o di un'operazione prevista altamente probabile e che potrebbe avere effetti sul conto economico, la porzione efficace degli utili o delle perdite sullo strumento finanziario derivato è rilevata nel patrimonio netto. L'utile o la perdita cumulati sono stornati dal patrimonio netto e contabilizzati a conto economico nello stesso periodo in cui è rilevato il correlato effetto economico dell'operazione oggetto di copertura. L'utile o la perdita associati ad una copertura (o a parte di copertura) divenuta inefficace, sono iscritti a conto economico immediatamente.

2. Investimenti posseduti fino a scadenza

Rappresentano attività non derivate, con pagamenti fissi o determinabili a scadenze fisse, che il Gruppo ha intenzione di detenere fino a scadenza (es. obbligazioni sottoscritte). La valutazione della volontà e della capacità di detenere il titolo fino a scadenza viene effettuata al momento della rilevazione iniziale, ed è verificata a ogni chiusura di bilancio. In caso di cessione anticipata (significativa e non motivata da particolari eventi) di titoli appartenenti a tale categoria di attività si procede alla riclassificazione e valutazione di tutto il portafoglio titoli al *fair value* come attività finanziaria detenuta per la negoziazione.

3. Finanziamenti e crediti

Rappresentano attività finanziarie non derivate, con pagamenti fissi o determinabili, non quotate in un mercato attivo e per le quali la Società non intende effettuare operazioni di *trading*. Sono incluse nelle attività correnti eccetto per la parte in scadenza oltre i 12 mesi dopo la data di bilancio che viene invece classificata come attività non corrente.

4. Attività finanziarie disponibili per la vendita

Si tratta di una categoria residuale rappresentata da attività finanziarie non derivate che sono designate come disponibili per la vendita e che non sono classificate in una delle categorie precedentemente descritte. Sono classificate come attività non correnti a meno che il management non intenda dismetterle entro 12 mesi dalla data di bilancio.

Di seguito si dettagliano gli effetti in termini di contabilizzazione della identificazione delle attività finanziarie nelle categorie identificate.

Le "Attività finanziarie valutate al *fair value* direttamente a conto economico" e le "Attività finanziarie disponibili per la vendita" vengono registrate al loro *fair value* aumentato degli oneri accessori all'acquisto.

Gli utili o le perdite relativi a attività finanziarie detenute per la negoziazione vengono immediatamente rilevati a conto economico.

Gli utili o le perdite relativi a attività finanziarie disponibili per la vendita sono iscritti in una voce separata del patrimonio netto fino a che esse non siano vendute o cessate o fino a che non si accerti che abbiano subito una perdita di valore.

Al verificarsi di tali eventi tutti gli utili o le perdite, in eccesso rispetto al costo originario, fino a quel momento rilevati direttamente nel patrimonio, netto vengono rilevati nel conto economico.

In caso di titoli negoziati nei mercati regolamentati il valore equo è determinato con riferimento alla quotazione di Borsa rilevata (*bid price*) al termine delle negoziazioni alla data di chiusura dell'esercizio.

Nel caso in cui per l'investimento non sia disponibile una valutazione di mercato, il valore equo viene determinato o in base al valore corrente di mercato di un altro strumento finanziario sostanzialmente uguale o tramite l'utilizzo di appropriate tecniche finanziarie, quali il *Discounted Cash Flow* (DCF o analisi dei flussi di cassa attualizzati).

Gli acquisti o le vendite regolate a "prezzi di mercato" sono rilevati alla data di negoziazione che corrisponde alla data in cui il Gruppo si impegna ad acquistare o vendere l'attività.

Nel caso in cui il *fair value* non possa essere attendibilmente determinato, l'attività finanziaria viene valutata al costo, con indicazione nelle note illustrative della tipologia e relative motivazioni.

Gli "Investimenti posseduti fino a scadenza" e i "Finanziamenti e crediti finanziari assimilabili ai finanziamenti" vengono valutati con il criterio del costo ammortizzato utilizzando il tasso di interesse effettivo e tenendo conto di eventuali sconti o premi ottenuti al momento dell'acquisizione per rilevarli lungo l'intero periodo di tempo intercorrente fino alla scadenza. Gli utili o le perdite vengono rilevati a conto economico o nel momento in cui l'investimento giunge a maturazione o al manifestarsi di una perdita di valore, così come vengono rilevati durante il normale processo di ammortamento previsto dal criterio del costo ammortizzato.

Gli investimenti in attività finanziarie possono essere eliminati contabilmente (processo di derecognition) solo quando sono scaduti i diritti contrattuali a ricevere i flussi finanziari derivanti dagli stessi (es. rimborso finale di obbligazioni sottoscritte) o quando il Gruppo trasferisce l'attività finanziaria e, con essa tutti i rischi e benefici connessi alla stessa.

Attività non correnti detenute per la vendita

Un'attività non corrente è classificata separatamente come attività non corrente posseduta per la vendita, se il suo valore contabile sarà recuperato principalmente con un'operazione di vendita, ritenuta altamente probabile anziché con il suo uso continuativo. Perché la vendita sia altamente probabile è necessario che siano state avviate le attività propedeutiche alla sua cessione e che il completamento della vendita avvenga entro un anno dalla data della classificazione. Il Gruppo valuta un'attività non corrente classificata come posseduta per la vendita al minore tra il suo valore contabile e il *fair value* al netto dei costi di vendita.

In conformità all'IFRS 5, i dati relativi alle attività destinate ad essere vendute vengono presentati in due specifiche voci dello stato patrimoniale: "Attività non correnti possedute per la vendita" e "Passività correlate ad attività non correnti possedute per la vendita".

Dalla data in cui tali attività sono classificate nella categoria delle attività non correnti possedute per la vendita, i relativi ammortamenti sono sospesi.

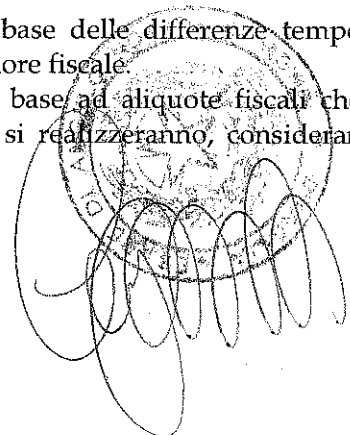
Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide e i mezzi equivalenti includono: valori in cassa, depositi a vista con banche e altri investimenti altamente liquidi a breve termine. Gli scoperti bancari sono riportati tra i finanziamenti nelle passività correnti all'interno del prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria.

Imposte differite attive e passive

Le imposte differite attive e passive sono determinate sulla base delle differenze temporanee esistenti tra il valore di bilancio di attività e passività e il loro valore fiscale.

Le imposte differite attive e passive vengono determinate in base ad aliquote fiscali che ci si attende vengano applicate nel periodo i cui tali differimenti si realizzeranno, considerando le aliquote in vigore o quelle di nota successiva emanazione.



Non possono essere attualizzate e sono classificate tra le attività/passività non correnti. Le imposte anticipate e differite sono accreditate o addebitate a patrimonio netto se si riferiscono a voci che sono accreditate o addebitate direttamente a patrimonio netto nell'esercizio o negli esercizi precedenti.

Le imposte anticipate sono contabilizzate solo quando è probabile il relativo recupero nei periodi futuri.

Il valore di carico delle attività fiscali differite è rivisto ad ogni data di riferimento e ridotto nella misura in cui non sia più probabile l'esistenza di sufficienti redditi imponibili tali da consentire in tutto o in parte il recupero di tali attività.

Patrimonio netto

Il capitale sociale rappresenta il valore nominale dei versamenti e dei conferimenti operati a tale titolo dagli azionisti. I costi incrementali direttamente attribuibili all'emissione di nuove azioni o opzioni sono riportati nel patrimonio netto.

Il costo di acquisto delle azioni proprie è iscritto in riduzione del patrimonio netto; gli effetti delle eventuali operazioni successive su tali azioni sono anch'essi rilevati direttamente a patrimonio netto.

Benefici ai dipendenti

I benefici a dipendenti successivi al rapporto di lavoro (trattamento di fine rapporto) e gli altri benefici a lungo termine sono soggetti a valutazioni di natura attuariale per esprimere il valore attuale del beneficio, erogabile al termine del rapporto di lavoro o successivamente, maturati dai dipendenti alla data della situazione.

Il costo dei benefici previsti ai sensi del piano a benefici definiti è determinato usando il metodo attuariale della proiezione unitaria del credito.

Le rivalutazioni, che comprendono gli utili e le perdite attuariali, le variazioni nell'effetto del massimale delle attività, esclusi gli importi compresi negli interessi netti sulla passività netta per benefici definiti ed il rendimento delle attività a servizio del piano (esclusi gli importi compresi negli interessi netti sulla passività netta per benefici definiti), sono rilevate immediatamente nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria addebitando od accreditando gli utili portati a nuovo attraverso le altre componenti di conto economico complessivo nell'esercizio in cui sono si manifestano.

Le rivalutazioni non sono riclassificate a conto economico negli esercizi successivi.

Il costo relativo alle prestazioni di lavoro passate è rilevato a conto economico alla data più remota tra le seguenti:

- la data in cui si verifica una modifica o la riduzione del piano;
- la data in cui il Gruppo rileva i costi di ristrutturazione correlati.

Gli interessi netti sulla passività /attività netta per benefici definiti devono essere determinati moltiplicando la passività /attività netta per il tasso di sconto. Il Gruppo rileva le seguenti variazioni dell'obbligazione netta per benefici definiti nel costo del venduto, nelle spese amministrative e nei costi di vendita e distribuzione nel conto economico consolidato (per natura):

- costi per prestazioni di lavoro, comprensivi di costi per prestazioni di lavoro correnti e passate, utili e perdite su riduzioni ed estinzioni non di routine;
- interessi attivi o passivi netti.

Seguendo tale metodologia la passività iscritta risulta essere rappresentativa del valore attuale dell'obbligazione, al netto di ogni eventuale attività a servizio dei piani, rettificato per eventuali perdite o utili attuariali non contabilizzati.

Fondi rischi ed oneri

Gli accantonamenti a fondi per rischi e oneri sono effettuati quando il Gruppo deve far fronte ad un'obbligazione attuale (legale o implicita) risultante da un evento passato, è probabile un'uscita di risorse per far fronte a tale obbligazione ed è possibile effettuare una stima affidabile del suo ammontare. Quando il Gruppo ritiene che un accantonamento al fondo rischi e oneri sarà in parte o del tutto rimborsato, l'indennizzo è rilevato in modo distinto e separato nell'attivo se, e solo se, esso risulta praticamente certo. In tal caso, il costo dell'eventuale accantonamento è presentato nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio al netto dell'ammontare rilevato per l'indennizzo.

Se l'effetto del valore del denaro nel tempo è significativo, gli accantonamenti sono attualizzati utilizzando un tasso di sconto ante imposte che riflette, ove adeguato, i rischi specifici delle passività. Quando la passività viene attualizzata, l'incremento dell'accantonamento dovuto al trascorrere del tempo è rilevato come onere finanziario.

Debiti finanziari

I debiti finanziari sono inizialmente rilevati al *fair value* (valore equo) al netto dei costi dell'operazione sostenuti, e successivamente valutati al costo ammortizzato utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo. I finanziamenti sono classificati come passività correnti a meno che il Gruppo non abbia un diritto incondizionato di differire il regolamento della passività per almeno 12 mesi dopo la data di riferimento del bilancio.

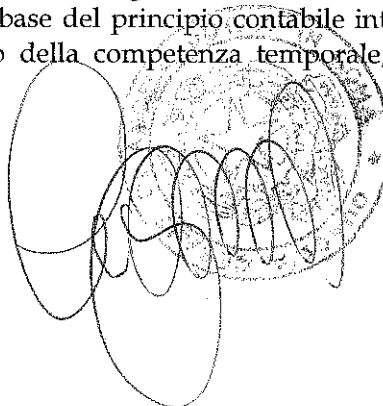
Crediti iscritti nelle attività correnti, debiti commerciali ed altri debiti

I crediti sono rilevati inizialmente al *fair value* del corrispettivo da ricevere che per tale tipologia corrisponde normalmente al valore nominale indicato in fattura adeguato (se necessario) al presumibile valore di realizzo mediante apposizioni di stanziamenti iscritti a rettifica dei valori nominali. Successivamente i crediti vengono valutati con il criterio del costo ammortizzato che generalmente corrisponde al valore nominale. I debiti sono rilevati inizialmente al *fair value* del corrispettivo da pagare e generalmente il loro valore è facilmente identificabile con un elevato grado di certezza. Successivamente i debiti vengono valutati con il criterio del costo ammortizzato determinato con il metodo dell'interesse.

Ricavi

I ricavi sono riconosciuti nella misura in cui è probabile che i benefici economici siano conseguiti dal Gruppo e il relativo importo possa essere determinato in modo attendibile, indipendentemente dalla data di incasso. I ricavi sono valutati al *fair value* del corrispettivo ricevuto o da ricevere, tenuto conto dei termini di pagamento contrattualmente definiti ed escludendo sconti, abbuoni e altre imposte sulla vendita. I seguenti criteri specifici di riconoscimento dei ricavi devono essere sempre rispettati prima della loro rilevazione a conto economico:

- " *Ricavi di locazione*: i ricavi di locazione derivanti dagli investimenti immobiliari di proprietà del Gruppo sono contabilizzati sulla base del principio contabile internazionale IAS 17 (paragrafo 50), criterio rappresentativo della competenza temporale, in base ai contratti di locazione in essere.



- " *Ricavi di vendita di immobili*: i ricavi per vendita di immobili sono rilevati a conto economico al momento del trasferimento all'acquirente di tutti i rischi e benefici significativi connessi alla proprietà, trasferimento che avviene normalmente alla data di stipula del rogito notarile.

Costi

I costi e gli altri oneri operativi sono rilevati come componenti del risultato d'esercizio nel momento in cui sono sostenuti in base al principio della competenza temporale e quando non hanno requisiti per la contabilizzazione come attività nello stato patrimoniale.

Interessi

Gli interessi sono rilevati con un criterio temporale che considera il rendimento effettivo dell'attività.

Proventi e Oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari vengono contabilizzati sulla base del criterio della competenza temporale, utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo.

I dividendi sono rilevati nel momento in cui sorge il diritto per gli Azionisti a ricevere il pagamento, che normalmente corrisponde con la data dell'Assemblea dei Soci che delibera la loro distribuzione.

Imposte correnti

Le imposte sul reddito correnti sono calcolate sulla base della stima del reddito imponibile. Il debito per imposte correnti viene contabilizzato nello stato patrimoniale al netto di eventuali acconti di imposta pagati.

I debiti e i crediti tributari per imposte correnti sono rilevati al valore che si prevede di pagare/recuperare alle/dalle autorità fiscali sulla base delle aliquote nominali d'imposta in vigore alla data di bilancio ad esclusione di quelle imputabili direttamente al patrimonio netto, in quanto relative a rettifiche di attività e passività di bilancio imputate direttamente al patrimonio stesso. Le altre imposte non correlate al reddito, come le tasse sugli immobili e sul capitale, sono incluse tra i costi operativi.

La Capogruppo, in quanto SIIQ, è soggetta ad uno speciale regime di tassazione, ai sensi del quale, tra l'altro, il reddito d'impresa derivante dall'attività di locazione immobiliare è esente dall'imposta sul reddito delle società (IRES) e dall'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP) e la parte di utile civilistico a esso corrispondente è assoggettato a imposizione in capo agli azionisti in sede di distribuzione dello stesso sotto forma di dividendi. Le imposte sono quindi calcolate sul reddito prodotto dalla gestione non esente. Per maggiori informazioni, si rimanda al paragrafo "Informativa sul regime speciale delle Società di investimento immobiliari quotate - SIIQ".

Imposte differite

In merito alla gestione non esente, le imposte anticipate e differite sono rilevate secondo il metodo dello stanziamento globale della passività. Esse sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività iscritte in bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali. Le attività per imposte anticipate sulle perdite fiscali riportabili e sulle differenze

temporanee deducibili sono riconosciute nella misura in cui è probabile che sia disponibile un reddito imponibile futuro, anche tenuto conto del regime speciale previsto per le SIIQ, a fronte del quale possano essere recuperate. Le attività e le passività fiscali differite sono determinate con le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili, negli esercizi nei quali le differenze temporanee saranno realizzate o estinte. Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite sono classificate tra le attività e le passività non correnti.

Le attività e le passività fiscali correnti e differite sono compensate quando le imposte sul reddito sono applicate dalla medesima autorità fiscale, quando vi è un diritto legale di compensazione e quando i tempi di atteso riversamento sono omogenei.

Utile/perdita per azione

L'utile/perdita per azione è dato dal rapporto fra risultato dell'esercizio e la media ponderata del numero di azioni ordinarie in circolazione durante l'esercizio, con l'esclusione delle azioni proprie in portafoglio. L'utile per azioni diluito è calcolato rettificando la media ponderata del numero di azioni ordinarie in circolazione assumendo la conversione di tutte le potenziali azioni ordinarie con effetto diluitivo.

Uso di stime e assunzioni

La redazione della relazione annuale comporta per il management la necessità di effettuare stime e assunzioni che potrebbero influenzare i valori contabili di alcune attività e passività, costi e ricavi, così come l'informativa relativa ad attività/passività potenziali alla data di riferimento.

Le stime e le assunzioni fanno principalmente riferimento alla valutazione sulla recuperabilità delle poste dell'attivo quali ad esempio: definizione delle vite utili degli investimenti immobiliari, recuperabilità dei crediti, recuperabilità dei valori degli investimenti immobiliari. Le stime e le assunzioni si basano su dati che riflettono lo stato attuale delle conoscenze disponibili e per la maggior parte di tali valutazioni si è fatto affidamento ad esperti indipendenti.

La valutazione degli immobili viene effettuata due volte l'anno, in corrispondenza del 30 giugno e 31 dicembre, utilizzando apposite valutazioni redatte da esperti indipendenti e di riconosciuta professionalità ed onorabilità.

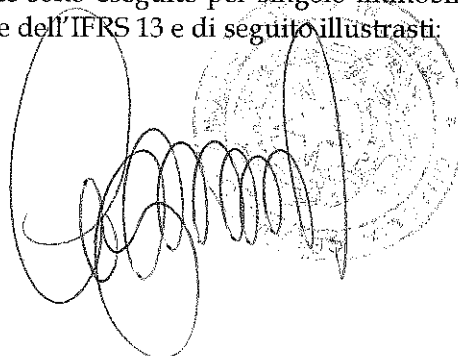
Gli incarichi per le valutazioni immobiliari sono infatti conferiti soltanto ad esperti che si obbligano ad operare con indipendenza, integrità ed obiettività.

Per dicembre 2017 la valutazione degli immobili in portafoglio è stata affidata a Duff & Phelps REAG S.p.A..

Il costo per l'esercizio 2017 per gli onorari corrisposti all'esperto indipendente per le valutazioni degli immobili è pari a Euro 12 mila oltre IVA. Tali compensi sono forfettari e fissi per tutta la durata dell'incarico.

Nova Re, oltre a seguire le raccomandazioni delle autorità di vigilanza e le varie *best practices* di settore, si è dotato di una specifica procedura aziendale che, sulla base della normativa vigente in materia, definisce, inter alia, le regole di selezione e nomina degli esperti indipendenti, prevedendo che possano essere nominati solo quei soggetti che rispondono a predefiniti requisiti di professionalità, indipendenza ed onorabilità.

Le valutazioni da parte dell'Esperto Indipendente sono eseguite per singolo immobile adottando criteri di valutazione compatibili con le previsioni dell'IFRS 13 e di seguito illustrati:



- **Metodo Comparativo (o del Mercato):** si basa sul confronto fra la Proprietà e altri beni con essa comparabili, recentemente compravenduti e/o locati o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali.
- **Metodo Reddituale:** prende in considerazione due diversi approcci metodologici.
 - ✓ *Capitalizzazione Diretta:* si basa sulla capitalizzazione, ad un tasso dedotto dal mercato immobiliare, dei redditi netti futuri generati dalle proprietà;
 - ✓ *II. Metodo dei Flussi di Cassa Attualizzati (DCF, Discounted Cash-Flow),* basato:
 - a) Sulla determinazione, per un periodo di n. anni, dei redditi netti futuri derivanti dalla locazione della proprietà;
 - b) Sulla determinazione del Valore di Mercato della proprietà mediante la capitalizzazione in perpetuità, alla fine di tale periodo, del reddito netto;
 - c) Sull'attualizzazione alla data della Valutazione dei redditi netti (flussi di cassa).

I suddetti metodi sono applicati singolarmente a ciascun immobile o combinati l'uno con l'altro, in funzione delle specificità dello stesso. Le valutazioni sono effettuate nel presupposto del massimo e migliore utilizzo (*highest and best use*) degli immobili valutati, ciò considerando, tra tutti gli usi tecnicamente possibili, legalmente consentiti e finanziariamente fattibili soltanto quelli potenzialmente in grado di conferire alle proprietà stesse il massimo valore. Il massimo e migliore utilizzo viene determinato sulla base di considerazioni specifiche in funzione delle caratteristiche tipologiche/localizzazione/urbanistiche dell'immobile valutato e del mercato immobiliare di riferimento.

Nella determinazione dei tassi di capitalizzazione ed attualizzazione utilizzati nella valutazione dei singoli immobili si tiene conto:

- del tipo di conduttore attualmente occupante l'immobile o responsabile del rispetto degli obblighi di locazione ed i possibili occupanti futuri degli immobili vacanti, nonché la percezione generale del mercato della loro affidabilità creditizia;
- della ripartizione delle responsabilità assicurative e di manutenzione tra locatore e locatario;
- della vita economica residua dell'immobile.

Le modalità operative di valutazione periodica degli immobili sono regolate da una apposita procedura interna che regola tutte le attività del processo: dalla selezione e nomina dei periti, alla documentazione che viene trasmessa agli stessi, ai metodi di valutazione, al sopralluogo degli immobili valutandi, alle regole operative e di coordinamento con i periti, al monitoraggio dell'intero processo.

Tra le informazioni ed i dati utilizzati ai fini delle valutazioni si possono comprendere, tra le altre:

- informazioni fornite ai periti dalla Nova Re, quali i canoni di locazione correnti, i termini e le condizioni dei contratti di locazione in essere, le imposte sulla proprietà, i costi connessi alla gestione degli immobili, inclusi eventuali costi incrementativi (*capital expenditure*) previsti;
- assunzioni fatte direttamente dai periti (tipicamente legati al mercato di riferimento, quali il tasso di attualizzazione, il *capitalization rate*, la curva di inflazione, ecc.). La definizione di tali elementi valutativi si fonda sul loro giudizio professionale, considerata un'attenta osservazione del mercato di riferimento.

Le informazioni trasmesse ai periti, le assunzioni e i modelli di valutazione da questi utilizzati sono riviste dal *Real Estate Manager* e dal *Head of Real Estate*, a cui è affidata la responsabilità dell'organizzazione, coordinamento delle attività di valutazione, nonché del loro monitoraggio e verifica.

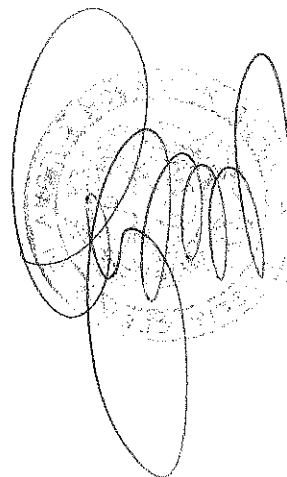
Con riferimento alla sensibilità delle valutazioni al *fair value* ai cambiamenti che intervengono nei principali input non osservabili, si rileva che si avrebbero riduzioni di *fair value* nelle seguenti ipotesi:

- decrementi nei livelli dei canoni di locazione attuali e/o nella stima del canoni annui per sqm.;
- un incremento dei tassi di attualizzazione (*discount rate*) e/o dei tassi di capitalizzazione (*capitalization rate*);
- l'emersione di spese incrementative sugli immobili non previste;
- per gli immobili sui quali sono previste future spese incrementative (*capex*), un aumento nella stima di tali spese, e/o un allungamento del *timing* delle stesse;
- problemi legati alla riscossione dei canoni dagli attuali *tenant*.

Variazioni opposte dei suddetti fenomeni comporterebbero, invece, un aumento del *fair value*.

Informativa per settori

Ai fini della presentazione dell'informativa economico finanziaria di settore, secondo quanto stabilito dallo IFRS 8, si precisa che, per il Gruppo, la suddetta informativa non è attualmente applicabile.



Note di commento ai prospetti contabili
ATTIVO
Nota 1. Investimenti immobiliari

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

(valori in migliaia di Euro)

	Fabbricati
Valore netto contabile al 01/01/2017	0
Conferimenti in natura	128.000
Incrementi	138
IFRS 3 Business combination	6.600
Rivalutazioni (svalutazioni)	2.862
Valore netto contabile al 31/12/2017	137.600

Conferimenti in natura

Come già ampiamente illustrato nella relazione sulla gestione l'aumento di capitale sociale in natura si è realizzato in data 24 agosto 2017 per un ammontare pari ad Euro 47.471.011,346 comprensivo di sovrapprezzo fino ad un ammontare massimo di Euro 23.735.505,673, mediante l'emissione di n. 183.640.276 nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 0,2585 comprensivo di sovrapprezzo (pari per ciascuna azione a massimi Euro 0,12925). Il tutto nel rispetto dell'art. 2346, comma 5, del Codice Civile, mediante conferimenti in natura (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, del Codice Civile) degli elementi patrimoniali di seguito riportati dettagliatamente descritti nella perizia redatta dall'esperto indipendente Duff & Phelps REAG S.p.A. e riferita alla data del 28 febbraio 2017 di cui al Prospetto Informativo:

(a) posizione di utilizzatore del contratto di *leasing* relativo all'immobile sito in Milano, Via Vittor Pisani n. 19 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 10.008.394,49 inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie emesse a fronte del menzionato conferimento pari a n. 38.717.193;

(b) credito nei confronti della Banca Popolare di Vicenza S.p.A. (ABI 5728 - CAB 3212 - CIN E), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza 00204010243, quale saldo attivo alla data del 28 febbraio 2017 del conto corrente n. IBAN IT38E0572803212690571024628 in essere presso la Filiale di Roma 11, oggetto di pegno a favore di Unicredit Leasing S.p.A. costituito in data 15 maggio 2013 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A., valore di conferimento del credito pari ad Euro 1.525.686,86 corrispondente al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie emesse a fronte del menzionato conferimento pari a n. 5.902.076;

(c) posizione di utilizzatore del contratto di *leasing* relativo all'immobile sito in Bari, via Dioguardi n. 1 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Puglia Due, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 9.077.100,13 corrispondente al valore

risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie emesse a fronte del menzionato conferimento pari a n. 35.114.507;

(d) posizione di utilizzatore del contratto di *leasing* relativo ai seguenti immobili: (i) Milano, Via Spadari n. 2; (ii) Milano, Via Cuneo n. 2; (iii) Corso San Gottardo n. 29-31 - Conferente Fondo Tiziano - Comparto San Nicola, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 20.579.830,69 inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie emesse a fronte del menzionato conferimento pari a n. 79.612.497;

(e) immobile sito in Roma, Via Zara n. 28-30 - Conferente Saites - valore di conferimento del bene pari ad Euro 10.600.00,00, inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia, da cui occorre decurtare l'importo del debito in linea capitale corrispondente ad Euro 4.320.000,00 alla data del 28 febbraio 2017 di cui la Conferente è debitrice nei confronti di Intesa Sanpaolo S.p.A. in forza di contratto di mutuo garantito da ipoteca sul menzionato bene; le nuove azioni ordinarie emesse a fronte del menzionato conferimento, tenuto conto del Debito in Linea Capitale accollato da Nova Re SIIQ S.p.A., sono pari a n. 24.294.003.

In particolare ai fini della valutazione del Portafoglio Iniziale nell'ambito dell'Aumento di Capitale in Natura la Società si è avvalsa del criterio previsto dall'art. 2343-ter, comma 2, lett. b) del Codice Civile. Nel caso di specie la valorizzazione degli immobili oggetto del Portafoglio Iniziale è stata effettuata al minore tra (i) il valore lordo di ciascun *asset* risultante dalle relazioni annuali di gestione al 31 dicembre 2016 dei Fondi conferenti (inclusive, quanto alla relazione annuale di gestione di un Fondo, del valore lordo dell'immobile conferito da Saites) e (ii) il valore lordo di ciascun *asset* risultante dalla perizia riferita alla data del 28 febbraio 2017 resa dall'esperto indipendente nominato da Nova Re, in ogni caso al netto dei debiti in linea capitale esistenti alla data del 28 febbraio 2017.

Si riporta di seguito la composizione del Portafoglio Iniziale:

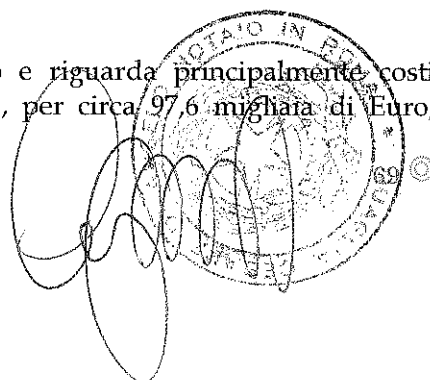
(valori in migliaia di Euro)

Comune	Indirizzo	Società / Fondo conferente	Natura giuridica	Valore di conferimento	Debito residuo al 28/02/2017	Società di leasing / Banca	Net Asset value	N° azioni
BARI	VIA DIOGUARDI	Fondo Donatello Comparto Puglia Due	Leasing immobiliare	16.200	7.123	Unicredit Leasing	9.077	35.114.507
MILANO	CORSO SAN GOTTARDO	Fondo Tiziano Comparto San Nicola		16.600	12.128		4.472	
MILANO	VIA CUNEO	Fondo Tiziano Comparto San Nicola	Leasing immobiliare	24.200	17.681	Unicredit Leasing	6.519	79.612.497
MILANO	VIA SPADARI	Fondo Tiziano Comparto San Nicola		35.600	26.010		9.590	
MILANO	VIA PISANI	Fondo Donatello Comparto Tulipano	Leasing immobiliare	24.800	14.792	Unicredit Leasing	10.008	38.717.193
ROMA	VIA ZARA	SAITES S.r.l.	Piena Proprietà	10.600	4.320	Intesa San Paolo	6.280	24.294.003
Tot. portafoglio immobiliare				128.000	82.055		45.945	177.738.200
MILANO	VIA PISANI	Fondo Donatello Comparto Tulipano	Cash Collaterale	1.526	-	B.P.V.	1.526	5.902.076
Totale generale				129.526	82.055		47.471	183.640.276

Come ampiamente descritto nel Prospetto Informativo, la Società potrà valutare eventuali ulteriori aumenti di capitale da liberarsi mediante conferimenti in natura di immobili (da acquisire direttamente, o anche mediante assunzione di contratti di *leasing* e/o partecipazioni), prevalentemente locati a conduttori di adeguato *standing* creditizio; inoltre, potrà valutare in futuro l'acquisizione di società di servizi immobiliari (*property, project, facility, agency, etc.*), quote di fondi immobiliari e società di gestione del risparmio, specializzate in fondi immobiliari e potrà specializzare, anche mediante la costituzione di società (SIIQ) *ad hoc*, la gestione delle diverse tipologie di immobili.

Incrementi

La voce incrementi si riferisce totalmente alla Capogruppo e riguarda principalmente costi sostenuti per l'immobile di Bari, Viale Saverio Dioguardi, 1, per circa 97,6 migliaia di Euro,



connessi al progetto di valorizzazione del cespite a seguito dell'intervenuta disdetta del contratto di locazione da parte di Telecom; il restante importo riguarda principalmente costi notarili connessi al riscatto del portafoglio immobiliare in leasing per effetto della operazione di rifinanziamento con Unicredit S.p.A.

Principali eventi del periodo

- Il conduttore Telecom Italia S.p.A. ha comunicato, nel mese di novembre 2017, formale disdetta dal contratto di locazione dell'immobile di Bari, Viale Saverio Dioguardi, 1, con decorrenza novembre 2018. In vista della migliore valorizzazione dell'immobile, alla luce del nuovo scenario di vacancy, nel mese di dicembre 2017 è stata presentata al Comune di Bari la documentazione necessaria alla richiesta di applicazione del Piano Casa. Tale immobile, alla data del 31 dicembre, ha subito una variazione in diminuzione rispetto al valore di conferimento pari a 5,798 milioni di Euro, imputabile alla disdetta ricevuta dal conduttore Telecom, e alle conseguenti ricadute in termini di svalutazione del compendio che incorporano i rischi connessi al riposizionamento dell'immobile.
- Per quanto riguarda l'immobile sito a Milano, Via Vittor Pisani, la società sta valutando la possibilità di destinare alla vendita il suddetto immobile. In considerazione dell'interesse del mercato, nel mese di novembre il Consiglio di Amministrazione della Nova Re ha deliberato la possibilità di cederlo sul mercato e, pertanto, sono state avviate interlocuzioni per la vendita. Tale immobile, alla data del 31 dicembre, presenta una rivalutazione rispetto al valore di conferimento pari a 5,192 milioni di Euro, imputabile principalmente alla positiva evoluzione del mercato direzionale Milanese che ha visto una intensa compressione dei rendimenti dovuta alla mancanza di prodotto di qualità.
- In data 29 dicembre 2017 Nova Re SIIQ ha perfezionato un finanziamento ipotecario di 74,5 milioni di Euro della durata di cinque anni su una porzione consistente del proprio portafoglio immobiliare, comprendente i cespiti di Milano (Via Spadari n. 2, Via Cuneo n. 2, Corso San Gottardo n. 29-31 e Via Vittor Pisani n. 19) e di Roma (Via Zara). Le risorse acquisite mediante l'indebitamento contratto hanno consentito l'estinzione anticipata dei leasing finanziari già esistenti sui medesimi immobili, riconducendo la proprietà diretta degli asset nell'ambito del patrimonio aziendale per la quale gli oneri di diretta imputazione ad incremento del valore degli immobili sono pari a 41 migliaia di Euro.

IFRS 3 Business Combination

Alla data di primo consolidamento, 19 ottobre 2017, la Capogruppo ha provveduto a rilevare le attività e le passività della società acquisita a valori correnti; i costi ed i ricavi della Cortese Immobiliare, invece, fanno capo alla controllante a decorrere dalla data di acquisto.

Si riportano di seguito gli effetti della valutazione dell'immobile al *fair value* alla data di acquisizione (così come confermata dall'esperto indipendente alla data del 31 dicembre 2017) e della operazione di consolidamento della controllata:

PPA (importi in Euro)	Valore contabile al 18/10/17	Adeguamento al fair value	Effetti della business combination
<i>Attività nette acquisite:</i>			
Attività materiali	7.648.791 -	1.048.791	6.600.000
Attività immateriali	-	-	-
Attività finanziarie non correnti	-	-	-
Altre attività non correnti	-	-	-
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	2.749	-	2.749
Altre attività finanziarie correnti	-	-	-
Attività commerciali e altre attività correnti	395.660	-	395.660
Passività finanziarie non correnti	- 3.010.924	-	- 3.010.924
Imposte anticipate (differite)	-	302.262	302.262
Altre passività non correnti	-	-	-
Passività finanziarie correnti	-	-	-
Fondi per accantonamenti	-	-	-
Passività commerciali e altre passività correnti	- 1.041.557	-	- 1.041.557
Totale attività nette acquisite	3.994.719 -	746.530	3.248.190
Patrimonio netto di pertinenza di terzi interessenza Nova Re SIIQ S.p.A.			1.591.613 1.656.577
Costo dell'acquisizione			2.000.000
Maggior valore alla data della PPA		-	343.423

Per effetto della business combination sono stati contabilizzate, alla data di acquisizione, attività per imposte anticipate per 302 migliaia di Euro; tale importo è stato successivamente rettificato per 14 migliaia di Euro a seguito della scrittura di storno degli ammortamenti del periodo 19 ottobre-31 dicembre 2017 contabilizzati nel bilancio di esercizio della Cortese Immobiliare; pertanto al 31 dicembre 2017 i suddetti crediti ammontano a 288 migliaia di Euro.

Nel bilancio di esercizio della Capogruppo la partecipazione nella Cortese Immobiliare S.r.l., iscritta al costo, è stata svalutata a seguito di *impairment test* per l'importo di 343 migliaia di Euro di cui sopra.

Rivalutazioni (Svalutazioni)

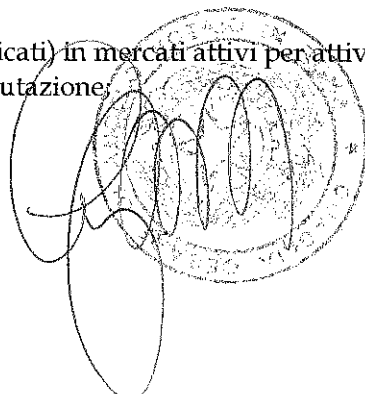
La voce rivalutazioni (svalutazioni) si riferisce alle rettifiche effettuate nel periodo al valore degli immobili per adeguarli al relativo valore equo, conformemente a quanto previsto dai principi contabili di riferimento. In particolare gli investimenti immobiliari hanno subito rivalutazioni per 8,869 milioni di Euro e svalutazioni per 6,008 milioni di Euro, con un impatto netto positivo pari a 2,862 milioni di Euro.

L'adeguamento al *fair value* fa riferimento alle perizie redatte dall'esperto indipendente sugli immobili, in osservanza degli standard "RICS Valuation-Professional Standards ed in conformità alla normativa applicabile e alle raccomandazioni previste dall'ESMA European Securities and Markets Authority.

Come richiesto dall'IFRS 13 viene di seguito fornita *disclosure* della gerarchia del *fair value*.

La gerarchia del *fair value*, classifica in tre livelli gli input delle tecniche di valutazione adottate per determinare il *fair value*. In particolare:

- gli input di Livello 1 sono prezzi quotati (non rettificati) in mercati attivi per attività o passività identiche a cui l'entità può accedere alla data di valutazione;



- gli input di Livello 2 sono input diversi dai prezzi quotati inclusi nel Livello 1, osservabili, direttamente o indirettamente, per l'attività o la passività. Se l'attività o passività ha una determinata durata (contrattuale), un input di Livello 2 deve essere osservabile sostanzialmente per l'intera durata dell'attività o della passività;
- gli input di Livello 3 sono input non osservabili per l'attività o la passività.

Il portafoglio immobiliare del Gruppo Nova Re è stato valutato secondo modelli di determinazione del *fair value* di Livello 3, in quanto gli input direttamente/indirettamente non osservabili sul mercato, utilizzati nei modelli di valutazione, sono preponderanti rispetto agli input osservabili sul mercato.

Nella tabella seguente è riportato il portafoglio immobiliare del Gruppo, distinto per tipologia di immobile, valutato al *fair value* al 31 dicembre 2017:

Comune	Indirizzo	Natura giuridica	Criteri di contabilizzazione	Valori al 31 dicembre 2017	Data ultima perizia	Input significativi non osservabili sul mercato (Level 3)
BARI	VIA DIOGUARDI	Leasing immobiliare	IAS 40 Fair Value	10.500.000	31/12/2017	10.500.000
MILANO	CORSO SAN GOTTARDO	Piena Proprietà	IAS 40 Fair Value	18.000.000	31/12/2017	18.000.000
MILANO	VIA CUNEO	Piena Proprietà	IAS 40 Fair Value	24.000.000	31/12/2017	24.000.000
MILANO	VIA SPADARI	Piena Proprietà	IAS 40 Fair Value	37.600.000	31/12/2017	37.600.000
MILANO	VIA PISANI	Piena Proprietà	IAS 40 Fair Value	30.000.000	31/12/2017	30.000.000
ROMA	VIA ZARA	Piena Proprietà	IAS 40 Fair Value	10.900.000	31/12/2017	10.900.000
ROMA	VIA VINICIO CORTESE	Piena Proprietà	IAS 40 Fair Value	6.600.000	31/12/2017	6.600.000
Totale Investimenti				137.600.000		137.600.000

Gli input non osservabili utilizzati per la valutazione del portafoglio immobiliare, distinto per singolo immobile, riconducibili al Livello 3 della gerarchia del *fair value* sono:

- Tasso di attualizzazione;
- Tasso di Gross Cap Out;
- Canoni annuali per metro quadro;

Gli input non osservabili ritenuti maggiormente significativi da Nova Re SIIQ sono il tasso di attualizzazione e il tasso di Gross Cap Out, in quanto una loro variazione influisce significativamente sul valore del *fair value*.

Nella tabella seguente si riportano i range degli input non osservabili al 31 dicembre 2017:

Comune	Indirizzo	Metodo di valutazione	Tasso di attualizzazione 31/12/2017	Gross Cap Out 31/12/2017	Canone attuale €/mq
BARI	VIA DIOGUARDI	Trasformazione	8,00%	8,00% *	1.000
MILANO	CORSO SAN GOTTARDO	Reddittuale (DCF)	6,40%	5,41%	6.000
MILANO	VIA CUNEO	Reddittuale (DCF)	5,91%	4,99%	5.000
MILANO	VIA SPADARI	Reddittuale (DCF)	5,60%	4,01%	27.000
MILANO	VIA PISANI	Reddittuale (DCF)	6,70%	6,07%	4.000
ROMA	VIA ZARA	Reddittuale (DCF)	6,40%	5,91%	4.000
ROMA	VIA CORTESE	Reddittuale (DCF)	7,00%	7,00%	2.000

* Rendimento Annuo

Di seguito viene rappresentato il portafoglio immobiliare del Gruppo, il debito residuo ed il Net Asset Value alla data del 31 dicembre 2017:

(valori in Euro)

Comune	Indirizzo	Natura giuridica	Valori al 31 dicembre 2017	Debito residuo al 31 dicembre 2017	Società di leasing/ Banca	Net Asset value	Leva	Scadenza	Durata (anni)
BARI	VIA DIOGUARDI	Leasing immobiliare	10.500.000	7.122.900	Unicredit Leasing	3.377.100	67,8%	10/11/2021	3,86
MILANO	CORSO SAN GOTTARDO	Piena Proprietà	18.000.000	11.242.050	Unicredit S.p.A.	6.757.950	62,5%	29/12/2022	5,00
MILANO	VIA CUNEO	Piena Proprietà	24.000.000	14.989.400	Unicredit S.p.A.	9.010.600	62,5%	29/12/2022	5,00
MILANO	VIA SPADARI	Piena Proprietà	37.600.000	23.474.950	Unicredit S.p.A.	14.125.050	62,4%	29/12/2022	5,00
MILANO	VIA PISANI	Piena Proprietà	30.000.000	17.984.300	Unicredit S.p.A.	12.015.700	59,9%	29/12/2022	5,00
ROMA	VIA ZARA	Piena Proprietà	10.900.000	6.509.300	Unicredit S.p.A.	4.090.700	62,5%	29/12/2022	5,00
			131.000.000	81.238.000		30.377.100	62,5%		
	IMMOBILE 1 CORTESE IMMOBILIARE	Piena Proprietà	6.600.000	1.789.433	Intesa SanPaolo S.p.A.	3.794.512	57,5%	05/12/2023	5,93
	IMMOBILE 2 CORTESE IMMOBILIARE	Piena Proprietà	6.600.000	1.016.035	Intesa SanPaolo S.p.A.	3.794.512	57,5%	01/01/2024	6,01
			6.600.000	2.805.468		3.794.512	57,5%		
Totale			137.600.000	84.428.388		53.171.612	61,4%		4,93

Nota 2. Titoli

(valori in migliaia di Euro)

	Obbligazioni	Quote OICR	Totale
Valore netto contabile al 01/01/2017	0	0	0
Incrementi	6.000	2.000	8.000
Svalutazioni	0	(6)	(6)
Valore netto contabile al 31/12/2017	6.000	1.994	7.994

Le attività correnti includono, in accordo con quanto previsto dallo IAS 32 e 39 la voce relativa alle Attività finanziarie valutate al *fair value*. Tale categoria comprende tutti gli investimenti finanziari, diversi da strumenti rappresentativi di capitale, ma il cui *fair value* risulta determinabile (FVTPL) e per le quali è previsto il loro realizzo entro 12 mesi dalla data di chiusura del bilancio.

In particolare, il Consiglio di Amministrazione del 19 ottobre ha valutato l'opportunità di un impiego a breve termine e a basso rischio di una porzione della liquidità di cui la Società disponeva, non destinata nel breve a servizio dell'operatività aziendale, nel primario interesse dell'Emittente e di tutti i suoi stakeholders. In particolare è stato ritenuto opportuno procedere ad un impiego diversificato su prodotti del mercato monetario e in strumenti finanziari collegati al mercato del real estate che, pur assicurando rendimenti adeguati, fossero stati in grado di fare fronte ad esigenze di rapide ed agevole monetizzazione di cui la Società comunque necessita in questa fase di avvio della sua operatività. Tale combinazione di rischio-rendimento assicurerebbe 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. Si è quindi provveduto ad investire parte della liquidità in due strumenti, ciascuno dei quali caratterizzato da (i) una elevata flessibilità di smobilizzo dell'impiego di liquidità per far fronte ad eventuali fabbisogni finanziari impreveduti 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.

L'Operazione relativa alla sottoscrizione delle obbligazioni emesse da Main Source in nome e per conto del fondo Historic & Trophy Buildings - Comparto Euro ha costituito 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 è ritenuto che l'Operazione non esponga la Società a particolari rischi.

L'Operazione è consistita 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 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.

Il Prestito è stato 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-€.

Tale strumento obbligazionario afferisce ad una parte correlata in quanto 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, è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della controllante Sorgente SGR. La Main Source S.A. 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.

Pertanto, tale operazione è stata oggetto di informativa mediante pubblicazione del Documento Informativo relativo ad una operazione di maggiore rilevanza con parti correlate ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 17221/2010 e s.m.i., nonché della Procedura di Nova Re SIIQ S.p.A..

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 sottoscritta dall'Emittente 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.

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 proprio diritto aggiuntivo. 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 stata 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

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL
DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI
DELL'ART. 22 COMMA 5 DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 CHE
SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE.

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.

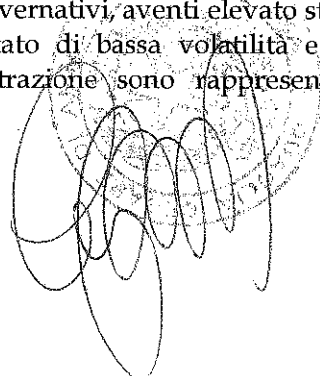
A garanzia della pronta liquidazione del capitale impiegato, la menzionata fideiussione a prima richiesta prevede che, ove attivata da parte di Nova Re, il fideiussore corrisponderà entro il termine massimo di 15 giorni dall'attivazione, l'importo del valore nominale delle Obbligazioni (oggetto di rimborso 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:

- Ammontare nominale complessivo: Euro 6.000.000
- Durata: 36 mesi dalla data di emissione
- Numero obbligazioni: 600
- Prezzo di Emissione e Valore unitario per obbligazione: Euro 10.000,00
- Tasso di interesse annuo: Euribor 6 Mesi (in caso di un parametro negativo del tasso Euribor, viene applicato il valore 0,00%) + 2,5%
- Pagamento interessi: posticipato in rate semestrali
- Trasferibilità: ammessa
- Modalità di rimborso del valore nominale: unica soluzione alla data di scadenza, fermi restando i diritti aggiuntivi garantiti 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 pro-quota;
- Garanzie per gli obbligazionisti: 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;
- Interessi moratori: non previsti
- Legge applicabile: legge del Lussemburgo
- Foro competente: Tribunale del Lussemburgo

La voce quote OICR afferisce alla sottoscrizione di 45.755,834 in azioni di classe B del comparto denominato "Euro Corporate Bond Fund" della SICAV di diritto lussemburghese Morgan Stanley Investment Funds (codice ISIN LU0132602227) al valore unitario di 43,71 Euro, pari a totali 2 milioni di Euro, in seguito a delibera del Consiglio di Amministrazione del 19 ottobre 2017. Trattandosi di un Fondo (Sicav) ad accumulazione dei proventi, il valore della quota è stato adeguato al *fair value*, pari a 43,57 Euro per quota, generando così una svalutazione pari a 6 migliaia di Euro. La strategia di investimento del comparto "Euro Corporate Bond Fund" è concentrata in titoli obbligazionari di società e di altri enti non governativi, aventi elevato standing creditizio che costituiscono nel complesso un portafoglio dotato di bassa volatilità e buona diversificazione geo-settoriale (i settori di maggiore concentrazione sono rappresentati da



“Financials” e “Utilities” mentre l’85% del portafoglio è verso emittenti situati in EU o negli USA). In virtù di quanto sopra, lo strumento finanziario presenta, pertanto, un ottimo rapporto rischio/rendimento (rendimento storico netto ad un anno pari all’1,80% ca.).

Nota 3. Crediti e altre attività correnti

Il comparto dei crediti, il cui valore contabile si ritiene approssimi il relativo *fair value*, e delle altre attività correnti evidenzia le seguenti consistenze:

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017
Crediti verso clienti	844
Crediti verso clienti sottoposti al controllo delle controllanti	27
Fondo svalutazione crediti	(248)
Crediti verso clienti netti	623
Crediti finanziari verso terzi	77
Crediti tributari	1.364
Depositi cauzionali	1
Crediti verso altri	551
Ratei e risconti attivi	85
Totale	2.701

Crediti verso Clienti netti

I crediti verso clienti netti presentano un saldo pari a 623 migliaia di Euro e sono composti principalmente da:

- crediti residui verso i conduttori di immobili di proprietà per 596 migliaia di Euro, imputabili come segue:

- (i) per 196 migliaia di Euro alla Capogruppo ed aventi anzianità inferiore ai 6 mesi, di cui 158 migliaia di Euro incassati alla data di approvazione del presente bilancio;
- (ii) per 400 migliaia di Euro alla controllata Cortese Immobiliare S.r.l., di cui 314 migliaia di Euro incassati alla data di approvazione del presente bilancio;

- crediti residui nei confronti dei locatari degli immobili precedentemente di proprietà completamente svalutati per 248 migliaia di Euro, riferibili totalmente alla Capogruppo. Il fondo non ha subito variazioni nel corso dell’esercizio;

- crediti residui della Capogruppo verso Sorgente REM S.p.A. per 26 migliaia di Euro, relativi a ricavi connessi al conferimento degli immobili avvenuto con l’aumento di capitale del 24 agosto 2017. Si evidenzia che l’ammontare include i crediti per fatture e note di credito da emettere per 18 migliaia di Euro (operazioni con parti correlate);

- crediti residui della Capogruppo verso Fondo Donatello Comparto Tulipano per 1 migliaia di Euro, relativi a ricavi connessi al conferimento degli immobili avvenuto con l’aumento di capitale del 24 agosto 2017. Si evidenzia che l’ammontare è composto esclusivamente da crediti per fatture e note di credito da emettere (operazioni con parti correlate).

Crediti finanziari verso terzi

I crediti finanziari verso terzi presentano un saldo pari a 77 migliaia di Euro e si riferiscono alle partite intercorse tra la Capogruppo e Unicredit Leasing S.p.A. in merito al congruaggio degli interessi relativi ai contratti di Leasing conferiti con l’aumento di capitale del 24 agosto 2017.

Crediti tributari

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017
Correnti	
Crediti verso Erario per IVA	1.017
Crediti verso Erario per imposte	32
Altri crediti tributari	27
Crediti tributari correnti	1.076

I crediti tributari correnti presentano un saldo pari a 1,076 milioni di Euro e sono composti principalmente da:

- credito verso l'erario risultante dalla liquidazione IVA del mese di dicembre 2017 per 1,017 milioni di Euro, di cui 1,014 milioni di Euro relativi alla Capogruppo e 3 migliaia di Euro relativi alla controllata Cortese Immobiliare S.r.l.;
- per 31 migliaia di Euro dall'eccedenza residua da dichiarazione della Nova Re SIIQ S.p.A. per imposte IRAP e per 1 migliaia di Euro relativi a IRES dell'esercizio corrente della Capogruppo;
- per 15 migliaia di Euro dall'eccedenza residua del beneficio spettante alla Capogruppo per effetto della rimborsabilità, ai sensi dell'art. 2, comma 1-quater D.L 201/2011, della maggior IRES pagata dal 2007 al 2011 per mancata deduzione dell'IRAP relativa alle spese per il personale dipendente e assimilato;
- per 10 migliaia di Euro crediti della Capogruppo originatisi a seguito del duplice utilizzo di crediti IVA in compensazione mediante modello F24.

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017
Non correnti	
Attività per imposte anticipate	288
Crediti tributari non correnti	288

I crediti tributari non correnti presentano un saldo pari a 288 migliaia di Euro e rappresentano le attività per imposte anticipate derivanti dall'operazione di Business Combination, più ampiamente illustrata nella Nota 1. Investimenti immobiliari.

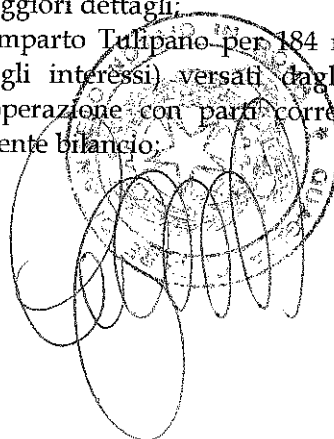
Crediti verso altri

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017
Crediti verso altri	
Altri crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	324
Altri crediti	227
Crediti verso altri	551

I crediti verso altri, pari a 551 migliaia di Euro, rappresentano principalmente:

- acconti liquidati dalla Capogruppo a Sorgente REM S.p.A per 100 migliaia di Euro, relativi alla fatturazione anticipata dei servizi di consulenza specialistica su transazioni, secondo il contratto di servizi di property sottoscritto in data 22 dicembre 2017. Si rimanda all'apposita sezione relativa alle operazioni con parti correlate per maggiori dettagli;
- crediti della Capogruppo verso il Fondo Donatello Comparto Tulipano per 184 migliaia di Euro, relativi ai depositi cauzionali (comprensivi degli interessi) versati dagli inquilini dell'immobile sito in Milano, Via Vittor Pisani 19 (operazione con parti correlate). Tale ammontare è stato totalmente incassato alla data del presente bilancio;



- crediti della Capogruppo verso il Fondo Donatello Comparto Tulipano per 26 migliaia di Euro, derivanti dal valore residuo del conferimento del *cash collateral* della Banca Popolare di Vicenza S.p.A. avvenuto con l'aumento di capitale del 24 agosto 2017 (operazione con parti correlate). Tale ammontare è stato totalmente incassato alla data del presente bilancio;
- crediti della Capogruppo verso fornitori per 225 migliaia di Euro, relativi alla mancata erogazione di servizi legati all'aumento di capitale. Tale ammontare è stato totalmente incassato alla data del presente bilancio.

Ratei e risconti attivi

<i>(valori in migliaia di Euro)</i>		31/12/2017
Correnti		83
Risconti gestione immobiliare		2
Altri risconti		85
Ratei e risconti attivi correnti		85

La voce Risconti gestione immobiliare pari a 85 migliaia di Euro afferisce principalmente ai costi relativi alle assicurazioni per 33 migliaia di Euro, di cui 32 migliaia di Euro della Capogruppo e 1 migliaia di Euro della controllata, oltre al costo per l'attivazione del servizio di property e per la presa in carico del patrimonio immobiliare per 50 migliaia di Euro di Nova Re SIIQ S.p.A. (operazioni con parti correlate).

La voce altri risconti pari a 2 migliaia di Euro afferisce principalmente ai costi relativi ai canoni per l'utilizzo delle licenze software della Capogruppo.

Nota 4. Disponibilità liquide

<i>(valori in migliaia di Euro)</i>		31/12/2017
Depositi bancari e postali		5.108
Conti correnti vincolati		2.377
Denaro e valori in cassa		2
Totale		7.487

Ammontano complessivamente a 7.487 migliaia di Euro, di cui 7.486 migliaia di Euro afferenti alla Capogruppo e 1 migliaia di Euro afferenti alla controllata Cortese Immobiliare S.r.l., e sono rappresentate principalmente da depositi bancari e postali della Capogruppo per 5.108 migliaia di Euro, conti correnti vincolati della Capogruppo presso Unicredit Banca per 2.377 migliaia di Euro, a fronte del contratto di finanziamento sottoscritto in data 29 dicembre 2017.

Si segnala che, in seguito all'aumento di capitale del 24 agosto 2017, in data 27 dicembre 2017 il Fondo Donatello - Comparto Tulipano ha provveduto a liquidare parzialmente alla Capogruppo, per un importo pari ad Euro 1.500.000, il credito derivante dal conferimento del *cash collateral* della Banca Popolare di Vicenza S.p.A.; il valore di conferimento del credito risultava pari ad Euro 1.525.686,86, l'ammontare residuo pari ad Euro 25.686,86 è stato iscritto tra i crediti verso parti correlate ed è stato totalmente incassato alla data del presente bilancio.

PATRIMONIO NETTO

Nota 5. Patrimonio Netto

(valori in migliaia di Euro)

Descrizione	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Altre riserve	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utile (perdite) a nuovo	Patrimonio netto di terzi	Risultato del periodo di terzi	Totale
Saldo al 1/1/2017	381	0	600	(5)	0	0	0	257
Destinazione risultato 2016	0	0	0	0	(718)	0	0	0
Altri movimenti	34.756	34.756	0	5	(5)	0	0	69.512
Costi per aumento di capitale	0	0	(1.669)	0	0	0	0	(1.669)
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	(600)	0	0	0	0	(600)
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	3	0	0	0	3
Risultato del periodo	0	0	0	0	0	0	0	1.055
Totale perdita complessiva				3				1.058
Patrimonio netto di terzi	0	0	0	0	0	1.592	0	1.592
Risultato del periodo di terzi	0	0	0	0	0	0	20	20
Saldo al 31/12/2017	35.137	34.756	(1.669)	3	(723)	1.592	20	70.171

Il Capitale Sociale, interamente sottoscritto e versato, ammonta a 35,137 milioni di Euro al 31 dicembre 2017 ed è costituito da n. 307.345.276 azioni ordinarie, emesse senza valore nominale.

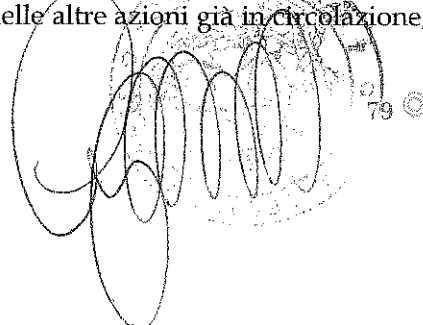
Come riportato nella Relazione sulla gestione, in data 24 agosto 2017 si è verificata la condizione sospensiva di efficacia dell'Aumento di Capitale in Natura, essendo stato raccolto l'ammontare della parte inscindibile dell'Aumento di Capitale per Cassa pari a 20 milioni di Euro con la sottoscrizione di n. 105.230.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale per Cassa, al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivo di Euro 21.046.000 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 10.523.000), di cui (i) 2,2 milioni di Euro (comprensivi di sovrapprezzo) sottoscritti e interamente liberati da Saites S.r.l., e (ii) la restante parte sottoscritta e interamente liberata da investitori qualificati.

Sono stati conseguentemente attribuiti gratuitamente ai sottoscrittori dell'Aumento di Capitale per Cassa n. 105.230.000 warrant, in ragione di un warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta.

Si è quindi perfezionata la sottoscrizione delle n. 183.640.276 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale in Natura, al prezzo unitario di Euro 0,2585 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,12925), per un ammontare complessivo di Euro 47.471.011,346 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 23.735.505,673), liberate mediante il conferimento del Portafoglio Iniziale.

In data 13 ottobre 2017 sono state sottoscritte e interamente liberate da investitori qualificati ulteriori n. 3.375.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale per Cassa, al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivo della seconda tranche di sottoscrizione dell'Aumento di Capitale per Cassa pari ad Euro 675.000 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 337.500). Sono stati conseguentemente attribuiti gratuitamente ai sottoscrittori della seconda tranche dell'Aumento di Capitale per Cassa n. 3.375.000 warrant, in ragione di un warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta.

Si segnala che le n. 108.605.000 azioni ordinarie complessivamente rinvenienti dall'Aumento di Capitale per Cassa hanno codice ISIN diverso rispetto a quello delle altre azioni già in circolazione,



in quanto incorporano il diritto a ricevere - a fronte del possesso ininterrotto per 12 o 24 mesi dalla rispettiva data di sottoscrizione - le bonus share. Qualora tali azioni siano oggetto di trasferimento prima del decorso dei predetti periodi (12 o 24 mesi), assumeranno il medesimo codice ISIN delle azioni già in circolazione sul MTA (IT0001162509) e in tal caso non daranno diritto a ricevere le bonus share.

In data 18 ottobre 2017 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la chiusura del periodo di offerta delle nuove azioni ordinarie dell'Aumento di Capitale per Cassa, anticipatamente rispetto alla data del 28 febbraio 2018 inizialmente prevista da apposita delibera.

In data 16 novembre 2017 Nova Re ha deliberato di ampliare le finestre di esercizio dei warrant gratuitamente assegnati ai sottoscrittori dell'Aumento di Capitale per Cassa deliberato in data 8 maggio 2017 e concluso in data 18 ottobre 2017, prevedendo che i n. 108.605.000 warrant (codice ISIN IT0005217895) in circolazione potranno essere esercitati durante i primi dieci giorni lavorativi bancari di ciascun mese, a decorrere dal mese di dicembre 2017 e sino al mese di luglio 2020 incluso (piuttosto che durante i primi cinque giorni lavorativi bancari dei mesi di febbraio, luglio, ottobre e dicembre a partire dal 1° luglio 2018 e fino al quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso).

A seguito dell'esercizio dei diritti Warrant nell'ambito della prima finestra (1-15 dicembre 2017), sono state sottoscritte e interamente liberate da investitori qualificati ulteriori n. 1.600.000 nuove azioni ordinarie rivenienti dall'Aumento di Capitale a servizio dell'esercizio dei Warrant, al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivo di sottoscrizioni pari ad Euro 320.000,00 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 160.000,00).

Nel periodo 1-15 gennaio 2018 (ossia nei primi dieci giorni lavorativi bancari del mese di gennaio 2018), in conformità a quanto previsto dall'art. 2 del Regolamento dei Warrant Nova Re SIIQ, sono stati esercitati ulteriori n. 4.000.000 di Warrant, e pertanto sono state sottoscritte (nel rapporto di n. 1 nuova azione ordinaria per ogni n. 1 Warrant esercitato) 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).

La riserva negativa denominata "Costi per Aumento di Capitale" pari a 1,669 milioni include i costi sostenuti e direttamente riferibili all'operazione di aumento di capitale e per i quali, pertanto, sono state soddisfatte le condizioni per rilevarli a diretta riduzione del patrimonio netto. Le spese in oggetto includono costi direttamente riferibili all'operazione di emissione degli strumenti di capitale, tra i quali corrispettivi corrisposti a legali, fiscalisti ed altri professionisti.

Tale voce include, per un importo pari a 40 migliaia di Euro, il compenso 2017 dell'ing. Carserà di cui alla Delibera del Consiglio di Amministrazione del 28 ottobre 2016 riconosciuto subordinatamente e a far data dall'avveramento della condizione del raggiungimento della quota inscindibile dell'aumento di capitale per cassa quale Responsabile dell'Area Business Immobiliare di Nova Re SIIQ S.p.A. (operazione con parti correlate).

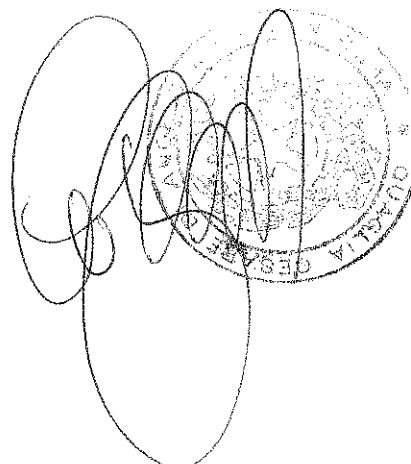
Si riporta di seguito la compagine sociale di Nova Re SIIQ S.p.A. alla data del presente Bilancio di Gruppo:

Azionista	Percentuale % sul capitale
SORGENTE SGR S.p.A.	
Fondo Tiziano Comparto San Nicola	25,57%
Fondo Donatello Comparto Tulipano	14,33%
Fondo Donatello Comparto Puglia Due	11,28%
Fondo Tintoretto Comparto Akroterion	3,64%
Saites S.r.l.	4,19%
Dancalia 4 S.r.l.	0,02%
	59,03%
Fondo Pensione per il personale dell'ex Banca di Roma	16,05%
Associazione Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali	6,08%
Altri azionisti	18,84%
Totale	100,00%

La seguente tabella illustra il raccordo tra il patrimonio netto e il risultato di esercizio individuali e consolidati al 31 dicembre 2017.

(valori in Euro)

Riconciliazione PN e risultato	31/12/2017	
	Patrimonio netto	Risultato
Valori della Controllante	68.537.714	1.033.894
Eliminazione PN rettificato Controllata	3.994.720	-
PPA	- 1.048.791	-
Effetto fiscale PPA	302.262	-
Risultato d'esercizio della Controllata	55.603	55.603
Imposte anticipate su ammortamenti Cortese	- 14.062	- 14.062
Eliminazione Val. di Car. Partecipazioni	- 1.656.577	-
Valori Consolidati	70.170.868	1.075.435



PASSIVO
Nota 6. Debiti verso banche e altri finanziatori

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017
Non correnti	
Mutui ipotecari	74.859
Debiti verso altri finanziatori	6.011
Debiti verso banche e altri finanziatori non correnti	80.870
Correnti	
Mutui ipotecari	1.151
Debiti verso banche per anticipi fatture	272
Debiti verso altri finanziatori	1.146
Debiti finanziari verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	14
Debiti verso banche e altri finanziatori correnti	2.583
Totale	83.453

Si riporta di seguito tabella di dettaglio dei mutui ipotecari:

	Mutui ipotecari
<i>Saldo al 31/12/2016</i>	0
Finanziamenti	77.305
Effetto costo ammortizzato	(1.295)
Rimborsi	0
Saldo al 31/12/2017	76.010

Come più ampiamente descritto nella Relazione sulla gestione, il Consiglio di Amministrazione della Capogruppo del 20 dicembre 2017 ha deliberato il Rifiinanziamento del debito del portafoglio immobiliare.

Il 29 dicembre 2017, la Capogruppo ha perfezionato con UniCredit S.p.A. un finanziamento ipotecario, di complessivi Euro 74,5 milioni, su una porzione consistente del proprio portafoglio immobiliare, comprendente i cespiti di Milano (Via Spadari n. 2, Via Cuneo n. 2, Corso San Gottardo n. 29 - 31 e Via Vittor Pisani n. 19) e di Roma (Via Zara), a destinazione d'uso prevalentemente direzionale.

Le risorse acquisite mediante l'indebitamento contratto hanno consentito:

- a) di riscattare anticipatamente gli immobili siti in Via Vittor Pisani, Corso San Gottardo, Via Cuneo e Via Spadari a Milano, oggetto di contratti di locazione finanziaria con UniCredit Leasing, sui quali insisteva un debito residuo pari a complessivi Euro 67.956.685,33, riconducendo la proprietà diretta degli asset nell'ambito del patrimonio aziendale;
- b) di estinguere anticipatamente il finanziamento, di residui Euro 4.140.000, concesso da Banca IMI (in qualità di Banca Agente) ed Intesa Sanpaolo (in qualità di Banca Finanziatrice) sull'immobile di Via Zara in Roma.

I suddetti immobili costituiscono il 87,57% del Valore di Mercato del portafoglio immobiliare della società al 31/12/2017. La durata del nuovo finanziamento è stata fissata a cinque anni dalla data di erogazione, e precisamente al 29 dicembre 2022.

Pur rappresentando una riduzione della durata media complessiva dell'indebitamento finanziario della società (i contratti di locazione finanziaria estinti presentavano tutti una scadenza al 2028), la nuova struttura finanziaria consente la generazione di un flusso annuo di cassa positivo, garantendo la liquidità necessaria per assicurare il *payout ratio* agli azionisti e consentendo altresì, ove ritenuto opportuno, di finanziare eventuali futuri investimenti della Società.

Il tasso di interesse su base annua applicato da Unicredit al nuovo finanziamento è pari all'Euribor 6 mesi + uno spread pari al 2,50%.

Il finanziamento è accompagnato da clausole standard - anche di garanzia - per operazioni di analoga natura e importo, con impegni finanziari da verificarsi semestralmente, tra i quali:

- i) LTV (sia riferito all'intero portafoglio immobiliare sia riferito ai singoli immobili) pari o minore al 70% fino a dicembre 2019 e al 65% da gennaio 2020 fino alla data di scadenza;
- ii) ISCR (rapporto tra EBTDA e gli interessi netti) superiore a 1.35x.

Il contratto prevede altresì, tra le altre condizioni, l'obbligo di rimborso anticipato del finanziamento nei casi di (i) perdita dell'influenza dominante da parte dello Sponsor (Sorgente SGR attraverso il Fondo Tiziano Comparto San Nicola, il Fondo Donatello Comparto Tulipano, il Fondo Donatello Comparto Puglia Due, il Fondo Tintoretto Comparto Akroterion, Saites S.r.l. e Dancalia 4 S.r.l.) così come definita all'Articolo 2359 paragrafi 1), 2) e 3) del Codice Civile; (ii) perdita dello status di SIIQ da parte della Società; (iii) si dovrà altresì provvedere al rimborso anticipato del Finanziamento per una somma pari al 100% del relativo Importo di Cash Sweep, qualora, durante la durata del Finanziamento, l'LTV sia (a) pari o superiore al 65% sino al 31 dicembre 2019 (incluso) e (b) pari o superiore al 60% successivamente a detta data sino alla Data di Scadenza.

Al 31 dicembre 2017 il LTV consolidato per Nova Re è pari al 61,4%, la durata media ponderata del debito è di 4,90 anni e la media ponderata "all-in" del debito è pari al 2,67% circa.

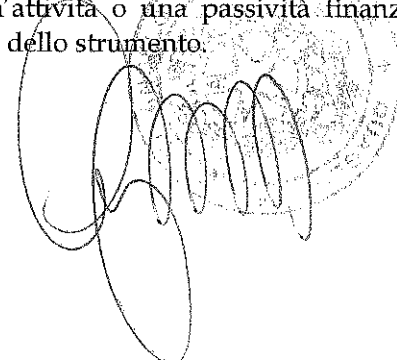
Il finanziamento è integralmente coperto dal rischio di fluttuazione del tasso d'interesse attraverso un contratto di Amortizing Interest Rate Swap (IRS) stipulato con UniCredit S.p.A. in data 29 gennaio 2018 finalizzato alla copertura del rischio di rialzo dei tassi di interesse con conseguente incremento degli oneri finanziari derivanti dal finanziamento, agganciati all'Euribor a 6 mesi.

Con il suddetto contratto derivato, la Capogruppo si impegna a pagare semestralmente un tasso fisso pari allo 0,686% annuo su un nozionale pari al debito outstanding del finanziamento ed a ricevere Euribor a 6 mesi sullo stesso nozionale. Il contratto prevede la presenza di un floor sul tasso variabile, in particolare qualora l'Euribor a 6 mesi risulti inferiore al floor di -2,50%, il tasso da considerare per la determinazione dei flussi sarà pari al -2,50%.

L'IRS prevede lo scambio del primo flusso in data 28 giugno 2018 e definisce come data di scadenza il 29 dicembre 2022, in linea con la scadenza del finanziamento coperto.

L'obiettivo della sottoscrizione del derivato è trasformare il tasso di interesse variabile sul finanziamento in un tasso fisso pari allo 0,686%. L'IRS è garantito da un pegno su conti correnti rilasciato a favore della Banca controparte.

Si precisa che gli effetti contabili derivanti dalla sottoscrizione del derivato saranno rilevati nell'esercizio 2018, in accordo con il principio generale previsto dallo IAS 39 (§ 14 e AG 35) in merito al momento in cui rilevare contabilmente un'attività o una passività finanziaria, ossia quando l'entità diviene parte nelle clausole contrattuali dello strumento.



Il perfezionamento del contratto ha, inoltre, previsto il rilascio di ulteriori garanzie e, in particolare, la costituzione di un deposito vincolato su un conto corrente dedicato (Debt Service Reserve Account) per un importo corrispondente all'ammontare dei costi operativi della Società e degli interessi del finanziamento di competenza di un semestre, così come riportato a commento delle Disponibilità liquide. Al riguardo alla data del closing la quota indisponibile del saldo del Conto Canonici, denominato Ammontare Minimo Conto Canonici è stato definito in complessivi Euro 2.377.000,00.

Tale operazione ha inoltre consentito alla Società di svincolare il saldo di conto corrente di Euro 1.525 mila circa, conferito alla società dal Fondo Donatello Comparto Tulipano ed oggetto di pegno a favore di UniCredit Leasing a garanzia del contratto di locazione finanziaria relativo a Via Vittor Pisani.

Il debito residuo di cui al mutuo ipotecario al 31 dicembre 2017 è pari a 73,2 milioni di Euro al netto degli effetti del costo ammortizzato, di cui 707 migliaia di Euro entro l'esercizio e 72,5 milioni di Euro oltre l'esercizio.

I Debiti verso altri finanziatori sono così composti:

- per 6,657 milioni di Euro, di cui 646 migliaia di Euro entro l'esercizio e 6,011 milioni di Euro oltre l'esercizio dal debito verso Unicredit Leasing di cui al contratto di leasing relativo all'immobile sito in Bari, via Dioguardi n. 1;
- per Euro 500.000 dal debito residuo della Capogruppo spettante a Ge.Fin.P. S.r.l. per l'acquisto parziale della partecipazione di controllo in Cortese Immobiliare S.r.l. per Euro 500.000 il cui pagamento è previsto entro il 31 marzo 2018.

Si riepilogano di seguito le condizioni del contratto di Leasing:

- Tasso di leasing applicato 4,521% al netto dei servizi eventualmente inclusi nei canoni
- Corrispettivo:
 - o canone alla firma Euro 1.800.000,00
 - o dal canone n. 1 al canone n. 1 con periodicità 83 giorni , ciascuno di Euro 229.872,00 oltre IVA (laddove dovuta);
 - o dal canone n. 2 al canone n. 18 con periodicità trimestrale , ciascuno di Euro 229.872,00 oltre IVA (laddove dovuta);
 - o dal canone n. 19 al canone n. 59 con periodicità trimestrale , ciascuno di Euro 233.944,90 oltre IVA (laddove dovuta);
 - o Prezzo di eventuale acquisto finale: Euro: 4.131.050,40 oltre IVA (laddove dovuta)
 - o Corrispettivo globale: Euro 15.529.436,90 oltre IVA (laddove dovuta)
- Tassi di interessi applicati (riportati su base annuale)
 - o Durata 180 mesi
 - o Tasso di riferimento per l'attualizzazione 3,400%
 - o Parametro di indicizzazione Euribor 3 mesi puntuale
 - o Tasso di mora Euribor 3 mesi + 5%
- Spese per la stipula del contratto
 - o Istruttoria standard Euro 2.000
 - o Istruttoria extra per fornitore oltre il primo Euro 26,00
 - o Copia completa contratto ante stipula Euro 100,00
- Tipo di Ammortamento: Progressivo Francese

La voce "Debiti finanziari verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti" pari a 14 migliaia di Euro, si riferisce al conguaglio interessi della Capogruppo verso Fondo Donatello

Comparto Puglia Due derivante dal contratto di locazione finanziaria con Unicredit Leasing conferito con l'aumento di capitale del 24 agosto 2017, per l'immobile sito in Via Dioguardi a Bari (per maggiori dettagli vedasi l'Allegato 1 - Rapporti con parti correlate).

La posizione debitoria di Cortese Immobiliare S.r.l. risulta principalmente composta come segue:

- Mutuo ipotecario n. 0367050640945 di 3,9 milioni di Euro stipulato in data 05/12/2006 con Gruppo Sanpaolo IMI S.p.A. (oggi Intesa Sanpaolo) a tasso variabile con restituzione in 180 mesi con rate semestrali; in data 13.10.2015 è stato richiesto "accordo per il credito 2015" accolto in data 16.11.2015 con conseguente allungamento del piano di ammortamento con ultima rata prevista per il 05/12/2023. Il debito residuo al 31 dicembre 2017 ammonta a 1,789 milioni di Euro, di cui 292 migliaia di Euro entro l'esercizio e 1,497 milioni di Euro oltre l'esercizio;
- Mutuo ipotecario n. 0126050640666 di 2,1 milioni di Euro stipulato in data 03/05/2006 con Gruppo San Paolo IMI S.p.A. (oggi Intesa Sanpaolo) a tasso variabile con restituzione in 180 mesi con rate semestrali; in data 13.10.2015 è stato richiesto "accordo per il credito 2015" accolto in data 16.11.2015 con conseguente allungamento del piano di ammortamento con ultima rata prevista per il 1 gennaio 2024. Il debito residuo al 31 dicembre 2017 ammonta a 1.016 migliaia di Euro, di cui 153 migliaia di Euro entro l'esercizio e 863 migliaia di Euro oltre l'esercizio;
- Debiti verso banche per anticipi fatture clienti pari a 272 migliaia di Euro.

Nota 7. Benefici per i dipendenti

La tabella di seguito riepiloga la situazione dei benefici per i dipendenti al 31 dicembre 2017 esclusivamente della Capogruppo.

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Debiti per TFR	55	57
Totale	55	57

Movimentazione Debiti per TFR

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Saldo iniziale	57	38
Utili/Perdite attuariali	(3)	5
Utilizzo	(10)	4
Accantonamenti	11	9
Oneri finanziari IAS 19	1	1
Totale	55	57

Il saldo finale, pari a 55 migliaia di Euro al 31 dicembre 2017 (57 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016), riflette il valore attuale dell'impegno della Capogruppo nei confronti dei dipendenti per trattamento di fine rapporto, calcolato sulla base delle vigenti previsioni legislative e dei contratti collettivi di lavoro e delle sottostanti dinamiche attuariali.

L'accantonamento a conto economico per TFR è classificato per 11 migliaia di Euro (9 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016) a service costs tra i costi del personale, per 1 migliaia di Euro (1 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016) a interest costs classificato tra gli oneri finanziari e per 3 migliaia di

Euro (5 migliaia di Euro di perdita al 31 dicembre 2016) a utile attuariale classificato nel conto economico complessivo come previsto dallo IAS 19.

Si riportano di seguito le ipotesi demografiche e finanziarie utilizzate:

IPOTESI DEMOGRAFICHE	PERSONALE DIPENDENTE
Probabilità di decesso	Tabelle di mortalità RG48
Probabilità di invalidità	Tavole INPS distinte per età e sesso
Probabilità di pensionamento	100% al raggiungimento dei requisiti AGO
Probabilità di ricevere all'inizio dell'anno un'anticipazione del TFR accantonato pari al 70%	3%
Probabilità di dimissioni	5%

IPOTESI FINANZIARIE	31/12/2017
Tasso annuo di attualizzazione	1,30%
Tasso annuo di inflazione	1,50%
Tasso annuo incremento TFR	2,625%
Tasso annuo di incremento salariale	3,00%

Il Fondo Trattamento di Fine Rapporto rientra nei piani a benefici definiti.

In particolare occorre notare come:

- il tasso annuo di attualizzazione utilizzato per la determinazione del valore attuale dell'obbligazione è stato desunto, coerentemente con il par. 83 dello IAS 19, dall'indice Iboxx Corporate AA con duration 10+ rilevato alla data della valutazione;
- il tasso annuo di incremento del TFR come previsto dall'art. 2120 del Codice Civile, è pari al 75% dell'inflazione più 1,5 punti percentuali;
- il tasso annuo di incremento salariale applicato esclusivamente per le Società con in media meno di 50 dipendenti nel corso del 2006 è stato determinato in base a quanto comunicato dai Responsabili della Società.

Nel corso del periodo l'organico della Società, composto al 31 dicembre 2017 da n. 3 unità, è variato con l'uscita del Dott. Paolo Cantatore e l'entrata della Dott.ssa Daniela Debach, entrambi Dirigenti con carica di Dirigente Preposto. Di seguito i numeri puntuali e medi dei dipendenti al 31 dicembre 2017 e al 31 dicembre 2016, suddivisi per categorie:

Divisione per qualifica	31/12/2017	31/12/2016
Dirigenti	1	1
Quadri	2	2
Totale	3	3

Divisione per media annua	2017	2016
Dirigenti	1,1	0,7
Quadri	2,0	1,7
Totale	3,1	2,3

Nota 8. Debiti commerciali e altri debiti

La tabella di seguito riepiloga la situazione dei debiti commerciali e degli altri debiti al 31 dicembre 2017.

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017
Correnti	
Debiti verso fornitori	439
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	115
Debiti tributari	133
Debiti verso istituti di previdenza	16
Altri debiti	411
Ratei e risconti passivi	177
Totale Correnti	1.291
Non Correnti	
Debiti tributari	819
Totale Non correnti	819

Debiti verso fornitori

La voce presenta un saldo pari a 439 migliaia di Euro e riferisce principalmente a:

- debiti per consulenze e servizi per 103 migliaia di Euro ed a fatture e note di credito da ricevere per 306 migliaia di Euro della Capogruppo;
- debiti per fatture e note di credito da ricevere per 10 migliaia di Euro della controllata Cortese Immobiliare S.r.l..

Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

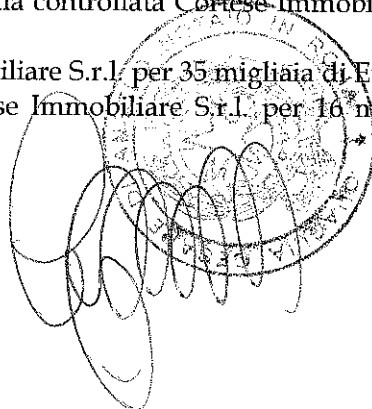
La voce presenta un saldo pari a 115 migliaia di Euro e riferisce principalmente a:

- debiti della Capogruppo verso Sorgente REM S.p.A. per 12 migliaia di Euro concernenti il ribaltamento costi relativi all'immobile sito in Milano - Via Vittor Pisani n. 19 (operazioni con parti correlate);
- debiti della Capogruppo verso Saites S.r.l. per 64 migliaia di Euro, di cui 10 migliaia di Euro concernenti il ribaltamento costi di manutenzione relativi all'immobile sito in Roma - Via Zara, 54 migliaia di Euro concernenti la retrocessione dei compensi del dipendente Claudio Carserà per le attività di Responsabile Area Immobili e di Consigliere di Amministrazione in Nova Re SIIQ S.p.A. (operazioni con parti correlate);
- debiti della Capogruppo verso Fondo Donatello Comparto Tulipano per 39 migliaia di Euro, di cui 36 migliaia di Euro concernenti il ribaltamento costi di manutenzione relativi all'immobile sito in Milano - Via Vittor Pisani n. 19, e 3 migliaia di Euro concernenti il rilascio della garanzia su obbligazioni HTBF Euro (operazioni con parti correlate).

Debiti tributari correnti

I debiti tributari correnti presentano un saldo pari a 133 migliaia di Euro e si riferiscono principalmente a:

- debiti per ritenute su redditi di lavoro dipendente e autonomi della Capogruppo per 47 migliaia di Euro;
- debiti per rateizzazioni con l'Agenzia delle Entrate della controllata Cortese Immobiliare S.r.l. per 34 migliaia di Euro;
- debiti per IRES e IRAP della controllata Cortese Immobiliare S.r.l. per 35 migliaia di Euro;
- debiti per imposte di registro della controllata Cortese Immobiliare S.r.l. per 16 migliaia di Euro.



Altri Debiti

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017
Altri debiti	185
Depositi cauzionali ricevuti	138
Debiti verso Amministratori	51
Debiti verso Sindaci	23
Debiti verso il Personale	14
Altri debiti	411
Altri debiti	411

Gli Altri debiti, che si riferiscono esclusivamente alla Capogruppo, ammontano a 411 migliaia di Euro e sono composti prevalentemente da:

- depositi cauzionali pari a 185 migliaia di Euro e si riferiscono interamente all'immobile sito in Milano - Via Vittor Pisani, 19. Tale ammontare è stato versato al Fondo Donatello Comparto Tulipano al momento della sottoscrizione dei contratti di locazione da parte dei conduttori;
- debiti per emolumenti sindacali e organi sociali, rispettivamente per 51 e 138 migliaia di Euro;
- debiti verso il personale per 23 migliaia di Euro, questi ultimi pagati totalmente nel mese di gennaio 2018.

Debiti tributari non correnti

I debiti tributari non correnti, che si riferiscono esclusivamente alla controllata Cortese Immobiliare S.r.l., presentano un saldo pari a 819 migliaia di Euro e si riferiscono principalmente a:

- debiti per IMU relativi agli esercizi precedenti per 417 migliaia di Euro;
- debiti per IRES e IRAP relativi agli esercizi precedenti per 209 migliaia di Euro;
- debiti per rateizzazioni con l' Agenzia delle Entrate per 193 migliaia di Euro.

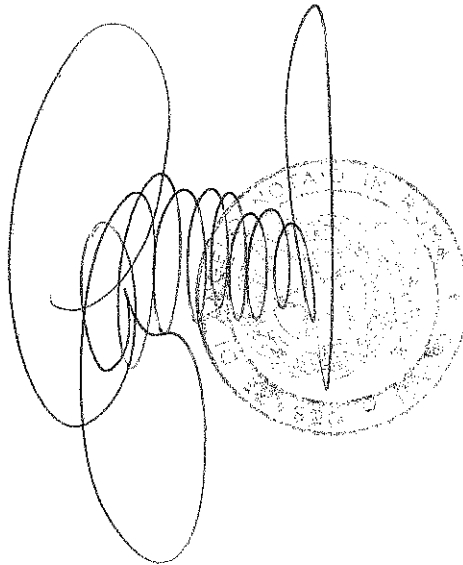
Rischi e impegni

I rischi a cui è soggetta la Società e le relative mitigazioni sono ampiamente illustrati nell'ambito del paragrafo relativo alla gestione dei rischi.

In merito al finanziamento contratto dalla Nova Re SIIQ S.p.A. con Unicredit S.p.A, è stato concordato con l'istituto di credito quanto segue:

- Ipoteca di primo grado sugli immobili oggetto del rifinanziamento per 149 milioni di Euro;
- Pegno sui conti correnti bancari operativi legati al contratto di finanziamento per 2,377 milioni di Euro (Conto Canoni e Conto Proventi) con eccezione del conto sul quale saranno riversati gli ammontari da distribuire come dividendi.

Per quanto riguarda i due contratti di finanziamento della controllata Cortese Immobiliare S.r.l., la stessa ha concordato con gli istituti di credito una ipoteca di primo grado pari a 9.900 migliaia di Euro.



CONTO ECONOMICO
Nota 9. Ricavi di locazioni

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017
	2.520
Locazioni immobiliari	114
Riaddebiti a conduttori	2.634
Totale	

La voce pari a 2,634 milioni di Euro riflette i ricavi di locazione e i relativi riaddebiti di costi ai conduttori, come di seguito indicato:

- 830 migliaia di Euro derivanti dai conferimenti degli immobili da parte dei Fondi Conferenti alla Capogruppo avvenuti con l'aumento di capitale perfezionatosi il 24 agosto 2017 come illustrato nella Relazione sulla gestione (per maggiori dettagli si rimanda all'allegato 1 - Rapporti con parti correlate);
- 1,686 milioni di Euro derivanti dalla locazione degli immobili e i relativi riaddebiti di costi ai conduttori della Capogruppo;
- 118 migliaia di Euro derivanti dal contratto di locazione della controllata Cortese Immobiliare S.r.l. con il Comando Generale della Guardia di Finanza, stipulato in data 24 luglio 2006 con decorrenza il 01 ottobre 2006 per l'immobile sito in Roma a Via Vinicio Cortese n.147, composto da unità immobiliari accatastate con cat. A/10 e C/2 da destinare ad archivio per le esigenze del Comando Generale e dei Reparti alla capitale.

Nota 10. Costi inerenti il patrimonio immobiliare

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017
	12
Assicurazioni	9
Consulenze immobiliari	3
Consulenze notarili	269
IMU e TASI	60
Manutenzione	35
Oneri societari	10
Pulizia immobili	13
Spese Condominiali	27
Utenze	21
Altri costi inerenti il patrimonio immobiliare	459
Totale	

La voce pari a 459 migliaia di Euro riflette i costi collegati agli immobili, come di seguito indicato:

- 355 migliaia di Euro relativi ai costi inerenti gli immobili della Capogruppo;
- 82 migliaia di Euro derivanti dai conferimenti degli immobili da parte dei Fondi Conferenti alla Capogruppo avvenuti con l'aumento di capitale perfezionatosi il 24 agosto 2017 (per maggiori dettagli si rimanda all'allegato 1 - Rapporti con parti correlate);
- 22 migliaia di Euro relativi ai costi dell'immobile sito in Roma a Via Vinicio Cortese n.147 della controllata Cortese Immobiliare S.r.l.

Nota 11. Costi di funzionamento

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017
Salari e stipendi	186
Oneri sociali	62
Trattamento di fine rapporto	26
Costi del personale	274
Altri costi generali	2
Altre prestazioni professionali	72
Commissioni e spese bancarie	3
Consulenze amministrative	38
Consulenze legali e notarili	81
Consulenze tecniche	7
Costi di comunicazione e marketing	4
Emolumenti Amministratori	206
Emolumenti Collegio Sindacale	55
Spese viaggio	14
Diversi	28
Canoni di affitti / Noleggio spazi attrezzati	32
Costi generali	542
Totale	816

Tale voce include i costi relativi alla normale operatività del Gruppo, tra cui i costi del personale, gli oneri relativi agli organi sociali, i compensi della società di revisione e dei consulenti esterni, suddivisi come segue:

- 812 migliaia di Euro relativi alla Capogruppo;
- 4 migliaia di Euro relativi alla controllata Cortese Immobiliare S.r.l.

Nota 12. Ammortamenti

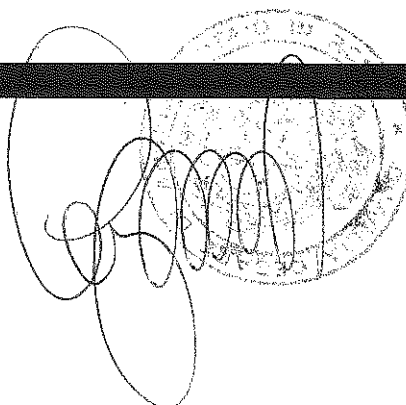
	31/12/2017
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	2
Ammortamenti	2
Totale	2

Tale voce afferisce esclusivamente agli ammortamenti relativi alla Capogruppo.

Nota 13. Altri costi ed oneri

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017
Assemblee, bilanci, adempimenti Consob, Borsa	220
Contributi associativi	6
Oneri societari generali	3
Svalutazioni quote OICR	6
Altri oneri minori	18
Totale	253



Gli altri costi operativi pari a 253 migliaia di Euro sono principalmente composti dai maggiori costi sostenuti per gli adempimenti connessi all'Aumento di Capitale effettuato il 24 agosto 2017 della Capogruppo, classificati nella voce "Assemblee, bilanci, adempimenti Consob e Borsa".

Si segnala che la voce "Svalutazioni quote OICR" pari a 6 migliaia di Euro afferisce alla svalutazione nella Capogruppo delle n. 45.755,834 quote di Morgan Stanley Investment Fund, acquistate al valore unitario di 43,71 Euro, pari a totali 2 milioni di Euro. Trattandosi di un Fondo (Sicav) ad accumulazione dei proventi, il valore della quota è stato adeguato al *fair value*, pari a 43,57 Euro per quota.

Nota 14. Rivalutazione/(svalutazioni) di immobili in portafoglio

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017
Svalutazioni di immobili in portafoglio	6.008
Rivalutazioni di immobili in portafoglio	(8.870)
Totale	(2.862)

Tale voce afferisce esclusivamente alle svalutazioni e rivalutazione degli immobili relativi alla Capogruppo. Per il relativo commento si rinvia alla Nota 1. Investimenti Immobiliari.

Nota 15. Proventi/(Oneri) finanziari netti e Adeguamento valore partecipazioni in imprese controllate

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017
Interessi attivi su conti correnti bancari	2
Altri interessi attivi	28
Proventi finanziari	30
Interessi su finanziamenti bancari	80
Interessi su finanziamenti non bancari	2.162
Interessi passivi su altri debiti	307
Oneri finanziari	2.549
Totale Proventi/(Oneri) finanziari netti	(2.519)
Svalutazioni partecipazioni in imprese controllate	343
Totale Adeguamento valore da imprese controllate	(343)

La voce Proventi (Oneri) finanziari netti è negativa per 2.519 migliaia di Euro ed è composta principalmente da:

- interessi attivi pari a 27 migliaia di Euro relativi alla sottoscrizione da parte della Capogruppo di obbligazioni per una tranche pari a nominali 6 milioni di Euro 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 (operazione con parti correlate);
- interessi passivi per 62 migliaia di Euro sul finanziamento acceso dalla Capogruppo con la banca Intesa Sanpaolo, che riferisce all'immobile sito in Roma - Via Zara conferito da Saites S.r.l. con l'aumento di capitale del 24 agosto 2017 per un debito residuo pari a 4.320 migliaia di Euro; tale finanziamento è stato estinto anticipatamente in data 29 dicembre 2017;
- interessi passivi per 12 migliaia di Euro sul finanziamento ipotecario di complessivi 74,5 milioni di Euro perfezionato dalla Capogruppo con Unicredit S.p.A. in data 29 dicembre 2017,

- come illustrato in precedenza, comprendente gli immobili di Milano (Via Spadari n. 2, Via Cuneo n. 2, Corso San Gottardo n. 29 - 31 e Via Vittor Pisani n. 19) e di Roma (Via Zara);
- interessi passivi per 473 migliaia di Euro, sostenuti per il periodo 24 agosto-29 dicembre 2017 a fronte dei contratti di locazione finanziaria conferiti con l'aumento di capitale del 24 agosto 2017 alla Capogruppo, per gli immobili siti in Via Vittor Pisani, Corso San Gottardo, Via Cavour e Via Spadari a Milano e per l'immobile sito in Via Dioguardi a Bari, di cui 515 migliaia di Euro con parti correlate (per maggiori dettagli vedasi l'Allegato 1 - Rapporti con parti correlate) e - 43 migliaia di Euro con Unicredit Leasing;
 - oneri finanziari per 1.983 migliaia di Euro, sostenuti per il riscatto anticipato degli immobili conferiti con l'aumento di capitale del 24 agosto 2017 alla Capogruppo, siti in Via Vittor Pisani, Corso San Gottardo, Via Cuneo e Via Spadari a Milano, oggetto di contratti di locazione finanziaria con UniCredit Leasing, sui quali insisteva un debito residuo pari a complessivi Euro 67.956.685,33;
 - interessi passivi per 4 migliaia di Euro sul Mutuo ipotecario n. 0367050640945 di 3,9 milioni di Euro stipulato dalla controllata Cortese Immobiliare S.r.l. in data 5 dicembre 2006 con il Gruppo San Paolo IMI S.p.A. (oggi Intesa Sanpaolo), avente debito residuo al 31 dicembre 2017 di 1,789 milioni di Euro;
 - interessi passivi per 2 migliaia di Euro sul Mutuo ipotecario n. 0126050640666 di 2,1 milioni di Euro stipulato dalla controllata Cortese Immobiliare S.r.l. in data 3 maggio 2006 con il Gruppo San Paolo IMI S.p.A. (oggi Intesa Sanpaolo), avente debito residuo al 31 dicembre 2017 di 1,016 milioni di Euro;
 - interessi passivi su dilazioni erariali per 4 migliaia di Euro della controllata Cortese Immobiliare S.r.l..

La voce Adeguamento valore da imprese controllate è negativa per 343 migliaia di Euro ed è connessa alla svalutazione della partecipata Cortese Immobiliare S.r.l. effettuata nel bilancio della Capogruppo.

Nota 16. Imposte

(valori in migliaia di Euro)

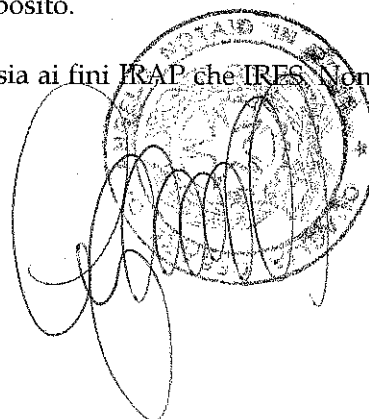
	31/12/2017
Imposte correnti	14
Imposte anticipate	14
Totale	28

La voce imposte correnti pari a 14 migliaia di Euro afferisce esclusivamente alle imposte relative alla controllata Cortese Immobiliare S.r.l. come indicato di seguito:

- 12 migliaia di Euro relativamente all'IRES dell'anno corrente;
- 2 migliaia di Euro relativamente all'IRAP dell'anno corrente.

La voce imposte anticipate pari a 14 migliaia di Euro è connessa alla operazione di Business Combination più ampiamente illustrata nel paragrafo apposito.

La Capogruppo ha realizzato redditi imponibili negativi sia ai fini IRAP che IRES. Non sono state iscritte imposte anticipate.



Capogruppo

Attestazione del Bilancio Consolidato

ATTESTAZIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO AI SENSI DELL'ART. 81-TER DEL
REGOLAMENTO CONSOB N° 11971 DEL 14 MAGGIO 1999 E SUCCESSIVE MODIFICHE E
INTEGRAZIONI

1. I sottoscritti Stefano Cervone, in qualità di Consigliere Delegato, e Daniela Debach, in qualità di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Nova Re SIHQ S.p.A., attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:
 - l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
 - l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio consolidato nel corso dell'esercizio 2017.

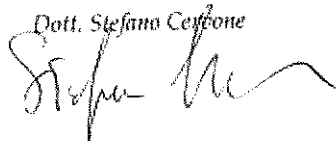
2. Si attesta, inoltre, che:
 - 2.1 il bilancio consolidato:
 - a) è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002;
 - b) corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
 - c) è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'Emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.

 - 2.2 la relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze cui sono esposti.

Roma, 23 marzo 2018

Il Consigliere Delegato

Dott. Stefano Cervone



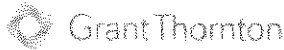
Il Dirigente preposto alla redazione

dei documenti contabili societari

Dott.ssa Daniela Debach



Relazione della società di Revisione



Relazione della Società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39
e dell'art. 10 del Regolamento (UE) n. 537/2014

Riv Grant Thornton S.p.A.
Via Sabazia 222
00198 Roma

T 0639 101 8 8551762
F 0639 101 8 85282023

Agli Azionisti della
Nova Re SIQ S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo Nova Re (il "Gruppo"), costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note al bilancio che includono anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.lgs. n. 38/2005.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della Società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

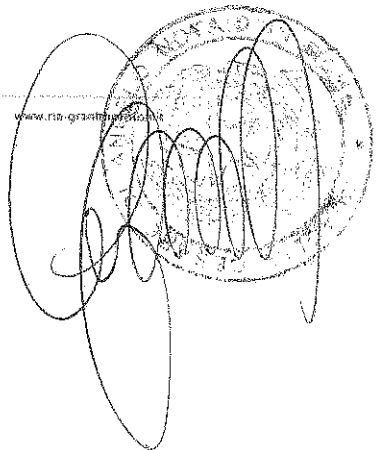
Aspetti chiave della revisione contabile

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio consolidato dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul bilancio consolidato nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato.

Handwritten signature

Il presente documento rappresenta il giudizio della Riv Grant Thornton S.p.A. (Riv Grant Thornton) in merito alla situazione patrimoniale-finanziaria e al conto economico, al conto economico complessivo, al prospetto delle variazioni del patrimonio netto, al rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e alle note al bilancio del Gruppo Nova Re (il "Gruppo") al 31 dicembre 2017. Il presente documento non rappresenta un'opinione sulla opportunità dell'investimento o sulla redditività delle attività del Gruppo.

The present document represents the opinion of Riv Grant Thornton S.p.A. (Riv Grant Thornton) on the consolidated financial position and financial statements, the consolidated income statement, the consolidated comprehensive income statement, the consolidated cash flow statement for the period ended on the date and the notes to the financial statements of the Group Nova Re (the "Group") as at 31 December 2017. The present document does not represent an opinion on the investment opportunity or the profitability of the Group's activities.





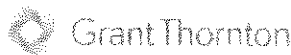
Aspetti chiave	Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave
<p>Valutazione degli investimenti immobiliari Gli investimenti immobiliari sono valutati al <i>fair value</i> (valore equo) secondo quanto previsto dal principio contabile internazionale IAS 40, con rilevazione delle rivalutazioni e/o delle svalutazioni derivanti dalla variazione del <i>fair value</i> nel conto economico per gli immobili della Controllante Nova Re SIIQ S.p.A.</p> <p>L'immobile di proprietà della Controllata Cortese Immobiliare S.r.l., è valutato anch'esso al <i>fair value</i> nell'ambito del bilancio consolidato, con la rilevazione degli effetti a patrimonio netto, alla data di acquisizione della partecipazione, secondo quanto previsto dall'IFRS 3 (Business Combination).</p> <p>Le valutazioni al <i>fair value</i> degli investimenti immobiliari sono effettuate dagli amministratori della Società con il supporto di perizie redatte da un esperto indipendente.</p> <p>La stima del valore equo si basa su metodi valutativi che tengono conto delle previsioni di costi e ricavi futuri correlati a ciascun immobile e di assunzioni riguardanti la previsione dell'andamento previsto del mercato immobiliare e del mercato finanziario, delle condizioni economiche che incidono sui canoni di locazione sull'affidabilità dei <i>tenants</i> e sulla previsione del tasso di occupazione futura degli immobili.</p> <p>La determinazione del <i>fair value</i> degli immobili, come sopra rappresentato, si basa un processo complesso di stima degli investimenti immobiliari e, pertanto, è stata da noi ritenuta di particolare rilevanza per la revisione legale del bilancio consolidato della Società e rappresenta un aspetto chiave della revisione.</p>	<p>Nell'ambito della revisione al bilancio consolidato al 31 dicembre 2017 del Gruppo Nova Re sono state svolte le seguenti principali attività, anche con il supporto di nostri esperti in valutazioni immobiliari, in risposta all'aspetto chiave</p> <p>a) l'analisi della procedura di selezione posta in essere dalla Nova Re SIIQ S.p.A. per l'individuazione dell'esperto indipendente ai fini della valutazione degli immobili conferiti nell'ambito dell'operazione di aumento di capitale della Nova Re SIIQ S.p.A., in natura e per cassa, perfezionatasi in data 24 agosto 2017 e, successivamente, confermato dagli amministratori per le stime alla data del 31 dicembre 2017 del portafoglio immobiliare del Gruppo;</p> <p>b) l'analisi dei metodi valutativi utilizzati dall'esperto indipendente (metodo dell'attualizzazione dei flussi finanziari e metodo della trasformazione), tenuto conto delle caratteristiche fisiche e reddituali dei singoli immobili;</p> <p>c) l'analisi dei principali parametri valutativi applicati e la ragionevolezza degli stessi sulla base delle indicazioni fornite dalle fonti di mercato disponibili, di confronto con il management della Società in merito alla corrispondenza delle assunzioni valutative, utilizzate dal perito, all'attuale stato degli immobili.</p> <p>Abbiamo, infine, esaminato l'informativa fornita nelle note esplicative al bilancio.</p>

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea e ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.lgs. n. 38/2005 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Capogruppo Nova Re SIIQ S.p.A. o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Gruppo.



Responsabilità della Società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato
I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio consolidato.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio consolidato, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedura di revisione in risposta ai tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Gruppo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riferire tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Abbiamo fornito ai responsabili delle attività di governance anche una dichiarazione sul fatto che abbiamo rispettato le norme e i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano; abbiamo comunicato loro ogni situazione che possa ragionevolmente avere un effetto sulla nostra indipendenza e, ove applicabile, le relative misure di salvaguardia.

Comandante



Tra gli aspetti comunicati ai responsabili delle attività di governance, abbiamo identificato quelli che sono stati più rilevanti nell'ambito della revisione contabile del bilancio consolidato dell'esercizio in esame, che hanno costituito quindi gli aspetti chiave della revisione. Abbiamo descritto tali aspetti nella relazione di revisione.

Altre informazioni comunicate ai sensi dell'art. 10 del Regolamento (UE) 537/2014

L'assemblea degli azionisti della Nova Re SIQ S.p.A. ci ha conferito in data 28 aprile 2017 l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio e consolidato della Società per gli esercizi dal 31 dicembre 2017 al 31 dicembre 2025.

Dichiariamo che non sono stati prestati servizi diversi dalla revisione contabile vietati ai sensi dell'art. 5, par. 1, del Regolamento (UE) 537/2014 e che siamo rimasti indipendenti rispetto alla Società nell'esecuzione della revisione legale.

Confermiamo che il giudizio sul bilancio consolidato espresso nella presente relazione è in linea con quanto indicato nella relazione aggiuntiva destinata al collegio sindacale, nella sua funzione di comitato per il controllo interno e la revisione legale, predisposta ai sensi dell'art. 11 del citato Regolamento.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.lgs. 39/10 e dell'art. 123-bis, comma 4, del D. Lgs. 58/98

Gli amministratori della Nova Re SIQ S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari del Gruppo Nova Re al 31 dicembre 2017, incluse la loro coerenza con il relativo bilancio consolidato e la loro conformità alle norme di legge.


Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, co. 4, del D. Lgs. 58/98, con il bilancio consolidato del Gruppo Nova Re al 31 dicembre 2017 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione e alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio consolidato del Gruppo Nova Re al 31 dicembre 2017 e sono redatte in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 5 aprile 2018

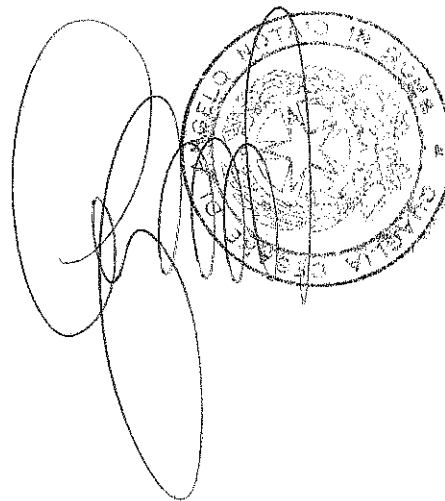
Ria Grant Thornton S.p.A.


Fabio Gallassi
Socio

CAPITOLO 4: PROSPETTI CONTABILI E NOTE ESPLICATIVE DI NOVA RE SIIQ S.P.A.

Prospetti contabili di Nova Re

I prospetti contabili sono redatti in unità di Euro.



Carlo...

Prospetto della posizione patrimoniale- finanziaria

STATO PATRIMONIALE	Nota	31/12/2017	di cui parti correlate	31/12/2016	di cui parti correlate
ATTIVO					
Attività non correnti					
Investimenti immobiliari	1	131.000.000	0	0	0
Attività immateriali	2	7.744	0	0	0
Partecipazioni in imprese controllate	3	1.656.577	0	0	0
Totale attività non correnti		132.664.321	0	0	0
Attività correnti					
Titoli	4	7.993.582	6.000.000	0	0
Crediti e altre attività correnti	5	2.009.124	401.604	1.194.354	14.447
Disponibilità liquide	6	7.486.499	0	153.303	0
Totale attività correnti		17.489.205	6.401.604	1.347.657	14.447
TOTALE ATTIVO		150.153.526		1.347.657	
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO					
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale		35.136.700	0	380.694	0
Riserva da sovrapprezzo		34.756.006	0	0	0
Altre riserve		(1.668.714)	(40.000)	600.000	0
Altre componenti di conto economico complessivo		3.251	0	(4.961)	0
Utili/(Perdite) portati a nuovo		(723.423)	0	0	0
Utili/(Perdite) del periodo	7	1.033.894	0	(718.462)	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO		68.537.714	(40.000)	257.271	0
PASSIVO					
Passività non correnti					
Debiti verso banche e altri finanziatori	8	78.509.439	0	0	0
Benefici per i dipendenti	9	55.244	0	57.199	0
Totale passività non correnti		78.564.683	0	57.199	0
Passività correnti					
Debiti verso banche e altri finanziatori (correnti)	8	1.866.251	513.769	0	0
Debiti commerciali e altri debiti	10	1.184.878	340.055	1.033.187	198.245
Totale passività correnti		3.051.129	853.825	1.033.187	198.245
TOTALE PASSIVO		81.615.812	853.825	1.090.386	198.245
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		150.153.526		1.347.657	

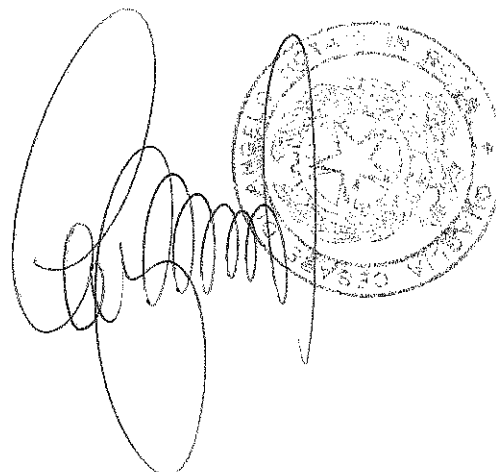
La società, coerentemente con quanto effettuato per l'esercizio 2017, ha esposto nel dettaglio delle parti correlate e negli schemi di bilancio, il costo ed il debito relativo ai compensi del Collegio Sindacale dell'esercizio 2016.

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL
DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI
DELL'ART. 22 COMMA 5 DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 CHE
SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE.

Prospetto Utile/Perdita d'esercizio

CONTO ECONOMICO - PER NATURA	Nota	31/12/2017	di cui parti correlate	31/12/2016	di cui parti correlate
Ricavi di locazioni	11	2.516.487	829.884	0	0
Costi inerenti il patrimonio immobiliare	12	(437.488)	(82.500)	0	0
Ricavi netti di locazione		2.078.999	747.384	0	0
Ricavi netti per servizi		0	0	0	0
Costi del personale		(273.744)	0	(203.062)	0
Salari e stipendi		(186.447)	0	(140.536)	0
Contributi		(68.884)	0	(46.436)	0
Trattamento di fine rapporto		(13.022)	0	(9.344)	0
Altri costi del personale		(5.391)	0	(6.746)	0
Costi generali		(537.952)	(336.503)	(410.758)	(281.100)
Totale costi di funzionamento	13	(811.696)	(336.503)	(613.820)	(281.100)
Altri ricavi e proventi		57	34	20.396	0
Ammortamenti	14	(1.936)	0	0	0
Altri costi ed oneri	15	(243.425)	(2.708)	(126.662)	0
Totale altri ricavi e proventi/ altri costi ed oneri		(245.304)	(2.674)	(106.266)	0
Rivalutazione di immobili		8.869.476	0	0	0
Svalutazione di immobili		(6.007.815)	0	0	0
Rivalutazioni/(Svalutazioni) di immobili	16	2.861.661	0	0	0
Reddito operativo		3.883.660	408.206	(720.086)	(281.100)
Proventi/(oneri) finanziari netti	17	(2.506.343)	(488.361)	1.624	0
Adeguamento valore partecipazioni in imprese controllate	18	(343.423)	0	0	0
Risultato ante imposte		1.033.894	(80.155)	(718.462)	(281.100)
imposte		0	0	0	0
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO		1.033.894	(80.155)	(718.462)	(281.100)

La società, coerentemente con quanto effettuato per l'esercizio 2017, ha esposto nel dettaglio delle parti correlate e negli schemi di bilancio, il costo ed il debito relativo ai compensi del Collegio Sindacale dell'esercizio 2016.




Prospetto del Risultato Economico Complessivo

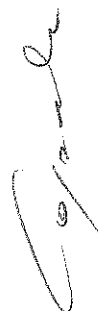
CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO	31/12/2017	31/12/2016
Utile (Perdita) del periodo	1.033.894	(718.462)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto che non saranno riclassificate nel conto economico in un periodo futuro:		
Utili (perdite) attuariali su TFR	3.251	(4.961)
Totale utile (perdita) complessiva	1.037.145	(723.423)

Utile (perdita) per azione

	31/12/2017	31/12/2016
Utile (perdita) del periodo	1.033.894	(718.462)
N. di azioni totali in circolazione alla fine del periodo	307.345.276	13.500.000
Utile (perdita) per azione	0,003	(0,053)

Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto

Descrizione	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Altre riserve	Riserva copertura perdite	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utile (perdite) a nuovo	Risultato del periodo	Totale
Saldo al 1/1/2015	2.045.726	0	0	400.000	(5.361)	(170.852)	(1.230.191)	1.039.322
Destinazione risultato 2014	0	0	0	0	0	(1.230.191)	1.230.191	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	1.769	0	0	1.769
Risultato di esercizio	0	0	0	0	0	0	(660.396)	(660.396)
Totale perdita complessiva					1.769		(660.396)	(658.627)
Rinuncia finanziamento Soci	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al 31/12/2015	2.045.726	0	0	400.000	(3.592)	(1.401.043)	(660.396)	380.695
Saldo al 1/1/2016	2.045.726	0	0	400.000	(3.592)	(1.401.043)	(660.396)	380.695
Destinazione risultato 2015	(1.665.031)	0	0	(400.000)	3.592	1.401.043	660.396	0
Altri movimenti	(1)	0	0	0	0	0	0	(1)
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	600.000	0	0	0	0	600.000
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	(4.961)	0	0	(4.961)
Risultato di esercizio	0	0	0	0	0	0	(718.462)	(718.462)
Totale perdita complessiva					(4.961)		(718.462)	(723.423)
Rinuncia finanziamento Soci	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al 31/12/2016	380.694	0	600.000	0	(4.961)	0	(718.462)	257.271
Saldo al 1/1/2017	380.694	0	600.000	0	(4.961)	0	(718.462)	257.271
Destinazione risultato 2016	0	0	0	0	0	(718.462)	718.462	0
Altri movimenti	34.756.006	34.756.006	0	0	4.961	(4.961)	0	69.512.012
Costi per aumento di capitale	0	0	(1.668.714)	0	0	0	0	(1.668.714)
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	(600.000)	0	0	0	0	(600.000)
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	3.251	0	0	3.251
Risultato del periodo	0	0	0	0	0	0	1.033.894	1.033.894
Totale utile/perdita complessiva					3.251	0	1.033.894	1.037.145
Rinuncia finanziamento Soci	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al 31/12/2017	35.136.700	34.756.006	(1.668.714)	0	3.251	(723.423)	1.033.894	68.537.714

Prospetto dei Flussi di Cassa

RENDICONTO FINANZIARIO	31/12/2017	31/12/2016
Risultato ante imposte	1.033.894	(718.462)
Ammortamenti e svalutazioni attività immateriali	1.936	0
Ammortamenti beni strumentali ed altri beni	0	0
Ammortamenti immobili	0	0
(Rivalutazioni) /Svalutazioni di immobili (non realizzate)	(2.861.661)	0
Rivalutazioni/Svalutazioni di partecipazioni e titoli	349.829	0
Oneri/(proventi) finanziari non monetari per strumenti derivati e costo ammort	0	0
Fair value stock option e free share	0	0
Accantonamento fondo trattamento di fine rapporto	13.837	9.883
Accantonamenti al fondo svalutazione crediti e rischi ed oneri	0	0
Rilascio fondi svalutazione crediti e rischi ed oneri	0	0
Flusso di cassa generato dalla gestione	(1.462.165)	(708.579)
Imposte (al netto della quota riferita alla fiscalità differita)	0	0
Flusso di cassa generato dalla gestione al netto delle imposte	(1.462.165)	(708.579)
Altre attività/altra passività	(682.026)	(59.821)
<i>Variazione crediti commerciali</i>	<i>(222.263)</i>	<i>0</i>
<i>Variazione debiti commerciali</i>	<i>(231.772)</i>	<i>680.644</i>
<i>Variazione altre attività correnti</i>	<i>46.909</i>	<i>(759.415)</i>
<i>Variazione altre passività correnti</i>	<i>383.479</i>	<i>192.003</i>
<i>Variazione crediti tributari</i>	<i>(639.416)</i>	<i>(177.046)</i>
<i>Variazione debiti tributari</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Variazione fondo rischi e oneri</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Variazione fondo trattamento di fine rapporto</i>	<i>(18.963)</i>	<i>3.993</i>
Crediti/debiti per vendita/acquisto immobili e partecipazioni	0	0
Debito per imposta di ingresso nel regime SIIQ	0	0
Flusso di cassa prima dell'attività di investimento e dell'attività finanziaria	(2.144.191)	(768.400)
<i>Attività di investimento e disinvestimento</i>		
(Incremento)/decremento attività immateriali	(9.680)	0
(Incremento)/decremento di beni strumentali ed altri beni	0	0
(Incremento)/decremento di immobili	(128.138.339)	0
(Incremento)/decremento attività finanziarie	(7.993.582)	0
Acquisto di partecipazioni	(2.000.000)	0
Cessione di partecipazioni e cessioni/ rimborsi titoli	0	0
Dividendi incassati da partecipazioni valutate al patrimonio netto	0	0
<i>Attività Finanziaria</i>		
Distribuzione dividendi	0	0
Altre variazioni di Patrimonio Netto	33.087.292	0
Aumento capitale sociale con sovrapprezzo azioni (al netto dei costi)	34.756.006	0
Variazione versamenti in conto aumento di capitale	(600.000)	600.000
Incremento/ (decremento) debiti finanziari	80.375.690	0
Disponibilità liquide generate nell'esercizio	7.333.196	(168.400)
Disponibilità liquide iniziali	153.303	321.703
Disponibilità liquide finali	7.486.499	153.303

*Note esplicative***FORMA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 della Nova Re SIIQ S.p.A. è predisposto nel rispetto dei principi contabili internazionali ("IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") e omologati dall'Unione Europea, nonché dei provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D. Lgs. n° 38/2005. Per IFRS si intendono anche tutti i principi contabili internazionali rivisti ("IAS"), tutte le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC"), prima denominate Standing Interpretations Committee ("SIC").

Gli schemi di bilancio e la relativa informativa sono stati redatti in conformità al principio internazionale IAS 1, così come previsto dalla Comunicazione Consob n° DEM 6064313 del 28 luglio 2006.

Il bilancio è redatto nel presupposto della continuità aziendale. Gli Amministratori, infatti, hanno valutato che, non sussistono incertezze in merito alla capacità della Società e del Gruppo di operare in continuità aziendale.

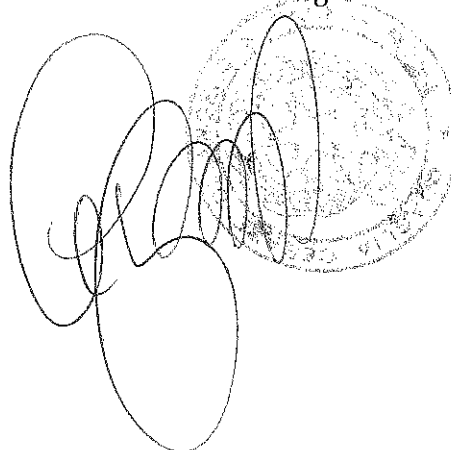
Il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 si compone di:

- Prospetto della Situazione Patrimoniale - Finanziaria, che viene presentato attraverso l'esposizione distinta fra le attività correnti e non correnti e le passività correnti e non correnti, con la descrizione nelle note per ciascuna voce di attività e passività degli importi che ci si aspetta di regolare o recuperare entro e non oltre i 12 mesi della data di riferimento;
- Prospetto Utile/Perdita d'esercizio, la cui forma di analisi è il metodo dei costi per natura;
- Prospetto del Risultato Economico complessivo;
- Prospetto delle variazioni del patrimonio netto;
- Prospetto dei Flussi di Cassa, per la redazione del quale è stato utilizzato il metodo indiretto;
- Note Esplicative, che contengono un elenco dei principi contabili rilevanti e altre informazioni esplicative.

Gli effetti dei rapporti con parti correlate sono evidenziati nel prospetto utile/perdita d'esercizio e nel prospetto della situazione patrimoniale- finanziaria oltre che nelle note illustrative.

Il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 è redatto in unità di Euro e corredato dalla Relazione sulla gestione. Le note esplicative al bilancio sono redatte in migliaia di Euro, salvo diversa indicazione.

Il bilancio di esercizio è sottoposto a revisione legale da parte di Ria Grant Thornton S.p.A. ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n° 39 e dell'articolo 10 del Regolamento (UE) n° 537/2014.



PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS APPLICATI DAL 1 GENNAIO 2017

I seguenti emendamenti sono stati applicati per la prima volta dal Gruppo a partire dal 1° gennaio 2017:

- In data 29 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il documento *"Disclosure Initiative (Amendments to IAS 7)"* che contiene delle modifiche al principio contabile internazionale IAS 7. Il documento ha l'obiettivo di fornire alcuni chiarimenti per migliorare l'informativa sulle passività finanziarie. In particolare, le modifiche richiedono di fornire un'informativa che permetta agli utilizzatori del bilancio di comprendere le variazioni delle passività derivanti da operazioni di finanziamento, ivi incluso le variazioni derivanti da movimenti monetari e variazioni derivanti da movimenti non-monetari. Le modifiche non prevedono uno specifico formato da utilizzare per l'informativa. Tuttavia, le modifiche introdotte richiedono che un'entità debba fornire una riconciliazione tra il saldo iniziale e il saldo finale per le passività derivanti da operazioni finanziarie. Come indicato nella nota 6, i debiti finanziari sono tutti sorti nell'esercizio; non è quindi richiesta la presentazione delle informazioni comparative relative ai precedenti esercizi. L'adozione di tale emendamento non ha comportato effetti sul bilancio del Gruppo.
- In data 19 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il documento *"Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses (Amendments to IAS 12)"* che contiene delle modifiche al principio contabile internazionale IAS 12. Il documento ha l'obiettivo di fornire alcuni chiarimenti sull'iscrizione delle imposte differite attive sulle perdite non realizzate nella valutazione di attività finanziarie della categoria *"Available for Sale"* al verificarsi di determinate circostanze e sulla stima dei redditi imponibili per gli esercizi futuri. L'adozione di tale emendamento non ha comportato effetti sul bilancio della Società.

In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento *"Annual Improvements to IFRSs: 2014-2016 Cycle"* che recepisce le modifiche ad alcuni principi nell'ambito del processo annuale di miglioramento degli stessi. Le principali modifiche riguardano:

- IFRS 12 *Disclosure of Interests in Other Entities - Clarification of the scope of the Standard*. La modifica chiarisce l'ambito di applicazione dell'IFRS 12 specificando che l'informativa richiesta dal principio, ad eccezione di quella prevista nei paragrafi B10-B16, si applica a tutte le quote partecipative che vengono classificate come possedute per la vendita, detenute per la distribuzione ai soci o come attività operative cessate secondo quanto previsto dall'IFRS 5. Tale modifica è applicabile a partire dal 1° gennaio 2017.

PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS e IFRIC OMOLOGATI DALL'UNIONE EUROPEA, NON ANCORA OBBLIGATORIAMENTE APPLICABILI E NON ADOTTATI IN VIA ANTICIPATA DALLA SOCIETA' AL 31 DICEMBRE 2017

- In data 28 maggio 2014 lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 15 - Revenue from Contracts with Customers che, unitamente ad ulteriori chiarimenti pubblicati in data 12 aprile 2016, è destinato a sostituire i principi IAS 18 - Revenue e IAS 11 - Construction Contracts, nonché le interpretazioni IFRIC 13 - Customer Loyalty Programmes, IFRIC 15 - Agreements for the Construction of Real Estate, IFRIC 18 - Transfers of Assets from Customers e SIC 31 -

Revenues-Barter Transactions Involving Advertising Services. Il principio stabilisce un nuovo modello di riconoscimento dei ricavi, che si applicherà a tutti i contratti stipulati con i clienti ad eccezione di quelli che rientrano nell'ambito di applicazione di altri principi IAS/IFRS come i leasing, i contratti d'assicurazione e gli strumenti finanziari. I passaggi fondamentali per la contabilizzazione dei ricavi secondo il nuovo modello sono:

- l'identificazione del contratto con il cliente;
- l'identificazione delle performance obligations del contratto;
- la determinazione del prezzo;
- l'allocazione del prezzo alle performance obligations del contratto;
- i criteri di iscrizione del ricavo quando l'entità soddisfa ciascuna performance obligation.

Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2018. Si attende che l'applicazione dell'IFRS 15 possa avere un impatto non significativo, tenuto conto che in relazione al perfezionamento delle operazioni straordinarie, i ricavi previsti saranno principalmente canoni di locazione, per i quali non ci si attende un impatto significativo in merito alla contabilizzazione degli stessi.

- In 24 luglio 2014 lo IASB ha pubblicato la versione finale dell'IFRS 9 - *Financial Instruments*. Il documento accoglie i risultati del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39. Il nuovo principio deve essere applicato dai bilanci che iniziano il 1° gennaio 2018 o successivamente.

Il principio introduce dei nuovi criteri per la classificazione e valutazione delle attività e passività finanziarie. In particolare, per le attività finanziarie il nuovo principio utilizza un unico approccio basato sulle modalità di gestione degli strumenti finanziari e sulle caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali delle attività finanziarie stesse al fine di determinarne il criterio di valutazione, sostituendo le diverse regole previste dallo IAS 39. Per le passività finanziarie, invece, la principale modifica avvenuta riguarda il trattamento contabile delle variazioni di *fair value* di una passività finanziaria designata come passività finanziaria valutata al *fair value* attraverso il conto economico, nel caso in cui queste variazioni siano dovute alla variazione del merito creditizio dell'emittente della passività stessa. Secondo il nuovo principio tali variazioni devono essere rilevate nel prospetto "Other comprehensive income" e non più nel conto economico. Inoltre, nelle modifiche di passività non sostanziali non è più consentito spalmare gli effetti economici della rinegoziazione sulla durata residua del debito modificando il tasso di interesse effettivo a quella data, ma occorrerà rilevarne a conto economico il relativo effetto.

Con riferimento all'*impairment*, il nuovo principio richiede che la stima delle perdite su crediti venga effettuata sulla base del modello delle *expected losses* (e non sul modello delle *incurred losses* utilizzato dallo IAS 39) utilizzando informazioni supportabili, disponibili senza oneri o sforzi irragionevoli che includano dati storici, attuali e prospettici. Il principio prevede che tale *impairment model* si applichi a tutti gli strumenti finanziari, ossia alle attività finanziarie valutate a costo ammortizzato, a quelle valutate a *fair value through other comprehensive income*, ai crediti derivanti da contratti di affitto e ai crediti commerciali.

Infine, il principio introduce un nuovo modello di *hedge accounting* allo scopo di adeguare i requisiti previsti dall'attuale IAS 39 che talvolta sono stati considerati troppo stringenti e non idonei a riflettere le politiche di *risk management* delle società. Le principali novità del documento riguardano:

- l'incremento delle tipologie di transazioni eleggibili per l'*hedge accounting*, includendo anche i rischi di attività/passività non finanziarie eleggibili per essere gestiti in *hedge accounting*;
- il cambiamento della modalità di contabilizzazione dei contratti *forward* e delle opzioni quando inclusi in una relazione di *hedge accounting* al fine di ridurre la volatilità del conto economico;
- le modifiche al test di efficacia mediante la sostituzione delle attuali modalità basate sul parametro dell'80-125% con il principio della "relazione economica" tra voce coperta e strumento di copertura; inoltre, non sarà più richiesta una valutazione dell'efficacia retrospettiva della relazione di copertura.

La maggior flessibilità delle nuove regole contabili è controbilanciata da richieste aggiuntive di informativa sulle attività di *risk management* della società.

- In data 13 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il principio **IFRS 16 - Leases** che è destinato a sostituire il principio IAS 17 - *Leases*, nonché le interpretazioni IFRIC 4 *Determining whether an Arrangement contains a Lease*, SIC-15 *Operating Leases - Incentives* e SIC-27 *Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease*.
 Il nuovo principio fornisce una nuova definizione di *lease* ed introduce un criterio basato sul controllo (*right of use*) di un bene per distinguere i contratti di leasing dai contratti per servizi, individuando quali discriminanti: l'identificazione del bene, il diritto di sostituzione dello stesso, il diritto ad ottenere sostanzialmente tutti i benefici economici rivenienti dall'uso del bene e il diritto di dirigere l'uso del bene sottostante il contratto.
 Il principio stabilisce un modello unico di riconoscimento e valutazione dei contratti di leasing per il locatario (*lessee*) che prevede l'iscrizione del bene oggetto di *lease* anche operativo nell'attivo con contropartita un debito finanziario, fornendo inoltre la possibilità di non riconoscere come leasing i contratti che hanno ad oggetto i "*low-value assets*" e i leasing con una durata del contratto pari o inferiore ai 12 mesi. Al contrario, lo Standard non comprende modifiche significative per i locatori. Per il leasing finanziario il Gruppo ha già provveduto alla contabilizzazione dei relativi contratti con rilevazione dell'immobile e del relativo debito finanziario.
 Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2019 ma è consentita un'applicazione anticipata, solo per le Società che hanno già applicato l'IFRS 15 - *Revenue from Contracts with Customers*.
- Il 12 settembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "**Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts**". Per le entità il cui *business* è costituito in misura predominante dall'attività di assicurazione, le modifiche hanno l'obiettivo di chiarire le preoccupazioni derivanti dall'applicazione del nuovo principio IFRS 9 (dal 1° gennaio 2018) alle attività finanziarie, prima che avvenga la sostituzione dell'attuale principio IFRS 4 con il principio IFRS 17 *Insurance Contracts*, sulla base del quale sono invece valutate le passività finanziarie.
 Le modifiche introducono due possibili approcci:
 - *overlay approach*
 - *deferral approach*.
 Questi approcci consentiranno:

- la possibilità di rilevare nel conto economico complessivo (i.e. nel prospetto OCI), invece che nel conto economico, gli effetti derivanti dall'applicazione dell'IFRS 9 piuttosto che dello IAS 39 ad alcune designate attività finanziarie prima dell'applicazione del nuovo principio avente ad oggetto i contratti assicurativi ("overlay approach").
- La possibilità di avvalersi di una temporanea esenzione dell'applicazione dell'IFRS 9 fino al primo tra la data di applicazione del nuovo principio sui contratti assicurativi o l'esercizio con inizio 1 gennaio 2021. Le entità che differiscono l'applicazione dell'IFRS 9 continueranno ad applicare l'attuale principio IAS 39 ("deferral approach").

PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS NON ANCORA OMOLOGATI DALL'UNIONE EUROPEA

Alla data di riferimento del presente bilancio gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione degli emendamenti e dei principi sotto descritti.

- In data 11 settembre 2014 lo IASB ha pubblicato un emendamento all'*IFRS 10 e IAS 28 Sales or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture*. Il documento è stato pubblicato al fine di risolvere l'attuale conflitto tra lo IAS 28 e l'IFRS 10. Secondo quanto previsto dallo IAS 28, l'utile o la perdita risultante dalla cessione o conferimento di un *non-monetary asset* ad una *joint venture* o collegata in cambio di una quota nel capitale di quest'ultima è limitato alla quota detenuta nella *joint venture* o collegata dagli altri investitori estranei alla transazione. Al contrario, il principio IFRS 10 prevede la rilevazione dell'intero utile o perdita nel caso di perdita del controllo di una società controllata, anche se l'entità continua a detenere una quota non di controllo nella stessa, includendo in tale fattispecie anche la cessione o conferimento di una società controllata ad una *joint venture* o collegata. Le modifiche introdotte prevedono che in una cessione/conferimento di un'attività o di una società controllata ad una *joint venture* o collegata, la misura dell'utile o della perdita da rilevare nel bilancio della cedente/conferente dipenda dal fatto che le attività o la società controllata cedute/conferite costituiscano o meno un *business*, nell'accezione prevista dal principio IFRS 3. Nel caso in cui le attività o la società controllata cedute/conferite rappresentino un *business*, l'entità deve rilevare l'utile o la perdita sull'intera quota in precedenza detenuta; mentre, in caso contrario, la quota di utile o perdita relativa alla quota ancora detenuta dall'entità deve essere eliminata. Al momento lo IASB ha sospeso l'applicazione di questo emendamento. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio della Società dall'adozione di queste modifiche.
- In data 20 giugno 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "*Classification and measurement of share-based payment transactions (Amendments to IFRS 2)*" che contiene delle modifiche al principio contabile internazionale IFRS 2. Le modifiche forniscono alcuni chiarimenti in relazione alla contabilizzazione degli effetti delle *vesting conditions* in presenza di *cash-settled share-based payments*, alla classificazione di *share-based payments* con caratteristiche di *net settlement* e alla contabilizzazione delle modifiche ai termini e condizioni di uno *share-based payment* che ne modificano la classificazione da *cash-settled* a *equity-settled*. Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2018. Gli

amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di queste modifiche.

- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "*Annual Improvements to IFRSs: 2014-2016 Cycle*" che recepisce le modifiche ad alcuni principi nell'ambito del processo annuale di miglioramento degli stessi. Le principali modifiche riguardano:
 - IFRS 1 *First-Time Adoption of International Financial Reporting Standards - Deletion of short-term exemptions for first-time adopters*. La modifica a tale principio è applicabile al più tardi a partire dagli esercizi che hanno inizio al 1° gennaio 2018 e riguarda l'eliminazione di alcune *short-term exemptions* previste dai paragrafi E3-E7 dell'Appendix E di IFRS 1 in quanto il beneficio di tali esenzioni si ritiene ormai superato.
 - IAS 28 *Investments in Associates and Joint Ventures - Measuring investees at fair value through profit or loss: an investment-by-investment choice or a consistent policy choice*. La modifica chiarisce che l'opzione per una *venture capital organization* o di altra entità così qualificata (come ad esempio un fondo comune d'investimento o un'entità simile) per misurare gli investimenti in società collegate e *joint venture* valutate al *fair value through profit or loss* (piuttosto che mediante l'applicazione il metodo del patrimonio netto) viene effettuata per ogni singolo investimento al momento della rilevazione iniziale. La modifica si applica dal 1° gennaio 2018.

- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "*Foreign Currency Transactions and Advance Consideration (IFRIC Interpretation 22)*". L'interpretazione ha l'obiettivo di fornire delle linee guida per transazioni effettuate in valuta estera ove siano rilevati in bilancio degli anticipi o acconti non monetari, prima della rilevazione della relativa attività, costo o ricavo. Tale documento fornisce le indicazioni su come un'entità deve determinare la data di una transazione, e di conseguenza, il tasso di cambio a pronti da utilizzare quando si verificano operazioni in valuta estera nelle quali il pagamento viene effettuato o ricevuto in anticipo.

L'interpretazione chiarisce che la data di transazione è quella anteriore tra:

 - c) la data in cui il pagamento anticipato o l'acconto ricevuto sono iscritti nel bilancio dell'entità; e
 - d) la data in cui l'attività, il costo o il ricavo (o parte di esso) è iscritto in bilancio (con conseguente storno del pagamento anticipato o dell'acconto ricevuto).

Se vi sono numerosi pagamenti o incassi in anticipo, una data di transazione deve essere identificata per ognuno di essi. L'IFRIC 22 è applicabile a partire dal 1° gennaio 2018. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di questa interpretazione.

- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "*Transfers of Investment Property (Amendments to IAS 40)*" che contiene delle modifiche al principio contabile internazionale IAS 40. Tali modifiche chiariscono i trasferimenti di un immobile ad, o da, investimento immobiliare. In particolare, un'entità deve riclassificare un immobile tra, o da, gli investimenti immobiliari solamente quando c'è l'evidenza che si sia verificato un cambiamento d'uso dell'immobile. Tale cambiamento deve essere ricondotto ad un evento specifico che è accaduto e non deve dunque limitarsi ad un cambiamento delle intenzioni da parte del management di un'entità. Tali modifiche sono applicabili dal 1° gennaio 2018.

Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di queste modifiche sul bilancio del Gruppo.

- In data 18 maggio 2017 lo IASB ha pubblicato il principio **IFRS 17 - Insurance Contracts** che è destinato a sostituire il principio IFRS 4 - *Insurance Contracts*.

L'obiettivo del nuovo principio è quello di garantire che un'entità fornisca informazioni pertinenti che rappresentano fedelmente i diritti e gli obblighi derivanti dai contratti assicurativi emessi. Lo IASB ha sviluppato lo standard per eliminare incongruenze e debolezze delle politiche contabili esistenti, fornendo un quadro unico *principle-based* per tenere conto di tutti i tipi di contratti di assicurazione, inclusi i contratti di riassicurazione che un assicuratore detiene.

Il nuovo principio prevede inoltre dei requisiti di presentazione e di informativa per migliorare la comparabilità tra le entità appartenenti a questo settore.

Il nuovo principio misura un contratto assicurativo sulla base di un *General Model* o una versione semplificata di questo, chiamato *Premium Allocation Approach* ("PAA").

Le principali caratteristiche del *General Model* sono:

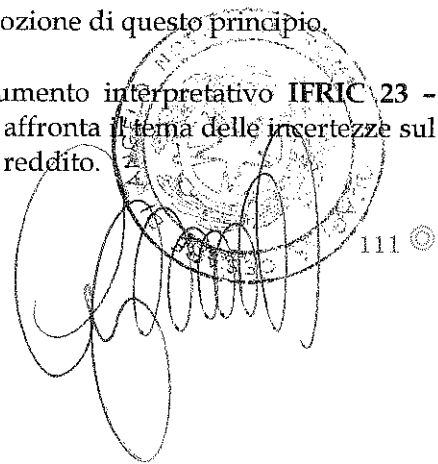
- le stime e le ipotesi dei futuri flussi di cassa sono sempre quelle correnti;
- la misurazione riflette il valore temporale del denaro;
- le stime prevedono un utilizzo estensivo di informazioni osservabili sul mercato;
- esiste una misurazione corrente ed esplicita del rischio;
- il profitto atteso è differito e aggregato in gruppi di contratti assicurativi al momento della rilevazione iniziale; e,
- il profitto atteso è rilevato nel periodo di copertura contrattuale tenendo conto delle rettifiche derivanti da variazioni delle ipotesi relative ai flussi finanziari relativi a ciascun gruppo di contratti.

L'approccio PAA prevede la misurazione della passività per la copertura residua di un gruppo di contratti di assicurazione a condizione che, al momento del riconoscimento iniziale, l'entità preveda che tale passività rappresenti ragionevolmente un'approssimazione del *General Model*. I contratti con un periodo di copertura di un anno o meno sono automaticamente idonei per l'approccio PAA. Le semplificazioni derivanti dall'applicazione del metodo PAA non si applicano alla valutazione delle passività per i *claims in essere*, che sono misurati con il *General Model*. Tuttavia, non è necessario aggiornare quei flussi di cassa se ci si attende che il saldo da pagare o incassare avverrà entro un anno dalla data in cui è avvenuto il *claim*.

L'entità deve applicare il nuovo principio ai contratti di assicurazione emessi, inclusi i contratti di riassicurazione emessi, ai contratti di riassicurazione detenuti e anche ai contratti di investimento con una *discretionary participation feature* (DPF).

Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2021 ma è consentita un'applicazione anticipata, solo per le entità che applicano l'IFRS 9 - *Financial Instruments* e l'IFRS 15 - *Revenue from Contracts with Customers*. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di questo principio.

- In data 7 giugno 2017 lo IASB ha pubblicato il documento interpretativo **IFRIC 23 - Uncertainty over Income Tax Treatments**. Il documento affronta il tema delle incertezze sul trattamento fiscale da adottare in materia di imposte sul reddito.



Il documento prevede che le incertezze nella determinazione delle passività o attività per imposte vengano riflesse in bilancio solamente quando è probabile che l'entità pagherà o recupererà l'importo in questione. Inoltre, il documento non contiene alcun nuovo obbligo d'informativa ma sottolinea che l'entità dovrà stabilire se sarà necessario fornire informazioni sulle considerazioni fatte dal management e relative all'incertezza inerente alla contabilizzazione delle imposte, in accordo con quanto prevede lo IAS 1.

La nuova interpretazione si applica dal 1° gennaio 2019, ma è consentita un'applicazione anticipata. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di questa interpretazione sul bilancio del Gruppo.

- In data 12 ottobre 2017 lo IASB ha pubblicato il documento "*Prepayment Features with Negative Compensation (Amendments to IFRS 9)*". Tale documento specifica che uno strumento di debito che prevede un'opzione di rimborso anticipato potrebbe rispettare le caratteristiche dei flussi finanziari contrattuali ("SPPI" test) e, di conseguenza, potrebbe essere valutato mediante il metodo del costo ammortizzato o del *fair value through other comprehensive income* anche nel caso in cui la "*reasonable additional compensation*" prevista in caso di rimborso anticipato sia una "*negative compensation*" per il soggetto finanziatore. La modifica si applica dal 1° gennaio 2019, ma è consentita un'applicazione anticipata. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di queste modifiche sul bilancio del Gruppo.
- In data 12 ottobre 2017 lo IASB ha pubblicato il documento "*Long-term Interests in Associates and Joint Ventures (Amendments to IAS 28)*". Tale documento chiarisce la necessità di applicare l'IFRS 9, inclusi i requisiti legati all'*impairment*, alle altre interessenze a lungo termine in società collegate e joint venture per le quali non si applica il metodo del patrimonio netto. La modifica si applica dal 1° gennaio 2019, ma è consentita un'applicazione anticipata.
 Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio del Gruppo dall'adozione di queste modifiche.
- In data 12 dicembre 2017 lo IASB ha pubblicato il documento "*Annual Improvements to IFRSs 2015-2017 Cycle*" che recepisce le modifiche ad alcuni principi nell'ambito del processo annuale di miglioramento degli stessi. Le principali modifiche riguardano:
 - IFRS 3 *Business Combinations* e IFRS 11 *Joint Arrangements*: l'emendamento chiarisce che nel momento in cui un'entità ottiene il controllo di un *business* che rappresenta una *joint operation*, deve rimisurare l'interessenza precedentemente detenuta in tale *business*. Tale processo non è, invece, previsto in caso di ottenimento del controllo congiunto.
 - IAS 12 *Income Taxes*: l'emendamento chiarisce che tutti gli effetti fiscali legati ai dividendi (inclusi i pagamenti sugli strumenti finanziari classificati all'interno del patrimonio netto) dovrebbero essere contabilizzate in maniera coerente con la transazione che ha generato tali profitti (conto economico, OCI o patrimonio netto).
 - IAS 23 *Borrowing costs*: la modifica chiarisce che in caso di finanziamenti che rimangono in essere anche dopo che il *qualifying asset* di riferimento è già pronto per l'uso o per la vendita, questi divengono parte dell'insieme dei finanziamenti utilizzati per calcolare i costi di finanziamento.

Le modifiche si applicano dal 1° gennaio 2019, ma è consentita un'applicazione anticipata. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di questi emendamenti sul bilancio del Gruppo.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I principali criteri di valutazione e principi contabili sono esposti di seguito.

Attività immateriali

Un'attività immateriale viene rilevata contabilmente solo se è identificabile, controllabile, ed è prevedibile che generi benefici economici futuri e il suo costo può essere determinato in modo attendibile.

Le attività immateriali aventi vita utile definita sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori e dei relativi ammortamenti, calcolati, sistematicamente, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione secondo quanto previsto dallo IAS 38.

L'ammortamento viene rilevato a partire dal momento in cui l'attività è disponibile per l'uso ovvero è in grado di operare in base a quanto inteso dalla direzione aziendale e cessa alla data in cui l'attività è classificata come posseduta per la vendita o viene eliminata contabilmente.

Le licenze per software acquistate sono iscritte sulla base dei costi sostenuti per l'acquisto e la messa in funzione dello specifico software al netto degli ammortamenti e delle perdite di valore accumulate. Tali costi sono ammortizzati in base alla loro vita utile. I costi associati allo sviluppo o alla manutenzione dei programmi per computer sono rilevati come costo nel momento in cui sono sostenuti. I costi per lo sviluppo del software per computer rilevati come attività sono ammortizzati nel corso delle loro vite utili stimate.

Attività materiali

Le attività materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, al netto dei fondi ammortamento, dei contributi in conto impianti e di eventuali perdite di valore.

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al conto economico dell'esercizio nel quale vengono sostenute, ad eccezione di quelle di natura incrementativa che sono capitalizzate al valore dei beni di riferimento ed ammortizzate in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

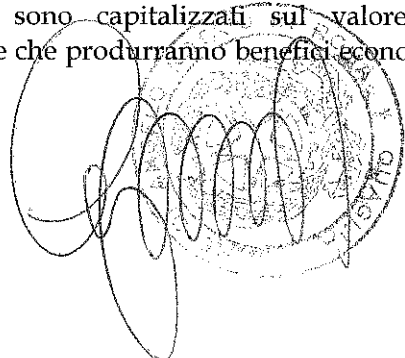
Le plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla vendita delle immobilizzazioni sono rilevate a conto economico.

Investimenti immobiliari

Gli investimenti immobiliari sono rappresentati da proprietà immobiliari possedute al fine di percepire canoni di locazione e/o per l'apprezzamento del capitale investito e non per essere utilizzati nella produzione o nella fornitura di beni o di servizi o nell'amministrazione aziendale.

Gli investimenti immobiliari sono inizialmente iscritti al costo comprensivo degli oneri accessori all'acquisizione e, coerentemente con quanto previsto dallo IAS 40, sono successivamente valutati al *fair value*, rilevando a conto economico gli effetti derivanti da variazioni del *fair value* dell'investimento immobiliare nell'esercizio in cui si verificano.

I costi sostenuti relativi a interventi successivi sono capitalizzati sul valore contabile dell'investimento immobiliare solo quando è probabile che produrranno benefici economici futuri



e il loro costo può essere valutato attendibilmente. Gli altri costi di manutenzione e riparazione sono contabilizzati a conto economico quando sostenuti.

Il *fair value* dell'investimento immobiliare non riflette investimenti futuri di capitale che miglioreranno o valorizzeranno l'immobile e non riflette i benefici futuri originati o connessi a tale spesa.

Gli investimenti immobiliari sono eliminati dal bilancio quando sono ceduti o quando l'investimento è durevolmente inutilizzabile e non sono attesi benefici economici futuri dalla sua cessione. Eventuali utili o perdite derivanti dal ritiro o dismissione di un investimento immobiliare sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui avviene il ritiro o dismissione.

L'IFRS 13 definisce il *fair value* come il prezzo (exit price) che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di valutazione.

In particolare, nel misurare il *fair value* degli investimenti immobiliari, secondo quanto disposto dall'IFRS 13, la Società deve assicurare che il *fair value* rifletta, tra le altre cose, i ricavi derivanti da canoni di locazione correnti e da altre ragionevoli e sostenibili ipotesi che gli operatori di mercato utilizzerebbero nella determinazione del prezzo della proprietà immobiliare alle condizioni correnti.

Come previsto dall'IFRS 13, la valutazione al *fair value* di un'attività non finanziaria considera la capacità di un operatore di mercato di generare benefici economici impiegando l'attività nel suo massimo e migliore utilizzo (highest and best use) o vendendola a un altro operatore di mercato che la impiegherebbe nel suo massimo e miglior utilizzo.

Secondo l'IFRS 13, un'entità deve utilizzare tecniche di valutazione adatte alle circostanze e per le quali siano disponibili dati sufficienti per valutare il *fair value*, massimizzando l'utilizzo di input osservabili rilevanti e riducendo al minimo l'utilizzo di input non osservabili. Il *fair value* è misurato sulla base delle transazioni osservabili in un mercato attivo, aggiustato se necessario, in base alle caratteristiche specifiche di ogni singolo investimento immobiliare. Se tale informazione non è disponibile, al fine della determinazione del *fair value* per la misurazione dell'investimento immobiliare, la Società utilizza il metodo dei flussi di cassa attualizzati (per un periodo variabile in riferimento alla durata dei contratti in essere) connessi ai futuri redditi netti derivanti dall'affitto dell'immobile e al termine di tale periodo si ipotizza che l'immobile sia venduto.

Gli investimenti immobiliari sono valutati semestralmente da società di valutazione esterne e indipendenti, dotate di adeguata e riconosciuta qualificazione professionale e di una recente esperienza sulla locazione e sulle caratteristiche degli immobili valutati.

Leasing finanziario

I leasing finanziari sono capitalizzati alla data di inizio del leasing al *fair value* del bene locato o, se minore, al valore attuale dei canoni. I canoni sono ripartiti fra quota di capitale e quota interessi in modo da ottenere l'applicazione di un tasso di interesse costante sul saldo residuo del debito. Gli oneri finanziari sono imputati al conto economico.

Un contratto di leasing che trasferisce sostanzialmente alla Società tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà del bene locato, è classificato come leasing finanziario. Tutti gli altri sono leasing operativi.

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate sono iscritte al costo rettificato in presenza di perdite di valore. Nel caso in cui i motivi che hanno portato alla rilevazione delle perdite vengano meno, il valore delle partecipazioni viene ripristinato.

Le partecipazioni in altre imprese sono classificate come attività finanziarie disponibili per la vendita (*available for sale*) e sono valutate al *fair value* salvo le situazioni in cui un prezzo di mercato o il *fair value* risultino indeterminabili: in tale evenienza si ricorre all'adozione del metodo del costo, rettificato per perdite durevoli di valore.

Gli utili e le perdite derivanti dalle variazioni di *fair value* vengono riconosciuti nel prospetto di conto economico complessivo.

In presenza di perdite per riduzione di valore o in caso di vendita, gli utili e le perdite riconosciuti fino a quel momento nel patrimonio netto sono contabilizzati a conto economico.

Perdite durevoli di valore di attività immobilizzate

Il valore contabile delle immobilizzazioni materiali ed immateriali, ogniqua volta vi siano circostanze indicanti che il valore di carico non è più recuperabile, viene rivisto per valutarne la perdita durevole di valore effettuando la procedura prevista dallo IAS 36 (*impairment test*).

La verifica consiste nel confronto tra la stima del valore recuperabile dell'attività e il relativo valore netto contabile.

Se il valore recuperabile di un'attività è inferiore al valore netto contabile, quest'ultimo viene ridotto al valore recuperabile. Tale riduzione costituisce una perdita di valore, che viene rilevata a conto economico nel semestre in cui si manifesta.

Il valore recuperabile di un'immobilizzazione è il maggiore tra prezzo netto di vendita e valore d'uso. Il valore d'uso corrisponde al valore attuale dei flussi di cassa attesi generati dall'attività. Le immobilizzazioni immateriali e materiali non soggette ad ammortamento, nonché le immobilizzazioni immateriali non ancora disponibili per l'utilizzo, sono assoggettate annualmente alla verifica di perdita di valore.

In presenza di un indicatore di ripristino della perdita di valore, il valore recuperabile dell'attività viene rideterminato e il valore contabile è aumentato fino a tale nuovo valore. L'incremento del valore contabile non può comunque eccedere il valore netto contabile originario ovvero quello che l'immobilizzazione avrebbe avuto se la precedente perdita di valore non si fosse manifestata.

Le perdite di valore di avviamenti non possono essere ripristinate.

In relazione alle partecipazioni, tenuto conto della natura delle stesse (principalmente immobiliari), il test di impairment è sviluppato sulla base dei patrimoni netti contabili opportunamente rettificati al fine di considerare i *fair value* relativi alle unità immobiliari di proprietà di ciascuna partecipata, desunti dalle sopracitate perizie immobiliari, al netto del relativo effetto fiscale ove dovuto.

Con riferimento alle partecipazioni non immobiliari le valutazioni sono sviluppate sulla base dei valori recuperabili tramite l'uso determinati in ragione delle prevedibili evoluzioni dell'attività elaborate dalla Direzione.

Attività finanziarie

In accordo con quanto previsto dallo IAS 32 e 39, le attività finanziarie vengono classificate nelle seguenti quattro categorie:

1. attività finanziarie valutate al *fair value*;

2. investimenti posseduti fino a scadenza;
3. finanziamenti e crediti finanziari assimilabili ai finanziamenti;
4. attività finanziarie disponibili per la vendita.

La classificazione dipende dallo scopo per il quale le attività vengono acquistate e detenute e il management determina la classificazione iniziale delle stesse al momento della loro prima iscrizione verificandola successivamente ad ogni data di Bilancio.

Di seguito una descrizione delle principali caratteristiche delle attività di cui sopra.

1. Attività finanziarie valutate al *fair value*

Tale categoria si compone di due sottocategorie:

- attività finanziarie detenute per specifico scopo di trading;
- attività finanziarie da considerare al *fair value* fin dal loro acquisto. In tale categoria vengono anche compresi tutti gli investimenti finanziari, diversi da strumenti rappresentativi di capitale, che non hanno un prezzo quotato in un mercato attivo, ma il cui *fair value* risulta determinabile.

Gli strumenti derivati vengono inclusi in questa categoria a meno che non siano designati come strumenti di copertura (hedge instruments) e il loro *fair value* viene rilevato a conto economico.

Tutte le attività di tale categoria sono classificate come correnti se sono detenute per trading o se ne è previsto il loro realizzo entro 12 mesi dalla data di chiusura del bilancio.

La designazione di uno strumento finanziario in tale categoria è da considerarsi definitiva e può essere effettuata unicamente al momento della prima rilevazione.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono utilizzati con l'intento di copertura, al fine di ridurre il rischio di variabilità di tasso d'interesse. Tutti gli strumenti finanziari derivati sono misurati al *fair value*, come stabilito dallo IAS 39.

Quando gli strumenti finanziari hanno le caratteristiche per essere contabilizzati in hedge accounting, si applicano i seguenti trattamenti contabili:

- *Fair value hedge* - Se uno strumento finanziario derivato è designato come copertura dell'esposizione alle variazioni del *fair value* di un'attività o di una passività di bilancio attribuibili ad un particolare rischio che può determinare effetti sul conto economico, l'utile o la perdita derivante dalle successive valutazioni del *fair value* dello strumento di copertura sono rilevati a conto economico. L'utile o la perdita sulla posta coperta, attribuibile al rischio coperto, modificano il valore di carico di tale posta e sono rilevati a conto economico.
- *Cash flow hedge* - Se uno strumento finanziario derivato è designato come copertura dell'esposizione alla variabilità dei flussi di cassa futuri di un'attività o di una passività iscritta in bilancio o di un'operazione prevista altamente probabile e che potrebbe avere effetti sul conto economico, la porzione efficace degli utili o delle perdite sullo strumento finanziario derivato è rilevata nel patrimonio netto. L'utile o la perdita cumulati sono stornati dal patrimonio netto e contabilizzati a conto economico nello stesso periodo in cui è rilevato il correlato effetto economico dell'operazione oggetto di copertura. L'utile o la perdita associati ad una copertura (o a parte di copertura) divenuta inefficace, sono iscritti a conto economico immediatamente.

2. Investimenti posseduti fino a scadenza

Rappresentano attività non derivate, con pagamenti fissi o determinabili a scadenze fisse, che il Gruppo ha intenzione di detenere fino a scadenza (es. obbligazioni sottoscritte).

La valutazione della volontà e della capacità di detenere il titolo fino a scadenza viene effettuata al momento della rilevazione iniziale, ed è verificata a ogni chiusura di bilancio.

In caso di cessione anticipata (significativa e non motivata da particolari eventi) di titoli appartenenti a tale categoria di attività si procede alla riclassificazione e valutazione di tutto il portafoglio titoli al *fair value* come attività finanziaria detenuta per la negoziazione.

3. Finanziamenti e crediti

Rappresentano attività finanziarie non derivate, con pagamenti fissi o determinabili, non quotate in un mercato attivo e per le quali la Società non intende effettuare operazioni di *trading*.

Sono incluse nelle attività correnti eccetto per la parte in scadenza oltre i 12 mesi dopo la data di bilancio che viene invece classificata come attività non corrente.

4. Attività finanziarie disponibili per la vendita

Si tratta di una categoria residuale rappresentata da attività finanziarie non derivate che sono designate come disponibili per la vendita e che non sono classificate in una delle categorie precedentemente descritte. Sono classificate come attività non correnti a meno che il management non intenda dismetterle entro 12 mesi dalla data di bilancio.

Di seguito si dettagliano gli effetti in termini di contabilizzazione della identificazione delle attività finanziarie nelle categorie identificate.

Le "Attività finanziarie valutate al *fair value* direttamente a conto economico" e le "Attività finanziarie disponibili per la vendita" vengono registrate al loro *fair value* aumentato degli oneri accessori all'acquisto.

Gli utili o le perdite relativi a attività finanziarie detenute per la negoziazione vengono immediatamente rilevati a conto economico.

Gli utili o le perdite relativi a attività finanziarie disponibili per la vendita sono iscritti in una voce separata del patrimonio netto fino a che esse non siano vendute o cessate o fino a che non si accerti che abbiano subito una perdita di valore.

Al verificarsi di tali eventi tutti gli utili o le perdite, in eccesso rispetto al costo originario, fino a quel momento rilevati direttamente nel patrimonio, netto vengono rilevati nel conto economico.

In caso di titoli negoziati nei mercati regolamentati il valore equo è determinato con riferimento alla quotazione di Borsa rilevata (*bid price*) al termine delle negoziazioni alla data di chiusura dell'esercizio.

Nel caso in cui per l'investimento non sia disponibile una valutazione di mercato, il valore equo viene determinato o in base al valore corrente di mercato di un altro strumento finanziario sostanzialmente uguale o tramite l'utilizzo di appropriate tecniche finanziarie, quali il *Discounted Cash Flow* (DCF o analisi dei flussi di cassa attualizzati).

Gli acquisti o le vendite regolate a "prezzi di mercato" sono rilevati alla data di negoziazione che corrisponde alla data in cui la Società si impegna ad acquistare o vendere l'attività.

Nel caso in cui il *fair value* non possa essere attendibilmente determinato, l'attività finanziaria viene valutata al costo, con indicazione nelle note illustrative della tipologia e relative motivazioni.

Gli "Investimenti posseduti fino a scadenza" e i "Finanziamenti e crediti finanziari assimilabili ai finanziamenti" vengono valutati con il criterio del costo ammortizzato utilizzando il tasso di

interesse effettivo e tenendo conto di eventuali sconti o premi ottenuti al momento dell'acquisizione per rilevarli lungo l'intero periodo di tempo intercorrente fino alla scadenza. Gli utili o le perdite vengono rilevati a conto economico o nel momento in cui l'investimento giunge a maturazione o al manifestarsi di una perdita di valore, così come vengono rilevati durante il normale processo di ammortamento previsto dal criterio del costo ammortizzato.

Gli investimenti in attività finanziarie possono essere eliminati contabilmente (processo di derecognition) solo quando sono scaduti i diritti contrattuali a ricevere i flussi finanziari derivanti dagli stessi (es. rimborso finale di obbligazioni sottoscritte) o quando il Gruppo trasferisce l'attività finanziaria e, con essa tutti i rischi e benefici connessi alla stessa.

Attività non correnti detenute per la vendita

Un'attività non corrente è classificata separatamente come attività non corrente posseduta per la vendita, se il suo valore contabile sarà recuperato principalmente con un'operazione di vendita, ritenuta altamente probabile anziché con il suo uso continuativo. Perché la vendita sia altamente probabile è necessario che siano state avviate le attività propedeutiche alla sua cessione e che il completamento della vendita avvenga entro un anno dalla data della classificazione. La Società valuta un'attività non corrente classificata come posseduta per la vendita al minore tra il suo valore contabile e il *fair value* al netto dei costi di vendita.

In conformità all'IFRS 5, i dati relativi alle attività destinate ad essere vendute vengono presentati in due specifiche voci dello stato patrimoniale: "Attività non correnti possedute per la vendita" e "Passività correlate ad attività non correnti possedute per la vendita".

Dalla data in cui tali attività sono classificate nella categoria delle attività non correnti possedute per la vendita, i relativi ammortamenti sono sospesi.

Imposte differite attive e passive

Le imposte differite attive e passive sono determinate sulla base delle differenze temporanee esistenti tra il valore di bilancio di attività e passività e il loro valore fiscale.

Le imposte differite attive e passive vengono determinate in base ad aliquote fiscali che ci si attende vengano applicate nel periodo i cui tali differimenti si realizzeranno, considerando le aliquote in vigore o quelle di nota successiva emanazione.

Non possono essere attualizzate e sono classificate tra le attività/passività non correnti.

Le imposte anticipate e differite sono accreditate o addebitate a patrimonio netto se si riferiscono a voci che sono accreditate o addebitate direttamente a patrimonio netto nell'esercizio o negli esercizi precedenti.

Le imposte anticipate sono contabilizzate solo quando è probabile il relativo recupero nei periodi futuri.

Il valore di carico delle attività fiscali differite è rivisto ad ogni data di riferimento e ridotto nella misura in cui non sia più probabile l'esistenza di sufficienti redditi imponibili tali da consentire in tutto o in parte il recupero di tali attività.

Patrimonio netto

Il capitale sociale rappresenta il valore nominale dei versamenti e dei conferimenti operati a tale titolo dagli azionisti. I costi incrementali direttamente attribuibili all'emissione di nuove azioni o opzioni sono riportati nel patrimonio netto.

Il costo di acquisto delle azioni proprie è iscritto in riduzione del patrimonio netto; gli effetti delle eventuali operazioni successive su tali azioni sono anch'essi rilevati direttamente a patrimonio netto.

Benefici ai dipendenti

I benefici a dipendenti successivi al rapporto di lavoro (trattamento di fine rapporto) e gli altri benefici a lungo termine sono soggetti a valutazioni di natura attuariale per esprimere il valore attuale del beneficio, erogabile al termine del rapporto di lavoro o successivamente, maturati dai dipendenti alla data della situazione.

Il costo dei benefici previsti ai sensi del piano a benefici definiti è determinato usando il metodo attuariale della proiezione unitaria del credito.

Le rivalutazioni, che comprendono gli utili e le perdite attuariali, le variazioni nell'effetto del massimale delle attività, esclusi gli importi compresi negli interessi netti sulla passività netta per benefici definiti ed il rendimento delle attività a servizio del piano (esclusi gli importi compresi negli interessi netti sulla passività netta per benefici definiti), sono rilevate immediatamente nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria addebitando od accreditando gli utili portati a nuovo attraverso le altre componenti di conto economico complessivo nell'esercizio in cui sono si manifestano.

Le rivalutazioni non sono riclassificate a conto economico negli esercizi successivi.

Il costo relativo alle prestazioni di lavoro passate è rilevato a conto economico alla data più remota tra le seguenti:

- la data in cui si verifica una modifica o la riduzione del piano;
- la data in cui la società rileva i costi di ristrutturazione correlati.

Gli interessi netti sulla passività /attività netta per benefici definiti devono essere determinati moltiplicando la passività /attività netta per il tasso di sconto. La società rileva le seguenti variazioni dell'obbligazione netta per benefici definiti nel costo del venduto, nelle spese amministrative e nei costi di vendita e distribuzione nel conto economico consolidato (per natura):

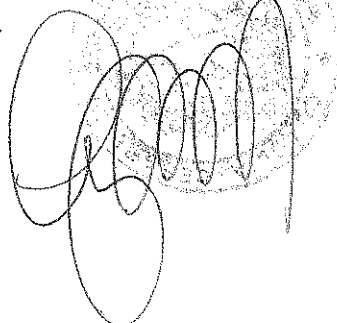
- costi per prestazioni di lavoro, comprensivi di costi per prestazioni di lavoro correnti e passate, utili e perdite su riduzioni ed estinzioni non di routine;
- interessi attivi o passivi netti.

Seguendo tale metodologia la passività iscritta risulta essere rappresentativa del valore attuale dell'obbligazione, al netto di ogni eventuale attività a servizio dei piani, rettificato per eventuali perdite o utili attuariali non contabilizzati.

Fondi rischi ed oneri

Gli accantonamenti a fondi per rischi e oneri sono effettuati quando la Società deve far fronte ad un'obbligazione attuale (legale o implicita) risultante da un evento passato, è probabile un'uscita di risorse per far fronte a tale obbligazione ed è possibile effettuare una stima affidabile del suo ammontare. Quando la Società ritiene che un accantonamento al fondo rischi e oneri sarà in parte o del tutto rimborsato, l'indennizzo è rilevato in modo distinto e separato nell'attivo se, e solo se, esso risulta praticamente certo. In tal caso, il costo dell'eventuale accantonamento è presentato nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio al netto dell'ammontare rilevato per l'indennizzo.

Se l'effetto del valore del denaro nel tempo è significativo, gli accantonamenti sono attualizzati utilizzando un tasso di sconto ante imposte che riflette, ove adeguato, i rischi specifici delle passività. Quando la passività viene attualizzata, l'incremento dell'accantonamento dovuto al trascorrere del tempo è rilevato come onere finanziario.



Debiti finanziari

I debiti finanziari sono inizialmente rilevati al *fair value* (valore equo) al netto dei costi dell'operazione sostenuti, e successivamente valutati al costo ammortizzato utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo. I finanziamenti sono classificati come passività correnti a meno che il Gruppo non abbia un diritto incondizionato di differire il regolamento della passività per almeno 12 mesi dopo la data di riferimento del bilancio.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide e i mezzi equivalenti includono: valori in cassa, depositi a vista con banche e altri investimenti altamente liquidi a breve termine. Gli scoperti bancari sono riportati tra i finanziamenti nelle passività correnti all'interno del prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria.

Crediti iscritti nelle attività correnti, debiti commerciali ed altri debiti

I crediti sono rilevati inizialmente al *fair value* del corrispettivo da ricevere che per tale tipologia corrisponde normalmente al valore nominale indicato in fattura adeguato (se necessario) al presumibile valore di realizzo mediante apposizioni di stanziamenti iscritti a rettifica dei valori nominali. Successivamente i crediti vengono valutati con il criterio del costo ammortizzato che generalmente corrisponde al valore nominale. I debiti sono rilevati inizialmente al *fair value* del corrispettivo da pagare e generalmente il loro valore è facilmente identificabile con un elevato grado di certezza. Successivamente i debiti vengono valutati con il criterio del costo ammortizzato determinato con il metodo dell'interesse.

Ricavi

I ricavi sono riconosciuti nella misura in cui è probabile che i benefici economici siano conseguiti dalla Società e il relativo importo possa essere determinato in modo attendibile, indipendentemente dalla data di incasso. I ricavi sono valutati al *fair value* del corrispettivo ricevuto o da ricevere, tenuto conto dei termini di pagamento contrattualmente definiti ed escludendo sconti, abbuoni e altre imposte sulla vendita. I seguenti criteri specifici di riconoscimento dei ricavi devono essere sempre rispettati prima della loro rilevazione a conto economico:

- " *Ricavi di locazione*: i ricavi di locazione derivanti dagli investimenti immobiliari di proprietà della Società sono contabilizzati sulla base del principio contabile internazionale IAS 17 (paragrafo 50), criterio rappresentativo della competenza temporale, in base ai contratti di locazione in essere.
- " *Ricavi di vendita di immobili*: i ricavi per vendita di immobili sono rilevati a conto economico al momento del trasferimento all'acquirente di tutti i rischi e benefici significativi connessi alla proprietà, trasferimento che avviene normalmente alla data di stipula del rogito notarile.

Costi

I costi e gli altri oneri operativi sono rilevati come componenti del risultato d'esercizio nel momento in cui sono sostenuti in base al principio della competenza temporale e quando non hanno requisiti per la contabilizzazione come attività nello stato patrimoniale.

Interessi

Gli interessi sono rilevati con un criterio temporale che considera il rendimento effettivo dell'attività.

Proventi e Oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari vengono contabilizzati sulla base del criterio della competenza temporale, utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo.

I dividendi sono rilevati nel momento in cui sorge il diritto per gli Azionisti a ricevere il pagamento, che normalmente corrisponde con la data dell'Assemblea dei Soci che delibera la loro distribuzione.

Imposte correnti

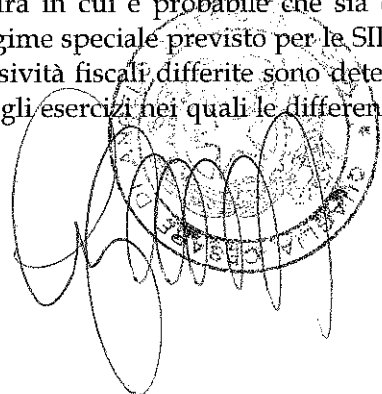
Le imposte sul reddito correnti sono calcolate sulla base della stima del reddito imponibile. Il debito per imposte correnti viene contabilizzato nello stato patrimoniale al netto di eventuali acconti di imposta pagati.

I debiti e i crediti tributari per imposte correnti sono rilevati al valore che si prevede di pagare/recuperare alle/dalle autorità fiscali sulla base delle aliquote nominali d'imposta in vigore alla data di bilancio ad esclusione di quelle imputabili direttamente al patrimonio netto, in quanto relative a rettifiche di attività e passività di bilancio imputate direttamente al patrimonio stesso. Le altre imposte non correlate al reddito, come le tasse sugli immobili e sul capitale, sono incluse tra i costi operativi.

La Società in quanto SIIQ è soggetta ad uno speciale regime di tassazione, ai sensi del quale, tra l'altro, il reddito d'impresa derivante dall'attività di locazione immobiliare è esente dall'imposta sul reddito delle società (IRES) e dall'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP) e la parte di utile civilistico a esso corrispondente è assoggettato a imposizione in capo agli azionisti in sede di distribuzione dello stesso sotto forma di dividendi. Le imposte sono quindi calcolate sul reddito prodotto dalla gestione non esente.

Imposte differite

In merito alla gestione non esente, le imposte anticipate e differite sono rilevate secondo il metodo dello stanziamento globale della passività. Esse sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività iscritte in bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali. Le attività per imposte anticipate sulle perdite fiscali riportabili e sulle differenze temporanee deducibili sono riconosciute nella misura in cui è probabile che sia disponibile un reddito imponibile futuro, anche tenuto conto del regime speciale previsto per le SIIQ, a fronte del quale possano essere recuperate. Le attività e le passività fiscali differite sono determinate con le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili, negli esercizi nei quali le differenze temporanee



saranno realizzate o estinte. Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite sono classificate tra le attività e le passività non correnti.

Le attività e le passività fiscali correnti e differite sono compensate quando le imposte sul reddito sono applicate dalla medesima autorità fiscale, quando vi è un diritto legale di compensazione e quando i tempi di atteso riversamento sono omogenei.

Utile/perdita per azione

L'utile/perdita per azione è dato dal rapporto fra risultato dell'esercizio e la media ponderata del numero di azioni ordinarie in circolazione durante l'esercizio, con l'esclusione delle azioni proprie in portafoglio. L'utile per azioni diluito è calcolato rettificando la media ponderata del numero di azioni ordinarie in circolazione assumendo la conversione di tutte le potenziali azioni ordinarie con effetto diluitivo.

Uso di stime e assunzioni

La redazione della relazione annuale comporta per il management la necessità di effettuare stime e assunzioni che potrebbero influenzare i valori contabili di alcune attività e passività, costi e ricavi, così come l'informativa relativa ad attività/passività potenziali alla data di riferimento.

Le stime e le assunzioni fanno principalmente riferimento alla valutazione sulla recuperabilità delle poste dell'attivo quali ad esempio: definizione delle vite utili degli investimenti immobiliari, recuperabilità dei crediti, recuperabilità dei valori degli investimenti immobiliari. Le stime e le assunzioni si basano su dati che riflettono lo stato attuale delle conoscenze disponibili e per la maggior parte di tali valutazioni si è fatto affidamento ad esperti indipendenti.

La valutazione degli immobili viene effettuata due volte l'anno, in corrispondenza del 30 giugno e 31 dicembre, utilizzando apposite valutazioni redatte da esperti indipendenti e di riconosciuta professionalità ed onorabilità.

Gli incarichi per le valutazioni immobiliari sono infatti conferiti soltanto ad esperti che si obbligano ad operare con indipendenza, integrità ed obiettività.

Per dicembre 2017 la valutazione degli immobili in portafoglio è stata affidata a Duff & Phelps REAG S.p.A..

Il costo per l'esercizio 2017 per gli onorari corrisposti all'esperto indipendente per le valutazioni degli immobili è pari a Euro 12 mila oltre IVA. Tali compensi sono forfettari e fissi per tutta la durata dell'incarico.

Nova Re, oltre a seguire le raccomandazioni delle autorità di vigilanza e le varie *best practices* di settore, si è dotato di una specifica procedura aziendale che, sulla base della normativa vigente in materia, definisce, inter alia, le regole di selezione e nomina degli esperti indipendenti, prevedendo che possano essere nominati solo quei soggetti che rispondono a predefiniti requisiti di professionalità, indipendenza ed onorabilità.

Le valutazioni da parte dell'Esperto Indipendente sono eseguite per singolo immobile adottando criteri di valutazione compatibili con le previsioni dell'IFRS 13 e di seguito illustrati:

- **Metodo Comparativo (o del Mercato):** si basa sul confronto fra la Proprietà e altri beni con essa comparabili, recentemente compravenduti e/o locati o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali.
- **Metodo Reddittuale:** prende in considerazione due diversi approcci metodologici.

- ✓ *Capitalizzazione Diretta*: si basa sulla capitalizzazione, ad un tasso dedotto dal mercato immobiliare, dei redditi netti futuri generati dalle proprietà;
- ✓ *II. Metodo dei Flussi di Cassa Attualizzati (DCF, Discounted Cash-Flow)*, basato:
 - a) Sulla determinazione, per un periodo di n. anni, dei redditi netti futuri derivanti dalla locazione della proprietà;
 - b) Sulla determinazione del Valore di Mercato della proprietà mediante la capitalizzazione in perpetuità, alla fine di tale periodo, del reddito netto;
 - c) Sull'attualizzazione alla data della Valutazione dei redditi netti (flussi di cassa).

I suddetti metodi sono applicati singolarmente a ciascun immobile o combinati l'uno con l'altro, in funzione delle specificità dello stesso. Le valutazioni sono effettuate nel presupposto del massimo e migliore utilizzo (*highest and best use*) degli immobili valutati, ciò considerando, tra tutti gli usi tecnicamente possibili, legalmente consentiti e finanziariamente fattibili soltanto quelli potenzialmente in grado di conferire alle proprietà stesse il massimo valore. Il massimo e migliore utilizzo viene determinato sulla base di considerazioni specifiche in funzione delle caratteristiche tipologiche/localizzazione/urbanistiche dell'immobile valutato e del mercato immobiliare di riferimento.

Nella determinazione dei tassi di capitalizzazione ed attualizzazione utilizzati nella valutazione dei singoli immobili si tiene conto:

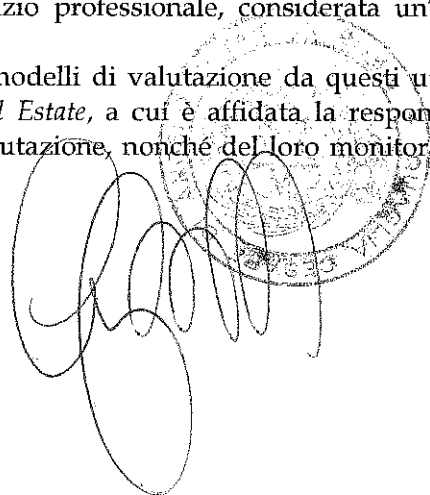
- del tipo di conduttore attualmente occupante l'immobile o responsabile del rispetto degli obblighi di locazione ed i possibili occupanti futuri degli immobili vacanti, nonché la percezione generale del mercato della loro affidabilità creditizia;
- della ripartizione delle responsabilità assicurative e di manutenzione tra locatore e locatario;
- della vita economica residua dell'immobile.

Le modalità operative di valutazione periodica degli immobili sono regolate da una apposita procedura interna che regola tutte le attività del processo: dalla selezione e nomina dei periti, alla documentazione che viene trasmessa agli stessi, ai metodi di valutazione, al sopralluogo degli immobili valutandi, alle regole operative e di coordinamento con i periti, al monitoraggio dell'intero processo.

Tra le informazioni ed i dati utilizzati ai fini delle valutazioni si possono comprendere, tra le altre:

- informazioni fornite ai periti dalla Nova Re, quali i canoni di locazione correnti, i termini e le condizioni dei contratti di locazione in essere, le imposte sulla proprietà, i costi connessi alla gestione degli immobili, inclusi eventuali costi incrementativi (*capital expenditure*) previsti;
- assunzioni fatte direttamente dai periti (tipicamente legati al mercato di riferimento, quali il tasso di attualizzazione, il *capitalization rate*, la curva di inflazione, ecc.). La definizione di tali elementi valutativi si fonda sul loro giudizio professionale, considerata un'attenta osservazione del mercato di riferimento.

Le informazioni trasmesse ai periti, le assunzioni e i modelli di valutazione da questi utilizzati sono riviste dal *Real Estate Manager* e dal *Head of Real Estate*, a cui è affidata la responsabilità dell'organizzazione, coordinamento delle attività di valutazione, nonché del loro monitoraggio e verifica.



Con riferimento alla sensibilità delle valutazioni al *fair value* ai cambiamenti che intervengono nei principali input non osservabili, si rileva che si avrebbero riduzioni di *fair value* nelle seguenti ipotesi:

- decrementi nei livelli dei canoni di locazione attuali e/o nella stima dei canoni annui per sqm.;
- un incremento dei tassi di attualizzazione (*discount rate*) e/o dei tassi di capitalizzazione (*capitalization rate*);
- l'emersione di spese incrementative sugli immobili non previste;
- per gli immobili sui quali sono previste future spese incrementative (*capex*), un aumento nella stima di tali spese, e/o un allungamento del *timing* delle stesse;
- problemi legati alla riscossione dei canoni dagli attuali *tenant*.

Variazioni opposte dei suddetti fenomeni comporterebbero, invece, un aumento del *fair value*.

Informativa per settori

Ai fini della presentazione dell'informativa economico finanziaria di settore, secondo quanto stabilito dallo IFRS 8, si precisa che, per la Società, la suddetta informativa non è attualmente applicabile.

MODIFICHE AGLI SCHEMI CONTABILI

Il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 espone un prospetto dell'utile/(perdita) dell'esercizio che rappresenta separatamente i profitti netti derivanti dalla locazione, i ricavi netti derivanti dalla cessione di immobili e i costi relativi all'ordinaria operatività della Società. Tale esposizione, comunemente adottata dalle società operanti nel settore immobiliare, permette di rappresentare al meglio la redditività degli investimenti in base alla natura delle attività svolte. A tal fine si è ritenuto opportuno riesporre i dati comparativi relativi al prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio del bilancio al 31 dicembre 2016, in modo da rendere comparabili i dati esposti nei due esercizi di riferimento.

Si riportano di seguito il prospetto di riconciliazione comprendente le principali riclassifiche effettuate al prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio al 31 dicembre 2016. Si precisa che l'adozione del nuovo prospetto non ha in alcun modo comportato modifiche o aggiustamenti nel risultato dell'esercizio precedente.

Prospetto dell'utile d'esercizio esposto al 31 dicembre 2016		Note	Voce conto economico riclassificato	31/12/2016
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0		Ricavi di locazioni	0
Altri ricavi	20.396	(a)	Altri ricavi e proventi	20.396
Ricavi lordi	20.396		Ricavi lordi	20.396
Costi per materie prime e servizi	(410.758)	(b)	Costi generali	(410.758)
Costo del personale	(203.062)		Costo del personale	(203.062)
Altri costi operativi	(126.662)	(c)	Altri costi ed oneri	(126.662)
Costi operativi	(740.482)		Costi operativi	(740.482)
Risultato operativo lordo	(720.086)		Risultato operativo lordo	(720.086)
Ammortamenti	0		Ammortamenti	0
Svalutazioni e accantonamenti	0		Svalutazioni e accantonamenti	0
Risultato operativo	(720.086)		Risultato operativo	(720.086)
Proventi finanziari	2.347	(d)	Proventi/(oneri) finanziari netti	1.624
Oneri finanziari	(723)			
Risultato al lordo delle imposte	(718.462)		Risultato al lordo delle imposte	(718.462)
Imposte	0		Imposte	0
Utile/(Perdita) dell'esercizio	(718.462)		Utile/(Perdita) dell'esercizio	(718.462)

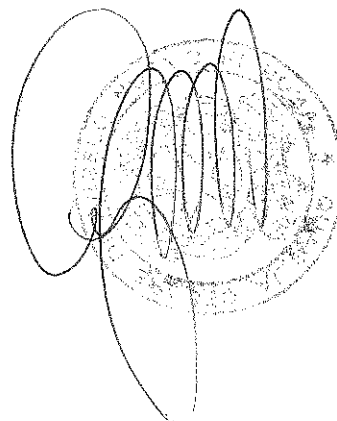
(a) Al 31 dicembre 2016 la voce *Altri ricavi* è stata riclassificata nel nuovo prospetto nella voce *Altri ricavi e proventi*.

(b) Al 31 dicembre 2016 la voce *Costi per materie prime e servizi* è stata riclassificata nel nuovo prospetto nella voce *Costi generali*.

(c) Al 31 dicembre 2016 la voce *Altri costi operativi* è stata riclassificata nel nuovo prospetto nella voce *Altri costi ed oneri*.

(d) Al 31 dicembre 2016 le voci *Proventi finanziari* e *Oneri Finanziari* sono state riclassificate nel nuovo prospetto nella voce *Proventi/(oneri) finanziari netti*.

La differente esposizione delle voci originarie del prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio e le modifiche apportate hanno comportato la separazione dei costi di gestione del portafoglio immobiliare, al netto dei ricavi da ribaltamento, e dei costi relativi alla struttura societaria, al fine di rappresentare distintamente la redditività degli investimenti e i costi legati alla struttura operativa della Società.



INFORMATIVA SUL REGIME SPECIALE DELLE SOCIETA' DI INVESTIMENTO IMMOBILIARI QUOTATE - SIIQ

Il regime speciale delle Società di Investimento Immobiliare Quotate ("SIIQ") introdotto e disciplinato dalla Legge n. 296/2006 (di seguito anche "legge n.296/2006") e successive modifiche, nonché dalle disposizioni contenute nel regolamento di attuazione del Ministero dell'Economia e Finanze n. 174/2007 (di seguito anche il "Decreto"), comporta l'esenzione dall'imposizione ai fini IRES e proporzionalmente dall'IRAP ("Regime Speciale") del reddito d'impresa derivante, *inter alia*, dall'attività di locazione immobiliare (c.d. "gestione esente").

La disciplina del Regime Speciale è stata oggetto di modifiche per effetto del Decreto Legge n. 133/2014 (di seguito anche "D. L. n. 133/2014"), in vigore dal 13 settembre 2014 e convertito con modificazioni dalla Legge 11 Novembre 2014, n. 164.

Agli effetti dell'applicazione del Regime Speciale, l'utile netto derivante dalla gestione esente è destinato ad essere tassato in capo ai Soci, in conseguenza della sua distribuzione. La distribuzione deve obbligatoriamente essere deliberata (a pena di decadenza dal regime speciale) in sede di approvazione del bilancio dell'esercizio nel corso del quale l'utile esente si è formato. In particolare, il regime speciale comporta l'obbligo, in ciascun esercizio, di distribuire ai soci (i) almeno al 70% dell'utile netto derivante dall'attività di locazione immobiliare, dal possesso di partecipazioni in SIIQ/SIINQ ed in Sicaf e fondi immobiliari qualificati c.d. "gestione esente" - (quale risultante dal Conto Economico del relativo bilancio di esercizio), se l'utile complessivo di esercizio disponibile per la distribuzione è pari o superiore all'utile netto della gestione esente, ovvero (ii) almeno al 70% dell'utile complessivo di esercizio disponibile per la distribuzione, se questo è inferiore all'utile netto della gestione esente. L'obbligo di distribuzione nella misura predetta concerne l'utile netto del conto economico derivante dalla gestione esente disponibile, in base alle regole civilistiche, per la distribuzione ai soci (art.7 del "decreto")

Con il D. L.n. 133/2014 è stato previsto un ulteriore regime obbligatorio di distribuzione degli utili, che si affianca a quello preesistente, e che consiste nell'obbligo di distribuire, nei successivi due esercizi a quello di realizzo, il 50% dei proventi corrispondenti alle plusvalenze nette realizzate che originano dalla cessione di immobili destinati alla locazione, di partecipazioni in SIIQ/SIINQ ed in Sicaf e fondi immobiliari qualificati.

Nova Re SIIQ S.p.A., ha esercitato l'opzione per accedere a tale regime speciale, in data 7 settembre 2016, con effetti a partire dal periodo di imposta decorrente dal 1 gennaio 2017.

Nova Re SIIQ S.p.A., tenuto conto della variazione del capitale sociale comunicata al mercato in data 21 dicembre 2017 ha reso noto che la partecipazione complessiva detenuta al 31 dicembre 2017 (direttamente e indirettamente) dall'Azionista di controllo Sorgente SGR S.p.A. risulta inferiore al 60% del capitale sociale della Società. Con le stesse modalità con cui è stata esercitata l'opzione (7 settembre 2016) è stata pertanto comunicata (17 gennaio 2018) all'Agenzia delle Entrate l'integrazione dei requisiti partecipativi che non si possedevano al momento dell'esercizio dell'opzione.

Risultano pertanto soddisfatti tutti i requisiti necessari per l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalla normativa speciale in materia di SIIQ (ivi incluso il c.d. requisito "del controllo"): conseguentemente, in conformità con quanto previsto dal Piano Industriale della Società, il Regime Speciale SIIQ esplica i propri effetti a far data dal primo periodo d'imposta per cui è stata esercitata l'opzione (1° gennaio 2017).

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL
DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI
DELL'ART. 22 COMMA 5 DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 CHE
SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE.

INFORMATIVA SUL RISPETTO DEI REQUISITI STATUTARI (art.3, comma 2. D.M. n.174 del 7 luglio 2007)

Con riguardo ai Requisiti Statutari di Nova Re SIIQ S.p.A., lo Statuto all'art. 4, prevede:

Registrato presso l'Agenzia
delle Entrate di Roma 1

(1) Regole in materia di investimenti

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"). 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;

(2) Limiti alla concentrazione dei rischi all'investimento e di controparte

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 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. Il limite sopra indicato non si applica qualora i beni immobili della Società siano locati a conduttori/i appartenente/i ad un gruppo di rilevanza nazionale o internazionale.

(3) Limite massimo di leva finanziaria

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 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.

Le regole in materia di investimenti in immobili, di limiti di concentrazione del rischio e di leva finanziaria previsti dai precedenti punti (1), (2) e (3) troveranno applicazione fino a quando la Società manterrà la qualifica di SIIQ. Venuta meno la qualifica di SIIQ, con conseguente definitiva cessazione del regime speciale delle società di investimento immobiliari quotate, nei casi previsti dalla normativa- anche regolamentare- di volta in volta applicabile, tali regole cesseranno di produrre effetto.

Si conferma comunque che i limiti di cui ai precedenti punti (1), (2) e (3) non sono stati superati né dalla Nova Re SIIQ S.p.A, né a livello consolidato dal Gruppo Nova Re.

INFORMATIVA SUL RISPETTO DEI REQUISITI PER LA PERMANENZA NEL REGIME SPECIALE

(1) Requisiti oggettivi

Come previsto dall'art. 1, co. 121, della Legge n. 296/2006, le SIIQ devono svolgere in via prevalente l'attività di locazione immobiliare. Tale attività si considera svolta in via prevalente se gli immobili posseduti a titolo di proprietà o altro diritto reale destinati alla locazione, le partecipazioni in SIIQ/SIINQ ed in Fondi (o SICAF) immobiliari qualificati rappresentano almeno l'80% dell'attivo patrimoniale (parametro patrimoniale) e se, in ciascun esercizio, i ricavi da essa provenienti, rappresentano almeno l'80% dei componenti positivi del conto economico (parametro economico). Il mancato rispetto per 3 esercizi consecutivi di uno dei due parametri sopra indicati determina la definitiva cessazione del regime speciale a decorrere dal secondo dei tre esercizi. Il mancato rispetto di entrambi i parametri, con riferimento al medesimo esercizio, determina la definitiva cessazione dal regime speciale a decorrere dall'esercizio in relazione al quale la condizione di decadenza si realizza.

Di seguito si riportano le risultanze del calcolo dei suddetti parametri, che risultano entrambi rispettati per il 2017, in base ai dati patrimoniali ed economici risultanti dal Bilancio di Nova Re SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2017.

Parametro patrimoniale

Migliaia di euro		31/12/2017
Nova Re SIIQ S.p.A. - Parametro patrimoniale		
Valore degli immobili destinati alla locazione	(A)	131.000
Partecipazioni in SIINQ e in fondi immobiliari qualificati	(B)	0
Totale numeratore	(C)=(A)+(B)	131.000
Totale attivo patrimoniale	(D)	150.154
Elementi esclusi dal denominatore del rapporto:		
Valore di carico della sede della SIIQ		==
Disponibilità liquide		(7.486)
Finanziamenti verso società del Gruppo		(225)
Crediti commerciali		(570)
Attività per strumenti derivati		==
Imposte differite attive		==
Crediti tributari (inclusa IVA)		(1.073)
Risconti attivi		(85)
Totale rettifiche	(E)	(9.439)
Totale denominatore: attivo patrimoniale rettificato	(F)=(D)+(E)	140.714
Parametro patrimoniale	(C)/(F)	93,10%

Il parametro patrimoniale, come evidenziato nella tabella sopra riportata è dato dal rapporto tra:

- il numeratore, pari complessivamente a 131.000 migliaia di Euro, che include il valore di carico: (i) degli immobili destinati alla locazione che ammontano a 131.000 migliaia di Euro. Tale importo corrisponde al valore di carico degli "Immobili di investimento";
- il denominatore, pari complessivamente a 140.714 migliaia di Euro, che include il totale dell'attivo patrimoniale (150.154 migliaia di Euro) rettificato al fine di escludere, in applicazione dei criteri indicati dall'art. 6 del D. M. 174/2007: i) il valore delle disponibilità liquide (7.486 migliaia di Euro); ii) il valore dei finanziamenti verso società del Gruppo (225 migliaia di Euro); iii) il valore dei crediti commerciali derivanti sia dalla gestione esente sia, come chiarito dalla circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 8/E del 2008, dalla gestione imponibile (570 migliaia di Euro). Inoltre, al fine di non far incidere sul rapporto ulteriori elementi che non sono in relazione diretta né con la gestione esente, né con la gestione imponibile e la cui inclusione al denominatore del rapporto potrebbe alterare il risultato della verifica del criterio di prevalenza patrimoniale, sono stati esclusi: iv) il valore dei crediti tributari (1.073 migliaia di Euro); viii) i risconti attivi relativi all'attività di locazione esente (85 migliaia di Euro).

Parametro reddituale

Migliaia di euro		31/12/2017
Nova Re SIIQ S.p.A. - Parametro patrimoniale		
Canoni di locazione e ricavi assimilati	(A)	2.403
Plusvalenze realizzate sulle vendite immobiliari	(B)	0
Dividendi da SIIQ/SIINQ, SICAF e da fondi immobiliari qualificati	(C)	0
Totale numeratore	(D)=(A)+(B)+(C)	2.403
Totale componenti economici positivi	(E)	11.417
Elementi esclusi dal denominatore del rapporto:		
Rivalutazioni di immobili		(8.869)
Proventi per riaddebiti di costi		(114)
Proventi per rettifiche di costi o connessi a strumenti di copertura		0
Sopravvenienze attive, rilasci fondi e altri ripristini		0
Imposte differite attive e interessi su crediti tributari		0
Totale rettifiche	(F)	(8.983)
Totale denominatore: componenti economici positivi rettificati	(G)=(E)-(F)	2.434
Parametro reddituale	(D)/(G)	98,72%

Il parametro reddituale, come evidenziato nella tabella sopra riportata è dato dal rapporto tra:

- il numeratore, pari complessivamente a 2.403 migliaia di Euro, include i ricavi per: (i) canoni di locazione degli immobili destinati a tale attività (immobili di investimento) pari complessivamente a 2.403 migliaia di Euro. Si precisa che il suddetto importo è comprensivo dei ricavi assimilabili ai canoni di locazione, quali gli indennizzi da conduttori (ma non anche i proventi derivanti dal riaddebito di costi ai conduttori);
- il denominatore, pari complessivamente a 2.434 migliaia di Euro. Tale importo corrisponde all'ammontare complessivo dei componenti positivi del Conto Economico (11.417 migliaia

di Euro), rettificato al fine di escludere le rivalutazioni di immobili rilevate nell'esercizio in applicazione del modello del *fair value* per la valutazione del portafoglio immobiliare (8.869 migliaia di Euro). Inoltre, al fine di non far incidere sul rapporto ulteriori elementi che non sono in relazione diretta né con la gestione esente, né con la gestione imponibile e la cui inclusione al denominatore del rapporto potrebbe alterare il risultato della verifica del criterio di prevalenza economica, sono stati esclusi: i) i proventi che rappresentano riaddebiti di costi quali, prevalentemente, quelli relativi al riaddebito di costi a conduttori di immobili destinati alla locazione (esclusi anche dal numeratore del parametro reddituale). Le rettifiche per tali componenti economici ammontano complessivamente a 114 migliaia di Euro.

Con riferimento invece agli obblighi di distribuzione previsti dall'art. 1, comma 123 e 123-bis, della Legge n. 296/2006, si segnala che il Bilancio dell'esercizio 2017 si chiude con un risultato netto complessivo pari a 1.033.894 migliaia di Euro (dato da un risultato positivo della gestione esente pari a 1.403.242 migliaia di Euro e un risultato negativo della gestione imponibile di 369.349 migliaia di Euro).

(2) Requisiti soggettivi

Nova Re SIIQ S.p.A., che redige il bilancio in applicazione dei principi contabili internazionali, rispetta i requisiti soggettivi previsti dalla normativa di riferimento per la permanenza nel regime speciale, essendo una società: i) costituita in forma di società per azioni; ii) residente ai fini fiscali in Italia; iii) le cui azioni sono negoziate presso la Borsa Italiana.

Si conferma inoltre che nel 2017 non sono intervenute operazioni straordinarie che hanno avuto effetto sui requisiti di permanenza nel regime speciale.

(3) Requisiti relativi alla struttura partecipativa

In base alle informazioni in possesso della Società, non risultano soci che detengono direttamente o indirettamente, ai sensi dell'art. 1, co. 119, della Legge n. 296/2006 e modificato dalla Legge n. 164/2014, più del 60% dei diritti di voto nell'Assemblea ordinaria e più del 60% dei diritti di partecipazione agli utili.

Suddivisione dei componenti economici tra gestione esente e gestione imponibile e relativi criteri di ripartizione

Di seguito si riporta il conto economico al 31 dicembre 2017 suddiviso tra gestione esente e gestione imponibile (dati in migliaia di Euro).

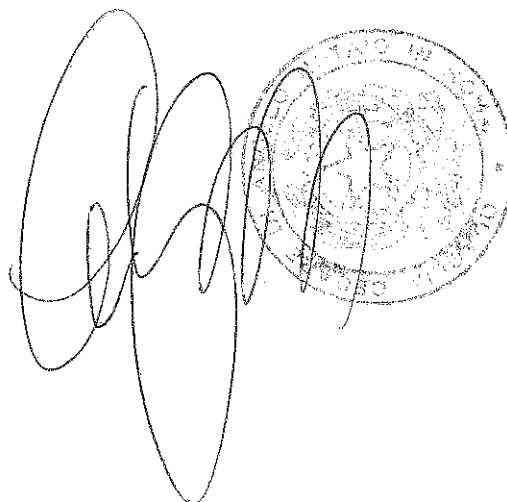
(valori in migliaia di Euro)

	Totale (A)	Gestione esente (B)	Gestione imponibile (A)-(B)
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.517	2.517	0
Altri ricavi	0	0	0
Ricavi lordi	2.517	2.517	0
Costi per materie prime e servizi	(940)	(903)	(37)
Costo del personale	(274)	(270)	(4)
Altri costi operativi	(272)	(266)	(6)
Costi operativi	(1.486)	(1.439)	(47)
Risultato operativo lordo	1.031	1.078	(47)
Rettifiche di valore	2.510	2.860	(350)
Risultato operativo	3.541	3.938	(397)
Proventi finanziari	30	3	27
Oneri finanziari	(2.537)	(2.537)	(0)
Risultato al lordo delle imposte	1.034	1.404	(370)

I risultati riportati nella precedente tabella relativamente alle due gestioni, derivano dalla separazione dei componenti economici dell'esercizio 2017 quali risultanti dalla contabilità separata adottata dalla Società per tali componenti. La contabilità separata ha, infatti, il fine di identificare i risultati gestionali dell'attività esente e di quella imponibile attraverso: i) l'attribuzione a ciascuna delle due gestioni dei componenti economici specificamente imputabili alle stesse; ii) l'attribuzione a ciascuna delle due gestioni, secondo un ragionevole pro quota percentuale, dei componenti economici "comuni" (in quanto non specificamente riferibili ad una delle due gestioni).

In particolare, si evidenzia che Nova Re SIIQ S.p.A. ha adottato, ai fini della attribuzione alla gestione esente (o imponibile) di tali componenti "comuni" il parametro reddituale come più esattamente conteggiato ed espresso nella percentuale (98,72%) di cui alla tabella sopra riportata al paragrafo "parametro reddituale", in quanto ritenuto il parametro percentuale maggiormente idoneo per operare la suddetta ripartizione, poiché - depurato dei componenti economici non riferibili ad alcuna attività svolta - effettivamente espressivo del rapporto di incidenza percentuale dell'attività di locazione rispetto al complesso delle attività esercitate dalla Società.

Si precisa altresì che per i redditi derivanti dalla gestione esente è stata applicata l'apposita disciplina prevista dall'art. 1, commi 119 e ss., della Legge n. 296/2006 e dal relativo decreto attuativo, mentre per i redditi derivanti dalla gestione imponibile sono state applicate le ordinarie regole di imposizione ai fini IRES ed IRAP.



Note di commento ai prospetti contabili
ATTIVO
Nota 1. Investimenti immobiliari

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

(valori in migliaia di Euro)

	Fabbricati
Valore netto contabile al 01/01/2017	0
Conferimenti in natura	128.000
Incrementi	138
Rivalutazioni (svalutazioni)	2.862
Valore netto contabile al 31/12/2017	131.000

Conferimenti in natura

Come già ampiamente illustrato nella relazione sulla gestione l'aumento di capitale sociale in natura si è realizzato in data 24 agosto 2017 per un ammontare pari ad Euro 47.471.011,346 comprensivo di sovrapprezzo fino ad un ammontare massimo di Euro 23.735.505,673, mediante l'emissione di n. 183.640.276 nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 0,2585 comprensivo di sovrapprezzo (pari per ciascuna azione a massimi Euro 0,12925). Il tutto nel rispetto dell'art. 2346, comma 5, del Codice Civile, mediante conferimenti in natura (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, del Codice Civile) degli elementi patrimoniali di seguito riportati dettagliatamente descritti nella perizia redatta dall'esperto indipendente Duff & Phelps REAG S.p.A. e riferita alla data del 28 febbraio 2017 di cui al Prospetto Informativo:

(a) posizione di utilizzatore del contratto di *leasing* relativo all'immobile sito in Milano, Via Vittor Pisani n. 19 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 10.008.394,49 inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie emesse a fronte del menzionato conferimento pari a n. 38.717.193;

(b) credito nei confronti della Banca Popolare di Vicenza S.p.A. (ABI 5728 - CAB 3212 - CIN E), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza 00204010243, quale saldo attivo alla data del 28 febbraio 2017 del conto corrente n. IBAN IT38E0572803212690571024628 in essere presso la Filiale di Roma 11, oggetto di pegno a favore di Unicredit Leasing S.p.A. costituito in data 15 maggio 2013 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A., valore di conferimento del credito pari ad Euro 1.525.686,86 corrispondente al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie emesse a fronte del menzionato conferimento pari a n. 5.902.076;

(c) posizione di utilizzatore del contratto di *leasing* relativo all'immobile sito in Bari, via Dioguardi n. 1 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Puglia Due, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 9.077.100,13 corrispondente al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie emesse a fronte del menzionato conferimento pari a n. 35.114.507;

(d) posizione di utilizzatore del contratto di *leasing* relativo ai seguenti immobili: (i) Milano, Via Spadari n. 2; (ii) Milano, Via Cuneo n. 2; (iii) Corso San Gottardo n. 29-31 - Conferente Fondo Tiziano - Comparto San Nicola, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 20.579.830,69 inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie emesse a fronte del menzionato conferimento pari a n. 79.612.497;

(e) immobile sito in Roma, Via Zara n. 28-30 - Conferente Saites - valore di conferimento del bene pari ad Euro 10.600.00,00, inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia, da cui occorre decurtare l'importo del debito in linea capitale corrispondente ad Euro 4.320.000,00 alla data del 28 febbraio 2017 di cui la Conferente è debitrice nei confronti di Intesa Sanpaolo S.p.A. in forza di contratto di mutuo garantito da ipoteca sul menzionato bene; le nuove azioni ordinarie emesse a fronte del menzionato conferimento, tenuto conto del Debito in Linea Capitale accollato da Nova Re SIIQ S.p.A., sono pari a n. 24.294.003.

In particolare ai fini della valutazione del Portafoglio Iniziale nell'ambito dell'Aumento di Capitale in Natura la Società si è avvalsa del criterio previsto dall'art. 2343-ter, comma 2, lett. b) del Codice Civile. Nel caso di specie la valorizzazione degli immobili oggetto del Portafoglio Iniziale è stata effettuata al minore tra (i) il valore lordo di ciascun *asset* risultante dalle relazioni annuali di gestione al 31 dicembre 2016 dei Fondi conferenti (inclusive, quanto alla relazione annuale di gestione di un Fondo, del valore lordo dell'immobile conferito da Saites) e (ii) il valore lordo di ciascun *asset* risultante dalla perizia riferita alla data del 28 febbraio 2017 resa dall'esperto indipendente nominato da Nova Re, in ogni caso al netto dei debiti in linea capitale esistenti alla data del 28 febbraio 2017.

Si riporta di seguito la composizione del Portafoglio Iniziale:

(valori in migliaia di Euro)

Comune	Indirizzo	Società / Fondo conferente	Natura giuridica	Valore di conferimento	Debito residuo al 28/02/2017	Società di leasing / Banca	Net Asset value	N° azioni
BARI	VIA DIOGUARDI	Fondo Donatello Comparto Puglia Due	Leasing immobiliare	16.200	7.123	Unicredit Leasing	9.077	35.114.507
MILANO	CORSO SAN GOTTARDO	Fondo Tiziano Comparto San Nicola		16.600	12.128		4.472	
MILANO	VIA CUNEO	Fondo Tiziano Comparto San Nicola	Leasing immobiliare	24.200	17.681	Unicredit Leasing	6.519	79.612.497
MILANO	VIA SPADARI	Fondo Tiziano Comparto San Nicola		35.600	26.010		9.590	
MILANO	VIA PISANI	Fondo Donatello Comparto Tulipano	Leasing immobiliare	24.800	14.792	Unicredit Leasing	10.008	38.717.193
ROMA	VIA ZARA	SAITES S.r.l.	Plena Proprietà	10.600	4.320	Intesa San Paolo	6.280	24.294.003
Tot. portafoglio immobiliare				128.000	82.055		45.945	177.738.200
MILANO	VIA PISANI	Fondo Donatello Comparto Tulipano	Cash Collateral	1.526	-	B.P.V.	1.526	5.902.076
Totale generale				129.526	82.055		47.471	183.640.276

Come ampiamente descritto nel Prospetto Informativo, la Società potrà valutare eventuali ulteriori aumenti di capitale da liberarsi mediante conferimenti in natura di immobili (da acquisire direttamente, o anche mediante assunzione di contratti di *leasing* e/o partecipazioni), prevalentemente locati a conduttori di adeguato *standing* creditizio; inoltre, potrà valutare in futuro l'acquisizione di società di servizi immobiliari (*property, project, facility, agency, etc.*), quote di fondi immobiliari e società di gestione del risparmio, specializzate in fondi immobiliari e potrà specializzare, anche mediante la costituzione di società (SIINQ) *ad hoc*, la gestione delle diverse tipologie di immobili.

Incrementi

La voce incrementi si riferisce totalmente alla Capogruppo e riguarda principalmente costi sostenuti per l'immobile di Bari, Viale Saverio Dioguardi, 1, per circa 97,6 migliaia di Euro, connessi al progetto di valorizzazione del cespite a seguito dell'intervenuta disdetta del contratto di locazione da parte di Telecom; il restante importo riguarda principalmente costi notarili

connessi al riscatto del portafoglio immobiliare in leasing per effetto della operazione di rifinanziamento con Unicredit S.p.A.

Principali eventi del periodo

- Il conduttore Telecom Italia S.p.A. ha comunicato, nel mese di novembre 2017, formale disdetta dal contratto di locazione dell'immobile di Bari, Viale Saverio Dioguardi, 1, con decorrenza novembre 2018. In vista della migliore valorizzazione dell'immobile, alla luce del nuovo scenario di vacancy, nel mese di dicembre 2017 è stata presentata al Comune di Bari la documentazione necessaria alla richiesta di applicazione del Piano Casa. Tale immobile, alla data del 31 dicembre, ha subito una variazione in diminuzione rispetto al valore di conferimento pari a 5,798 milioni di Euro, imputabile alla disdetta ricevuta dal conduttore Telecom, e alle conseguenti ricadute in termini di svalutazione del compendio che incorporano i rischi connessi al riposizionamento dell'immobile.
- Per quanto riguarda l'immobile sito a Milano, Via Vittor Pisani, la società sta valutando la possibilità di destinare alla vendita il suddetto immobile. In considerazione dell'interesse del mercato, nel mese di novembre il Consiglio di Amministrazione della Nova Re ha deliberato la possibilità di cederlo sul mercato e, pertanto, sono state avviate interlocuzioni per la vendita. Tale immobile, alla data del 31 dicembre, presenta una rivalutazione rispetto al valore di conferimento pari a 5,192 milioni di Euro, imputabile principalmente alla positiva evoluzione del mercato direzionale Milanese che ha visto una intensa compressione dei rendimenti dovuta alla mancanza di prodotto di qualità.
- In data 29 dicembre 2017 Nova Re SIIQ ha perfezionato un finanziamento ipotecario di 74,5 milioni di Euro della durata di cinque anni su una porzione consistente del proprio portafoglio immobiliare, comprendente i cespiti di Milano (Via Spadari n. 2, Via Cuneo n. 2, Corso San Gottardo n. 29-31 e Via Vittor Pisani n. 19) e di Roma (Via Zara). Le risorse acquisite mediante l'indebitamento contratto hanno consentito l'estinzione anticipata dei leasing finanziari già esistenti sui medesimi immobili, riconducendo la proprietà diretta degli asset nell'ambito del patrimonio aziendale per la quale gli oneri di diretta imputazione ad incremento del valore degli immobili sono pari a 41 migliaia di Euro.

Rivalutazioni (Svalutazioni)

La voce rivalutazioni (svalutazioni) si riferisce alle rettifiche effettuate nel periodo al valore degli immobili per adeguarli al relativo valore equo, conformemente a quanto previsto dai principi contabili di riferimento. In particolare gli investimenti immobiliari hanno subito rivalutazioni per 8,869 milioni di Euro e svalutazioni per 6,008 milioni di Euro, con un impatto netto positivo pari a 2,862 milioni di Euro.

L'adeguamento al *fair value* fa riferimento alle perizie redatte dall'esperto indipendente sugli immobili, in osservanza degli standard "RICS Valuation-Professional Standards ed in conformità alla normativa applicabile e alle raccomandazioni previste dall'ESMA European Securities and Markets Authority.

Come richiesto dall'IFRS 13 viene di seguito fornita *disclosure* della gerarchia del *fair value*.

La gerarchia del *fair value*, classifica in tre livelli gli input delle tecniche di valutazione adottate per determinare il *fair value*. In particolare:

- gli input di Livello 1 sono prezzi quotati (non rettificati) in mercati attivi per attività o passività identiche a cui l'entità può accedere alla data di valutazione;
- gli input di Livello 2 sono input diversi dai prezzi quotati inclusi nel Livello 1, osservabili, direttamente o indirettamente, per l'attività o la passività. Se l'attività o passività ha una determinata durata (contrattuale), un input di Livello 2 deve essere osservabile sostanzialmente per l'intera durata dell'attività o della passività;
- gli input di Livello 3 sono input non osservabili per l'attività o la passività.

Il portafoglio immobiliare della Società è stato valutato secondo modelli di determinazione del *fair value* di Livello 3, in quanto gli input direttamente/indirettamente non osservabili sul mercato, utilizzati nei modelli di valutazione, sono preponderanti rispetto agli input osservabili sul mercato.

Nella tabella seguente è riportato il portafoglio immobiliare della Nova Re SIIQ S.p.A. distinto per tipologia di immobile, valutato al *fair value* al 31 dicembre 2017:

Comune	Indirizzo	Natura giuridica	Criteri di contabilizzazione	Valori al 31 dicembre 2017	Data ultima perizia	Input significativi non osservabili sul mercato (Level 3)
BARI	VIA DIOGUARDI	Leasing immobiliare	IAS 40 Fair Value	10.500.000	31/12/2017	10.500.000
MILANO	CORSO SAN GOTTARDO	Piena Proprietà	IAS 40 Fair Value	18.000.000	31/12/2017	18.000.000
MILANO	VIA CUNEO	Piena Proprietà	IAS 40 Fair Value	24.000.000	31/12/2017	24.000.000
MILANO	VIA SPADARI	Piena Proprietà	IAS 40 Fair Value	37.600.000	31/12/2017	37.600.000
MILANO	VIA PISANI	Piena Proprietà	IAS 40 Fair Value	30.000.000	31/12/2017	30.000.000
ROMA	VIA ZARA	Piena Proprietà	IAS 40 Fair Value	10.900.000	31/12/2017	10.900.000
Totale Investimenti				131.000.000		131.000.000

Gli input non osservabili utilizzati per la valutazione del portafoglio immobiliare, distinto per singolo immobile, riconducibili al Livello 3 della gerarchia del *fair value* sono:

- Tasso di attualizzazione;
- Tasso di Gross Cap Out;
- Canoni annuali per metro quadro;

Gli input non osservabili ritenuti maggiormente significativi dalla Società sono il tasso di attualizzazione e il tasso di Gross Cap Out, in quanto una loro variazione influisce significativamente sul valore del *fair value*.

Nella tabella seguente si riportano i range degli input non osservabili al 31 dicembre 2017:

Comune	Indirizzo	Metodo di valutazione	Tasso di attualizzazione 31/12/2017	Gross Cap Out 31/12/2017	Canone attuale €/mq
BARI	VIA DIOGUARDI	Trasformazione	8,00%	8,00% *	1.000
MILANO	CORSO SAN GOTTARDO	Reddittuale (DCF)	6,40%	5,41%	6.000
MILANO	VIA CUNEO	Reddittuale (DCF)	5,91%	4,99%	5.000
MILANO	VIA SPADARI	Reddittuale (DCF)	5,60%	4,01%	27.000
MILANO	VIA PISANI	Reddittuale (DCF)	6,70%	6,07%	4.000
ROMA	VIA ZARA	Reddittuale (DCF)	6,40%	5,91%	4.000
ROMA	VIA CORTESE	Reddittuale (DCF)	7,00%	7,00%	2.000

* Rendimento Annuo

Di seguito viene rappresentato il portafoglio immobiliare della Società, il debito residuo ed il Net Asset Value alla data del 31 dicembre 2017:

(valori in Euro)

Comune	Indirizzo	Natura giuridica	Valori al 31 dicembre 2017	Debito residuo al 31 dicembre 2017	Società di leasing/ Banca	Net Asset value	Leva	Scadenza	Durata (anni)
BARI	VIA DIOGUARDI	Leasing immobiliare	10.500.000	7.122.900	Unicredit Leasing	3.377.100	67,8%	10/11/2021	3,86
MILANO	CORSO SAN GOTTARDO	Piena Proprietà	18.000.000	11.242.050	Unicredit S.p.A.	6.757.950	62,5%	29/12/2022	5,00
MILANO	VIA CUNEO	Piena Proprietà	24.000.000	14.989.400	Unicredit S.p.A.	9.010.600	62,5%	29/12/2022	5,00
MILANO	VIA SPADARI	Piena Proprietà	37.600.000	23.474.950	Unicredit S.p.A.	14.125.050	62,4%	29/12/2022	5,00
MILANO	VIA PISANI	Piena Proprietà	30.000.000	17.984.300	Unicredit S.p.A.	12.015.700	59,9%	29/12/2022	5,00
ROMA	VIA ZARA	Piena Proprietà	10.900.000	6.809.300	Unicredit S.p.A.	4.090.700	62,5%	29/12/2022	5,00
Totale			121.000.000	61.622.900		49.377.100	62,3%		4,90

Nota 2. Attività immateriali

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

(valori in migliaia di Euro)

	Concessioni e licenze	Software in concessione capitalizzato	Totale
Saldo iniziale al 01/01/2016	0	0	0
Costo storico	1	0	1
Fondo Ammortamento	(1)	0	(1)
Valore netto contabile al 31/12/2016	0	0	0
Valore netto contabile al 01/01/2017	0	0	0
Incrementi	0	10	10
Decrementi	0	0	0
Ammortamenti e svalutazioni	0	(2)	(2)
Valore netto contabile al 31/12/2017	0	8	8
Saldo al 31/12/2017			
Costo storico	1	10	11
Fondo ammortamento	(1)	(2)	(3)
Valore netto contabile al 31/12/2017	0	8	8

La voce include prevalentemente il software in concessione necessario alla gestione dei flussi autorizzativi di pagamento, denominato "RHD", acquistato nell'esercizio corrente per 10 migliaia di Euro.

Nota 3. Partecipazioni in imprese controllate

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

(valori in migliaia di Euro)

	Cortese Immobiliare S.r.l.	Totale
Saldo al 31/12/2016	0	0
Valore netto contabile al 01/01/2017	0	0
Incrementi	2.000	2.000
Decrementi	0	0
Rivalutazioni / (Svalutazioni)	(343)	(343)
Valore netto contabile al 31/12/2017	1.657	1.657

Le partecipazioni controllate ammontano a 1.657 migliaia di Euro e riferiscono totalmente alla partecipata Cortese Immobiliare S.r.l., acquistata in data 19 ottobre 2017 per una quota di possesso del 51%.

Come indicato nella parte relativa ai criteri di valutazione della presente Nota integrativa, le partecipazioni sono iscritte al costo, svalutato in presenza di perdite durevoli di valore, determinate tramite test di impairment.

Le attività della società sono rappresentate essenzialmente dall'immobile sito in Roma, Via Vinicio Cortese n.147, composto da unità immobiliari accatastate con cat. A/10 e C/2 da destinare ad archivio per le esigenze del Comando Generale e dei Reparti della Guardia di Finanza. Tale immobile è stato valutato al *fair value* sulla base della perizia emessa dall'esperto indipendente Duff & Phelps REAG S.p.A.. Conseguentemente, dal confronto del *fair value* del patrimonio netto della controllata al 31 dicembre 2017, calcolato in conformità ai principi contabili internazionali, con il valore di iscrizione, è emersa la rettifica di 343 migliaia di Euro.

Di seguito si riportano i principali dati delle controllate.

(valori in Euro)

Società	Capitale sociale	Totale Attivo*	Patrimonio Netto*
Cortese Immobiliare	10.000	7.306.243	3.303.793

*I valori del patrimonio netto includono il risultato dell'esercizio 2017, di cui al bilancio depositato al 21 marzo 2018. I dati presenti nella tabella (Totale attivo e Patrimonio netto) sono stati calcolati in conformità ai principi contabili internazionali.

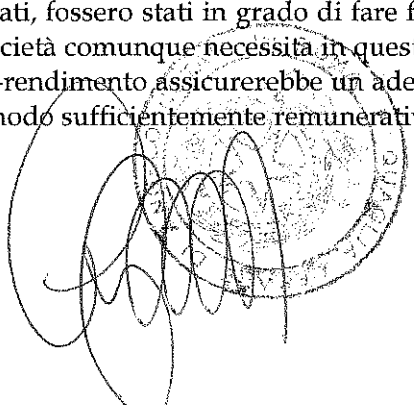
Nota 4. Titoli

(valori in migliaia di Euro)

	Obbligazioni	Quote OICR	Totale
Valore netto contabile al 01/01/2017	0	0	0
Incrementi	6.000	2.000	8.000
Svalutazioni	0	(6)	(6)
Valore netto contabile al 31/12/2017	6.000	1.994	7.994

Le attività correnti includono, in accordo con quanto previsto dallo IAS 32 e 39 la voce relativa alle Attività finanziarie valutate al *fair value*. Tale categoria comprende tutti gli investimenti finanziari, diversi da strumenti rappresentativi di capitale, ma il cui *fair value* risulta determinabile (FVTPL) e per le quali è previsto il loro realizzo entro 12 mesi dalla data di chiusura del bilancio.

In particolare nel Consiglio di Amministrazione del 19 ottobre si è valutata l'opportunità di un impiego a breve termine e a basso rischio di una porzione della liquidità di cui disponeva la Società, non destinata nel breve a servizio dell'operatività aziendale, nel primario interesse della Società e di tutti i suoi stakeholders. In particolare si era ritenuto opportuno procedere ad un impiego diversificato su prodotti del mercato monetario e in strumenti finanziari collegati al mercato del real estate, che pur assicurando rendimenti adeguati, fossero stati in grado di fare fronte ad esigenze di rapide ed agevole monetizzazione di cui la Società comunque necessita in questa fase di avvio della sua operatività. Tale combinazione di rischio-rendimento assicurerebbe 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. Si è quindi provveduto ad investire in due strumenti ciascuno dei quali in possesso di (i) una elevata flessibilità di smobilizzo dell'impiego di liquidità per far fronte ad eventuali fabbisogni finanziari imprevisi 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.

L'Operazione relativa alla sottoscrizione delle obbligazioni emesse da Main Source in nome e per conto del fondo Historic & Trophy Buildings - Comparto Euro ha costituito 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 è ritenuto che l'Operazione non esponga la Società a particolari rischi.

L'Operazione è consistita 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 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.

Il Prestito è stato 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-€.

Tale strumento obbligazionario afferisce ad una parte correlata in quanto 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, è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della controllante Sorgente SGR. La Main Source S.A. 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.

Pertanto, tale operazione è stata oggetto di Documento Informativo relativo ad una operazione di maggiore rilevanza con parti correlate ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 17221/2010 e s.m.i., nonché della Procedura di Nova Re SIIQ S.p.A..

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 sottoscritta dall'Emittente 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.

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

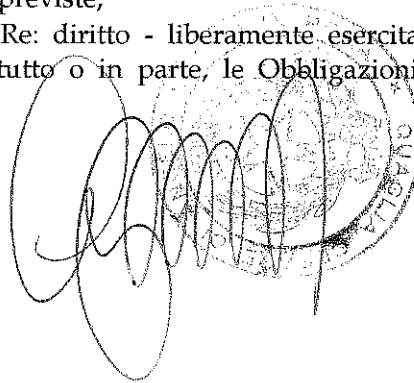
menzionato termine di 30 giorni) al pagamento del prezzo pari al valore nominale delle Obbligazioni che Nova Re intende vendere, maggiorato del rateo degli interessi maturati sino alla data di efficacia della vendita. Al ricevimento della menzionata richiesta da parte di Nova Re, l'Emittente dovrà adempiere 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 proprio diritto aggiuntivo. 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:

- Ammontare nominale complessivo: Euro 6.000.000
- Durata: 36 mesi dalla data di emissione
- Numero obbligazioni: 600
- Prezzo di Emissione e Valore unitario per obbligazione: Euro 10.000,00
- Tasso di interesse annuo: Euribor 6 Mesi (in caso di un parametro negativo del tasso Euribor, viene applicato il valore 0,00%) + 2,5%
- Pagamento interessi: posticipato in rate semestrali
- Trasferibilità: ammessa
- Modalità di rimborso del valore nominale: unica soluzione alla data di scadenza, fermi restando i diritti aggiuntivi garantiti 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 pro-quota;
- Garanzie per gli obbligazionisti: 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;

- Interessi moratori: non previsti
- Legge applicabile: legge del Lussemburgo
- Foro competente: Tribunale del Lussemburgo

La voce quote OICR afferisce alla sottoscrizione di 45.755,834 in azioni di classe B del comparto denominato "Euro Corporate Bond Fund" della SICAV di diritto lussemburghese Morgan Stanley Investment Funds (codice ISIN LU0132602227) al valore unitario di 43,71 Euro, pari a totali 2 milioni di Euro, in seguito a delibera del Consiglio di Amministrazione del 19 ottobre 2017. Trattandosi di un Fondo (Sicav) ad accumulazione dei proventi, il valore della quota è stato adeguato al *fair value*, pari a 43,57 Euro per quota, generando così una svalutazione pari a 6 migliaia di Euro. La strategia di investimento del comparto "Euro Corporate Bond Fund" è concentrata in titoli obbligazionari di società e di altri enti non governativi, aventi elevato standing creditizio che costituiscono nel complesso un portafoglio dotato di bassa volatilità e buona diversificazione geo-settoriale (i settori di maggiore concentrazione sono rappresentati da "Financials" e "Utilities" mentre l'85% del portafoglio è verso emittenti situati in EU o negli USA). In virtù di quanto sopra, lo strumento finanziario presenta, pertanto, un ottimo rapporto rischio/rendimento (rendimento storico netto ad un anno pari all'1,80% ca.).

Nota 5. Crediti e altre attività correnti

Il comparto dei crediti, il cui valore contabile si ritiene approssimi il relativo *fair value*, e delle altre attività correnti evidenzia le seguenti consistenze:

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Crediti verso clienti	444	248
Crediti verso clienti sottoposti al controllo delle controllanti	27	0
Fondo svalutazione crediti	(248)	(248)
<i>Crediti verso clienti netti</i>	223	0
Crediti finanziari verso terzi	77	0
Crediti tributari	1.073	434
Depositi cauzionali	1	0
Crediti verso altri	551	660
Ratei e risconti attivi	84	100
Totale	2.009	1.194

Crediti verso Clienti netti

I crediti verso clienti netti presentano un saldo pari a 223 migliaia di Euro (saldo nullo al 31 dicembre 2016) e sono composti principalmente da:

- crediti residui verso i conduttori di immobili di proprietà per 196 migliaia di Euro. Si evidenzia che l'ammontare include i crediti per fatture e note di credito da emettere per 24 migliaia di Euro; di cui 158 migliaia di euro incassati alla data del presente bilancio;
- crediti residui nei confronti dei locatari degli immobili precedentemente di proprietà completamente svalutati per 248 migliaia di Euro. Il fondo non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio;

- crediti residui verso Sorgente REM S.p.A. per 26 migliaia di Euro, relativi a ricavi connessi al conferimento degli immobili avvenuto con l'aumento di capitale del 24 agosto 2017. Si evidenzia che l'ammontare include i crediti per fatture e note di credito da emettere per 18 migliaia di Euro (operazioni con parti correlate);
- crediti residui verso Fondo Donatello Comparto Tulipano per 1 migliaia di Euro, relativi a ricavi connessi al conferimento degli immobili avvenuto con l'aumento di capitale del 24 agosto 2017. Si evidenzia che l'ammontare è composto esclusivamente da crediti per fatture e note di credito da emettere (operazioni con parti correlate).

Con riferimento al fondo svalutazione crediti si riporta di seguito la movimentazione del periodo.

(valori in migliaia di Euro)

	v/ clienti
Saldo al 31/12/2016	(248)
Accantonamenti	0
Rilascio	0
Utilizzo	0
Saldo al 31/12/2017	(248)

Crediti finanziari verso terzi

I crediti finanziari verso terzi presentano un saldo pari a 77 migliaia di Euro (saldo nullo al 31 dicembre 2016) e si riferiscono alle partite intercorse con Unicredit Leasing S.p.A. in merito al conguaglio degli interessi relativi ai contratti di Leasing conferiti con l'aumento di capitale del 24 agosto 2017.

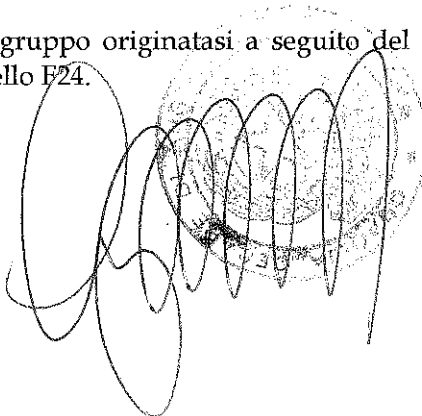
Crediti tributari

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Correnti		
Crediti verso Erario per IVA	1.014	372
Crediti verso Erario per imposte	32	37
Altri crediti tributari	27	25
Crediti tributari correnti	1.073	434

I crediti tributari presentano un saldo pari a 1.073 migliaia di Euro (434 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016) e sono composti principalmente da:

- credito verso l'erario risultante dalla liquidazione IVA del mese di dicembre 2017 per 1.014 migliaia di Euro (372 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016);
- per 31 migliaia di Euro dall'eccedenza residua da dichiarazione per imposte IRAP (32 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016) e per 1 migliaia di Euro relativi a IRES dell'esercizio corrente;
- per 15 migliaia di Euro dall'eccedenza residua del beneficio spettante alla Società per effetto della rimborsabilità, ai sensi dell'art. 2, comma 1-quater D.L 201/2011, della maggior IRES pagata dal 2007 al 2011 per mancata deduzione dell'IRAP relativa alle spese per il personale dipendente e assimilato (pari importo al 31 dicembre 2016);
- per 10 migliaia di Euro crediti della Capogruppo originatisi a seguito del duplice utilizzo di crediti IVA in compensazione mediante modello F24.




Crediti verso altri

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Crediti verso altri		
Altri crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	324	0
Altri crediti	227	660
Crediti verso altri	551	660

I crediti verso altri, pari a 551 migliaia di Euro (660 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016), rappresentano principalmente:

- acconti liquidati a Sorgente REM S.p.A per 100 migliaia di Euro, relativi alla fatturazione anticipata dei servizi di consulenza specialistica su transazioni, secondo il contratto di servizi di property sottoscritto in data 22 dicembre 2017. Si rimanda all'apposita sezione relativa alle operazioni con parti correlate per maggiori dettagli;
- crediti verso il Fondo Donatello Comparto Tulipano per 184 migliaia di Euro, relativi ai depositi cauzionali (comprensivi degli interessi) versati dagli inquilini dell'immobile sito in Milano, Via Vittor Pisani 19 (operazione con parti correlate). Tale ammontare è stato totalmente incassato alla data del presente bilancio;
- crediti verso il Fondo Donatello Comparto Tulipano per 26 migliaia di Euro, derivanti dal valore residuo del conferimento del *cash collateral* della Banca Popolare di Vicenza S.p.A. avvenuto con l'aumento di capitale del 24 agosto 2017 (operazione con parti correlate). Tale ammontare è stato totalmente incassato alla data del presente bilancio;
- crediti verso fornitori per 225 migliaia di Euro, relativi alla mancata erogazione di servizi legati all'aumento di capitale. Tale ammontare è stato totalmente incassato alla data del presente bilancio.

Ratei e risconti attivi

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Correnti		
Risconti gestione immobiliare	82	0
Altri risconti	2	100
Ratei e risconti attivi correnti	84	100

La voce Risconti gestione immobiliare pari a 82 migliaia di Euro (nulla al 31 dicembre 2017) afferisce ai costi relativi alle assicurazioni per 32 migliaia di Euro e al costo per l'attivazione del servizio di property e per la presa in carico del patrimonio immobiliare per 50 migliaia di Euro (operazioni con parti correlate).

La voce altri risconti pari a 2 migliaia di Euro (100 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016) afferisce principalmente ai costi relativi ai canoni per l'utilizzo delle licenze software.

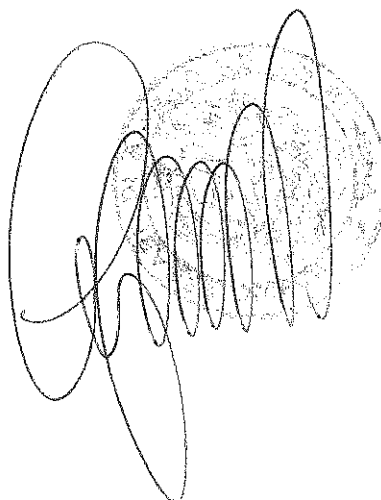
Nota 6. Disponibilità liquide

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Depositi bancari e postali	5.108	153
Conti correnti vincolati	2.377	0
Denaro e valori in cassa	1	0
Totale	7.486	153

Ammontano complessivamente a 7.486 migliaia di Euro (153 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016) e sono rappresentate principalmente da depositi bancari e postali per 5.108 migliaia di Euro, conti correnti vincolati presso Unicredit S.p.A. per 2.377 migliaia di Euro, come previsto dal contratto di finanziamento sottoscritto in data 29 dicembre 2017.

Si segnala che, in seguito all'aumento di capitale del 24 agosto 2017, in data 27 dicembre 2017 il Fondo Donatello - Comparto Tulipano ha provveduto a liquidare parzialmente, per un importo pari ad Euro 1.500.000, il credito derivante dal conferimento del *cash collateral* della Banca Popolare di Vicenza S.p.A.; il valore di conferimento del credito risultava pari ad Euro 1.525.686,86, l'ammontare residuo pari ad Euro 25.686,86 è stato iscritto tra i crediti verso parti correlate ed è stato totalmente incassato alla data del presente bilancio.



PATRIMONIO NETTO

Nota 7. Patrimonio Netto

(valori in migliaia di Euro)

Descrizione	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Altre riserve	Riserva copertura perdite	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utile (perdite) a nuovo	Risultato del periodo	Totale
Saldo al 1/1/2015	2.046	0	0	400	(5)	(171)	(1.230)	1.039
Destinazione risultato 2014	0	0	0	0	0	(1.230)	1.230	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	2	0	0	2
Risultato di esercizio	0	0	0	0	0	0	(660)	(660)
<i>Totale perdita complessiva</i>					2		(660)	(659)
Rinuncia finanziamento Soci	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al 31/12/2015	2.046	0	0	400	(4)	(1.401)	(660)	381
Saldo al 1/1/2016	2.046	0	0	400	(4)	(1.401)	(660)	381
Destinazione risultato 2015	(1.665)	0	0	(400)	4	1.401	660	0
Altri movimenti	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	600	0	0	0	0	600
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	(5)	0	0	(5)
Risultato di esercizio	0	0	0	0	0	0	(718)	(718)
<i>Totale perdita complessiva</i>					(5)		(718)	(723)
Rinuncia finanziamento Soci	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al 31/12/2016	381	0	600	0	(5)	0	(718)	257
Saldo al 1/1/2017	381	0	600	0	(5)	0	(718)	257
Destinazione risultato 2016	0	0	0	0	0	(718)	718	0
Altri movimenti	34.756	34.756	0	0	5	(5)	0	69.512
Costi per aumento di capitale	0	0	(1.669)	0	0	0	0	(1.669)
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	(600)	0	0	0	0	(600)
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	3	0	0	3
Risultato del periodo	0	0	0	0	0	0	1.034	1.034
<i>Totale perdita complessiva</i>					3		1.034	1.037
Rinuncia finanziamento Soci	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al 31/12/2017	35.137	34.756	(1.669)	0	3	(723)	1.034	68.538

Il Capitale Sociale, interamente sottoscritto e versato, ammonta a 35,137 milioni di Euro al 31 dicembre 2017 ed è costituito da n. 307.345.276 azioni ordinarie, emesse senza valore nominale. Come riportato nella Relazione sulla gestione, in data 24 agosto 2017 si è verificata la condizione sospensiva di efficacia dell'Aumento di Capitale in Natura, essendo stato raccolto l'ammontare della parte inscindibile dell'Aumento di Capitale per Cassa pari ad Euro 20 milioni con la sottoscrizione di n. 105.230.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale per Cassa, al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivo di Euro 21.046.000 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 10.523.000), di

cui (i) Euro 2,2 milioni (comprensivi di sovrapprezzo) sottoscritti e interamente liberati da Saites S.r.l., e (ii) la restante parte sottoscritta e interamente liberata da investitori qualificati.

Sono stati conseguentemente attribuiti gratuitamente ai sottoscrittori dell'Aumento di Capitale per Cassa n. 105.230.000 warrant, in ragione di un warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta.

Si è quindi perfezionata la sottoscrizione delle n. 183.640.276 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale in Natura, al prezzo unitario di Euro 0,2585 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,12925), per un ammontare complessivo di Euro 47.471.011,346 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 23.735.505,673), liberate mediante il conferimento del Portafoglio Iniziale.

In data 13 ottobre 2017 sono state sottoscritte e interamente liberate da investitori qualificati ulteriori n. 3.375.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale per Cassa, al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivo della seconda tranche di sottoscrizione dell'Aumento di Capitale per Cassa pari ad Euro 675.000 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 337.500). Sono stati conseguentemente attribuiti gratuitamente ai sottoscrittori della seconda tranche dell'Aumento di Capitale per Cassa n. 3.375.000 warrant, in ragione di un warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta.

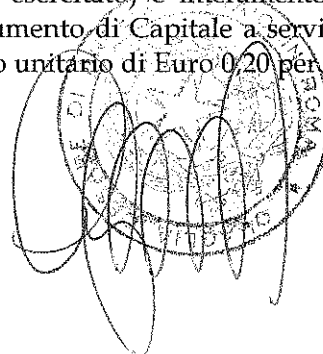
Si segnala che le n. 108.605.000 azioni ordinarie complessivamente rinvenienti dall'Aumento di Capitale per Cassa hanno codice ISIN diverso rispetto a quello delle altre azioni già in circolazione, in quanto incorporano il diritto a ricevere - a fronte del possesso ininterrotto per 12 o 24 mesi dalla rispettiva data di sottoscrizione - le bonus share. Qualora tali azioni siano oggetto di trasferimento prima del decorso dei predetti periodi (12 o 24 mesi), assumeranno il medesimo codice ISIN delle azioni già in circolazione sul MTA (IT0001162509) e in tal caso non daranno diritto a ricevere le bonus share.

In data 18 ottobre 2017 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la chiusura del periodo di offerta delle nuove azioni ordinarie dell'Aumento di Capitale per Cassa, anticipatamente rispetto alla data del 28 febbraio 2018 inizialmente prevista da apposita delibera.

In data 16 novembre 2017 Nova Re ha deliberato di ampliare le finestre di esercizio dei warrant gratuitamente assegnati ai sottoscrittori dell'Aumento di Capitale per Cassa deliberato in data 8 maggio 2017 e concluso in data 18 ottobre 2017, prevedendo che i n. 108.605.000 warrant (codice ISIN IT0005217895) in circolazione potranno essere esercitati durante i primi dieci giorni lavorativi bancari di ciascun mese, a decorrere dal mese di dicembre 2017 e sino al mese di luglio 2020 incluso (piuttosto che durante i primi cinque giorni lavorativi bancari dei mesi di febbraio, luglio, ottobre e dicembre a partire dal 1° luglio 2018 e fino al quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso).

A seguito dell'esercizio dei diritti Warrant nell'ambito della prima finestra (1-15 dicembre 2017), sono state sottoscritte e interamente liberate da investitori qualificati ulteriori n. 1.600.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale a servizio dell'esercizio dei Warrant, al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivo di sottoscrizioni pari ad Euro 320.000,00 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 160.000,00).

Nel periodo 1-15 gennaio 2018 (ossia nei primi dieci giorni lavorativi bancari del mese di gennaio 2018), in conformità a quanto previsto dall'art. 2 del Regolamento dei Warrant Nova Re SIIQ, sono stati esercitati ulteriori n. 4.000.000 di Warrant, e pertanto sono state sottoscritte (nel rapporto di n. 1 nuova azione ordinaria per ogni n. 1 Warrant esercitato) e interamente liberate ulteriori n. 4.000.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti 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).

La riserva negativa denominata "Costi per Aumento di Capitale" pari a 1,669 milioni include i costi sostenuti e direttamente riferibili all'operazione di aumento di capitale e per i quali, pertanto, sono state soddisfatte le condizioni per rilevarli a diretta riduzione del patrimonio netto. Le spese in oggetto includono costi direttamente riferibili all'operazione di emissione degli strumenti di capitale, tra i quali corrispettivi corrisposti a legali, fiscalisti ed altri professionisti.

Tale voce include, per un importo pari a 40 migliaia di Euro, il compenso 2017 dell'ing. Carserà di cui alla Delibera del Consiglio di Amministrazione del 28 ottobre 2016 riconosciuto subordinatamente e a far data dall'avveramento della condizione del raggiungimento della quota inscindibile dell'aumento di capitale per cassa quale Responsabile dell'Area Business Immobiliare di Nova Re SIIQ S.p.A. (operazione con parti correlate).

Si riporta di seguito la compagine sociale alla data del presente Bilancio:

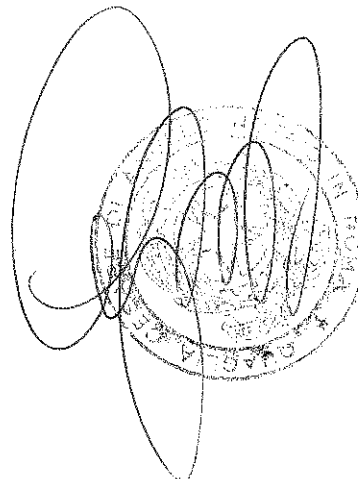
Azionista	Percentuale % sul capitale
SORGENTE SGR S.p.A.	
<i>Fondo Tiziano Comparto San Nicola</i>	25,57%
<i>Fondo Donatello Comparto Tulipano</i>	14,33%
<i>Fondo Donatello Comparto Puglia Due</i>	11,28%
<i>Fondo Tintoretto Comparto Akroterion</i>	3,64%
Saites S.r.l.	4,19%
Dancalia 4 S.r.l.	0,02%
	59,03%
Fondo Pensione per il personale dell'ex Banca di Roma	16,05%
Associazione Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali	6,08%
Altri azionisti	18,84%
Totale	100,00%

Di seguito si riporta il prospetto ex art. 2427 numero 7-bis del Codice Civile.

(valori in migliaia di Euro)

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione (*)	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	35.137			1.665	
Riserve di capitale:					
Riserva da soprapprezzo azioni	34.756	C	34.756		
Riserve di utili:					
Riserva di rivalutazione	0				
Riserva legale	0				
Riserva straordinaria	0				
Riserva copertura perdite	0	B	0	400	
Altre riserve	(1.669)			0	
<i>Costi per aumento di capitale</i>	<i>(1.669)</i>				
Altre componenti di Conto economico complessivo	3				
Utili/Perdite a nuovo	(723)				
Utile (perdita) del periodo	1.034				
Totale	68.538		34.756	2.065	
Quota non distribuibile			7.027		
Residua quota distribuibile			25.340		

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci



Capitolo

PASSIVO
Nota 8. Debiti verso banche e altri finanziatori

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Non correnti		
Mutui ipotecari	72.498	0
Debiti verso altri finanziatori	6.011	0
Debiti verso banche e altri finanziatori non correnti	78.510	0
Correnti		
Mutui ipotecari	707	0
Debiti verso altri finanziatori	1.146	0
Debiti finanziari verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	14	0
Debiti verso banche e altri finanziatori correnti	1.866	0
Totale	80.376	0

Si riporta di seguito tabella di dettaglio dei mutui ipotecari:

	Mutui ipotecari
<i>Saldo al 31/12/2016</i>	0
Finanziamenti	74.500
Effetto costo ammortizzato	(1.295)
Rimborsi	0
Saldo al 31/12/2017	73.205

Come più ampiamente descritto nella Relazione sulla gestione, il Consiglio di Amministrazione del 20 dicembre 2017 ha deliberato il Rifinanziamento del debito del portafoglio immobiliare.

Il 29 dicembre 2017, la società ha perfezionato con UniCredit S.p.A. un finanziamento ipotecario, di complessivi Euro 74,5 milioni, su una porzione consistente del proprio portafoglio immobiliare, comprendente i cespiti di Milano (Via Spadari n. 2, Via Cuneo n. 2, Corso San Gottardo n. 29 - 31 e Via Vittor Pisani n. 19) e di Roma (Via Zara), a destinazione d'uso prevalentemente direzionale.

Le risorse acquisite mediante l'indebitamento contratto hanno consentito:

- c) di riscattare anticipatamente gli immobili siti in Via Vittor Pisani, Corso San Gottardo, Via Cuneo e Via Spadari a Milano, oggetto di contratti di locazione finanziaria con UniCredit Leasing, sui quali insisteva un debito residuo pari a complessivi Euro 67.956.685,33, riconducendo la proprietà diretta degli asset nell'ambito del patrimonio aziendale;
- d) di estinguere anticipatamente il finanziamento, di residui Euro 4.140.000, concesso da Banca IMI (in qualità di Banca Agente) ed Intesa SanPaolo (in qualità di Banca Finanziatrice) sull'immobile di Via Zara in Roma.

I suddetti immobili costituiscono il 91,98 % del Valore di Mercato del portafoglio immobiliare della società al 31/12/2017.

La durata del nuovo finanziamento è stata fissata a cinque anni dalla data di erogazione, e precisamente al 29 dicembre 2022.

Pur rappresentando una riduzione della durata media complessiva dell'indebitamento finanziario della società (i contratti di locazione finanziaria estinti presentavano tutti una scadenza al 2028), la nuova struttura finanziaria consente la generazione di un flusso annuo di cassa positivo, garantendo la liquidità necessaria per assicurare il *payout ratio* agli azionisti e consentendo altresì, ove ritenuto opportuno, di finanziare eventuali futuri investimenti della Società.

Il tasso di interesse su base annua applicato da Unicredit al nuovo finanziamento è pari all'Euribor 6 mesi + uno spread pari al 2,50%.

Il finanziamento è accompagnato da clausole standard - anche di garanzia - per operazioni di analoga natura e importo, con impegni finanziari da verificarsi semestralmente, tra i quali:

- iii) LTV (sia riferito all'intero portafoglio immobiliare sia riferito ai singoli immobili) pari o minore al 70% fino a dicembre 2019 e al 65% da gennaio 2020 fino alla data di scadenza;
- iv) ISCR (rapporto tra EBTDA e gli interessi netti) superiore a 1.35x.

Il contratto prevede altresì, tra le altre condizioni, l'obbligo di rimborso anticipato del finanziamento nei casi di (i) perdita dell'influenza dominante da parte dello Sponsor (Sorgente SGR attraverso il Fondo Tiziano Comparto San Nicola, il Fondo Donatello Comparto Tulipano, il Fondo Donatello Comparto Puglia Due, il Fondo Tintoretto Comparto Akroterion, Saites S.r.l. e Dancalia 4 S.r.l.) così come definita all'Articolo 2359 paragrafi 1), 2) e 3) del Codice Civile; (ii) perdita dello status di SIIQ da parte della Società; (iii) si dovrà altresì provvedere al rimborso anticipato del Finanziamento per una somma pari al 100% del relativo Importo di Cash Sweep, qualora, durante la durata del Finanziamento, l'LTV sia (a) pari o superiore al 65% sino al 31 dicembre 2019 (incluso) e (b) pari o superiore al 60% successivamente a detta data sino alla Data di Scadenza.

Al 31 dicembre 2017 il LTV per Nova Re è pari al 62,3%, la durata media ponderata del debito è di 4,93 anni e la media ponderata "all-in" del debito è pari al 2,74% circa.

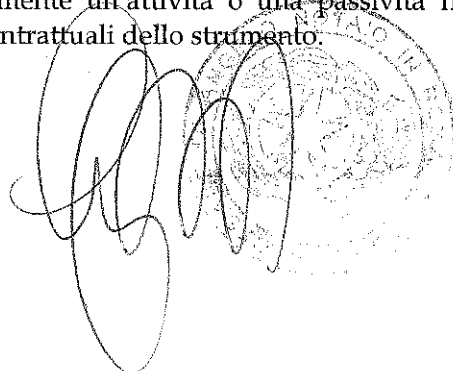
Il finanziamento è integralmente coperto dal rischio di fluttuazione del tasso d'interesse attraverso un contratto di *Amortizing Interest Rate Swap* (IRS) stipulato con UniCredit S.p.A. in data 29 gennaio 2018 finalizzato alla copertura del rischio di rialzo dei tassi di interesse con conseguente incremento degli oneri finanziari derivanti dal finanziamento, agganciati all'Euribor a 6 mesi.

Con il suddetto contratto derivato, la Società si impegna a pagare semestralmente un tasso fisso pari allo 0,686% annuo su un nozionale pari al debito outstanding del finanziamento ed a ricevere Euribor a 6 mesi sullo stesso nozionale. Il contratto prevede la presenza di un *floor* sul tasso variabile, in particolare qualora l'Euribor a 6 mesi risulti inferiore al *floor* di -2,50%, il tasso da considerare per la determinazione dei flussi sarà pari al -2,50%.

L'IRS prevede lo scambio del primo flusso in data 28 giugno 2018 e definisce come data di scadenza il 29 dicembre 2022, in linea con la scadenza del finanziamento coperto.

L'obiettivo della sottoscrizione del derivato è trasformare il tasso di interesse variabile sul finanziamento in un tasso fisso pari allo 0,686%. L'IRS è garantito da un pegno su conti correnti rilasciato a favore della Banca controparte.

Si precisa che gli effetti contabili derivanti dalla sottoscrizione del derivato saranno rilevati nell'esercizio 2018, in accordo con il principio generale previsto dallo IAS 39 (§ 14 e AG 35) in merito al momento in cui rilevare contabilmente un'attività o una passività finanziaria, ossia quando l'entità diviene parte nelle clausole contrattuali dello strumento.



Il perfezionamento del contratto ha, inoltre, previsto il rilascio di ulteriori garanzie e, in particolare, la costituzione di un deposito vincolato su un conto corrente dedicato (Debt Service Reserve Account) per un importo corrispondente all'ammontare dei costi operativi della Società e degli interessi del finanziamento di competenza di un semestre, così come riportato a commento delle Disponibilità liquide. Al riguardo alla data del closing la quota indisponibile del saldo del Conto Canoni, denominato Ammontare Minimo Conto Canoni è stato definito in complessivi Euro 2.377.000,00.

Tale operazione ha inoltre consentito alla Società di svincolare il saldo di conto corrente di Euro 1.525 mila circa, conferito alla società dal Fondo Donatello Comparto Tulipano ed oggetto di pegno a favore di UniCredit Leasing a garanzia del contratto di locazione finanziaria relativo a Via Vittor Pisani.

Il debito residuo del mutuo ipotecario al 31 dicembre 2017 è pari a 73,2 milioni di Euro al netto degli effetti del costo ammortizzato, di cui 707 migliaia di Euro entro l'esercizio e 72,5 milioni di Euro oltre l'esercizio.

I Debiti verso altri finanziatori sono così composti:

- per 6,657 milioni di Euro, di cui 646 migliaia di Euro entro l'esercizio e 6,011 milioni di Euro oltre l'esercizio dal debito verso Unicredit Leasing di cui al contratto di leasing relativo all'immobile sito in Bari, via Dioguardi n. 1;
- per Euro 500.000 dal debito residuo della Nova Re SIIQ S.pA. spettante a Ge.Fin.P. S.r.l. per l'acquisto parziale della partecipazione di controllo in Cortese Immobiliare S.r.l. per Euro 500.000 il cui pagamento è previsto entro il 31 marzo 2018.

Si riepilogano di seguito le condizioni del contratto di Leasing:

- Tasso di leasing applicato 4,521% al netto dei servizi eventualmente inclusi nei canoni
- Corrispettivo:
 - o canone alla firma Euro 1.800.000,00
 - o dal canone n. 1 al canone n. 1 con periodicità 83 giorni , ciascuno di Euro 229.872,00 oltre IVA (laddove dovuta);
 - o dal canone n. 2 al canone n. 18 con periodicità trimestrale , ciascuno di Euro 229.872,00 oltre IVA (laddove dovuta);
 - o dal canone n. 19 al canone n. 59 con periodicità trimestrale , ciascuno di Euro 233.944,90 oltre IVA (laddove dovuta);
 - o Prezzo di eventuale acquisto finale: Euro: 4.131.050,40 oltre IVA (laddove dovuta)
 - o Corrispettivo globale: Euro 15.529.436,90 oltre IVA (laddove dovuta)
- Tassi di interessi applicati (riportati su base annuale)
 - o Durata 180 mesi
 - o Tasso di riferimento per l'attualizzazione 3,400%
 - o Parametro di indicizzazione Euribor 3 mesi puntuale
 - o Tasso di mora Euribor 3 mesi + 5%
- Spese per la stipula del contratto
 - o Istruttoria standard Euro 2.000
 - o Istruttoria extra per fornitore oltre il primo Euro 26,00
 - o Copia completa contratto ante stipula Euro 100,00
- Tipo di Ammortamento: Progressivo Francese

La voce "Debiti finanziari verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti" pari a 14 migliaia di Euro, si riferisce al conguaglio interessi verso Fondo Donatello Comparto Puglia Due derivante dal contratto di locazione finanziaria con Unicredit Leasing conferito con l'aumento di capitale del 24 agosto 2017, per l'immobile sito in Via Dioguardi a Bari (per maggiori dettagli vedasi l'Allegato 1 - Rapporti con parti correlate).

Nota 9. Benefici per i dipendenti

La tabella di seguito riepiloga la situazione dei benefici per i dipendenti al 31 dicembre 2017.

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Debiti per TFR	55	57
Totale	55	57

Movimentazione Debiti per TFR

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Saldo iniziale	57	38
Utili/Perdite attuariali	(3)	5
Utilizzo	(10)	4
Accantonamenti	11	9
Oneri finanziari IAS 19	1	1
Totale	55	57

Il saldo finale, pari a 55 migliaia di Euro al 31 dicembre 2017 (57 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016), riflette il valore attuale dell'impegno della Società nei confronti dei dipendenti per trattamento di fine rapporto, calcolato sulla base delle vigenti previsioni legislative e dei contratti collettivi di lavoro e delle sottostanti dinamiche attuariali.

L'accantonamento a conto economico per TFR è classificato per 11 migliaia di Euro (9 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016) a service costs tra i costi del personale, per 1 migliaia di Euro (1 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016) a interest costs classificato tra gli oneri finanziari e per 3 migliaia di Euro (5 migliaia di Euro di perdita al 31 dicembre 2016) a utile attuariale classificato nel conto economico complessivo come previsto dallo IAS 19.

Si riportano di seguito le ipotesi demografiche e finanziarie utilizzate:

IPOTESI DEMOGRAFICHE	PERSONALE DIPENDENTE
Probabilità di decesso	Tabelle di mortalità RG48
Probabilità di invalidità	Tavole INPS distinte per età e sesso
Probabilità di pensionamento	100% al raggiungimento dei requisiti AGO
Probabilità di ricevere all'inizio dell'anno un'anticipazione del TFR accantonato pari al 70%	3%
Probabilità di dimissioni	5%

IPOTESI FINANZIARIE	31/12/2017
Tasso annuo di attualizzazione	1,30%
Tasso annuo di inflazione	1,50%
Tasso annuo incremento TFR	2,625%
Tasso annuo di incremento salariale	3,00%

Il Fondo Trattamento di Fine Rapporto rientra nei piani a benefici definitivi

In particolare occorre notare come:

- il tasso annuo di attualizzazione utilizzato per la determinazione del valore attuale dell'obbligazione è stato desunto, coerentemente con il par. 83 dello IAS 19, dall'indice Iboxx Corporate AA con duration 10+ rilevato alla data della valutazione;
- il tasso annuo di incremento del TFR come previsto dall'art. 2120 del Codice Civile, è pari al 75% dell'inflazione più 1,5 punti percentuali;
- il tasso annuo di incremento salariale applicato esclusivamente per le Società con in media meno di 50 dipendenti nel corso del 2006 è stato determinato in base a quanto comunicato dai Responsabili della Società.

Nel corso del periodo l'organico della Società, composto al 31 dicembre 2017 da n. 3 unità, è variato con l'uscita del Dott. Paolo Cantatore e l'entrata della Dott.ssa Daniela Debach, entrambi Dirigenti con carica di Dirigente Preposto. Di seguito i numeri puntuali e medi dei dipendenti al 31 dicembre 2017 e al 31 dicembre 2016, suddivisi per categorie:

Divisione per qualifica	31/12/2017	31/12/2016
Dirigenti	1	1
Quadri	2	2
Totale	3	3

Divisione per media annua	2017	2016
Dirigenti	1,1	0,7
Quadri	2,0	1,7
Totale	3,1	2,3

Nota 10. Debiti commerciali e altri debiti

La tabella di seguito riepiloga la situazione dei debiti commerciali e degli altri debiti al 31 dicembre 2017.

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Correnti		
Debiti verso fornitori	429	775
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	115	0
Debiti tributari	47	25
Debiti verso istituti di previdenza	16	16
Altri debiti	411	217
Ratei e risconti passivi	167	0
Totale	1.185	1.033

Debiti verso fornitori

La voce presenta un saldo pari a 429 migliaia di Euro (775 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016) e riferisce a debiti per consulenze e servizi per 103 migliaia di Euro ed a fatture e note di credito da ricevere per 306 migliaia di Euro.

Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL
DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI
DELL'ART. 22 COMMA 5 DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 CHE
SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE.

La voce presenta un saldo pari a 115 migliaia di Euro (nulla al 31 dicembre 2016) e riferisce principalmente a:

- debiti verso Sorgente REM S.p.A. per 12 migliaia di Euro concernenti il ribaltamento costi relativi all'immobile sito in Milano - Via Vittor Pisani n. 19 (operazioni con parti correlate);
- debiti verso Saites S.r.l. per 64 migliaia di Euro, di cui 10 migliaia di Euro concernenti il ribaltamento costi di manutenzione relativi all'immobile sito in Roma - Via Zara, 54 e 55 migliaia di Euro concernenti la retrocessione dei compensi del dipendente Claudio Carserà per le attività di Responsabile Area Immobili e di Consigliere di Amministrazione in Nova Re SIQ S.p.A. (operazioni con parti correlate);
- debiti verso Fondo Donatello Comparto Tulipano per 39 migliaia di Euro, di cui 36 migliaia di Euro concernenti il ribaltamento costi di manutenzione relativi all'immobile sito in Milano - Via Vittor Pisani n. 19, e 3 migliaia di Euro concernenti il rilascio della garanzia su obbligazioni HTBF Euro, (operazioni con parti correlate).

Debiti tributari

(valori in migliaia di Euro)

Correnti	31/12/2017	31/12/2016
Debiti verso Erario per IVA	0	0
Altri debiti tributari	47	25
Debiti tributari correnti	47	25

I debiti tributari presentano un saldo pari a 47 migliaia di Euro (25 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016) e si riferiscono interamente a ritenute su redditi di lavoro dipendente e autonomi.

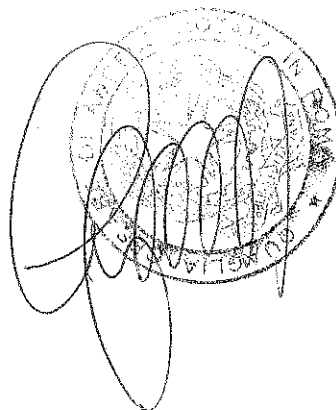
Altri Debiti

(valori in migliaia di Euro)

Altri debiti	31/12/2017	31/12/2016
Depositi cauzionali ricevuti	185	0
Debiti verso Amministratori	138	123
Debiti verso Sindaci	51	64
Debiti verso il Personale	23	21
Altri debiti	14	9
	411	217

Gli Altri debiti ammontano a 411 migliaia di Euro al 31 dicembre 2017, a fronte di un saldo di 217 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016, e sono composti prevalentemente da:

- depositi cauzionali pari a 185 migliaia di Euro e si riferiscono interamente all'immobile sito in Milano - Via Vittor Pisani, 19. Tale ammontare è stato versato al Fondo Donatello Comparto Tulipano al momento della sottoscrizione dei contratti di locazione da parte dei conduttori;
- debiti per emolumenti sindacali e organi sociali, rispettivamente per 51 e 138 migliaia di Euro;
- debiti verso il personale per 23 migliaia di Euro, questi ultimi pagati totalmente nel mese di gennaio 2018.



Rischi e impegni

I rischi a cui è soggetta la Società e le relative mitigazioni sono ampiamente illustrati nell'ambito del paragrafo relativo alla gestione dei rischi.

In merito al finanziamento contratto dalla Nova Re SIIQ S.p.A. con Unicredit S.p.A, è stato concordato con l'istituto di credito quanto segue:

- Ipoteca di primo grado sugli immobili oggetto del rifinanziamento per 149 milioni di Euro;
- Pegno sui conti correnti bancari operativi legati al contratto di finanziamento per 2,377 milioni di Euro (Conto Canoni e Conto Proventi) con eccezione del conto sul quale saranno riversati gli ammontari da distribuire come dividendi.

CONTO ECONOMICO
Nota 11. Ricavi di locazioni

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Locazioni immobiliari	2.402	0
Riaddebiti a conduttori	114	0
Totale	2.516	0

La voce pari a 2,516 milioni di Euro riflette i ricavi di locazione e i relativi riaddebiti di costi ai conduttori, come di seguito indicato:

- 830 migliaia di Euro derivanti dai conferimenti degli immobili da parte dei Fondi Conferenti avvenuti con l'aumento di capitale perfezionatosi il 24 agosto 2017 come illustrato nella Relazione sulla gestione (per maggiori dettagli si rimanda all'allegato 1 - Rapporti con parti correlate);
- 1,686 milioni di Euro derivanti dalla locazione degli immobili e i relativi riaddebiti di costi ai conduttori.

Nota 12. Costi inerenti il patrimonio immobiliare

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Assicurazioni	12	0
Consulenze immobiliari	9	0
Consulenze notarili	3	0
IMU e TASI	251	0
Manutenzione	57	0
Oneri societari	35	0
Pulizia immobili	10	0
Spese Condominiali	13	0
Utenze	27	0
Altri costi inerenti il patrimonio immobiliare	20	0
Costi inerenti il patrimonio immobiliare	437	0

La voce pari a 437 migliaia di Euro riflette i costi collegati agli immobili, come di seguito indicato:

- 355 migliaia di Euro relativi ai costi inerenti gli immobili;
- 82 migliaia di Euro derivanti dai conferimenti degli immobili da parte dei Fondi Conferenti avvenuti con l'aumento di capitale perfezionatosi il 24 agosto 2017 (per maggiori dettagli si rimanda all'allegato 1 - Rapporti con parti correlate).



Nota 14. Costi di funzionamento

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Salari e stipendi	186	141
Oneri sociali	62	48
Trattamento di fine rapporto	26	14
Sub totale a) Costi del personale	274	203
Altri costi generali	0	1
Altre prestazioni professionali	72	66
Commissioni e spese bancarie	3	1
Consulenze amministrative	38	36
Consulenze legali e notarili	79	22
Consulenze tecniche	7	0
Costi di comunicazione e marketing	4	0
Emolumenti Amministratori	206	153
Emolumenti Collegio Sindacale	55	55
Spese pubblicità	0	8
Spese viaggio	14	5
Diversi	28	30
Canoni di affitti / Noleggio spazi attrezzati	32	34
Sub totale b) Costi generali	538	411
Costi di funzionamento	812	614

Tale voce include i costi relativi alla normale operatività della Società, tra cui i costi del personale, gli oneri relativi agli organi sociali (di cui 14 migliaia con Saites S.r.l., come indicato nell'Allegato 1 - Rapporti con parti correlate), i compensi della società di revisione e dei consulenti esterni.

Nota 14. Ammortamenti

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	2	0
Totale ammortamenti	2	0
Totale	2	0

Nota 15. Altri costi ed oneri

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Assemblee, bilanci, adempimenti Consob, Borsa	220	98
Contributi associativi	6	5
Oneri societari generali	2	2
Svalutazioni quote OICR	6	0
Altri oneri minori	9	22
Totale Altri costi ed oneri	243	127

Gli altri costi operativi pari a 243 migliaia di Euro (127 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016) sono principalmente composti dai maggiori costi sostenuti per gli adempimenti connessi all'Aumento di Capitale effettuato il 23 agosto 2017, classificati nella voce "Assemblee, bilanci, adempimenti Consob e Borsa".

Si segnala che la voce "Svalutazioni quote OICR" pari a 6 migliaia di Euro afferisce alla svalutazione delle n. 45.755,834 quote di Morgan Stanley Investment Fund, acquistate al valore unitario di 43,71 Euro, pari a totali 2 milioni di Euro. Trattandosi di un Fondo (Sicav) ad accumulazione dei proventi, il valore della quota è stato adeguato al *fair value*, pari a 43,57 Euro per quota.

Nota 16. Rivalutazione/(svalutazioni) di immobili in portafoglio

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Svalutazioni di immobili in portafoglio	6.008	0
Rivalutazioni di immobili in portafoglio	(8.870)	0
Totale	(2.862)	0

Per il relativo commento si rinvia alla Nota 1. Investimenti Immobiliari.

Nota 17. Proventi/(Oneri) finanziari netti e Adeguamento valore partecipazioni in imprese controllate

(valori in migliaia di Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Interessi attivi su conti correnti bancari	2	0
Altri interessi attivi	28	2
Proventi finanziari	30	2
Interessi su finanziamenti bancari	74	0
Interessi su finanziamenti non bancari	2.162	0
Interessi passivi su altri debiti	300	1
Oneri finanziari	2.536	1
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(2.506)	1
Svalutazioni partecipazioni in imprese controllate	343	0
Adeguamento valore da imprese controllate	(343)	0

La voce Proventi (Oneri) finanziari netti è negativa per 2.506 migliaia di Euro (positiva per 1 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016) ed è composta principalmente da:

- interessi attivi pari a 27 migliaia di Euro relativi alla sottoscrizione di obbligazioni per una tranche pari a nominali 6 milioni di Euro 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 (operazione con parti correlate);
- interessi passivi per 62 migliaia di Euro sul finanziamento acceso con la banca Intesa Sanpaolo, che riferisce all'immobile sito in Roma - Via Zara conferito da Saites S.r.l. con l'aumento di capitale del 24 agosto 2017 per un debito residuo pari a 4.320 migliaia di Euro; tale finanziamento è stato estinto anticipatamente in data 29 dicembre 2017;
- interessi passivi per 12 migliaia di Euro sul finanziamento ipotecario di complessivi 74,5 milioni di Euro perfezionato con Unicredit Banca in data 29 dicembre 2017, come illustrato in precedenza, comprendente gli immobili di Milano (Via Spadari n. 2, Via Cuneo n. 2, Corso San Gottardo n. 29 - 31 e Via Vittor Pisani n. 19) e di Roma (Via Zara);
- interessi passivi per 473 migliaia di Euro, sostenuti per il periodo 24 agosto-29 dicembre 2017 a fronte dei contratti di locazione finanziaria conferiti con l'aumento di capitale del 24 agosto 2017, per gli immobili siti in Via Vittor Pisani, Corso San Gottardo, Via Cavour e Via Spadari a

Milano e per l'immobile sito in Via Dioguardi a Bari, di cui 515 migliaia di Euro con parti correlate (per maggiori dettagli vedasi l'Allegato 1 - Rapporti con parti correlate) e -43 migliaia di Euro con Unicredit Leasing;

- oneri finanziari per 1.983 migliaia di Euro, sostenuti per il riscatto anticipato degli immobili conferiti con l'aumento di capitale del 24 agosto 2017, siti in Via Vittor Pisani, Corso San Gottardo, Via Cavour e Via Spadari a Milano, oggetto di contratti di locazione finanziaria con UniCredit Leasing, sui quali insisteva un debito residuo pari a complessivi Euro 67.956.685,33.

La voce Adeguamento valore da imprese controllate è negativa per 343 migliaia di Euro (nulla al 31 dicembre 2016) ed è composta dalla Svalutazione della partecipata Cortese Immobiliare S.r.l., come riportato nei precedenti paragrafi.

Nota 18. Imposte

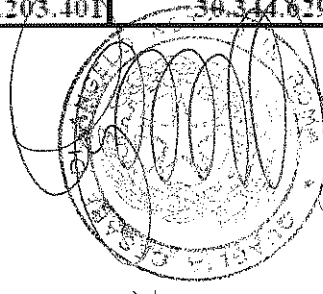
La Società ha realizzato redditi imponibili negativi sia ai fini IRAP che IRES. Non sono state iscritte imposte anticipate.

Attività di Direzione e Coordinamento

In base alla presunzione di legge di cui all'art. 2497-sexies cod. civ., la Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR S.p.A., la quale controlla i Fondi Immobiliari Tiziano Comparto San Nicola, Donatello Comparto Tulipano e Comparto Puglia Due e Tintoretto Comparto Akroterion, nonché le società Saites S.r.l. e Dancalia S.r.l., con una percentuale di possesso pari al 59,03% alla data di approvazione della presente relazione; precedentemente alla data del 24 agosto 2017, proprietario di una partecipazione di controllo dell'84,78% era il solo Fondo immobiliare Tintoretto Comparto Akroterion.

Si forniscono di seguito i dati essenziali dell'ultimo bilancio separato approvato di Sorgente SGR S.p.A. alla cui attività di direzione e coordinamento Nova Re, in base alla suddetta presunzione di legge, risulta soggetta sia alla data del 31 dicembre 2016 sia ad oggi.

STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2016			
Voci dell'attivo		31/12/2016	31/12/2015
10	Cassa e disponibilità liquide	6.447	2.239
40	Attività finanziarie disponibili per la vendita	21.851.823	18.780.433
60	Crediti	10.809.457	10.446.783
	a) per la gestione di patrimoni	2.827.351	1.373.679
	b) altri crediti	7.982.106	9.073.104
90	Partecipazioni	22.789	22.789
100	Attività materiali	237.350	251.455
110	Attività immateriali	165.449	3.758
120	Attività fiscali	691.762	210.534
	a) correnti	164.618	164.618
	b) anticipate	527.144	45.916
	di cui alla L. 214/2011		
140	Altre attività	2.418.324	626.638
Totale Attivo		36.203.401	30.344.629
Voci del passivo e del patrimonio netto			
10	Debiti	18.308.880	10.918.937
70	Passività fiscali	4.390.413	3.070.564
	a) correnti	4.347.390	2.813.529
	b) differite	43.023	257.035
90	Altre passività	3.207.748	2.578.647
100	Trattamento di fine rapporto del personale	351.397	245.635
120	Capitale	4.500.000	4.500.000
160	Riserve	5.581.012	6.985.926
170	Riserve da valutazione	(1.346.784)	449.834
180	Utile (Perdita) d'esercizio	1.210.735	1.595.086
Totale Passivo e Patrimonio Netto		36.203.401	30.344.629



CONTO ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2016			
Voci		31/12/2016	31/12/2015
10.	Commissioni attive	15.818.882	16.127.807
20.	Commissioni passive	(1.807.211)	(1.399.118)
	Commissioni nette	14.011.671	14.728.689
40.	Interessi attivi e proventi assimilati	81.523	150.942
50.	Interessi passivi e oneri assimilati	(254.659)	(128.868)
60.	Risultato netto dell'attività di negoziazione		
	Margine di intermediazione	13.838.535	14.750.763
100.	Rettifiche/Riprese di valore nette per deterioramento di:	(277.916)	-1.079.040
	a) attività finanziarie	(277.916)	-1.079.040
	b) altre operazioni finanziarie		
110.	Spese amministrative:	(7.670.597)	(8.992.415)
	a) spese per il personale	(3.111.524)	(3.133.233)
	b) altre spese amministrative	(4.559.073)	(5.857.180)
120.	Rettifiche/Riprese di valore nette su attività materiali	(15.127)	(16.398)
130.	Rettifiche/Riprese di valore nette su attività immateriali	(2.208)	(3.998)
160.	Altri proventi e oneri di gestione	(2.982.710)	(1.538.377)
	Risultato della gestione operativa	2.889.977	3.120.535
170.	Utile (Perdite) delle partecipazioni		
	Utile (perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte	2.889.977	3.120.535
190.	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(1.679.242)	(1.525.449)
	Utile (perdita) dell'attività corrente al netto delle imposte	1.210.735	1.595.086
	Utile (Perdita) d'esercizio	1.210.735	1.595.086

PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA AL 31 DICEMBRE 2016			
VOCI		31/12/2016	31/12/2015
10.	Utile (Perdita) d'esercizio	1.210.735	1.595.086
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico		
40.	Piani a benefici definiti	(23.294)	15.307
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico		
100.	Attività finanziarie disponibili per la vendita	(1.773.324)	920.418
130.	Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte	(1.796.618)	935.725
140.	Redditività complessiva (voce 10+130)	(585.883)	2.530.811

Attestazione del Bilancio d'Esercizio

ATTESAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO AI SENSI DELL'ART. 81-FES DEL
REGOLAMENTO CONSOB N° 11971 DEL 14 MAGGIO 1999 E SUCCESSIVE MODIFICHE E
INTEGRAZIONI

1. I sottoscritti Stefano Cervone, in qualità di Consigliere Delegato, e Daniela Debach, in qualità di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Nova Re SIQ S.p.A., attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:
 - l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
 - l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio di esercizio nel corso dell'esercizio 2017.

2. Si attesta, inoltre, che:
 - 2.1 il bilancio d'esercizio:
 - a) è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002;
 - b) corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
 - c) è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'Emittente.

 - 2.2 la relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'emittente unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze cui la Società è esposta.

Roma, 23 marzo 2018

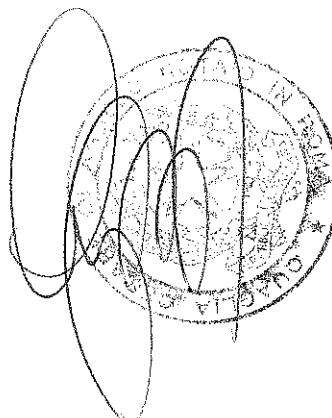
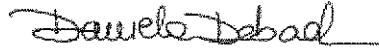
Il Consigliere Delegato

Dott. Stefano Cervone



Il Dirigente preposto alla redazione
dei documenti contabili societari

Dott.ssa Daniela Debach



Allegati

Allegato 1 - Rapporti con parti correlate

La tabella seguente fornisce l'ammontare delle transazioni intercorse con parti correlate.

(valori in Euro)

Controparte	Titoli	Crediti ed altre attività correnti	Altre riserve	Debiti verso banche e altri finanziatori (correnti)	Debiti commerciali ed altri debiti (correnti)	Ricavi di locazioni	Costi inerenti al patrimonio immobiliare	Costi generali	Altri ricavi e proventi	Altri costi ed oneri	Proventi / (oneri) finanziari netti
Fondo Donatello	0	0	0	13.769	0	229.241	(6.594)	0	0	0	(69.063)
Companto Puglia Due											
Fondo Donatello	0	211.300	0	0	38.730	145.054	(37.557)	0	24	(2.708)	(165.422)
Companto Tullipano											
Fondo Tiziano Companto	0	0	0	0	0	373.538	(16.261)	0	6	0	(280.953)
San Nicola											
GE.FIN.P. S.r.l.	0	0	0	500.000	0	0	0	(2)	0	0	0
Main Source S.A.	6.000.000	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	27.083
Muse Comunicazione S.r.l.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saites S.r.l. (già Saites S.p.A. SS@Q)	0	14.450	(40.000)	0	64.171	56.198	(11.696)	(13.589)	2	0	0
Sorgente Group S.p.A.	0	0	0	0	19.825	0	0	(40.000)	0	0	0
Sorgente REM S.p.A.	0	175.885	0	0	11.651	25.853	(10.393)	(32.177)	2	0	(7)
Amministratori	0	0	0	0	154.542	0	0	(192.540)	0	0	0
Collegio Sindacale	0	0	0	0	51.136	0	0	(58.194)	0	0	0
Totale	6.000.000	401.604	(40.000)	513.769	340.055	829.884	(82.500)	(336.503)	34	(2.708)	(488.361)

Il compenso del Dirigente Preposto non è stato indicato in quanto è compreso nel costo per lavoro dipendente.

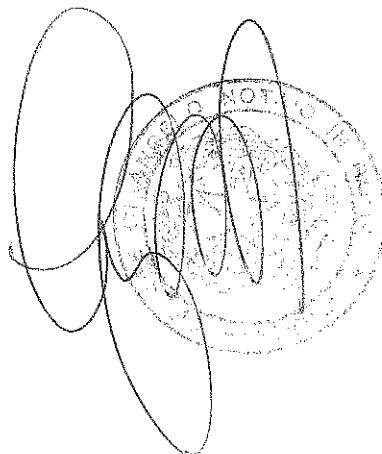
La società, coerentemente con quanto effettuato per l'esercizio 2017, ha esposto nel dettaglio delle parti correlate e negli schemi di bilancio, il costo ed il debito relativo ai compensi del Collegio Sindacale dell'esercizio 2016.

Allegato 2- Corrispettivi della Società di Revisione

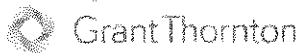
Il seguente prospetto, redatto ai sensi dell'art. 149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob, evidenzia i corrispettivi di competenza dell'esercizio 2017 per i servizi di revisione legale del bilancio d'esercizio di Nova Re SIIQ S.p.A. e del bilancio consolidato del Gruppo Nova Re.

(valori in Euro)

Tipologia di servizio	Soggetto	Compensi
Revisione legale bilancio di esercizio Nova Re SIIQ S.p.A.	Ria Grant Thornton S.p.A.	38.000
Revisione legale bilancio consolidato Gruppo Nova Re	Ria Grant Thornton S.p.A.	14.000
Totale		52.000




Relazione della società di revisione



Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e dell'art. 10 del Regolamento (UE) n. 537/2014

Ris Grant Thornton S.p.A
Via Balena 222
00188 Roma

T 0626 (0) 6 9561782
F 0626 (0) 5 85520823

Agli azionisti della
Nova Re SIIQ S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Nova Re SIIQ S.p.A. (la "Società"), costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note al bilancio che includono anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.lgs. n. 38/2005.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Aspetti chiave della revisione contabile

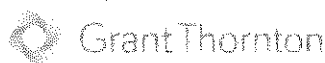
Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio d'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul bilancio d'esercizio nel suo complesso, pertanto su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato.

Società di revisione ad organizzazione contabile sotto regime italiano (art. 40 - 4043 Milano) - Direzione: il Registro delle Imprese di Milano (Codice Imprese e P.I.A. n. 0120440339) - R.E.A. 1969428 - Registro dei revisori (cod. 01790) (giudizi) del 06/06/2008 (076 00508) e revisione svolta dalla CONSOB e n. 43 Capitale Sociale: € 1.832.810.000 (esclusa della IFRS)

www.ris.grantthornton.it



Grant Thornton refers to the provisions under which the Grant Thornton member firm provides assurance. An independent member firm should not be held responsible for the audit work performed by the member firm or for the audit opinion issued by the member firm. Grant Thornton member firms are not a worldwide partnership. Grant Thornton member firms are separate legal entities. Services are delivered by the member firm, GTF, and are subject to local laws, GTF, and its member firm are not liable for any third party claims arising out of or in connection with the member firm's provision of services.



Aspetti chiave	Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave
<p>Valutazione degli investimenti immobiliari Gli investimenti immobiliari sono valutati al fair value (valore equo) secondo quanto previsto dal principio contabile internazionale IAS 40, con rilevazione delle rivalutazioni e/o delle svalutazioni derivanti dalla variazione del fair value nel conto economico.</p> <p>Le valutazioni al fair value degli investimenti immobiliari sono effettuate dagli amministratori della Società con il supporto di perizie redatte da un esperto indipendente.</p> <p>La stima del valore equo si basa su metodi valutativi che tengono conto delle previsioni di costi e ricavi futuri correlati a ciascun immobile e di assunzioni riguardanti la previsione dell'andamento previsto del mercato immobiliare e del mercato finanziario, delle condizioni economiche che incidono sui canoni di locazione, sull'affidabilità dei tenants e sulla previsione del tasso di occupazione futura degli immobili.</p> <p>La determinazione del fair value degli immobili, come sopra rappresentato, si basa un processo complesso di stima degli investimenti immobiliari e pertanto è stata da noi ritenuta di particolare rilevanza per la revisione legale del bilancio d'esercizio della Società e rappresenta un aspetto chiave della revisione.</p>	<p>Nell'ambito della revisione al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 della Nova Re SHQ S.p.A. sono state svolte le seguenti principali attività, anche con il supporto di nostri esperti in valutazioni immobiliari, in risposta all'aspetto chiave:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) l'analisi della procedura di selezione posta in essere dalla Società per l'individuazione dell'esperto indipendente ai fini della valutazione degli immobili conferiti nell'ambito dell'operazione di aumento di capitale della Nova Re SHQ S.p.A., in natura e per cassa, perfezionatasi in data 24 agosto 2017 e, successivamente, confermato dagli amministratori per le stime alla data del 31 dicembre 2017 del portafoglio immobiliare della Società; b) l'analisi dei metodi valutativi utilizzati dall'esperto indipendente (metodo dell'attualizzazione dei flussi finanziari e metodo della trasformazione), tenuto conto delle caratteristiche fisiche e reddituali dei singoli immobili; c) l'analisi dei principali parametri valutativi applicati e la ragionevolezza degli stessi sulla base delle indicazioni fornite dalle fonti di mercato disponibili; di confronto con il management della Società in merito alla corrispondenza delle assunzioni valutative, utilizzate dal perito, all'attuale stato degli immobili. <p>Abbiamo, infine, esaminato l'informativa fornita nelle note esplicative al bilancio.</p>

Altri aspetti

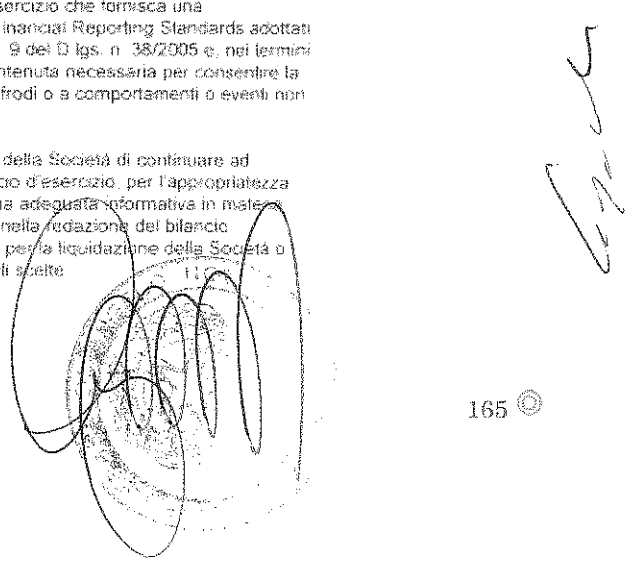
Il bilancio della Nova Re SHQ S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, in data 4 aprile 2017, ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.

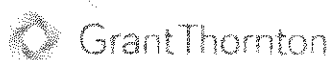
La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito nelle note esplicative i dati essenziali dell'ultimo bilancio della Società che esercita l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio d'esercizio della Nova Re SHQ S.p.A. al 31 dicembre 2017 non si estende su tali dati.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea e ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.lgs. n. 38/2005 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.





Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nei loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

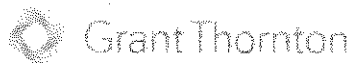
Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Abbiamo fornito ai responsabili delle attività di governance anche una dichiarazione sul fatto che abbiamo rispettato le norme e i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano e abbiamo comunicato loro ogni situazione che possa ragionevolmente avere un effetto sulla nostra indipendenza e, ove applicabile, le relative misure di salvaguardia.

Tra gli aspetti comunicati ai responsabili delle attività di governance, abbiamo identificato quelli che sono stati più rilevanti nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame che hanno costituito quindi gli aspetti chiave della revisione. Abbiamo descritto tali aspetti nella relazione di revisione.



Altre informazioni comunicate ai sensi dell'art. 10 del Regolamento (UE) 537/2014

L'assemblea degli azionisti della Nova Re SIIQ S.p.A. ci ha conferito in data 28 aprile 2017 l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio e consolidato della Società per gli esercizi dal 31 dicembre 2017 al 31 dicembre 2025.

Dichiariamo che non sono stati prestati servizi diversi dalla revisione contabile vietati ai sensi dell'art. 5 par. 1. del Regolamento (UE) 537/2014 e che siamo rimasti indipendenti rispetto alla Società nell'esecuzione della revisione legale.

Confermiamo che il giudizio sul bilancio d'esercizio espresso nella presente relazione è in linea con quanto indicato nella relazione aggiuntiva destinata al collegio sindacale, nella sua funzione di comitato per il controllo interno e la revisione legale, predisposta ai sensi dell'art. 11 del citato Regolamento.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.lgs. 39/10 e dell'art. 123-bis, comma 4, del D. Lgs. 58/98

Gli amministratori della Nova Re SIIQ S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari della Nova Re SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2017, incluse la loro coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la loro conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 7205 al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, co. 4, del D. Lgs. 58/98, con il bilancio d'esercizio della Nova Re SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2017 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

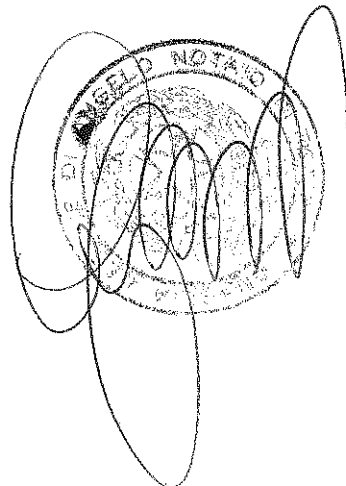
A nostro giudizio, la relazione sulla gestione e alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio d'esercizio della Nova Re SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2017 e sono redatte in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 5 aprile 2018

Ria Grant Thornton S.p.A.

Fabio Gallassi
Socio



Relazione del Collegio Sindacale

NOVA RE SIIQ SpA

NOVA RE SIIQ S.p.A.

Sede Legale Via del Tribunale n. 132 - 00187 ROMA (RM)
Capitale sociale sottoscritto e versato Euro 38.536.595,87
Registro Imprese di Roma e codice fiscale n. 00298570425
Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di SCORRENTE GER S.p.A.

**Relazione del Collegio Sindacale
all'Assemblea degli Azionisti
sul bilancio d'esercizio chiuso il 31 Dicembre 2017**

(ai sensi dell'art. 169 D. Lgs. n. 58/1998 e dell'art. 2429, comma 3, codice civile)
i monti espressi in Euro, senza indicazione di decimali

*** * ***

Signori Azionisti,

il Collegio Sindacale riferisce sull'attività di vigilanza svolta e su quanto altro richiesto dall'art. 155 del Decreto Legislativo n. 58/98 (in seguito TUF) e dall'art. 2429, comma 3, codice civile, tenuto conto di quanto stabilito dalle Norme di comportamento del Collegio Sindacale approvate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, in quanto applicabili, e di quanto richiesto dalle raccomandazioni Consob in materia di controlli societari.

Per il biennio comprendente gli esercizi 2017-2018, l'Assemblea degli Azionisti del 18 Aprile 2017 ha attribuito la revisione legale dei conti alla società RIA Grant Thornton S.p.A. alla cui Relazione di Revisione sul bilancio d'esercizio 2017 Vi rimandiamo. Il Collegio ha inoltre acquisito la Relazione Aggiuntiva predisposta dalla società di revisione ai sensi dall'art.11 Reg. UE n.537/2014.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 Dicembre 2017 il Collegio ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto sociale e sono state ottenute dagli Amministratori, con periodicità almeno trimestrale, informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società. Tali operazioni vengono analiticamente descritte nella Relazione sulla Gestione predisposta dagli Amministratori alla quale si fa rinvio per i relativi dettagli. Sulla base delle informazioni acquisite, si ritiene che le azioni deliberate e poste definitivamente in essere siano conformi alla legge, alle disposizioni statutarie e ai regolamenti

NOVARE SITQ SpA

applicabili, non siano in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere il patrimonio sociale, e siano improntate ai principi di corretta amministrazione e informazione.

Le operazioni intercorse con parti correlate nel corso dell'esercizio sono state sottoposte all'esame e alla preventiva approvazione da parte del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate (anche "Comitato Indipendenti"), che ha rilasciato i relativi pareri motivati in conformità con quanto previsto dalla apposita procedura aziendale, avendone valutato positivamente l'interesse per la Società, la convenienza e la correttezza. Gli Amministratori hanno dato ampia informativa di dettaglio delle Operazioni con Parti Correlate di Maggiore Rilevanza nel paragrafo a esse dedicato nel Capitolo 2 della propria Relazione, così come quelle relative ai rapporti di Minore Rilevanza.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società, in termini di struttura, procedure, competenze e responsabilità.

A tale riguardo si segnala che a partire dagli ultimi mesi dell'esercizio e nei primi mesi di quello in corso, a seguito del graduale avvio dell'operatività aziendale in conseguenza, in particolare, dell'acquisizione di un portafoglio iniziale di sei unità immobiliari connessa con il perfezionamento dell'impiego di capitale in natura, la struttura organizzativa è stata progressivamente rafforzata con l'ingresso di figure professionali con competenze sia amministrativo-contabili che più strettamente tecnico-operative, anche mediante il ricorso a un contratto di *asset & property management* per la gestione degli immobili e consulenza specialistica nelle transazioni affidato a Sorgente REM, parte correlata della società, e per tale motivo soggetto ad approvazione da parte del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate, che ne ha valutato positivamente l'interesse per la Società, la convenienza e la correttezza. In tale contesto si inserisce l'assunzione a Febbraio 2018 dell'attuale Amministratore Delegato con la qualifica di Dirigente e Direttore Generale, nonché di un Amministratore Esecutivo con la qualifica di Dirigente e Direttore dell'Area Immobiliare e altre tre risorse operative aziendali. Nella prospettiva dell'attuazione del nuovo Piano Industriale 2018-2024 si renderà opportuno monitorare costantemente l'esigenza di adeguamento della struttura organizzativa all'evoluzione dell'attività che si andrà a sviluppare.

Abbiamo vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile mediante l'ottenimento di informazioni, l'esame dei documenti aziendali e incontri periodici con i responsabili della società di revisione, con il responsabile della funzione di Internal Audit e con il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, e riteniamo che il sistema amministrativo-contabile nel suo complesso, per quanto da noi constatato e accertato, rappresenti correttamente i fatti di gestione.

Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio al 31 Dicembre 2017

NOVARE SIHQ SpA

In merito all'adesione della Società alle raccomandazioni del Codice di Autodisciplina delle società quotate, si fa rinvio al paragrafo 3-Compliance della "Relazione sul Governo Societario e gli Azionisti Proprietari" ai sensi dell'art. 123-bis del TUF.

Per parte nostra, abbiamo effettuato il processo periodico di autovalutazione in ordine alla verifica dell'indipendenza dei componenti di questo Collegio Sindacale (punto 3.c.1 del Codice), alla sua dimensione e funzionamento, e vigilato sulla concreta applicazione dei criteri e delle procedure di accertamento adottati dal Consiglio di Amministrazione per valutare l'indipendenza dei propri membri (punto 3.c.3 del Codice), la sua composizione, dimensione e funzionamento. Al proposito, all'esito del processo di autovalutazione effettuato dagli Amministratori con cadenza annuale, non sono emersi rilievi da segnalare.

Abbiamo vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, mediante il costante scambio di informazioni con l'Amministratore Incaricato, con il Comitato Controllo e Rischi, con il responsabile della funzione di Internal Audit e con la società di revisione. In considerazione dell'implementazione dell'operatività aziendale intervenuta a partire dall'ultimo quadrimestre dell'esercizio, sono stati sollecitati, formalizzati e recepiti ambiti di miglioramento per il monitoraggio e la gestione nel continuo dei fattori di rischio aziendali. In funzione degli ulteriori sviluppi che potranno verificarsi nel prossimo futuro, altresì a seguito dell'attuazione degli interventi sul portafoglio immobiliare e nuovi investimenti previsti dal nuovo Piano Industriale 2018-2024 approvato a inizio 2018, anche il processo di mappatura e gestione dei rischi aziendali dovrà essere oggetto di controllo sistematico al fine di valutarne l'adeguatezza rispetto all'evolversi dell'attività operativa di riferimento. In tale ambito nel corso dell'esercizio e nei primi mesi di quello in corso si è proceduto all'aggiornamento delle principali procedure interne al fine di renderle sempre più congruenti con la nuova operatività aziendale. Il sistema di controllo interno, per la cui descrizione si fa rinvio al paragrafo 10 (Sistema di controllo interno e di gestione dei rischi) della Relazione sul Governo Societario, può essere considerato, applicato in maniera puntuale e considerando l'attuale operatività aziendale, complessivamente adeguato e funzionante. Nel paragrafo "La Gestione dei Rischi" al Capitolo 3 della Relazione sulla Gestione è stata data analitica informativa sui principali rischi di carattere finanziario, operativo, strategico e di compliance cui la Società e il Gruppo sono esposti.

Abbiamo ricevuto dalla società di revisione la conferma annuale della sua indipendenza di cui all'art. 17, comma 9, lett. a) del D. Lgs. n. 39/2010 ("Decreto"), nel testo applicabile.

NOVARE SIIQ SpA

Abbiamo vigilato sull'efficacia del processo di revisione legale esaminando con la società di revisione le attività svolte e il piano di revisione nel corso di riunioni tenute durante l'esercizio.

Diamo atto che, in conseguenza dell'acquisizione del 51% del capitale sociale della società Correse Immobiliare Srl avvenuta nel mese di Ottobre, l'incarico conferito a RIA Grant Thornton S.p.A. è stato ampliato con l'attribuzione anche della revisione legale del bilancio d'esercizio consolidato e della revisione contabile limitata del bilancio semestrale consolidato abbreviato, per l'intero biennio di durata dell'incarico.

La società di revisione ha definito i livelli di materialità sia del bilancio d'esercizio che del bilancio consolidato, individuando nella soglia dello 0,50% del Patrimonio Netto di entrambi la significatività operativa ai fini dello svolgimento della propria attività.

I revisori si sono inoltre espressi favorevolmente sull'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della comunità aziendale per la redazione del bilancio d'esercizio.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, la Società non ha conferito alla RIA Grant Thornton S.p.A. ulteriori incarichi rispetto a quello di revisione legale del bilancio di esercizio, del bilancio consolidato, della relazione semestrale e delle verifiche sulla regolare tenuta della contabilità sociale e sulla corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili.

Nel corso dell'esercizio abbiamo tenuto periodiche riunioni in qualità di Organismo di Vigilanza nominato ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001, a seguito della deliberazione del Consiglio di Amministrazione di affidare tale incarico al Collegio Sindacale. Anche in questo ambito, e sempre in funzione dell'operatività aziendale concretizzata negli ultimi quattro mesi dell'esercizio e della sua crescita prospettica, si è rilevata l'esigenza di procedere all'adeguamento del Modello di organizzazione, gestione e controllo di cui si è dotata la Società, affidando a tal fine specifico incarico a una società specializzata, anche allo scopo di verificare eventuali modifiche all'apparato procedurale aziendale, sia strettamente connesso con il funzionamento del Modello sia in generale per l'applicazione delle altre procedure. Nel complesso il Modello di organizzazione, gestione e controllo di cui si è dotata la Società può ritenersi adeguato in relazione all'attività svolta dalla società nell'esercizio, con la prospettiva tuttavia della sua revisione e di adeguamento alle nuove strategie di sviluppo dell'operatività aziendale, il cui intervento, come sopra indicato, è previsto concludersi entro il primo semestre del 2018.

Soluzioni del Collegio Sindacale sul bilancio al 31 Dicembre 2017

Pagina 4

NOVARE SIIQ SPA

Tra gli eventi di rilievo intervenuti nell'esercizio descritti dagli Amministratori al Capitolo 2 della propria Relazione al bilancio cui si rimanda per le informazioni di dettaglio, si evidenzia in particolare:

- in attuazione del precedente Piano Industriale 2017-2019, l'esecuzione dell'aumento di capitale in natura di ca. € 47 milioni, comprensivo di sovrapprezzo di ca. € 23 milioni – concluso con le parti correlate Sorgetta SGR, per conto di alcuni fondi da essa gestiti, e Saites Srl, così come ampiamente illustrato in tutti i suoi profili nel Prospetto Informativo depositato in CONSOB in data 15/7/2017, e quello per cassa di oltre € 21 milioni, superiore alla quota inscrivibile originariamente prevista in € 30 milioni, oltre all'emissione di warrant in abbinamento alle azioni emesse per l'aumento di capitale per cassa;
- il conseguimento entro il termine di chiusura dell'esercizio dei requisiti previsti dalla normativa per il regime giuridico di Società d'Investimento Immobiliare Quotata – SIIQ, con particolare riferimento a quello "del controllo", con sua efficacia sin dall'esercizio 2017;
- il perfezionamento alla fine dell'anno dell'operazione di finanziamento ipotecario di 74,5 milioni della durata di cinque anni con primario istituto di credito, assistito anche da pegno sui conti correnti bancari operativi legati al contratto. L'operazione è stata effettuata con l'obiettivo di estinguere anticipatamente i contratti di leasing finanziario degli immobili di Milano e Roma in cui la società è subentrata con l'aumento di capitale in natura, ai fini dell'acquisizione diretta al proprio patrimonio sociale dei relativi immobili. A tale riguardo si evidenzia che il contratto prevede in particolare la verifica con cadenza semestrale del rispetto dei seguenti covenant: - Loan to Value (LTV) pari o inferiore al 70% fino a Dicembre 2019 e al 65% fino alla scadenza, riferito sia al portafoglio immobiliare complessivo che ai singoli immobili; - rapporto tra EBITDA e interessi netti (ISCR) superiore al multiplo 1,35;
- l'acquisto di una partecipazione di controllo nella società Cortese Immobiliare Srl, proprietaria di un immobile in Roma, che ha imposto la redazione del bilancio consolidato a partire dall'esercizio 2017;
- la sottoscrizione di una tranche pari a nominali 6 milioni di Euro del prestito obbligazionario emesso dalla società di gestione di diritto lussemburghese Main Source S.A. quale impiego di liquidità temporaneo ed a breve termine, operazione posta in essere con parti correlate e per tale motivo soggetta ad approvazione da parte del Comitato Indipendenti, che ne ha valutato positivamente l'interesse per la Società, la convenienza e la correttezza, opportunamente garantita

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL
DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI
DELL'ART. 22 COMMA 5 DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 CHE
SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE.

da apposita fiduciaria rilasciata da parte del Fondo Donatello, Comparto Tulipano, unico quotista del Fondo IITBF.

In ordine ai fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio, si evidenzia che è stato affidato a Mediobanca S.p.A. l'incarico di *advisor* finanziario per la redazione di un nuovo Piano Industriale per il periodo 2018-2024, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 14 Febbraio 2018. La nuova elaborazione del Piano Industriale contempla una modifica delle linee strategiche di sviluppo aziendale previste nel precedente Piano, focalizzandosi in particolare sul settore di mercato della *c.d. hospitality*, con conseguenti riflessi sulla composizione dell'attuale portafoglio immobiliare e l'attuazione di ulteriori operazioni di rafforzamento patrimoniale, alla luce anche della favorevole congiuntura di mercato e normativa (estensione della normativa PIR ai titoli delle società immobiliari).

È stato inoltre avviato, conformemente a quanto deliberato dall'assemblea del 28 Aprile 2017, il programma di *buy-back* cui è destinato l'importo massimo stimato di ca. € 0,6 milioni, affidando apposito incarico a Mediobanca S.p.A.

Sulla prevedibile evoluzione della gestione, si fa rinvio all'apposito paragrafo redatto dagli Amministratori nella propria Relazione al Capitolo 2, sottolineando in particolare che già nell'esercizio in corso cominceranno a trovare esecuzione gli interventi programmati dal nuovo Piano Industriale 2018-2024.

Il Collegio Sindacale ha inoltre acquisito le necessarie informazioni sulle altre operazioni portate a termine con terzi, con parti correlate e infragruppo in merito alle quali fornisce le seguenti informazioni:

- la Società non ha concluso operazioni atipiche e/o inusuali con terzi, mentre quelle con parti correlate o con società infragruppo sono state sottoposte al preventivo parere del Comitato Indipendenti in osservanza della relativa procedura aziendale;
- le operazioni di natura ordinaria intervenute con società del Gruppo Sorgente rispondono agli interessi della Società e sono avvenute alle normali condizioni di mercato. Nell'Allegato 1 alla Relazione Finanziaria è riportato un prospetto con evidenziazione degli importi delle transazioni intervenute nell'esercizio;
- Nova Re non detiene, né direttamente né indirettamente, alcuna partecipazione in società di diritto estero; nel corso dell'esercizio è stata acquisita la quota di controllo della Correse Immobiliare Srl.

Registrato presso l'Agenzia
delle Entrate di Roma 1
il 27/04/2018
n° 11832 Serie 1T
Versati Euro € 356,00

Capasso

NOTA RELAZIONE

Il Collegio ritiene che l'informativa resa dagli Amministratori nella Relazione sulla gestione e nelle Note esplicative al Bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 in ordine alle operazioni con parti correlate sia adeguata anche in relazione a quanto prescritto in materia dal Principio Contabile IAS 24, dalla Delibera Consob 17221 del 12 marzo 2010 e successive modifiche, e dall'apposita procedura interna.

Abbiamo preso atto dalla avvenuta predisposizione della Relazione sulla Remunerazione ex art. 123-ter del TUF e non abbiamo osservazioni particolari da segnalare.

Nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale non ha ricevuto esposti o denunce ai sensi dell'art. 2406 del Codice Civile ed ha espresso parere favorevole alla nomina del Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari ex art. 154-bis del TUF sino all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2018. E' stato inoltre espresso, avendone valutato positivamente l'offerta economica e le modalità di svolgimento dell'attività, parere favorevole al conferimento a RIA Grant Thornton S.p.A. della revisione legale del bilancio d'esercizio consolidato e della revisione contabile limitata del bilancio semestrale consolidato abbreviato, per l'intero novennio di durata dell'incarico, a seguito dell'acquisizione della partecipazione di maggioranza nella Cortese Immobiliare Srl.

Il Collegio Sindacale si è riunito n. 18 volte nel corso dell'esercizio e ha partecipato a tutte le riunioni sia del Consiglio di Amministrazione sia del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate.

L'attività di vigilanza svolta dal Collegio Sindacale non ha messo in luce irregolarità tali da richiedere segnalazione agli azionisti e agli organi di controllo.

Il bilancio d'esercizio della Società chiuso al 31 Dicembre 2017, che presenta un utile di Euro 1.033.994, è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali ("IAS-IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB"), adottati dall'Unione Europea. Il patrimonio netto alla chiusura dell'esercizio si presenta positivo per € 68.537.714.

La Relazione degli Amministratori sulla Gestione e i Prospetti contabili al 31 Dicembre 2017, corredati con i relativi allegati e con l'attestazione del Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili e societari della Società, sono stati trasmessi al Collegio Sindacale alla fine

NOVARE SIIQ SpA

dalla riunione del Consiglio di Amministrazione del 23 Marzo u.s., nel corso della quale sono stati approvati.

Il Collegio ha verificato l'osservanza delle norme di legge e delle disposizioni cui la legge fa rinvio che regolano la formazione dei suddetti documenti, mediante controlli effettuati in proprio e tramite l'acquisizione di informazioni dagli Amministratori, dalla funzione di Internal Audit e dalla società di Revisione.

La società di Revisione ha emesso in data 5 Aprile 2018 le Relazioni sul bilancio d'esercizio e sul bilancio consolidato ai sensi degli articoli 14 del Decreto e dell'art.10 del Regolamento (UE) n. 537/2014, dalle quali non emergono rilievi né richiami d'informativa.

Sulla base di quanto sin qui esposto, il Collegio Sindacale - a conclusione del suo esame - esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio al 31 Dicembre 2017, così come predisposto dagli Amministratori nonché, in ordine all'utile d'esercizio conseguito, alla proposta di destinare la percentuale di legge a riserva legale e per il residuo di costituire un'apposita riserva da *fair value* non distribubile.

Milano, 5 Aprile 2018

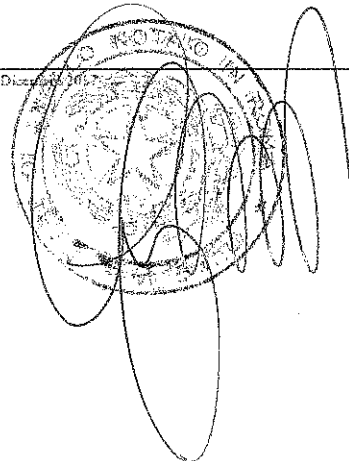
f.to Il Presidente - Marino Marrazza

f.to Il Sindaco effettivo - Giuliana Maria Conventi

f.to Il Sindaco effettivo - Marco Buzarelli

Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio al 31 Dicembre 2017

Pagina 8



ANNEX

Valutazioni degli esperti indipendenti

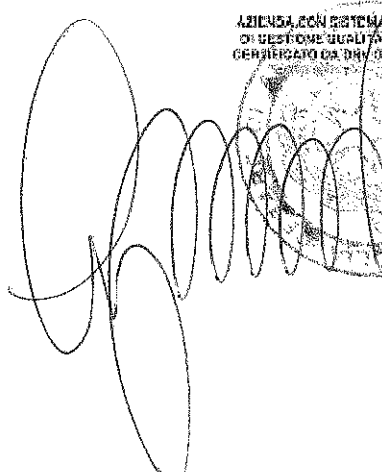
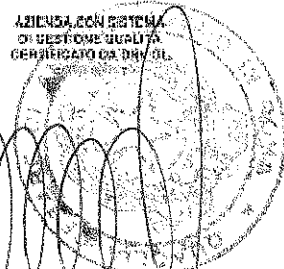
DUFF & PHELPS
Real Estate Advisory Group

NOVA RE SIIQ S.p.A.

31 dicembre 2017

VALORE DI MERCATO

VOLUME 0



DUFF & PHELPS
Real Estate Advisory Group

Agrato Eritania, 09 marzo 2018
Fil. n° 21702

Scrittore
NOVA RE SIHQ S.p.A.
Via Vittor Pisani, 19
20124 - Milano (MI)

Alla cortese attenzione del Dott. Stefano Carcano

Oggetto: Determinazione del Valore di Mercato, al 31 dicembre 2017, di un Portafoglio Immobiliare composto da n. 7 asset ubicati nei comuni di Milano, Roma e Bari.

Egregi Signori,

In conformità all'incarico da Voi conferito, Duff & Phelps REAG S.p.A. (di seguito REAG) ha effettuato i servizi di consulenza relativi ai beni in oggetto, al fine di determinare il Valore di Mercato, alla data del 31 dicembre 2017.

La valutazione effettuata da REAG sarà utilizzata per una verifica patrimoniale a scopi bilanciistici.

Duff & Phelps REAG SpA
Strada 10
Capo di Ponte (BG)
Piazza Cavour 1
00187 Roma (RM)
Tel. +39 06 4781111
Fax +39 06 4781112

1996-2018
Via Vittor Pisani, 19 - 20124 Milano (MI)
Capitale Sociale € 1.000.000,00
S.I.S. - Milano (MI)
R.I. 1208/00001/001
P.IVA 07020000962



DUFF & PHELPS

Real Estate Advisory Group

Definizioni

Nel presente Rapporto ai termini di seguito elencati deve attribuirsi la corrispondente definizione, salvo sia diversamente indicato nel Rapporto stesso:

“Portafoglio Immobiliare” indica l'insieme di beni immobili (terreni, fabbricati, impianti fissi e opere edili esterne), con esplicita esclusione di ogni altro e diverso bene, compresi beni mobili e beni immateriali e procedimenti indica l'insieme di tutte le “proprietà” oggetto di analisi.

“Complesso Immobiliare” (di seguito la “proprietà”) indica l'insieme di beni immobili (terreni, fabbricati, impianti fissi e opere edili esterne) oggetto della Valutazione, con esplicita esclusione di ogni altro e diverso bene, compresi beni mobili e beni immateriali.

“Immobile” (di seguito la “proprietà”) indica il bene immobile (terreni, fabbricati, impianti fissi e opere edili esterne) oggetto della Valutazione, con esplicita esclusione di ogni altro e diverso bene, compresi beni mobili e beni immateriali.

“Valutazione” indica la determinazione del (...) valore alla data della valutazione di una proprietà. Salvo limitazioni stabilite nei termini dell'incarico, l'attività è svolta a seguito di un sopralluogo o dopo tutte le accertate ed opportune indagini ed approfondimenti eventualmente necessari, tenendo in considerazione la tipologia della proprietà e le norme della valutazione” (RICS Red Book, ed. italiana, Marzo 2008).

“Valore di Mercato” indica (...) l'ammontare stimato cui una proprietà o possibilità dovrebbe essere ceduta e acquistata alla data di Valutazione, da un venditore o da un acquirente privi di legami particolari, entrambi interessati alla compravendita, e condizioni concorrentiali, dopo un'adeguata commercializzazione in cui le parti abbiano agito onestamente in modo informato, consapevole e senza eccezioni” (RICS Red Book, ed. italiana, Gennaio 2014).

“Canone di Locazione di Mercato” indica (...) l'ammontare stimato a cui una proprietà dovrebbe essere locata alla data di valutazione, da un locatore a un conduttore privi di legami particolari, entrambi interessati alla transazione, sulla base di termini contrattuali adeguati e a condizioni concorrentiali, dopo un'adeguata commercializzazione in cui le parti abbiano agito onestamente in modo informato, consapevole e senza eccezioni” (RICS Red Book, ed. italiana, Gennaio 2014).



DUFF & PHELPS

Real Estate Advisory Group

“Superficie lorda”: espressa in mq, è la somma delle superfici lorda di tutti i livelli fuori ed entro terra qualunque sia la loro destinazione d'uso, misurata al filo esterno dei muri perimetrali del fabbricato ed alla massima delle murature confinanti verso l'esterno, comprese aree esterne.

“Superficie commerciale” espressa in mq, indica la superficie lorda al netto dei locali tecnologici, dei corridoi, degli spazi socializzatori e delle aree esterne.

Criteri valutativi

Nell'effettuare la valutazione REAS ha adottato metodi e principi di generale accettazione ricorrendo, tenuto conto della tipologia della proprietà nonché del relativo mercato immobiliare di riferimento, ai criteri valutativi di seguito illustrati:

- **Metodo Comparativo o del Mercato:** si basa sul confronto tra la Proprietà e altri beni con essa comparabili, necessariamente comprenduti allo stesso mercato e con caratteristiche concorrenti.
- **Metodo Reddituale:** prende in considerazione due diversi approcci metodologici:
 - i) **Capitalizzazione (Netta):** si basa sulla capitalizzazione, ad un tasso dedotto dal mercato immobiliare, dei redditi netti futuri generati dalla proprietà;
 - ii) **Metodo dei Flussi di Cassa Attualizzati (DCF - Discounted Cash Flow) basato:**
 - a) Sulla determinazione, per un periodo di n. anni dei redditi netti futuri derivanti dalla locazione della proprietà;
 - b) Sulla determinazione del Valore di Mercato della proprietà mediante la capitalizzazione in perpetuità, alla fine di tale periodo, del reddito netto;
 - c) Sull'attualizzazione alla data della Valutazione dei redditi netti (flussi di cassa).



DUFF & PHELPS

Real Estate Advisory Group

REAC, inoltre:

- ha effettuato, nel mese di febbraio 2017, sopralluoghi presso le Proprietà per rilevare, in aggiunta alle informazioni fornite da Nova Re SIQ S.p.A. (ai seguenti Clienti), tutti i dati (quali ubicazione, qualità costruttiva, stato di conservazione o manutenzione, situazione locale), ecc. necessari allo sviluppo delle valutazioni;
- ha determinato il Valore di Mercato delle Proprietà nel presupposto del loro massimo e migliore utilizzo, e cioè considerando, tra tutti gli usi tecnicamente possibili, legittimo consentiti e finanziariamente fattibili, soltanto quelli potenzialmente in grado di conferire alle Proprietà stesso il massimo valore;
- ha utilizzato le condizioni edilizie comunicate dal Cliente senza effettuare alcuna verifica;
- ha determinato il Valore di Mercato delle proprietà assumendo come ipotesi di riferimento una compravendita per singolo immobile, considerando la situazione locale in essere alla data della stima;
- ha effettuato un'analisi delle condizioni del mercato immobiliare locale, considerando i dati economici in esso rilevati ed adattandoli alle specifiche caratteristiche delle Proprietà attraverso opportune elaborazioni statistiche;
- non ha verificato l'esistenza del rischio titoli di Proprietà in capo al soggetto che ne esercita attualmente il possesso, ma si è basata esclusivamente sulle informazioni fornite dal Cliente; del pari, non ha eseguito verifiche ipotecarie o catastali, né accertamenti in ordine all'esistenza di altri diritti di terzi sulle proprietà o in ordine alla conformità di esse alla normativa vigente;
- non ha considerato le eventuali passività ambientali gravanti sulle proprietà. Per "passività ambientali" s'intendono tutti i costi di carattere sia per evitare danni, sia per sanare situazioni non conformi a quanto prescritto dalle vigenti normative in materia ambientale.

Handwritten signature

DUFF & PHELPS

Real Estate Advisory Group

Contenuto del Rapporto

Il presente Rapporto, contenente la relazione finale sulle conclusioni cui REAG è pervenuta, comprende:

- una lettera di introduzione generale alla relazione, che descrive il tipo di indagine svolta e condotta, certificando, le conclusioni di valore;
- tabella riepilogativa dei valori;
- rapporti descrittivi di ciascuna Proprietà;
- assunzioni e limiti della valutazione;
- condizioni generali di servizio.

Conclusioni

Le conclusioni contenenti l'analisi sono state tratte da REAG sulla base dei risultati ottenuti al termine di tutte le seguenti operazioni:

- sopralluoghi sulle Proprietà;
- raccolta, selezione, analisi e valutazione dei dati e dei documenti relativi alle Proprietà;
- svolgimento di opportuni indagini di mercato;
- elaborazioni tecnico-finanziarie;

nonché sulla base dei metodi e dei principi valutativi più sopra indicati.



DUFF & PHELPS

Real Estate Advisory Group

Tutti gli immobili a disposizione

è nostra opinione che, in base all'indagine svolta e a quanto precedentemente indicato, il Valore di Mercato dei Beni in oggetto, alla data del 31 dicembre 2017, possa essere ragionevolmente indicato come segue:

Euro 137.500.000,00

(Euro Centesimizzate in milioni e centesimi di 100)

	CITTA'	INDIRIZZO	DESTINAZIONE	VM TOT a Dicembre 2017
1	MILANO	VIA SPINAZZI	COMMERCIALE	57.500.000
2	MILANO	CORSO SOTTANO	COMMERCIALE	12.500.000
3	MILANO	VIA EMME 2	COMMERCIALE	24.500.000
4	MILANO	VALENTINIANI PERINI	TELEFONIA	26.500.000
5	ROMA	VIA CARA 2070	TELEFONIA	12.500.000
6	ROMA	VIA CORTESE	TELEFONIA	6.500.000
7	GENE	VIA GIOVANNI 1	TELEFONIA	16.500.000
TOTALE				137.500.000

Agrate Brianza, 22 marzo 2018

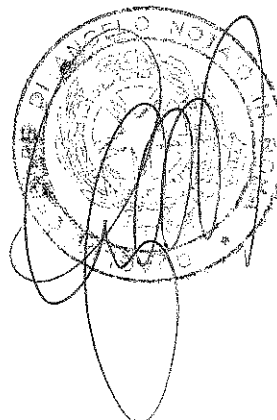
RII. n° 21700

Duff & Phelps REAG S.p.A.

Oswaldo Rizzanti
Senior Director

Emilio Sperandio
Managing Director, Advisory & Valuation Dept.

Duff & Phelps (UK) Group, House No. 1220, 12th Floor,
111 St. James' Street, London SW1A 2BQ, UK



AVVERTENZE, ASSUNZIONI E LIMITI DELLA VALUTAZIONE

REAG ha indicato espressamente la data alla quale sono riferite le opinioni e le conclusioni di valore. L'opinione di valore espresa è basata sulle condizioni di mercato e sul potere d'acquisto della moneta alla data di riferimento.

REAG non ha proceduto alla verifica in loco delle dimensioni delle proprietà oggetto della presente analisi.

Tutte le indicazioni concernenti le aree, le dimensioni e le descrizioni delle proprietà saranno fornite da REAG al solo scopo di consentire l'identificazione dei beni in esame.

Esse non potranno essere inserite in atti di trasferimento di proprietà o in qualsiasi altro documento legale, senza la preventiva accurata verifica da parte di un notaio o legale.

Le planimetrie, qualora presenti, saranno da intendersi soltanto quali aiuti per rappresentare la proprietà e l'ambiente in cui essa è collocata. Sebbene il materiale sia stato preparato utilizzando al meglio i dati disponibili, esse non deve essere considerato come un rilevamento topografico o come una planimetria in scala.

REAG non ha eseguito alcuna indagine ambientale.

Se non diversamente indicato nell'incarico, REAG ha accertato la conformità della proprietà e dei beni in oggetto a quanto previsto dalle vigenti regolamentazioni in materia.

REAG inoltre, ha accertato che la parte superstite dei beni rispetti le regolamentazioni in materia ambientale o sia titolare di tutti i permessi, le concessioni rilevanti ai fini della presente analisi o che, in ogni caso, possa ottenerli o rinnovarli.

La stima di valore che REAG ha eseguito esclude specificamente l'esame dell'impatto ambientale derivante da sostanze pericolose (amianto, formaldeide, rifiuti tossici, ecc.) o potenzialmente tali, o il danno strutturale o le contaminazioni derivanti dagli effetti di terremoti. Si raccomanda l'esecuzione di un'indagine ambientale per la valutazione di possibili effetti strutturali ambientali che potrebbero avere un impatto significativo sul valore.

REAG non ha eseguito verifiche circa la compatibilità della proprietà e dei beni con le prescrizioni vigenti in materia di accessibilità dei luoghi di lavoro alle persone disabili.

REAG non ha eseguito alcuna analisi del suolo, né analizzato i diritti di proprietà e sfruttamento del gas o dei minerali presenti nel sottosuolo.

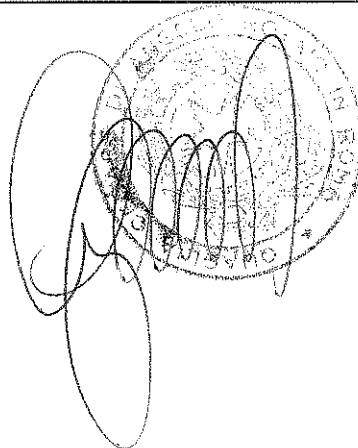


DUFF & PHELPS

Real Estate Advisory Group

Se non diversamente indicato altrimenti nella presente offerta, HEAC ha presupposto che le proprietà siano conformi al Piano Regolatore e alle destinazioni d'uso vigenti. Ha inoltre presupposto che il diritto di proprietà sia esercitato nell'ambito dei confini e che non esista violazione del diritto di proprietà altrui né accentramenti.

Il sopralluogo alle proprietà è stato condotto da personale esperto nel settore immobiliare. Ciò non di meno, HEAC, salvo che non sia espressamente previsto nella presente offerta, non esprime opinioni, né si rende responsabile, circa l'integrità strutturale della proprietà, inclusa la sua conformità a speciali requisiti quali la prevenzione incendi, la resistenza ai sismici, la sicurezza dell'isolamento e per difetti fisici che non siano apparenti per lo stimatore.



CONDIZIONI GENERALI DI SERVIZIO

Contratto

Il Contratto che regola questo incarico, Condizioni Generali di Servizio inclusa, riflette interamente gli accordi intervenuti tra REAG e il Cliente. Esso costituisce ogni precedente accordo sia verbale sia scritto e non può essere modificato, se non mediante accordo scritto tra le parti.

Ceditibilità del contratto e del credito

Nessuna delle Parti potrà cedere, a terzi, in tutto o in parte, il contratto, senza il preventivo consenso scritto dell'altra, secondo il disposto dell'art. 1406 c.c., salvo nel caso di cessione di azienda.

Il Cliente non potrà obbligare terzi all'esecuzione del corrispettivo stabilito a favore di REAG, senza il consenso scritto di REAG.

Il Cliente riconosce di essere stato informato da Reag sull'eventualità di una possibile cessione del credito a titolo definitivo a beneficio di una qualsiasi persona giuridica a scelta di Reag, denominata qui di seguito Cessionario.

Il Cliente consente, sin d'ora e senza riserve a una tale cessione o si impegna a firmare su richiesta di Reag ogni documento necessario alla regolarizzazione giuridica e amministrativa. Detta cessione potrà eventualmente essere perfezionata a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ed attraverso atto stragiudiziale.

A richiesta dell'eventuale cessionario del credito il Cliente sarà obbligato di girare nei confronti del Cessionario il pagamento di qualsiasi somma dovuta secondo il presente Contratto ed al rispetto di ogni suo obbligo.

Utilizzo dei risultati dell'incarico da parte del Cliente

Salvo il Cliente, firmato dal Contratto, può utilizzare i risultati dell'incarico svolto da REAG. Il Cliente non potrà consentire a terzi l'utilizzo dei risultati medesimi o non potrà considerare i risultati del lavoro svolto da REAG come sostitutivi di quelli derivanti da proprio verifico.



DUFF & PHELPS
Real Estate Advisory Group

Comunicazioni

Le parti hanno avuto facoltà di comunicare e trasferire informazioni tra loro, a mezzo di registrazioni presso caselle vocali, e-mail o fax, eccetto che tali forme di comunicazione non fossero espressamente escluse nel Contratto. Il Cliente ha avuto l'onere di comunicare e fornire informazioni al team assegnato da REAG allo svolgimento dell'incarico. Il team assegnato all'incarico non era tenuto ad essere al corrente di informazioni fornite ad altri, seppure appartenenti a REAG. Né il Cliente ha potuto presumere che il team assegnato all'incarico fosse al corrente di informazioni fornite a terzi.

Contropartita

Il Contropartita stabilito a favore di REAG non è condizionato ai risultati dell'incarico, alle opinioni o conclusioni di valore raggiunte, né ad alcun fatto successivo in qualche modo collegabile ai risultati dell'incarico.

Il Cliente pagherà le fatture emesse da REAG allo scaduto pattuito.

Riservatezza

REAG si obbliga a mantenere costantemente riservate tutte le informazioni e i dati, relativi all'oggetto dell'incarico ed al suo svolgimento, e si obbliga a non divulgarli o renderli noti a terzi, salvo che in ottemperanza a disposizioni o provvedimenti dell'Autorità. In tal caso, REAG avvertirà prontamente il Cliente con comunicazione scritta, così che egli possa tutelarsi in maniera adeguata.

REAG si obbliga a rispettare le norme contenute nel nuovo codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto legislativo 30 giugno 2008, n. 196).

REAG avrà il diritto di mostrare i file e le note di lavoro nell'ambito di verifiche ispettive di qualità o di conformità, volte da enti accreditati ai quali REAG è associata. Su REAG che gli enti di certificazione garantiranno, per questo tema di accesso ai dati, la stessa riservatezza.

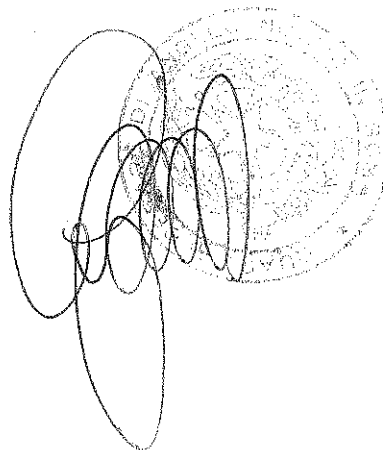
Le informazioni non saranno trattate come riservate qualora:

- i) esse siano, al momento o nel futuro, di pubblica accessibilità;
- ii) le informazioni, nel momento in cui vengono fornite a REAG, siano già pubbliche;
- iii) le informazioni siano fornite da una parte terza non soggetta ad obblighi di riservatezza verso il Cliente.

REAG ha inoltre facoltà di includere il nominativo del Cliente nel proprio elenco di referenti.

Il Cliente non divulgherà, né renderà accessibile a terzi, nemmeno in parte, i risultati del lavoro svolto da REAG, il materiale ricevuto di proprietà di REAG, l'oggetto dell'incarico, del servizio e del ruolo svolto da REAG, fatto salvo il caso in cui i terzi siano espressamente contemplati nel contratto e la società di revisione o fatto salvo il caso in cui il Cliente sia tenuto a fornire le informazioni in ottemperanza a disposizioni o provvedimenti dell'Autorità.







DUFF & PHELPS

Real Estate Advisory Group

Il possesso del supporto fisico – in originale o in copia – non dà dunque il diritto di accedere pubblico. Nessuna parte del rapporto (in particolare, né le conclusioni né la firma o l'identità dei membri di REAG) che hanno firmato il supporto, né l'affiliazione alle organizzazioni professionali dei membri di REAG può essere divulgata a terzi attraverso prospetti, pubblicità, pubbliche relazioni, notizie o altri mezzi di comunicazione senza il consenso scritto di REAG.

Reaga comunica inteso che essendo stata redatta la presente politica di stima per il conferimento di alcuni beni immobili, contratti di leasing o cash colabors) ai fini di un aumento di capitale di una società quotata, di sensi o per gli uffici dell'art.2473 ter c.c., la stessa potrà essere messa a disposizione del pubblico (sul meccanismo di stoccaggio autorizzato sul sito internet della Società o presso il registro imprese) nel rispetto della vigente normativa.

Limitazione della responsabilità, per il caso di forza maggiore

Né il Cliente, né REAG sono responsabili di eventuali ritardi o mancanze, verificatisi nel corso di svolgimento dell'incarico, dovuti a circostanze che si trovano al di fuori del loro controllo individuale.

Legge applicabile e Foro Competente

L'incarico è regolato esclusivamente dalla Legge italiana.

Qualsiasi controversia, comunque derivante dall'incarico, sarà soggetta alla competenza esclusiva del Giudice italiano, con competenza territoriale esclusiva del Foro di Milano.

Clausola di manleva, indennizza e limitazione del risarcimento

Il Cliente si impegna a tenere indenne, manlevato e risarcito REAG da qualsivoglia conseguenza negativa comunque dipendente dall'assunzione o dallo svolgimento dell'incarico, fatto salvo le conseguenze derivanti da imperizia, negligenza o dolo di REAG. Pertanto, a titolo esemplificativo, il Cliente si impegna a tenere indenne e manlevare REAG da qualsivoglia danno, richiesta o/o protesta di danno, azione legale, spesa (anche di difesa legale) o/o passività in genere.

REAG si impegna a tenere indenne, manlevato e risarcire il Cliente da qualsivoglia conseguenza pregiudizievole comunque dipendente dallo svolgimento dell'incarico. La misura massima dell'obbligo di indennizzo ed, in ogni caso del risarcimento, è comunque e sempre, limitata al valore del corrispettivo dell'incarico stabilito a favore di REAG, salvo il caso in cui le conseguenze pregiudizievoli derivino da dolo di REAG.

REAG si impegna a tenere indenne, manlevato e risarcire il Cliente da qualsivoglia danno alle persone od alle cose del Cliente, causato dal personale di REAG o da suoi rappresentanti durante l'esecuzione dell'incarico, fatto salvo il caso in cui il danno derivi dal fatto del Cliente. La misura dell'indennizzo, o



DUFF & PHELPS
Real Estate Advisory Group

comunque del risarcimento, è escludere, conseguenzialmente al comportamento ed al fatto del personale di REAG o dei suoi rappresentanti;

Monte si trova nella proprietà del Cliente. Il personale REAG assegnato all'incarico si è impegnato a conformarsi a tutte le prescrizioni e le procedure di sicurezza richieste dal Cliente.

Indipendenza delle Parti

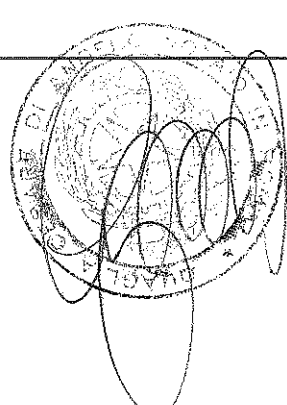
REAG ed il Cliente agiscono come contraenti indipendenti, ciascuno nel rispetto dei diritti dell'altro. Nello svolgimento delle attività previste dal Contratto, REAG si è riservata il diritto di utilizzare consulenti esterni. REAG è una Società che rispetta la Legge sulle pari opportunità.

Presupposti e circostanze giuridico - legali

REAG non si è accolta alcuna responsabilità in ordine a presupposti o circostanze giuridico-legali. REAG non ha verificato né la titolarità né le possibilità gravanti sulla proprietà. REAG ha presunto che il titolo di proprietà sia valido ed efficace, che i diritti di proprietà siano esercitabili e trasferibili e che non esista alcuna ipoteca che non possa essere cancellata attraverso normale procedimento.

Limitazioni nell'uso del rapporto

Il rapporto predisposto da REAG potrà essere utilizzato esclusivamente per le finalità indicate nel Contratto e secondo le avvertenze specificate nel rapporto stesso. Ogni altro uso è considerato improprio.



DUFF & PHELPS
Real Estate Advisory Group

Attendibilità delle informazioni fornite dal Cliente

Tutte le informazioni e i dati forniti dal Cliente o dai suoi consulenti, sui quali REAG ha basato le proprie considerazioni e conclusioni di valore e comunque ha citate nel rapporto finale, sono stati accertati come attendibili ed accurati, non riscontrando nell'ambito dell'incarico una loro verifica sistematica. REAG non ha assunto pertanto alcuna responsabilità circa la veridicità di dati, spuntini o stime fornite da terzi ed impegnate nello svolgimento dell'incarico, quantunque ricorresse presso terzi affidabili, a meno che non risultasse espressamente nell'oggetto dell'incarico la verifica di tali dati ed informazioni.

Assegnazione della proprietà dei documenti

A meno che non sia espressamente stabilito nel Contratto o da successivo accordo scritto, tutti i documenti raccolti, i supporti informatici e le note di lavoro redatte da REAG rimangono di sua proprietà e saranno da lei conservate per un periodo di almeno cinque anni. Durante questo periodo, e sulla base di una semplice richiesta, il Cliente avrà accesso a questi documenti al fine di soddisfare necessità connesse all'uso specificato nel Contratto o per un'ulteriore colloquio.

Standard professionali

REAG ha svolto l'incarico in conformità agli standard professionali applicabili. In ogni caso, i servizi professionali prevedono anche giudizi espresi in un ambito non sempre certo o basato su un'analisi di dati che possono non essere verificabili o essere soggetti a cambiamenti nel tempo.

Il Cliente, o le altre parti autorizzate dal Cliente comunicherà i risultati dell'incarico svolto da REAG, dovranno giudicare l'operato di REAG sulla base di quanto stabilito in contratto e sulla base degli standard professionali applicabili.

Oneri esclusi

I servizi offerti da REAG non prevedono che il personale REAG prenda testimonianza o proceda in Tribunale, in udienza o altro, a meno che ciò non sia stabilito nel Contratto o in un successivo accordo scritto.



DUFF & PHELPS
Real Estate Advisory Group

Codice Etico - Modello Organizzativo ai sensi del D.Lgs. 231/2001

Il Cliente prende atto che HEAG ha adottato un proprio codice etico (di seguito "Codice Etico") ed un modello di organizzazione, gestione e controllo in conformità ai principi ed alle linee guida previste dal Decreto legislativo n. 231/2001 (di seguito "Modello 231"). L'adozione del Modello 231 ha lo scopo di prevenire la commissione dei reati previsti dal suddetto Decreto legislativo e di evitare l'applicazione delle relative sanzioni. Copia del vigente Codice Etico è disponibile su richiesta indirizzata al Cliente.

Il Cliente dichiara, per sé ed in relazione a proprie eventuali controllanti o controllate direttamente o indirettamente: - di non operare (non avere uffici, attività, investimenti, transazioni) in paesi sensibili o/o soggetti a sanzioni ed embarghi disposti dalle Nazioni Unite, USA, UE e locali; - di non operare con persone o entità che hanno sede o/o attività nei predetti paesi; - non essere destinatario di attività sanzionati.

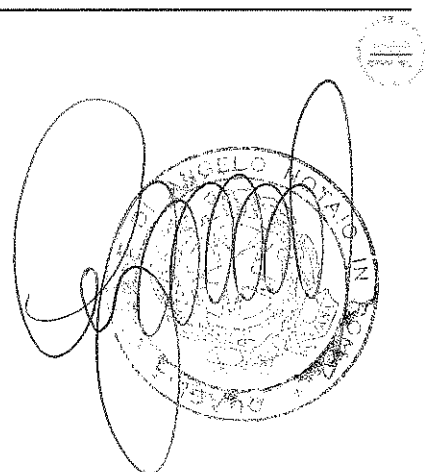
Reclamo

Il Cliente potrà manifestare, entro 90 giorni dal termine dell'attività, la propria insoddisfazione inviando a HEAG un reclamo via e-mail all'account customer@heag-ri.com

Al fine di accogliere e rispettare le esigenze del Cliente, HEAG esaminerà l'eventuale reclamo con puntale attenzione, verificando ed analizzando l'operato svolto.

Conflicto di interesse

HEAG, decorsi sei mesi dalla data di consegna del rapporto, si riserva il diritto di presentare a soggetti terzi offerte per servizi relativi alle stesse proprietà immobiliari oggetto della presente offerta.


ANGELO MARIANI
DUFF & PHELPS



COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL
DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI
DELL'ART. 22 COMMA 5 DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 CHE
SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE.

Nova Re SIIQ S.p.A.

Registrato presso l'Agenzia
delle Entrate di Roma 1
il 27/04/2018
n° 11832 Serie 1T
Versati Euro € 356,00

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO E GLI ASSETTI PROPRIETARI

ai sensi dell'art. 123-*bis* TUF

(modello di amministrazione e controllo tradizionale)

Nova Re SIIQ S.p.A.

www.novare.it

Esercizio sociale 1° gennaio – 31 dicembre 2017

Relazione approvata dal Consiglio di Amministrazione del 23 marzo 2018

Nova Re SIIQ S.p.A. – Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Sorgente S.G.R. S.p.A.
– Sede legale e amministrativa in Roma, Via del Tritone, 132 - Capitale sociale sottoscritto e interamente versato Euro 35.536.699,67 i.v. – C.F./P.IVA/numero iscrizione presso il Registro Imprese 00388570426
– R.E.A. di Roma n. 1479336



INDICE

INDICE	2
GLOSSARIO	4
1. PROFILO DELL'EMITTENTE	5
2. INFORMAZIONI SUGLI ASSETTI PROPRIETARI (EX ART. 123-BIS, COMMA 1, TUF) ALLA DATA DEL 23/03/2018.....	6
A) STRUTTURA DEL CAPITALE SOCIALE (EX ART. 123-BIS, COMMA 1, LETTERA A), TUF).....	6
B) RESTRIZIONI AL TRASFERIMENTO DI TITOLI (EX ART. 123-BIS, COMMA 1, LETTERA B), TUF).....	7
C) PARTECIPAZIONI RILEVANTI NEL CAPITALE (EX ART. 123-BIS, COMMA 1, LETTERA C), TUF).....	7
D) TITOLI CHE CONFERISCONO DIRITTI SPECIALI (EX ART. 123-BIS, COMMA 1, LETTERA D), TUF) ...	7
E) PARTECIPAZIONE AZIONARIA DEI DIPENDENTI; MECCANISMO DI ESERCIZIO DEI DIRITTI DI VOTO (EX ART. 123-BIS, COMMA 1, LETTERA E), TUF).....	7
F) RESTRIZIONI AL DIRITTO DI VOTO (EX ART. 123-BIS, COMMA 1, LETTERA F), TUF).....	7
G) ACCORDI TRA AZIONISTI (EX ART. 123-BIS, COMMA 1, LETTERA G), TUF)	7
H) CLAUSOLE DI CHANGE OF CONTROL (EX ART. 123-BIS, COMMA 1, LETTERA H), TUF) E DISPOSIZIONI STATUTARIE IN MATERIA DI OPA (EX ART. 104, COMMA 1-TER, E 104-BIS, COMMA 1 TUF)	7
I) DELEGHE AD AUMENTARE IL CAPITALE SOCIALE E AUTORIZZAZIONI ALL'ACQUISTO DI AZIONI PROPRIE (EX ART. 123-BIS, COMMA 1, LETTERA M), TUF)	8
L) ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO (EX. ART. 2497 E SS. C.C.).....	9
3. COMPLIANCE (EX ART. 123-BIS, COMMA 2, LETTERA A), TUF)	10
4. CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.....	11
4.1 NOMINA E SOSTITUZIONE (EX ART. 123-BIS, COMMA 1, LETTERA L), TUF)	11
4.2 COMPOSIZIONE (EX ART. 123-BIS, COMMA 2, LETTERA D), TUF)	13
4.3 RUOLO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (EX ART. 123-BIS, COMMA 2, LETTERA D), TUF)	18
4.4 ORGANI DELEGATI.....	23
4.5 ALTRI CONSIGLIERI ESECUTIVI.....	31
4.6 AMMINISTRATORI INDIPENDENTI.....	31
4.7 LEAD INDEPENDENT DIRECTOR.....	32
5. TRATTAMENTO DELLE INFORMAZIONI SOCIETARIE	32
6. COMITATI INTERNI AL CONSIGLIO (EX ART. 123-BIS, COMMA 2, LETTERA D), TUF)	33
7. COMITATO PER LE NOMINE	34
8. COMITATO CONTROLLO, RISCHI, REMUNERAZIONE E PARTI CORRELATE....	34
9. REMUNERAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI	37
10. SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI	38
10.1 AMMINISTRATORE INCARICATO DEL SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI	40
10.2 RESPONSABILE DELLA FUNZIONE DI INTERNAL AUDIT	41
10.3 MODELLO ORGANIZZATIVO EX D. Lgs. N. 231/2001	43
10.4 SOCIETÀ' DI REVISIONE	44
10.5 DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI.....	44
10.6 COORDINAMENTO TRA I SOGGETTI COINVOLTI NEL SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI.....	45
11. INTERESSI DEGLI AMMINISTRATORI E OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE.....	45

12. NOMINA DEI SINDACI	46
13. COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DEL COLLEGIO SINDACALE (EX ART. 123-BIS, CO. 2, LETTERA D), TUF)	48
14. RAPPORTI CON GLI AZIONISTI	50
15. ASSEMBLEE (EX ART. 123-BIS, COMMA 2, LETTERA C), TUF)	50
16. ULTERIORI PRATICHE DI GOVERNO SOCIATARIO (EX ART. 123-BIS, COMMA 2, LETTERA A), TUF)	52
17. CAMBIAMENTI DALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO DI RIFERIMENTO	52
18. CONSIDERAZIONI SULLA LETTERA DEL 13 DICEMBRE 2017 DEL PRESIDENTE DEL COMITATO PER LA <i>CORPORATE GOVERNANCE</i>	52
<i>TABELLA 1: INFORMAZIONI sugli ASSETTI PROPRIETARI</i>	55
<i>TABELLA 2: STRUTTURA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DEI COMITATI</i>	57
<i>TABELLA 3: STRUTTURA DEL COLLEGIO SINDACALE</i>	58
ALLEGATO 1	59



Handwritten signature

GLOSSARIO

Codice/Codice di Autodisciplina: il Codice di Autodisciplina delle società quotate approvato nel luglio 2015 dal Comitato per la *Corporate Governance* e promosso da Borsa Italiana S.p.A., ABI, Ania, Assogestioni, Assonime e Confindustria.

Cod. civ. / c.c.: il codice civile.

Consiglio/Consiglio di Amministrazione: il Consiglio di Amministrazione di Nova Re SIIQ S.p.A..

Emittente/Società: la Nova Re SIIQ S.p.A..

Esercizio: l'esercizio sociale 1° gennaio – 31 dicembre 2017, cui la Relazione si riferisce.

Regolamento Emittenti: il Regolamento emanato dalla Consob con deliberazione n. 11971 del 1999 (come successivamente modificato) in materia di emittenti.

Regolamento Mercati: il Regolamento emanato dalla Consob con deliberazione n. 20249 del 2017 in materia di mercati.

Regolamento Parti Correlate: il Regolamento emanato dalla Consob con deliberazione n. 17221 del 12 marzo 2010 (come successivamente modificato) in materia di operazioni con parti correlate.

Relazione: la presente relazione sul governo societario e gli assetti proprietari che la Società è tenuta a redigere ai sensi dell'art. 123-*bis* TUF.

TUF: il Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (Testo Unico della Finanza).

1. PROFILO DELL'EMITTENTE

La Società ha adottato, in relazione al sistema di amministrazione e controllo, il modello tradizionale di cui agli artt. 2380-*bis* e seguenti del cod. civ. (cd. modello "latino"), articolato nei seguenti organi: l'Assemblea dei Soci, il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale, che svolge le funzioni di controllo con l'ausilio della Società di Revisione.

A) L'Assemblea dei Soci: competenze, ruolo e funzionamento dell'Assemblea dei Soci sono determinati dalla legge e dallo Statuto sociale vigente, ai quali si fa qui integrale rinvio.

B) Il Consiglio di Amministrazione: il Consiglio di Amministrazione è composto da un numero di membri compreso tra tre e nove, di volta in volta determinato dall'Assemblea. Il Consiglio di Amministrazione deve essere composto in maniera tale da assicurare, tra l'altro, l'equilibrio tra i generi in conformità alla disciplina, di legge e regolamentare, di volta in volta vigente.

Ai sensi dell'art. 20 dello Statuto sociale, 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 delle deleghe loro conferite, con facoltà per gli stessi di rilasciare mandati a procuratori speciali e ad avvocati.

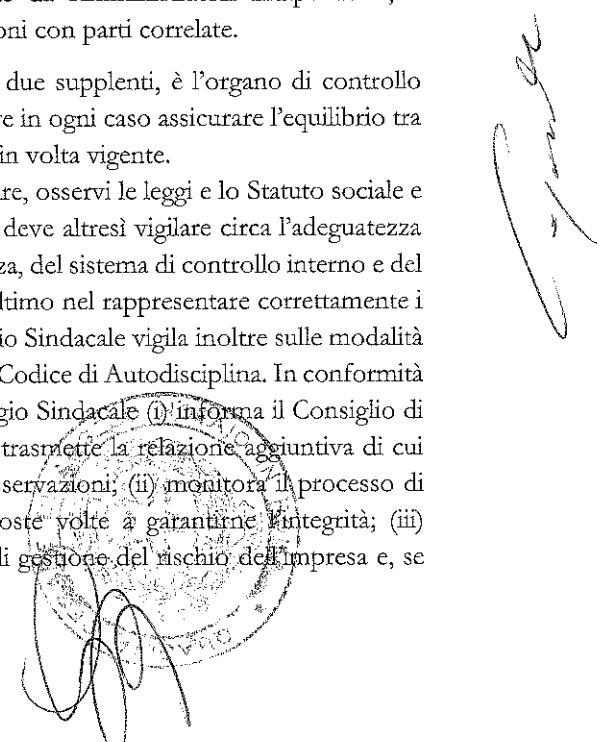
Come più dettagliatamente illustrato nel seguito, il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi ed illimitati poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società (esclusi soltanto quelli che la legge riserva all'Assemblea dei Soci), ed ha la facoltà di compiere tutti gli atti e 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, comma 2, del cod. civ.

In attuazione del Regolamento Parti Correlate, dell'art. 16, comma 1, lett. d) del Regolamento Mercati, e in adesione al Codice di Autodisciplina, come si dirà più dettagliatamente nel prosieguo, è stato istituito all'interno del Consiglio il "Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate" (in breve "Comitato Indipendenti"), composto di soli Amministratori indipendenti, con funzioni consultive e propositive, al quale sono attribuiti il ruolo e le competenze rilevanti che il Regolamento Parti Correlate attribuisce ai comitati composti, in tutto o in maggioranza, da Amministratori non esecutivi e indipendenti con riferimento alle operazioni con parti correlate.

C) Il Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate: tenuto conto della struttura dimensionale della Società e dei suoi organi, e in un'ottica di efficienza organizzativa, la Società ha istituito al proprio interno un unico Comitato composto esclusivamente da Amministratori indipendenti, e competente in materia di controllo, rischi, remunerazione e operazioni con parti correlate.

D) Il Collegio Sindacale: composto di tre membri effettivi e di due supplenti, è l'organo di controllo gestionale della Società. La composizione del Collegio Sindacale deve in ogni caso assicurare l'equilibrio tra i generi in conformità alla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

Al Collegio spetta il compito di vigilare che la Società, nel suo operare, osservi le leggi e lo Statuto sociale e rispetti i principi di corretta amministrazione. Il Collegio Sindacale deve altresì vigilare circa l'adeguatezza della struttura organizzativa della Società per gli aspetti di competenza, del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione, sperando all'uopo le necessarie verifiche. Il Collegio Sindacale vigila inoltre sulle modalità di concreta attuazione delle regole di governo societario previste dal Codice di Autodisciplina. In conformità al vigente art. 19 del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39, infine, il Collegio Sindacale (i) informa il Consiglio di Amministrazione della Società dell'esito della revisione legale e gli trasmette la relazione aggiuntiva di cui all'articolo 11 del Reg. UE n. 537/2014, corredata da eventuali osservazioni; (ii) monitora il processo di informativa finanziaria e presenta le raccomandazioni o le proposte volte a garantire l'integrità; (iii) controlla l'efficacia dei sistemi di controllo interno della qualità e di gestione del rischio dell'impresa e, se



applicabile, della revisione interna per quanto attiene l'informativa finanziaria, senza violarne l'indipendenza; (iv) monitora la revisione legale del bilancio d'esercizio e – ove del caso – del bilancio consolidato, anche tenendo conto di eventuali risultati e conclusioni dei controlli di qualità svolti da Consob a norma dell'art. 26, paragrafo 6, del Reg. UE n. 537/2014, ove disponibili; (v) verifica e monitora l'indipendenza dei revisori legali o della società di revisione a norma degli artt. 10, 10-*bis*, 10-*ter*, 10-*quater* e 17 del D. Lgs. n. 39/2010 e dell'art. 6 del Reg. UE n. 537/2014, in particolare per quanto concerne l'adeguatezza della prestazione di servizi diversi dalla revisione alla Società, conformemente all'art. 5 di tale Regolamento; (vi) è responsabile della procedura volta alla selezione dei revisori legali o delle società di revisione e raccomanda i revisori legali o le società di revisione da designare ai sensi dell'art. 16 del Reg. UE n. 537/2014.

2. INFORMAZIONI SUGLI ASSETTI PROPRIETARI (ex art. 123-*bis*, comma 1, TUF) ALLA DATA DEL 23/03/2018

Di seguito vengono precisate le informazioni sugli assetti proprietari alla data del 23 marzo 2018 di approvazione della presente Relazione, in conformità con quanto previsto dal vigente art. 123-*bis* del TUF.

A) STRUTTURA DEL CAPITALE SOCIALE (ex art. 123-*bis*, comma 1, lettera a), TUF)

Alla data di approvazione della presente Relazione, il capitale sociale sottoscritto e versato della Società è pari ad Euro 35.536.699,67, rappresentato da n. 311.345.276 azioni ordinarie senza valore nominale.

Non esistono categorie di azioni diverse da quelle ordinarie.

Si rammenta che:

- n. 108.605.000 azioni ordinarie complessivamente rinvenienti dall'aumento di capitale per cassa deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017 hanno codice ISIN diverso rispetto a quello delle azioni già in circolazione, in quanto incorporano il diritto a ricevere – a fronte del possesso ininterrotto per 12 o 24 mesi dalla rispettiva data di sottoscrizione – le *bonus share*. Qualora tali azioni siano oggetto di trasferimento prima del decorso dei predetti periodi (12 o 24 mesi), assumeranno il medesimo codice ISIN delle azioni già in circolazione sul MTA (IT0001162509) e in tal caso non daranno diritto a ricevere le *bonus share*;

- la Società ha emesso complessivamente n. 108.605.000 *warrant* in abbinamento alle azioni rinvenienti dall'aumento di capitale per cassa deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017, che conferiscono ai loro titolari il diritto di sottoscrivere, con le modalità e nei termini indicati nel “Regolamento dei Warrant Nova Re SIIQ S.p.A. 2017 – 2020”, n. 1 nuova azione di compendio ad un prezzo unitario (comprensivo di sovrapprezzo) pari ad Euro 0,20. Si precisa che alla data di approvazione della presente Relazione sono in circolazione n. 103.005.000 *warrant*. Il Consiglio di Amministrazione ha sottoposto alla prossima Assemblea dei Soci convocata per il 27 aprile 2018 in prima convocazione di procedere a rideterminare il 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. Si precisa al riguardo che l'art. 3.1 del vigente “Regolamento dei Warrant Nova Re SIIQ S.p.A. 2017 – 2020” prevede che, qualora tra la data di emissione di tali *warrant* e il decimo giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso la Società dia esecuzione ad un raggruppamento delle azioni di Nova Re, saranno variati di conseguenza il numero delle azioni di compendio sottoscrivibili dai portatori dei *warrant* e il prezzo di esercizio. In particolare, per effetto del descritto raggruppamento azionario secondo un rapporto di 1:30, all'esito del raggruppamento occorreranno n. 30 (trenta) *warrant* per sottoscrivere una nuova azione ordinaria Nova Re SIIQ di compendio dell'aumento a servizio dei *warrant* al prezzo unitario (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 6,00.

Alla data di approvazione della presente Relazione non sono in corso piani di incentivazione a base azionaria ex art. 114-*bis* del TUF che comportino aumenti, anche gratuiti, del capitale.

Si rinvia per ulteriori informazioni alla Tabella 1 riportata in appendice alla Relazione.

B) RESTRIZIONI AL TRASFERIMENTO DI TITOLI (ex art. 123-bis, comma 1, lettera b), TUF)

Lo Statuto sociale di Nova Re SIIQ S.p.A. non contempla restrizioni al trasferimento delle azioni, né limiti al possesso azionario, o il gradimento di organi sociali o di Soci per l'ammissione degli Azionisti all'interno della compagine sociale.

C) PARTECIPAZIONI RILEVANTI NEL CAPITALE (ex art. 123-bis, comma 1, lettera c), TUF)

In base alle risultanze del libro dei Soci e alle comunicazioni ricevute dalla Società ai sensi dell'art. 120 del TUF, i soggetti che risultano, direttamente o indirettamente, titolari di partecipazioni in misura superiore al 5% del capitale sociale sottoscritto e versato (considerata la qualifica di PMI della Società ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. w-*quater*.1 del TUF) sono quelli indicati nella Tabella 1 riportata in appendice alla Relazione.

D) TITOLI CHE CONFERISCONO DIRITTI SPECIALI (ex art. 123-bis, comma 1, lettera d), TUF)

La Società non ha emesso titoli che conferiscono diritti speciali di controllo, né lo Statuto sociale prevede poteri speciali per alcuni Azionisti o possessori di particolari categorie di azioni.
Lo Statuto della Società non prevede azioni a voto maggiorato o plurimo.

E) PARTECIPAZIONE AZIONARIA DEI DIPENDENTI: MECCANISMO DI ESERCIZIO DEI DIRITTI DI VOTO (ex art. 123-bis, comma 1, lettera e), TUF)

Non vi è alcun sistema di partecipazione azionaria dei dipendenti, e lo Statuto sociale dell'Emittente non prevede particolari disposizioni relative all'esercizio dei diritti di voto da parte dei dipendenti Azionisti.

F) RESTRIZIONI AL DIRITTO DI VOTO (ex art. 123-bis, comma 1, lettera f), TUF)

Nello Statuto sociale di Nova Re SIIQ S.p.A. non vi sono particolari disposizioni che determinino restrizioni o limitazioni al diritto di voto, né la separazione dei diritti finanziari connessi ai titoli dal possesso dei medesimi.

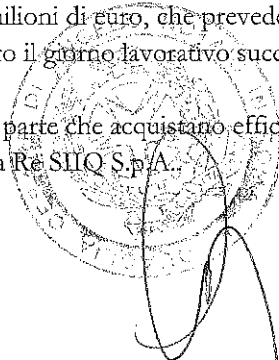
G) ACCORDI TRA AZIONISTI (ex art. 123-bis, comma 1, lettera g), TUF)

Alla data di approvazione della presente Relazione non risultano alla Società accordi tra Azionisti ai sensi dell'art. 122 del TUF.

H) CLAUSOLE DI CHANGE OF CONTROL (ex art. 123-bis, comma 1, lettera h), TUF) E DISPOSIZIONI STATUTARIE IN MATERIA DI OPA (ex artt. 104, comma 1-ter, e 104-bis, comma 1 TUF)

Quanto agli accordi significativi che acquistano efficacia, sono modificati o si estinguono in caso di cambio di controllo della Società, si precisa che l'Emittente ha stipulato, nel dicembre 2017, un contratto di finanziamento con Unicredit S.p.A. dell'importo di 74,5 milioni di euro, che prevede l'obbligo di rimborso anticipato dell'intero importo erogato (oltre accessori) entro il giorno lavorativo successivo al verificarsi del cambio di controllo dell'Emittente.

Non sussistono accordi significativi dei quali la Società sia parte che acquistano efficacia, sono modificati o si estinguono in caso di cambiamento di controllo di Nova Re SIIQ S.p.A.



In materia di OPA si precisa che lo Statuto sociale dell'Emittente (i) non deroga alle disposizioni sulla *passivity rule* previste dall'art. 104 del TUF, e (ii) non prevede l'applicazione delle regole di neutralizzazione contemplate dall'art. 104-*bis* del TUF.

1) DELEGHE AD AUMENTARE IL CAPITALE SOCIALE E AUTORIZZAZIONI ALL'ACQUISTO DI AZIONI PROPRIE (ex art. 123-*bis*, comma 1, lettera m), TUF)

Ai sensi dell'art. 5 dello Statuto sociale, l'Assemblea degli Azionisti potrà delegare al Consiglio di Amministrazione la facoltà di aumentare il capitale sociale ai sensi e nei termini di cui all'art. 2443 del cod. civ.

In data 25 luglio 2016, l'Assemblea degli Azionisti, in sede straordinaria, ha deliberato:

- di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 c.c., 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, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi degli artt. 2441, comma 4, primo periodo, e 2441 comma 5, c.c. 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* c.c. 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;

- 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.

Come ampiamente comunicato al mercato, il Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017 ha esercitato parzialmente la delega assembleare deliberando di aumentare il capitale sociale a pagamento, in natura e per cassa; l'aumento di capitale in natura e la prima *tranche* dell'aumento di capitale per cassa (per un ammontare superiore alla parte inscindibile) sono stati eseguiti in data 24 agosto 2017, e in data 13 ottobre 2017 è stata eseguita la seconda *tranche* dell'aumento di capitale per cassa. Si rammenta che in data 12 luglio 2017 la Consob ha autorizzato la pubblicazione 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.

L'Assemblea dei Soci in data 28 aprile 2017 ha autorizzato il Consiglio di Amministrazione ad acquistare e/o alienare azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e ss. del cod. civ., nonché dell'art. 132 TUF con le seguenti

modalità e termini: (i) l'acquisto delle azioni della Società potrà avvenire, anche in più riprese, per massime n. 2.700.000 azioni ordinarie senza valore nominale, tenuto conto delle azioni detenute dalla Società e dalle sue eventuali controllate, e in ogni caso nei limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio regolarmente approvato; (ii) l'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie è valida per un periodo di 18 mesi a far tempo dalla data dell'Assemblea ed include la facoltà di disporre successivamente delle azioni in portafoglio, in una o più volte, anche prima di aver esaurito gli acquisti.

La delibera di autorizzazione prevede altresì che: (i) il prezzo di acquisto di ciascuna delle azioni proprie dovrà essere, comprensivo degli oneri accessori di acquisto, come minimo non inferiore del 20% e come massimo non superiore del 20% al prezzo ufficiale delle contrattazioni registrate sul Mercato Telematico Azionario il giorno precedente all'acquisto; (ii) per quanto concerne la successiva disposizione delle azioni acquistate, il prezzo minimo della vendita a terzi dovrà essere non inferiore al 90% della media dei prezzi ufficiali registrati sul Mercato Telematico Azionario nei 5 giorni precedenti la vendita; tale limite di prezzo potrà essere derogato sia nei casi di scambi o cessioni di azioni proprie (o di costituzione di garanzie sulle medesime) nell'ambito della realizzazione di operazioni connesse a progetti industriali e/o commerciali e/o comunque di interesse per l'Emittente, sia nel caso di assegnazione di *bonus share*, nonché di assegnazione e/o cessione, a titolo oneroso o gratuito, di azioni o di opzioni a valere sulle medesime in relazione (a) a piani di compensi basati su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del TUF (a favore, tra l'altro, di Amministratori, dipendenti, collaboratori, agenti, consulenti della Società), e/o (b) all'emissione di strumenti finanziari convertibili in azioni e/o (c) a programmi di assegnazione gratuita di azioni ai Soci; (iii) le operazioni di acquisto potranno essere effettuate per il tramite di offerta pubblica di acquisto o di scambio, o sul mercato, secondo le modalità operative stabilite dalla società di gestione del mercato che non consentano l'abbinamento diretto delle proposte di negoziazione in acquisto con predeterminate proposte di negoziazione in vendita, o mediante acquisto e vendita, in conformità con le vigenti disposizioni regolamentari, di strumenti derivati negoziati nei mercati regolamentati che prevedano la consegna fisica delle azioni sottostanti, o ancora mediante attribuzione ai soci, proporzionalmente alle azioni da questi possedute, di un'opzione di vendita da esercitare entro 18 mesi a far tempo dalla data dell'Assemblea, e in ogni caso in modo da assicurare la parità di trattamento tra gli Azionisti e il rispetto di ogni norma applicabile, ivi comprese le norme europee; (iv) la disposizione delle azioni in questione potrà avvenire, in una o più volte, anche prima di aver esaurito gli acquisti.

Alla data di chiusura dell'Esercizio la Società non deteneva azioni proprie in portafoglio, neppure per il tramite di società controllate.

Come noto, in quanto tempestivamente comunicato al mercato, in data 28 febbraio 2018 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di avviare un programma di acquisto di azioni proprie, in conformità con l'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ricevuta dall'Assemblea ordinaria della Società in data 28 aprile 2017, con la finalità di costituire un magazzino azioni proprie cui attingere per l'attribuzione delle *bonus share* ai sottoscrittori delle azioni rinvenienti dall'aumento di capitale per cassa deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017.

Si rammenta che la prossima Assemblea convocata per il 27 aprile 2018 in prima convocazione sarà, tra l'altro, chiamata a rinnovare l'autorizzazione all'acquisto ed alla disposizione, da parte della Società, di azioni proprie, previa revoca della deliberazione assunta dall'Assemblea del 28 aprile 2017, per quanto non utilizzato.

Lo Statuto sociale di Nova Re SIIQ S.p.A. non prevede che la Società possa emettere strumenti finanziari partecipativi.

L) ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO (ex. art. 2497 e ss. c.c.)

La Società è controllata, ai sensi dell'art. 93 TUF, da Sorgente SGR S.p.A. (per il tramite di fondi dalla medesima gestiti con discrezionalità e indipendenza) con una partecipazione complessiva pari al 59,04% del capitale sociale (di cui il 4,19% detenuto da Saites S.r.l. e lo 0,02% detenuto da Dancalia 4 S.r.l.).

Al riguardo, in applicazione della presunzione di legge dell'art. 2497-*sexies* del c.c., si presume che la Società sia soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della controllante Sorgente SGR. Sebbene sussista la soggezione della Società all'attività di direzione e coordinamento da parte di Sorgente SGR ai sensi di legge, si evidenzia che tale soggezione non si è concretizzata in atti di indirizzo o di ingerenza gestionale. Si evidenzia altresì che la Società è dotata di piena autonomia gestionale e dispone di un organo gestorio composto in maggioranza da Amministratori non esecutivi e indipendenti che opera nel primario interesse della Società e di tutti i suoi *stakeholders* e delibera in piena autonomia, assumendo determinazioni che, ragionevolmente, possono portare – quale obiettivo prioritario – alla creazione di valore per la generalità degli Azionisti e degli *stakeholders* della Società in un orizzonte di medio-lungo periodo.

Si precisa che:

- le informazioni richieste dall'articolo 123-*bis*, comma 1, lettera *i*), del TUF (“*gli accordi tra la società e gli amministratori ... che prevedono indennità in caso di dimissioni o licenziamento senza giusta causa o se il loro rapporto di lavoro cessa a seguito di un'offerta pubblica di acquisto*”) sono contenute nella Relazione sulla Remunerazione predisposta ai sensi dell'art. 123-*ter* del TUF;

- le informazioni richieste dall'articolo 123-*bis*, comma 1, lettera *l*), del TUF (“*le norme applicabili alla nomina e alla sostituzione degli amministratori ... nonché alla modifica dello statuto, se diverse da quelle legislative e regolamentari applicabili in via suppletiva*”) sono illustrate nella sezione della Relazione dedicata al Consiglio di Amministrazione (Sez. 4.1).

3. COMPLIANCE (ex art. 123-*bis*, comma 2, lettera *a*), TUF)

Il Consiglio di Amministrazione, con la Delibera Quadro del 15 aprile 2016, ha ritenuto opportuno allineare il sistema di governo societario dell'Emittente ai principi previsti dal Codice di Autodisciplina, adeguando il modello di organizzazione societaria alle *best practice* nazionali ed internazionali e rafforzando l'immagine della Società nei confronti del mercato.

Nova Re SIIQ S.p.A. aderisce alle raccomandazioni del Codice di Autodisciplina, il cui testo è disponibile sul sito *web* del Comitato per la *Corporate Governance* alla pagina <http://www.borsaitaliana.it/comitato-corporate-governance/codice/2015clean.pdf>.

Nel seguito si riporta – in conformità con la VII edizione del *Format* di Borsa Italiana del gennaio 2018 – un'informativa dettagliata sulle raccomandazioni del Codice di Autodisciplina che la Società concretamente rispetta.

Si precisa che, per quanto concerne i riferimenti statutari, la presente Relazione fa rinvio allo Statuto nella versione iscritta nella Registro Imprese di Roma in data 23 gennaio 2018.

Lo Statuto e la presente Relazione sono consultabili sul sito internet della Società, all'indirizzo www.novare.it.

Si informa inoltre che la Società non è soggetta a disposizioni di legge non italiane che influenzano la struttura di *corporate governance* dell'Emittente stesso e che, ad oggi, l'Emittente non detiene partecipazioni di controllo in società estere.

4. CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

4.1 NOMINA E SOSTITUZIONE (ex art. 123-bis, comma 1, lettera I), TUF)

Ai sensi dell'art. 15 dello Statuto sociale, l'Emittente è amministrato da un Consiglio di Amministrazione composto da un minimo di 3 (tre) ad un massimo di 9 (nove) membri, anche non Azionisti, secondo le decisioni adottate dall'Assemblea al momento della nomina.

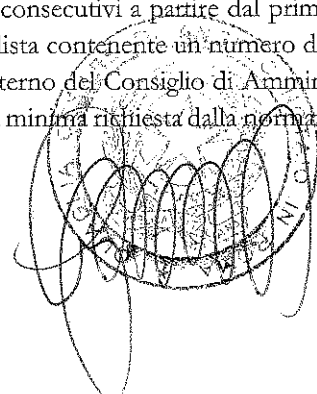
In conformità con l'art. 147-ter del TUF, l'art. 16 dello Statuto sociale della Società prevede che il Consiglio di Amministrazione è nominato dall'Assemblea sulla base di liste presentate dagli Azionisti nelle quali i candidati devono essere indicati in numero non superiore a quelli da nominare ed elencati mediante un numero progressivo, con attribuzione di un Amministratore alla lista risultata seconda per numero di voti (gli altri membri vengono tratti dalla lista più votata).

Ai sensi dell'art. 16 dello Statuto sociale e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 144-*quater* del Regolamento Emittenti e dalla Delibera Consob n. 20273 del 24 gennaio 2018, hanno diritto di presentare le liste soltanto gli Azionisti che, da soli o insieme ad altri Azionisti, rappresentino un quarantesimo del capitale sociale, ovvero il 2,5%, con onere di comprovare la titolarità del numero di azioni richiesto mediante apposita documentazione rilasciata da un intermediario abilitato ai sensi di legge; ove non disponibile al momento del deposito delle liste, tale documentazione dovrà pervenire alla Società almeno ventuno giorni prima della data fissata per l'Assemblea. La titolarità della quota minima del 2,5% del capitale sociale è determinata avendo riguardo alle azioni che risultano registrate a favore dei Soci nel giorno in cui le liste sono depositate presso la Società. Si precisa che, in osservanza dello Statuto 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. Lo Statuto sociale prevede altresì che le liste dei candidati, accompagnate da un'esauriente informativa riguardante le caratteristiche personali e professionali dei candidati, con l'indicazione dell'eventuale idoneità dei medesimi a qualificarsi come indipendenti, siano 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. Il deposito delle liste deve avvenire nel termine stabilito dall'art. 147-ter, comma 1-*bis*, del TUF, e cioè entro il venticinquesimo giorno precedente la data dell'Assemblea chiamata a deliberare sulla nomina dei componenti del Consiglio.

Unitamente a ciascuna lista, entro il termine suddetto, devono essere 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. Al riguardo, l'art. 16 dello Statuto sociale dispone che il Consiglio di Amministrazione deve essere composto, tra l'altro, in maniera tale da garantire l'indipendenza in conformità ai requisiti stabiliti dalla normativa vigente. Lo Statuto sociale non prevede **requisiti di indipendenza** ulteriori rispetto a quelli stabiliti per i Sindaci ai sensi dell'art. 148, comma 3, del TUF, né requisiti di onorabilità e/o professionalità diversi e ulteriori rispetto a quelli richiesti dalla legge per l'assunzione della carica di Amministratore. Si precisa che l'indipendenza va verificata anche nel rispetto di quanto previsto dall'art. 16, commi 1, lett. *d*), e 2 del Regolamento Mercati.

Il Consiglio deve, inoltre, essere composto in maniera tale da assicurare anche l'equilibrio tra i generi in conformità alla disciplina, di legge e regolamentare, di volta in volta vigente.

L'art. 16 dello Statuto sociale prevede, infatti, che 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.

A handwritten signature in black ink is located on the right side of the page. Below it, there is a circular stamp with a decorative border. The text inside the stamp is partially obscured by the signature but appears to contain the company name and some administrative details.

Il meccanismo di nomina adottato per la scelta dei candidati dalle varie liste è il seguente:

- dalla lista che ha ottenuto il maggior numero di voti espressi dagli Azionisti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, tanti Consiglieri che rappresentino la **totalità di quelli da eleggere meno uno**;
- 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, tutti 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 dall'art. 16 dello Statuto sociale. 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 dall'art. 16 dello Statuto sociale. 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 deve convocare immediatamente l'Assemblea per la nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione.

Ai fini del riparto degli Amministratori da eleggere, lo Statuto sociale non prevede che le liste di candidati debbano ottenere una percentuale minima di voti in Assemblea.

In materia di composizione del Consiglio di Amministrazione, si precisa che trovano applicazione oltre alle norme del TUF, le previsioni dell'art. 16, commi 1, lett. *d*) e 2 del Regolamento Mercati; il Consiglio di Amministrazione dovrà conseguentemente risultare composto almeno da tre Amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dagli artt. 147-*ter*, comma 4 e 148, comma 3 del TUF, dall'art. 16 del Regolamento Mercati e dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate, in osservanza di quanto previsto dall'art. 16 del Regolamento Mercati.

Ai sensi dell'art. 123-*bis*, comma 1, lettera *l*), del TUF e con riguardo alla modificazione dello Statuto sociale, ogni modifica andrà operata nel rispetto dei principi legislativi e regolamentari vigenti, con la precisazione che l'art. 19 dello Statuto attribuisce al Consiglio di Amministrazione la competenza a deliberare gli adeguamenti dello Statuto a disposizioni normative.

Piani di successione

In relazione al Criterio Applicativo 5.C.2 del Codice di Autodisciplina, si precisa che il Consiglio di Amministrazione valuta periodicamente, nel contesto dei lavori preliminari all'approvazione della Relazione

annuale sul governo societario e gli assetti proprietari, se adottare uno specifico piano per la successione degli Amministratori esecutivi. Tale materia è stata da ultimo oggetto di approfondimento nella riunione del Consiglio di Amministrazione del 23 marzo 2018, nel corso della quale sono state valutate, da un lato, la tipicità dell'operatività della Società, legata al tipo di business, dall'altro, la particolare struttura della compagine azionaria della Società, nonché l'esperienza, le competenze e l'età di tutti gli attuali organi esecutivi che concorrono alla gestione della Società e l'attuale sistema di deleghe di potere di cui la Società si è dotata; all'esito di tali valutazioni il Consiglio ha deliberato di ritenere per il momento non necessario adottare uno specifico piano per la successione degli Amministratori esecutivi.

Si precisa che nel caso di cessazione anticipata di un Amministratore rispetto alla ordinaria scadenza dalla carica trova applicazione la disciplina legale della cooptazione prevista dall'art. 2386 cod. civ., sempre nel rispetto dei criteri di composizione del Consiglio di Amministrazione previsti dalla legge e dall'art. 16 dello Statuto sociale.

4.2 COMPOSIZIONE (ex art. 123-bis, comma 2, lettera d), TUF)

L'attuale Consiglio di Amministrazione è composto da 9 (nove) membri, di cui 5 (cinque) indipendenti, che resteranno in carica sino alla prossima Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017.

La nomina dell'attuale Consiglio di Amministrazione, salvo quanto si dirà *infra* per i Consiglieri Carserà, Caputi, Committeri e Maggini, è stata deliberata dall'Assemblea degli Azionisti del 4 aprile 2016 nel rispetto dell'art. 16 dello Statuto sociale, sulla base delle liste presentate dagli Azionisti (i) Sorgente SGR S.p.A. per conto del Fondo Tintoretto Comparto Akroterion e (ii) Partimm S.r.l.

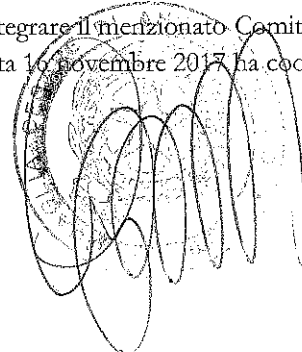
La lista presentata dall'Azionista di controllo Sorgente SGR S.p.A. per conto del Fondo Tintoretto Comparto Akroterion era composta dai seguenti candidati: Antonio Caporale, Stefano Cervone, Lara Livolsi, Maria Luisa Mosconi, Valeria Conti, Enrico Berton e Massimiliano Palermo; da tale lista sono stati tratti con il voto favorevole dell'87,70% del capitale votante, e corrispondente all'84,78% del capitale sociale, i Consiglieri Antonio Caporale, Stefano Cervone, Lara Livolsi, Maria Luisa Mosconi, Valeria Conti e Enrico Berton.

La lista presentata da Partimm S.r.l. era composta dai seguenti candidati: Francesco Marella e Luigi Defina; da tale lista è stato tratto il Consigliere Francesco Marella con il voto favorevole del 12,30% del capitale votante, e corrispondente all'11,89% del capitale sociale.

In data 4 aprile 2017 l'Amministratore non esecutivo e indipendente Enrico Berton ha rassegnato le proprie dimissioni dalla carica di Consigliere della Società.

L'Assemblea degli Azionisti del 28 aprile 2017 ha poi rideterminato in nove il numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione, nominando – sino alla scadenza dell'attuale Consiglio – quali nuovi Amministratori, su proposta dell'azionista di maggioranza Sorgente SGR S.p.A. – Fondo Tintoretto Comparto Akroterion, Claudio Carserà e Gaetano Caputi, con deliberazioni approvate all'unanimità del capitale presente in Assemblea (pari al 96,67% del capitale sociale).

In data 8 maggio 2017 il Consiglio di Amministrazione, in sostituzione del Consigliere Enrico Berton, ha cooptato alla carica di Consigliere Gian Marco Committeri. Successivamente il Consiglio di Amministrazione (i) nella riunione del 10 ottobre 2017, preso atto delle intervenute dimissioni del Consigliere indipendente e membro del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti correlate Maria Luisa Mosconi con effetto dal 30 settembre 2017, ha deliberato di integrare il menzionato Comitato con il Consigliere non esecutivo e indipendente Gaetano Caputi, e (ii) in data 10 novembre 2017 ha cooptato alla carica di Consigliere Elisabetta Maggini.

A handwritten signature in black ink is written vertically on the right side of the page. Below it, there is a circular stamp or seal, partially obscured by the signature, which appears to contain some illegible text or a logo.

Si riportano sinteticamente nel seguito le caratteristiche personali e professionali di ciascun Amministratore in carica alla data di chiusura dell'Esercizio, anche ai sensi dell'art. 144-*decies* del Regolamento Emittenti:

Antonio Caporale, Amministratore esecutivo, nato a Roma il 20 gennaio 1951, avvocato cassazionista, iscritto al Registro dei Revisori Contabili. Socio fondatore dello Studio Legale Caporale & Associati, svolge da oltre quarant'anni attività di consulenza per primarie società e/o gruppi societari del panorama economico nazionale (SGR e società di capitali in genere) operanti nel settore commerciale, immobiliare, energetico ed ambientale, con particolare riguardo alla gestione dei profili di governance ed all'organizzazione societaria, anche in relazione agli organismi previsti dalla normativa di settore. Ha ricoperto l'incarico di Responsabile degli Affari Legali e Societari nella quotata Acea S.p.A. ed ha assunto cariche, anche con deleghe al controllo legale, contabile ed amministrativo degli atti societari, in società operanti nell'ambito della gestione fiduciaria di patrimoni, nel settore immobiliare, energetico ed ambientale. Ad oggi ricopre le seguenti cariche: nel Gruppo ICQ – Presidente del Consiglio d'Amministrazione della capogruppo ICQ Holding S.p.A. e delle controllate World Wide Wind Energy S.r.l., Star Wind S.r.l., ICQ Idro S.r.l., Eolo 21 S.r.l., Eolo 3W Campania S.r.l. e Galdo Energia S.r.l.; nel Gruppo Vittoria Assicurazioni - Sindaco Effettivo di Vittoria Immobiliare S.p.A., Presidente del Consiglio d'Amministrazione di Valsalaria A11 S.r.l., Presidente dell'Organismo di Vigilanza delle società immobiliari del gruppo; altre cariche ricoperte: Presidente del Consiglio d'Amministrazione RomaFid Società Fiduciaria S.p.A., Consigliere della CRI.ALE S.r.l. e Presidente dell'Organismo di Vigilanza di Risorse per Roma S.p.A.

Stefano Cervone, Amministratore esecutivo, ha conseguito la laurea in Economia e Commercio presso l'Università Luiss Guido Carli di Roma, dottore commercialista e revisore contabile. Ha avviato la propria esperienza lavorativa nell'ambito della Direzione Internal Auditing della Banca Nazionale del Lavoro (1992-1999), dove ha svolto, in particolare: analisi dei processi della banca per la valutazione del sistema dei controlli interni, studio dell'impianto per il modello di risk management, integrazione dei sistemi contabili e gestionali delle società del gruppo. Ha partecipato anche allo sviluppo di un modello di monitoraggio dei rischi nell'ambito di un progetto di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Gruppo BNL. Dal 1999 al 2001 ha lavorato con responsabilità funzionali presso il Servizio Revisione Interna dell'Istituto Nazionale delle Assicurazioni (INA), dove ha seguito il controllo dell'Area Finanza e Investimenti, nonché l'organizzazione e il lancio del Fondo Pensione Integrativo. È stato impegnato nell'elaborazione di un sistema di misurazione della redditività degli investimenti immobiliari effettuati nell'ambito della gestione delle riserve tecniche e matematiche delle compagnie INA e Assitalia. Dal 2001 al 2009 è stato Direttore Generale di Sorgente SGR S.p.A., dove, con riporto diretto all'Amministratore Delegato, ha seguito con responsabilità manageriale la promozione e la gestione di fondi d'investimento immobiliari, ha coordinato il personale aziendale ed è stato referente societario presso tutte le autorità e gli organismi di settore. Ha seguito l'attività d'investimento (dall'originazione alla dismissione) di tutti i fondi (per tipologie immobiliari ad uso ufficio, commerciale, alberghiero, residenziale, sia a reddito che a sviluppo), con operazioni in Italia e all'estero, tra cui acquisizioni a New York (Chrysler Building, Flatiron, etc.), in Francia e in Svizzera. Stefano Cervone ha ricoperto, tra gli altri, il ruolo di membro del Consiglio di Amministrazione di Sorgente SGR S.p.A., il ruolo di Direttore Generale di Sorgente Group S.p.A.; dal 2016 è Consigliere Delegato di Nova Re; dal 16 marzo amministratore unico di Dancalia 4 S.r.l., nonché Consigliere della Società Colibrì Sarl.

Gaetano Caputi, Amministratore non esecutivo e indipendente, nato a Bisceglie (BA) il 2.1.1965, ha conseguito la laurea in giurisprudenza con lode in data 30.6.1987, avvocato abilitato alle giurisdizioni superiori. Già magistrato ordinario, con varie funzioni in materia civile, del lavoro e penale, ha ricoperto a lungo incarichi di responsabilità presso il Ministero dell'economia e delle finanze e il Ministero delle infrastrutture (Capo Ufficio legislativo, Vice Capo Gabinetto).

È stato prima Segretario generale della Consob e poi Direttore generale della Consob fino al 12.1.2015. Dal 24.9.2009 al 1.3.2013 componente della Commissione di garanzia dell'attuazione della legge sull'esercizio del diritto di sciopero nei servizi pubblici essenziali. Nel 2003 eletto dal Parlamento componente del Consiglio di Presidenza della giustizia tributaria, del quale è stato Vice Presidente e componente fino al 30.6.2009.

Attualmente Presidente del Consiglio di amministrazione di Conafi Prestitò s.p.a., società emittente azioni quotate sul mercato MTA, e Presidente dell'organismo di vigilanza previsto ai sensi del d.lgs. n. 231/2001 presso diverse società

Dal 2001 professore ordinario presso la Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze (già Scuola Centrale Tributaria), ora Scuola Nazionale dell'Amministrazione.

Dal 24.1.2017, iscritto nell'Elenco nazionale dei componenti degli Organismi Indipendenti di Valutazione della performance istituito presso il Dipartimento della funzione pubblica.

Consulente della Commissione parlamentare di controllo sulle attività degli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza sociale, con specifico riferimento alla verifica delle modalità di gestione previdenziale da parte dei Fondi pensione e delle Casse professionali, con riferimento alla componente mobiliare e immobiliare, alla coerenza delle varie politiche di investimento e degli asset allocation adottati e all'approfondimento dell'operatività gestionale del servizio e delle prestazioni rese dalle singole Casse nei confronti dell'utenza.

Consulente del Presidente della Commissione Finanze della Camera dei deputati per lo svolgimento di attività di studio, ricerca e analisi nelle aree di competenza della stessa.

Nella XIII Legislatura, collaboratore della Commissione parlamentare per lo studio della mafia e degli altri fenomeni criminali similari, con particolare riferimento all'attività del gruppo di lavoro incaricato di studiare i fenomeni del riciclaggio, dell'usura e della criminalità finanziaria.

Dal 2001 al 28.2.2013 componente della Commissione consultiva per le infrazioni in materia valutaria e di antiriciclaggio presso il Ministero dell'economia e delle finanze, designato dallo stesso Ministero.

Iscritto all'ordine dei giornalisti, nell'albo speciale dei pubblicitari. Autore di numerosi articoli di commento dottrinario, monografie di approfondimento ed opere giuridiche originali nel campo del diritto dell'economia.

Claudio Carserà, Amministratore esecutivo, ha conseguito la laurea in Ingegneria Gestionale presso l'Università Tor Vergata di Roma ed è iscritto all'Albo degli ingegneri. Ha avviato la propria esperienza lavorativa nell'ambito del Business Advisory Services di KPMG, dove tra il 2002 e il 2006 ha seguito numerosi progetti presso clienti di elevato standing nazionale ed internazionale. Dal 2006 è entrato a far parte del gruppo Sorgente, dove ha ricoperto, tra gli altri, il ruolo di Direttore del Real Estate in Sorgente Group, e membro esecutivo del Consiglio di Amministrazione di Sorgente REM S.p.A.; da settembre 2015 ricopre il ruolo di Direttore del Real Estate di Saites S.r.l.; è inoltre Amministratore Unico della Fast Investments S.p.A., società immobiliare detenuta al 100% dal Fondo Donatello, Comparto Margherita. Tra le sue principali responsabilità, quale Direttore del Real Estate, si segnalano l'individuazione, la selezione, l'analisi e la valutazione di opportunità per investimenti immobiliari (oltre € 5 miliardi per anno); la strutturazione, il coordinamento e l'esecuzione di piani di investimento e disinvestimento; l'Asset Management, il Property Management, il Facility Management e il Project Management del portafoglio immobiliare del Gruppo (oltre € 2 miliardi per anno).

Gian Marco Committeri, Amministratore non esecutivo e indipendente, nato a Torino il 2 gennaio 1969. Ha conseguito la laurea in Economia e Commercio presso l'Università degli studi di Roma "La Sapienza" nel 1993. Ha conseguito l'abilitazione all'esercizio della professione di Dottore Commercialista ed iscritto all'ordine di Roma dal 1993 ed è revisore legale dei conti. Esercita la professione a Roma e Milano. E' stato docente stabile in materie tributarie presso la Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze. Esperto di diritto tributario e societario. Consulente in operazioni di finanza straordinaria (M&A, Leveraged Buy Out, ristrutturazioni) per imprese multinazionali e fondi di private equity. Membro della commissione di studio "Operazioni Straordinarie" presso l'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma. E' stato consulente del Ministero per i Beni e le Attività culturali per la redazione nel 2007-2008 di norme di incentivazione fiscale a favore del settore cinematografico. Relatore in convegni e seminari in materia fiscale. Autore di numerose pubblicazioni su tematiche tributarie per i principali quotidiani e periodici specializzati. Ricopre numerosi incarichi quale componente di collegi sindacali e di consigli di amministrazione di società.

Valeria Conti, Amministratore non esecutivo e indipendente, nata a Roma il 13 dicembre 1971, ha conseguito la laurea in Economia e Commercio con lode presso l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", è dottore commercialista e revisore contabile. E' entrata a far parte dello Studio Gianni Origoni Grippo Cappelli & Partners nel 2008 dopo aver maturato un'ampia esperienza presso lo Studio Tributario e Societario - aderente al network Deloitte - nell'ambito della consulenza fiscale. Specializzata in diritto

tributario ed esperta in materia societaria, presta la propria attività professionale in diversi settori di business in relazione ad operazioni straordinarie e a pianificazioni fiscali sia a livello nazionale che internazionale. In particolare segue gli aspetti tributari delle operazioni di acquisizioni di società e di complessi aziendali, di riorganizzazione di gruppi societari, di quotazioni di società in mercati borsistici nazionali ed internazionali, di ristrutturazioni finanziarie e di valorizzazioni immobiliari. Ha una consolidata conoscenza dei principi contabili nazionali ed internazionali (IAS-IFRS), avendo prestato la propria attività di consulenza a molte società nella risoluzione di problematiche contabili e fiscali derivanti dall'adozione di tali principi contabili internazionali. Assiste numerose società quotate nelle operazioni ordinarie e straordinarie, ivi incluso il supporto e l'assistenza alle attività di verifica fiscale, avendo maturato una significativa esperienza nella definizione delle controversie sia nella fase pre-contenziosa che stragiudiziale. Ha maturato un'ampia esperienza in materia di attività di vigilanza ricoprendo da molti anni incarichi come membro di collegi sindacali e di organismi di vigilanza ex D. Lgs. n.231/2001.

Lara Livolsi, Amministratore non esecutivo e indipendente, nata a Milano il 2 agosto 1974 ha svolto i propri studi superiori in Svizzera e si è laureata in giurisprudenza a 23 anni all'Università del sacro Cuore a Milano, ha conseguito l'abilitazione da avvocato nel 2001 e si è specializzata in diritto societario, contrattualistica internazionale e mergers & acquisitions. Ha lavorato presso importanti studi legali internazionali quali NCTM, Mazzoni Associati e Freshfields Bruckhaus Deringer. Ricopre la carica di amministratore in Geox S.p.A., Diadora S.r.l. e Fininvest Res Spa. Inoltre, svolge la propria attività di consulenza legale presso la Livolsi & Partners S.p.A. assistendo importanti gruppi in operazioni stragiudiziali. Nel 2003 ha conseguito un master in Corporate and Finance presso la SDA Bocconi.

Elisabetta Maggini, Amministratore non esecutivo e non indipendente, laureata in Giurisprudenza, specializzata in Real Estate Finance con il Master della School of Business dell'Università Luiss "Guido Carli". E' Consigliere di Amministrazione di Sorgente Group e Responsabile delle Relazioni Istituzionali dal 2013. Dal 2017 è Consigliere di Amministrazione del Poligrafico e Zecca dello Stato. Da dicembre 2017 è Consigliere di Amministrazione di Nova Re SIIQ S.p.A. Dal 2009 è membro del Comitato imprenditoria femminile della Camera di Commercio di Roma. E' Vicepresidente dell'ACER Giovani, l'Associazione Costruttori Edili di Roma. Dal 2014 al 2017 è stata Consigliere di Amministrazione di Acea S.p.A., dove ha presieduto il Comitato Remunerazione e Nomine e il Comitato Controllo e Rischi. Ha iniziato la sua carriera immobiliare nel Gruppo Maggini nella direzione dell'area di gestione immobiliare nel 2009. Ha lavorato nell'ufficio di presidenza del Presidente della Provincia di Roma dal 2009 al 2012 e successivamente nell'ufficio di presidenza del Presidente della Regione Lazio dal 2013 al 2014.

Francesco Marella, Amministratore non esecutivo e indipendente, nato a Potenza il 6/4/1972, ha conseguito nell'anno 1996 la laurea in Ingegneria Civile presso l'Università degli Studi di Napoli Federico II – iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Potenza. Si è occupato delle attività di famiglia nell'ambito del settore delle costruzioni, rivestendo carica di amministratore e Direttore Tecnico in varie società consortili per la realizzazione di opere infrastrutturali quali l'Alta velocità Napoli – Roma/ Milano-Bologna; Raddoppio Autostrada Salerno-Reggio Calabria oltre a numerosi interventi per la realizzazione di appalti per importanti Committenti quali Ferrovie dello Stato. Attualmente si occupa delle attività nel campo immobiliare della propria famiglia concentrate prevalentemente nell'acquisto e sviluppo di aree edificabili. Ha rivestito la carica di Presidente ed Amministratore Delegato della società Nova Re; Vice Presidente della società quotata Meridie S.p.A.; Consigliere di Amministrazione della Ream SGR S.p.A.

Si precisa sin d'ora che la sussistenza dei menzionati requisiti di esecutività/non esecutività e di indipendenza/non indipendenza è stata valutata dal Consiglio di Amministrazione della Società anche in conformità con i criteri stabiliti dagli artt. 2 e 3 del Codice di Autodisciplina, successivamente alla nomina dei vari Consiglieri, e da ultimo accertata nell'ambito della riunione consiliare del 13 marzo 2018 (si precisa che l'indipendenza del Consigliere Committeri è stata accertata dal Consiglio di Amministrazione del 13 marzo 2018).

Si rammenta che nel Consiglio di Amministrazione di Nova Re SIIQ S.p.A. sono rappresentate professionalità specializzate e variegate, fra cui quelle di esperti del settore immobiliare, nonché

professionisti con esperienze in materia immobiliare, contabile, fiscale, finanziaria e legale. Il profilo professionale e le esperienze di ciascun Amministratore risultano conosciuti sulla base dei *curricula vitae* presentati all'Assemblea degli Azionisti e disponibili sul sito internet della Società all'indirizzo www.novare.it.

Si riportano in appendice – in forma tabellare (Tabella 2) – le informazioni rilevanti per ciascun Amministratore in carica alla data di chiusura dell'Esercizio.

Si fa presente che a far data dalla chiusura dell'Esercizio non è intervenuto alcun cambiamento nella composizione del Consiglio di Amministrazione della Società.

Si precisa che la Società non supera almeno due dei parametri indicati dall'art. 123-*bis*, comma 5-*bis* del TUF, e conseguentemente non è soggetta all'obbligo previsto dall'art. 123-*bis*, comma 2, lett. d-*bis*) del TUF.

Cumulo massimo agli incarichi ricoperti in altre società

In relazione al Criterio applicativo 1.C.3 del Codice di Autodisciplina, si precisa che alla data di approvazione della Relazione (a) il Consiglio di Amministrazione non ha ritenuto necessario né opportuno determinare dei criteri generali per la fissazione del numero massimo di incarichi di amministratore o sindaco che possano essere considerati compatibili con un efficace svolgimento della carica di Amministratore dell'Emittente; (b) la mancata determinazione di un numero massimo di incarichi risiede essenzialmente nella molteplicità di situazioni astrattamente possibili, che differiscono in relazione alle caratteristiche del singolo Consigliere, alla tipologia, alla dimensione e alla complessità e specificità del settore di attività delle società in cui sono rivestite le ulteriori cariche, nonché allo specifico ruolo ricoperto (amministratore esecutivo, non esecutivo, indipendente; componente di comitati; sindaco effettivo o presidente del collegio sindacale, ecc.); (c) la menzionata decisione è stata assunta dal Consiglio di Amministrazione in occasione della Delibera Quadro del 15 aprile 2016, e successivamente confermata nel contesto del procedimento annuale di *self assessment* effettuato, da ultimo, in data 13 marzo 2018, all'esito del quale il Consiglio ha ritenuto di confermare le motivazioni descritte nella precedente lettera (b); (d) in alternativa alla fissazione di un numero massimo di incarichi, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto preferibile optare per una valutazione dei singoli casi, in relazione – tra l'altro – alle caratteristiche di ciascun Amministratore (esperienza, caratteristiche degli incarichi ricoperti, etc.) da cui desumere la compatibilità degli incarichi ricoperti con l'assunzione della carica all'interno del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente.

Anche in ottemperanza al Criterio applicativo 1.C.2. del Codice, le cariche di amministratore o sindaco ricoperte attualmente da alcuni Consiglieri in società terze quotate in mercati regolamentati anche esteri, e in società finanziarie, bancarie, assicurative o di rilevanti dimensioni, alla data di approvazione della Relazione, sono schematicamente riportate nell'Allegato 1 alla presente Relazione.

Induction Programme

Nel corso delle riunioni del Consiglio di Amministrazione gli organi delegati provvedono a trasmettere ogni informativa e aggiornamento rilevante ai fini dell'andamento della Società, anche in merito ai principali aggiornamenti del quadro normativo di interesse e al loro impatto sulla Società. Il Consiglio di Amministrazione, nella sua collegialità, risulta in possesso di un'adeguata conoscenza del settore immobiliare, delle dinamiche aziendali e della loro evoluzione, nonché del quadro normativo di riferimento.

4.3 RUOLO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (ex art. 123-bis, comma 2, lettera d), TUF)

Il Consiglio di Amministrazione, quale organo centrale del sistema di *corporate governance* della Società, ha la responsabilità di definire, applicare e aggiornare le regole del governo societario, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, vigente e di sviluppare gli indirizzi strategici ed organizzativi della Società.

In conformità alla legge e allo Statuto sociale, il Consiglio di Amministrazione della Società è investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, essendo di sua competenza tutto ciò che per legge e per Statuto sociale non è espressamente riservato all'Assemblea degli Azionisti; ai sensi dell'art. 19 dello Statuto sociale, il Consiglio di Amministrazione 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; è altresì competente a deliberare sulle materie previste dall'articolo 2365, comma 2, del cod. civ..

Il Consiglio di Amministrazione 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 giudichi opportuni. Inoltre, ai sensi degli artt. 4 e 5 della "*Procedura sulle operazioni con parti correlate di Nova Re SIIQ S.p.A.*" (nel seguito anche "*Procedura OPC*"), e in conformità con l'art. 21-ter dello Statuto sociale, al Consiglio di Amministrazione è altresì riservata l'approvazione delle operazioni – sia di maggiore che di minore rilevanza – con parti correlate (o della relativa proposta di deliberazione da sottoporre all'Assemblea nei casi di competenza assembleare), che delibera previo motivato parere del Comitato Indipendenti.

Ai sensi dell'art. 20 dello Statuto sociale, 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 delle deleghe loro conferite, con facoltà per gli stessi di rilasciare mandati a procuratori speciali e ad avvocati.

In attuazione dell'art. 17 dello Statuto sociale, 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.

Nel corso dell'Esercizio il Consiglio di Amministrazione si è riunito 18 volte (di cui due in forma notarile) e per l'esercizio in corso sono programmate almeno 10 riunioni (di cui 5 hanno già avuto luogo, inclusa quella di approvazione della presente Relazione). Di regola, le riunioni del Consiglio di Amministrazione hanno una durata che varia da 40 minuti a 1 ora e 20.

Le riunioni hanno registrato la regolare ed assidua partecipazione dei Consiglieri, come illustrato nella Tabella 2 in appendice (la percentuale di partecipazione complessiva è stata infatti del 95,5%, mentre è stata del 97,2% la percentuale di partecipazione dei Consiglieri indipendenti).

Nel corso dell'Esercizio hanno partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, in relazione agli argomenti di volta in volta trattati, soggetti esterni quali il Responsabile della Funzione *Internal Audit*, il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, nonché esperti e consulenti della Società.

In osservanza dello Statuto sociale, ai membri del Consiglio sono fornite, con modalità e tempistica adeguate in relazione agli argomenti di volta in volta all'ordine del giorno, la documentazione e le informazioni necessarie per l'assunzione delle decisioni, anche in conformità ai principi dell'Autodisciplina; la convocazione del Consiglio di Amministrazione avviene, ai sensi dell'art. 17 dello Statuto, attraverso comunicazione scritta corredata da tutti gli elementi utili al fine della deliberazione e viene inviata almeno cinque giorni prima della data fissata per l'Assemblea, e – nei casi di urgenza – mediante posta elettronica con avviso di ricevimento, telegramma o telefax da inviarsi almeno 24 ore prima della riunione. Con riferimento al criterio applicativo 1.C.5 del Codice di Autodisciplina, si precisa che il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di non procedere alla fissazione di un termine rigido per l'invio della documentazione pre-consiliare, ritenendo opportunamente che tale termine possa ragionevolmente variare di volta in volta, in funzione dei singoli casi e in relazione all'apposita documentazione che deve essere sottoposta al Consiglio. Tale decisione è stata confermata dal Consiglio di Amministrazione da ultimo nella riunione del 13 marzo 2018, all'esito del periodico processo di *self assessment*, dal quale è emerso, tra l'altro, un complessivo giudizio positivo di tutti i Consiglieri sulla completezza, chiarezza, fruibilità e tempestività dell'informativa pre-consiliare, che consente a ciascun Consigliere di prepararsi adeguatamente alle riunioni consiliari e di intervenire e agire in modo informato.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione cura che agli argomenti posti all'ordine del giorno delle riunioni consiliari possa essere dedicato il tempo necessario per consentire un costruttivo dibattito, incoraggiando – nello svolgimento delle medesime riunioni – contributi da parte dei Consiglieri.

In relazione al Principio 7.P.3 e ai Criteri applicativi 1.C.1, 2.C.3 e 7.C.1 del Codice di Autodisciplina, si precisa che al Consiglio di Amministrazione spettano, tra l'altro, le seguenti competenze:

- a) esaminare e approvare i piani strategici, industriali e finanziari della Società, monitorandone periodicamente l'attuazione, nonché definire il sistema di governo societario della Società stessa;
- b) definire la natura e il livello di rischio compatibile con gli obiettivi strategici della Società, includendo nelle proprie valutazioni tutti i rischi che possono assumere rilievo nell'ottica della sostenibilità nel medio-lungo periodo dell'attività dell'Emittente;
- c) previa determinazione dei relativi criteri, individuare le eventuali società controllate aventi rilevanza strategica; valutare l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della Società, nonché quello delle sue eventuali controllate aventi rilevanza strategica, con particolare riferimento al sistema di controllo interno e di gestione dei rischi;
- d) stabilire la periodicità, comunque non superiore al trimestre, con la quale gli organi delegati devono riferire al Consiglio circa l'attività svolta nell'esercizio delle deleghe loro conferite;
- e) valutare il generale andamento della gestione, tenendo in considerazione, in particolare, le informazioni ricevute dagli organi delegati, nonché confrontando, periodicamente, i risultati conseguiti con quelli programmati;
- f) deliberare in merito alle operazioni con significativo rilievo strategico, economico, patrimoniale o finanziario per la Società, poste in essere dalla medesima e dalle sue eventuali controllate, e al fine stabilire i criteri generali per individuare le operazioni di significativo rilievo. Al riguardo, si precisa che il Consiglio non ha al momento ritenuto necessario fissare specifici criteri per individuare le operazioni che abbiano un significativo rilievo strategico, economico, patrimoniale o finanziario per la Società.

- g) effettuare, almeno una volta all'anno, una valutazione sul funzionamento del Consiglio stesso e dei suoi Comitati, nonché sulla loro dimensione e composizione, tenendo anche conto di elementi quali le caratteristiche professionali, di esperienza, anche manageriale, e di genere dei suoi componenti, nonché della loro anzianità di carica;
- h) esprimere agli Azionisti, prima della nomina del Consiglio, ed alla luce delle valutazioni di cui alla lettera g) che precede, orientamenti sulle figure manageriali e professionali la cui presenza in Consiglio sia ritenuta opportuna;
- i) fornire informativa, nella relazione sul governo societario: (1) sulla propria composizione, indicando per ciascun componente la qualifica (esecutivo, non esecutivo, indipendente), il ruolo ricoperto all'interno del Consiglio (ad esempio presidente o *chief executive officer*), le principali caratteristiche professionali nonché l'anzianità di carica dalla prima nomina; (2) sulle modalità di applicazione dell'articolo 1 del Codice di Autodisciplina e, in particolare, sul numero e sulla durata media delle riunioni del Consiglio e del Comitato Esecutivo, ove presente, tenutesi nel corso dell'esercizio, nonché sulla relativa percentuale di partecipazione di ciascun Amministratore; (3) sulle modalità di svolgimento del processo di valutazione di cui alla precedente lettera g);
- j) adottare, su proposta dell'Amministratore Delegato o del Presidente del Consiglio di Amministrazione, ed al fine di assicurare la corretta gestione delle informazioni societarie, una procedura per la gestione interna e la comunicazione all'esterno di documenti ed informazioni riguardanti la Società, con particolare riferimento alle informazioni privilegiate;
- k) designare un Amministratore indipendente quale *lead independent director* nelle ipotesi in cui il Presidente risulti il principale responsabile della gestione dell'impresa (c.d. *chief executive officer*) o controlli la Società;
- l) individuare al proprio interno (i) uno o più Amministratori, incaricati dell'istituzione e del mantenimento di un efficace sistema di controllo interno e di gestione dei rischi (l'"*Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi*"?), nonché (ii) un Comitato Controllo e Rischi con il compito di supportare, con un'adeguata attività istruttoria, le valutazioni e le decisioni del Consiglio di Amministrazione relative al sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, nonché quelle relative all'approvazione delle relazioni finanziarie periodiche;
- nonché, previo parere del Comitato Controllo e Rischi:
- m) definire le linee di indirizzo del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, in modo che i principali rischi afferenti alla Società e alle sue eventuali controllate risultino correttamente identificati, nonché adeguatamente misurati, gestiti e monitorati, determinando inoltre il grado di compatibilità di tali rischi con una gestione dell'impresa coerente con gli obiettivi strategici individuati;
- n) valutare con cadenza almeno annuale, l'adeguatezza del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi rispetto alle caratteristiche dell'impresa e al profilo di rischio assunto, nonché la sua efficacia;
- o) approvare con cadenza almeno annuale, il piano di lavoro predisposto dal responsabile della funzione di *internal audit*, sentiti il Collegio Sindacale e l'Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi;
- p) descrivere nella relazione sul governo societario le principali caratteristiche del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e le modalità di coordinamento tra i soggetti in esso coinvolti, esprimendo la propria valutazione sull'adeguatezza dello stesso;
- q) valutare, sentito il Collegio Sindacale, i risultati esposti dal revisore legale nella eventuale lettera di suggerimenti e nella relazione sulle questioni fondamentali emerse in sede di revisione legale; nonché, su proposta dell'Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, previo parere favorevole del Comitato Controllo e Rischi, e sentito il Collegio Sindacale:
- r) nominare e revocare il responsabile della funzione di *internal audit*;
- s) assicurare che lo stesso sia dotato delle risorse adeguate all'espletamento delle proprie responsabilità;
- t) definirne la remunerazione coerentemente con le politiche aziendali.

In attuazione dei principi e delle competenze sopra descritte, il Consiglio di Amministrazione ha:

a) valutato nel corso dell'Esercizio e, da ultimo, in data 13 marzo 2018, l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile generale dell'Emittente; si precisa inoltre che il Consiglio di Amministrazione non ha al momento identificato alcuna società come "controllata avente rilevanza strategica";

b) valutato nel corso dell'Esercizio e, da ultimo, in data 23 marzo 2018, in occasione dell'approvazione del progetto di bilancio al 31 dicembre 2017, il generale andamento della gestione sulla base delle informazioni ricevute dagli organi delegati, confrontando i risultati conseguiti con quelli programmati;

c) effettuato nel corso dell'Esercizio, e da ultimo in data 13 marzo 2018, la valutazione sul funzionamento del Consiglio stesso e del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate (c.d. *self assessment*), nonché sulla loro dimensione e composizione, tenendo anche conto di elementi quali le caratteristiche professionali, di esperienza, anche manageriale, e di genere dei suoi componenti, nonché della loro anzianità di carica. Il processo di autovalutazione da parte dell'organo amministrativo è stato istruito sotto la supervisione del Presidente del Comitato Indipendenti, mediante la circolarizzazione ai Consiglieri di un apposito questionario, al fine di raccogliere le loro opinioni in merito, tra l'altro, a: (i) l'adeguatezza e la composizione dell'organo amministrativo, anche con riferimento alle figure professionali presenti nel Consiglio e alla rappresentatività di genere; (ii) il numero, la competenza, l'autorevolezza e la disponibilità di tempo degli Amministratori non esecutivi e degli Amministratori Indipendenti; (iii) la compatibilità degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti da ciascun membro dell'organo amministrativo con un efficace svolgimento del ruolo di amministratore nella Società; (iv) la chiarezza, tempestività e completezza delle informazioni e della documentazione fornita ai membri del Consiglio preliminarmente alle sue riunioni, nonché gli approfondimenti effettuati durante le sessioni consiliari; (v) l'adeguatezza del tempo dedicato alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno delle riunioni consiliari rispetto alla rilevanza degli argomenti stessi e la qualità del dibattito consiliare; (vi) il funzionamento del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate, nonché la chiarezza e completezza delle informazioni e della documentazione ricevute preliminarmente alle riunioni del Comitato medesimo; (vii) l'adeguatezza delle informazioni ricevute nel corso delle riunioni consiliari dagli organi delegati in merito all'esercizio delle deleghe ad essi attribuite e alle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società nonché delle informazioni fornite ai fini della valutazione sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione; (viii) l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile predisposto dagli organi delegati, con particolare riferimento al sistema di controllo interno e di gestione dei rischi; (ix) l'eventuale definizione di un piano per la successione degli amministratori esecutivi, avuto anche riguardo alla struttura dell'attuale compagine azionaria; (x) l'opportunità di costituire un Comitato per le Nomine; (xi) l'adeguatezza della remunerazione degli Amministratori e dei dirigenti con responsabilità strategiche in relazione all'obiettivo di creazione di valore per gli Azionisti in un orizzonte di medio-lungo periodo; (xii) la valutazione dei requisiti di indipendenza stabiliti dall'art. 148, comma 3, del TUF, dall'art. 16 del Regolamento Mercati e dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina; (xiii) l'espressione di orientamenti in merito all'ottimale composizione del Consiglio di Amministrazione, in vista del prossimo rinnovo dell'organo. Tale questionario è stato implementato anche al fine di tenere in considerazione quanto raccomandato dal Presidente del Comitato per la *Corporate Governance* di Borsa Italiana nella sua lettera del 13 dicembre 2017. Nella riunione del 13 marzo 2018 il Consiglio di Amministrazione ha esaminato gli esiti del processo di autovalutazione, ed ha ritenuto che la dimensione e la composizione del Consiglio (composto da 9 amministratori di cui 6 non esecutivi, 5 dei quali indipendenti) sono adeguati rispetto all'attuale operatività della Società; l'indipendenza dei propri Consiglieri è stata valutata sulla base dei criteri stabiliti sia dalla legge e dalla normativa regolamentare, sia dal Codice di Autodisciplina. Dal processo di autovalutazione è in particolare emerso il carattere eterogeneo delle professionalità chiamate a contribuire ai lavori del Consiglio, nonché la loro esperienza nel settore immobiliare, e in particolar modo le competenze degli Amministratori non esecutivi nelle materie economiche, contabili, fiscali, giuridiche e/o finanziarie o di politiche retributive, che contribuisce ad alimentare la dialettica consiliare, la quale è il presupposto di

ogni decisione collegiale meditata e consapevole. Nella medesima riunione il Consiglio di Amministrazione – con valutazione positiva anche della totalità degli Amministratori indipendenti – ha altresì espresso il proprio favorevole apprezzamento circa il funzionamento del Consiglio medesimo e del Comitato Indipendenti, ritenendo adeguate, complete e tempestive le informazioni e la documentazione fornita preliminarmente alle relative riunioni, e valutato adeguate e soddisfacenti le informazioni ricevute nel corso delle riunioni consiliari dagli organi delegati.

In osservanza del Criterio applicativo 1.C.1, lett. h), del Codice di Autodisciplina, si rammenta che il precedente Consiglio – tenuto conto degli esiti della valutazione effettuata in data 16 febbraio 2016 ed in vista dell'Assemblea del 4 aprile 2016 chiamata, tra l'altro, a nominare il Consiglio di Amministrazione e il suo Presidente – aveva espresso nell'ambito della Relazione degli Amministratori sulle materie all'ordine del giorno dell'Assemblea redatta ai sensi dell'art. 125-ter del TUF, il proprio orientamento sulle figure professionali la cui presenza nell'organo amministrativo fosse ritenuta opportuna, raccomandando di inserire nelle liste (i) un numero adeguato di candidati in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dalla legge e dal Codice di Autodisciplina, nel rispetto delle previsioni del TUF, e dell'art. 37, comma 1, lett. d), e comma 1-bis, del Regolamento Mercati all'epoca vigente; (ii) un numero congruo di candidati dotati di adeguata esperienza e competenza nel settore immobiliare e nelle materie economiche, amministrativo-contabili, finanziarie, di gestione dei rischi e/o di politiche retributive; nonché, con riferimento alle liste contenenti un numero di candidati pari o superiore a tre, (iii) candidati appartenenti ad entrambi i generi, in modo tale che la composizione del Consiglio di Amministrazione assicuri l'equilibrio tra i generi nella misura prevista dall'art. 147-ter, comma 1-ter del TUF.

Si precisa inoltre che, in considerazione della prossima scadenza del mandato degli attuali amministratori, nel rispetto del Criterio applicativo 1.C.1, lett. h) del Codice, il Consiglio, tenuto altresì conto degli esiti del processo di autovalutazione effettuato nella riunione del 13 marzo 2018, anche in relazione al *business* aziendale e alle dimensioni del Gruppo, avuto riguardo alla normativa applicabile, ha espresso agli Azionisti – nell'ambito della Relazione sulle materie all'ordine del giorno predisposta ai sensi dell'art. 125-ter del TUF – il proprio orientamento sulla composizione dell'amministrativo, raccomandando agli Azionisti che intendano presentare una lista: (i) di inserire all'interno della lista candidati dotati di adeguate esperienze e competenze nel settore immobiliare e nelle materie economiche, amministrativo-contabili, legali, finanziarie, di gestione dei rischi e di politiche retributive; (ii) di inserire all'interno della lista un numero adeguato di candidati in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dalla legge e dal Codice di Autodisciplina, al fine di assicurare che il Comitato interno al Consiglio possa risultare composto da Amministratori indipendenti ai sensi degli artt. 147-ter, comma 4 e 148, comma 3 del TUF, dell'art. 16 del Regolamento Mercati e dell'art. 3 del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate, in osservanza di quanto previsto dall'art. 16 del Regolamento Mercati; (iii) di inserire, in ciascuna lista contenente un numero di candidati pari o superiore a tre, candidati appartenenti ad entrambi i generi, in modo tale che la composizione del Consiglio di Amministrazione assicuri l'equilibrio tra i generi nella misura prevista dall'art. 147-ter, comma 1-ter del TUF (il genere meno rappresentato dovrà ottenere una quota pari almeno ad un terzo degli Amministratori eletti); (iv) di inserire all'interno della lista candidati appartenenti a diverse fasce di età, in modo da consentire la presenza in Consiglio di una bilanciata pluralità di prospettive e di esperienze manageriali e professionali.

In relazione al Criterio Applicativo 1.C.4 del Codice di Autodisciplina, si rammenta che le Assemblee del 4 aprile 2016 e del 28 aprile 2017 hanno autorizzato tutti i nominati Amministratori ad assumere incarichi ed esercitare attività in deroga al divieto di concorrenza di cui all'art. 2390 del cod. civ. Il Consiglio di Amministrazione ha il compito di valutare nel merito ciascuna fattispecie problematica e di segnalare alla prima Assemblea utile eventuali criticità. A tal fine, ciascun Amministratore informa il Consiglio, all'atto dell'accettazione della nomina, di eventuali attività esercitate in concorrenza con la Società e, successivamente, di ogni modifica rilevante. Nel corso dell'Esercizio non sono emerse fattispecie problematiche e/o criticità che hanno richiesto l'esame del Consiglio.

4.4 ORGANI DELEGATI

A seguito della nomina da parte dell'Assemblea degli Azionisti del 4 aprile 2016 del nuovo Consiglio di Amministrazione, quest'ultimo, riunitosi in data 15 aprile 2016, ha individuato il Consigliere Delegato nella persona di **Stefano Cervone** conferendogli i poteri come di seguito elencati.

Ai sensi dell'art. 20 dello Statuto Sociale al Consigliere Delegato Stefano Cervone è attribuita la legale rappresentanza della Società.

Il Consigliere Delegato riveste la funzione di capo azienda ed è il principale responsabile della gestione dell'impresa (*chief executive officer*).

In tale veste è affidata al Consigliere Delegato, tra l'altro, la guida del *business* immobiliare e l'individuazione delle strategie più idonee per il consolidamento e lo sviluppo della Società, le responsabilità organizzative e gestionali di: (i) gestione e sviluppo del *business* immobiliare; (ii) supervisione delle attività operative, anche attraverso il coordinamento dei Responsabili di Funzione preposti alle diverse aree; (iii) delle operazioni da sottoporre al Consiglio di Amministrazione.


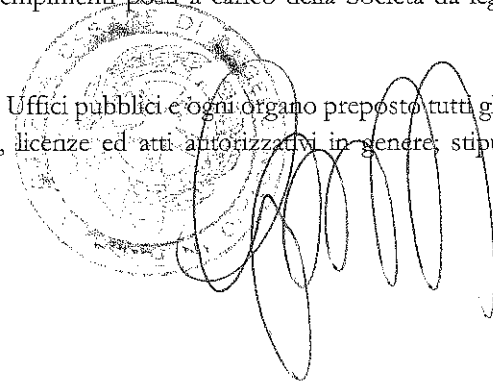
È altresì affidata al Consigliere Delegato, tra l'altro, la responsabilità di indirizzo e supervisione in materia di: (i) amministrazione e controllo; (ii) acquisizione di risorse finanziarie a supporto dell'attività e dello sviluppo del *business*; (iii) gestione e controllo della posizione finanziaria della Società; (iv) impiego delle risorse finanziarie della Società.

Al Consigliere Delegato è altresì attribuita la delega in materia di: (i) comunicazione e informativa al mercato e ai *media*; (ii) rapporti con i Soci; (iii) rapporti con le istituzioni e con gli istituti di credito.

Il Consigliere Delegato ha i seguenti poteri, esercitabili a firma singola:

I – Poteri generali

- rappresenta la Società in Italia e all'estero, nei confronti di Stati, Ministeri, Regioni, Province, Comuni, pubbliche Autorità, amministrazioni, istituzioni ed enti italiani, stranieri, internazionali e soprannazionali, nonché nei confronti di associazioni, consorzi, società, fondazioni e persone fisiche, nell'ambito e per l'esercizio dei poteri conferiti;
- rappresenta la Società nei confronti delle amministrazioni finanziarie, firma e presenta ricorsi e memorie avanti a qualsiasi autorità tributaria ed amministrativa, ivi compresi gli organi del contenzioso tributario, addivene a concordati e transazioni, comparando innanzi agli uffici delle Entrate, uffici IVA, uffici distrettuali delle imposte dirette, intendenza di finanza ed ogni altro ufficio od ente fiscale o comunque impositore;
- sovrintende all'andamento tecnico ed amministrativo della Società curando ogni aspetto legale, fiscale, tributario e finanziario nel rispetto delle normative vigenti, in particolare con riferimento a quanto previsto dal D. Lgs. n. 81/2008 in materia di "sicurezza dei luoghi di lavoro e dei cantieri temporanei e mobili", nonché a quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 196/2003 in materia di "trattamento dei dati personali";
- firma dichiarazioni, certificazioni e denunce previste dalle norme fiscali e tributarie;
- sovrintende alla gestione delle società, consorzi, raggruppamenti o altre forme associative nei quali la Società abbia partecipazioni o interessenze, rappresentando la Società nelle relative assemblee, consigli e/o riunioni informali ovvero conferendo a terzi, anche estranei alla Società, i relativi poteri e curando l'indirizzo, il controllo e il coordinamento delle loro attività, con obbligo di informativa al primo utile Consiglio di Amministrazione;
- sottoscrive le comunicazioni alle Camere di Commercio, Registro Imprese, Borsa, Consob, Ministeri ed altri Enti ed Uffici pubblici e privati, riguardanti adempimenti posti a carico della Società da leggi o regolamenti;
- firma la corrispondenza sociale;
- compie presso le pubbliche Amministrazioni, Enti ed Uffici pubblici e ogni organo preposto tutti gli atti e le operazioni occorrenti per ottenere concessioni, licenze ed atti autorizzativi in genere; stipula e



- sottoscrive disciplinari, convenzioni, atti di sottomissione o qualsiasi altro atto preparatorio dei precedenti; provvede a tutti gli adempimenti relativi;
- apre e chiude conti correnti bancari e postali;
 - incassa somme, esige crediti e ritira valori da chiunque e per qualsiasi causale dovuti alla Società;
 - gira, negozia, esige assegni, *cheques*, vaglia postali, telegrafici e bancari, e qualunque altro titolo od effetto di commercio emesso a favore della Società per qualsivoglia causale, ivi comprese le cambiali (tratte e pagherò), firmando i relativi documenti e girate e rilasciando le necessarie quietanze;
 - riceve e costituisce, restituisce e ritira depositi di somme, titoli, sia nominativi sia al portatore, e valori a cauzione, a garanzia, a custodia o in amministrazione, rilasciando e ricevendo liberazioni e quietanze;
 - effettua operazioni di girofondi sui conti intestati alla Società senza limiti di importo;
 - fa elevare protesti ed intima precetti, procede ad atti conservativi ed esecutivi, presenta istanze di fallimento nei confronti di debitori insolventi, interviene per conto della Società nell'ambito di procedure concorsuali, per insinuare crediti, esprimere voto, approvare, respingere ed esigere riparti, anche parziali, ed in generale intervenire nell'ambito delle stesse;
 - promuove e sostiene, allo scopo nominando e revocando avvocati, procuratori, difensori ed anche tecnici, azioni in giudizio in nome della Società sia essa attrice o convenuta, in qualunque sede giudiziale, civile, penale, amministrativa o arbitrale e in qualunque grado di giudizio e quindi anche avanti la Corte di Cassazione, il Consiglio di Stato, la Corte dei Conti, il Tribunale Superiore delle Acque, gli organi del contenzioso tributario e ogni altra magistratura anche speciale, nonché nei giudizi di revocazione e di opposizione di terzo; rappresenta legalmente la Società anche in sede stragiudiziale; transige controversie; nomina arbitri e amichevoli compositori;
 - costituisce, acquisisce, modifica, estingue e trasferisce servitù, precariati, usufrutti, diritti immobiliari in genere; accetta, modifica vincoli, obblighi, asservimenti in dipendenza di piani regolatori e di regolamenti edilizi, nonché ne sottoscrive le relative convenzioni urbanistiche;
 - costituisce od acquisisce società entro i limiti del capitale sociale nominale minimo di legge;
 - stipula, rinnova, rescinde e risolve i contratti di mediazione o commissione, informandone alla prima occasione utile il Consiglio di Amministrazione;
 - nomina e revoca istitori e procuratori, conferendo loro poteri nell'ambito di quelli propri;
 - può rilasciare delega al personale della Società in materia di sicurezza sul lavoro ed in particolare per quanto previsto dalla normativa in proposito;
 - predisporre il *budget* annuale della Società, da sottoporre all'approvazione del Consiglio di Amministrazione.

II – Poteri in materia immobiliare

II.1 - Per un importo unitario massimo, per singola operazione o contratto, di Euro 10.000.000,00

- relativamente agli immobili di proprietà sociale, stipula contratti ed effettua ordini per l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, per trattare, stipulare, rescindere, prorogare contratti, atti, convenzioni con società e con privati, con qualsiasi pubblica amministrazione e autorità, con enti pubblici, pubbliche commissioni ed associazioni;
- acquista, vende e permuta beni immobili o porzioni di beni immobili ed altri diritti relativi a beni immobili, nonché sottoscrive contratti di locazione finanziaria di beni immobili o porzioni degli stessi ovvero altri diritti relativi a beni immobili e conferisce altresì immobili in altre società costituite o costituende e/o in *joint venture*;
- stipula, rinnova, rescinde e risolve contratti di locazione immobiliare, di durata anche ultranovennale, e di sublocazione, nonché contratti di affitto e contratti di compravendita d'azienda e di ramo d'azienda.

III - Poteri in materia di personale dipendente

Il Consigliere Delegato è il capo del personale. In tale veste egli ha, tra l'altro, facoltà di intrattenere rapporti, nel rispetto della posizione gerarchica dei responsabili delle varie aree, direttamente con le direzioni ed uffici della Società. Ha altresì il potere:

- in via esclusiva, di indicare candidati all'assunzione con qualifica di dirigente da sottoporre all'approvazione del Consiglio di Amministrazione;
- di assumere personale non dirigente;
- di trasferire, sospendere e licenziare personale dirigente e non dirigente;
- con riferimento al personale dirigente e non dirigente, di fissare e modificare mansioni, qualifiche, categorie e gradi, nonché di determinare le attribuzioni.

Il Consigliere Delegato amministra il personale anche sotto l'aspetto disciplinare, con espressa facoltà di rappresentare, con facoltà anche di delega a terzi, la Società avanti gli ispettorati del lavoro, le organizzazioni sindacali, gli enti previdenziali, mutualistici, assistenziali, assicurativi, infortunistici ed altri; di compiere tutto quanto richiesto dalle disposizioni e normative in materia sindacale, assicurativa, previdenziale, mutualistica ed infortunistica; di transigere e conciliare le controversie relative ai rapporti di lavoro.

IV - Poteri in materia di fornitori di beni e servizi

IV.1 - Per un importo unitario massimo di Euro 1.000.000,00 per singolo contratto e/o per singole annualità nel caso di contratti di durata

- stipula, rinnova, rescinde e risolve qualsiasi contratto strumentale allo svolgimento dell'attività e, pertanto, contratti di assicurazione, di pubblicità, e concessione di servizi in genere, collaborazione, affitto, comodato, deposito, prestito d'uso, lavorazione, utenze, appalto, fornitura ed esecuzione di opere e prestazioni;
- conferisce, modifica e revoca mandati, anche di agenzia, senza limitazioni di tempo;
- acquista, vende, permuta e sottoscrive contratti di locazione finanziaria relativi a beni mobili, anche registrati, diritti di proprietà industriale coperti e non da brevetto, ivi compresi, a titolo meramente esemplificativo, *know-how*, procedimenti, progetti di ingegneria in genere, determinando i prezzi e le altre condizioni tutte dei relativi contratti, firmando i relativi ordini, contratti e documenti;
- modifica, risolve, cede e subentra in contratti di compravendita e di permuta di beni mobili di cui al punto precedente, ivi compresi automezzi ed altri mezzi di trasporto.

IV.2 - Per un importo unitario massimo di Euro 300.000,00, per singolo contratto e/o per singole annualità di corrispettivo nel caso di contratti di durata

- stipula, rinnova, rescinde e risolve contratti di consulenza (legale, fiscale, tributaria e tecnica) con gli *advisor* esterni, informandone alla prima occasione utile il Consiglio di Amministrazione.

V - Poteri in materia finanziaria

V.1 - Per un importo unitario massimo, per singola operazione o contratto, di Euro 10.000.000,00

- assume, rinegozia ed estingue anticipatamente mutui e finanziamenti passivi, nonché linee di credito a breve asservite alla necessità del circolante;
- effettua pagamenti, anche in valuta, ottenendo quietanza ed in generale compie qualsiasi atto dispositivo di somme, valori, crediti, effetti di commercio, divise;
- rilascia garanzie reali e personali nell'interesse della Società o società controllate o collegate, con riferimento alle operazioni sopra descritte, e/o rinunzia a dette garanzie rilasciate da terzi;
- consente iscrizioni, surroghe, postergazioni, cancellazioni, annotamenti di ipoteche, privilegi, rinuncia ad ipoteche legali, transige e compromette in arbitrati anche amichevoli compositori nei casi non vietati dalla legge, autorizza e compie qualsiasi operazione presso gli Uffici del Debito Pubblico, della Cassa Depositi e Prestiti e presso ogni altro ufficio pubblico o privato.

V.2 - Per un importo massimo di Euro 10.000.000,00

- concede finanziamenti infragruppo a favore delle società partecipate.

In caso di urgenza e nei limiti delle previsioni di Legge e dello Statuto sociale, su operazioni e/o contratti di importo unitario eccedente i poteri delegati, esercita i poteri riferendone nella prima riunione utile al Consiglio di Amministrazione.

Il Consigliere Delegato riferisce al Consiglio di Amministrazione con periodicità almeno trimestrale.

Inoltre, in forza della delibera del 15 aprile 2016, è stato individuato nel Consigliere Delegato Stefano Cervone il "Datore di Lavoro", ovvero il soggetto in possesso di tutti i poteri e conseguenti responsabilità

Stefano Cervone

in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di cui al , e di ogni altra norma che comunque riguardi la sicurezza e salute dei lavoratori, il quale, considerata la propria esperienza professionale, dichiara di possedere i requisiti idonei richiesti dalla specifica natura delle funzioni delegate.

Al Consigliere Delegato vengono conferiti per tutte le sedi e le unità operative in cui si sviluppa l'attività della società sul territorio italiano, i poteri e le attribuzioni per provvedere a quanto ritenuto necessario ed utile per il costante rispetto della normativa e delle regole di buona tecnica in tutti i settori e le materie della prevenzione, igiene e sicurezza dei lavoratori e dei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Lgs. n. 81/08, conferendo allo stesso ogni più ampio potere, anche di spesa, con riferimento alle funzioni di gestione, organizzative, direttive, dispositive, di vigilanza e di controllo, al fine di poter adempiere agli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro, di prevenzione degli infortuni e degli incendi, nonché di igiene del lavoro, ed in particolare quelli derivanti dal Capo III sezione I, artt. 15 ss., con specifico riferimento agli obblighi ex artt. 17, 18 e 26, per quanto attiene alla valutazione prevista dalla sez. II, artt. 28 ss., alle prerogative previste dalla sez. III ed alle incombenze di cui alle sezioni IV, artt. 38 ss., e VI, nonché quelle previste dagli artt. 90 ss., restando lo stesso incaricato e responsabile della direzione e conduzione di tutta l'attività derivante da obblighi imposti in tali materie.

Per quanto concerne la sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, nel quadro dei poteri già conferiti, viene richiamata l'attenzione del responsabile sulla circostanza che la delega conferita importa che lo stesso provveda all'attuazione degli obblighi normativamente fissati nel Decreto Legislativo n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, assicurandone il completo rispetto. In particolare il Consigliere Delegato dovrà provvedere alla valutazione dei rischi, da effettuare in collaborazione con il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione e il medico competente, previa consultazione del Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza; la rielaborazione della stessa (quando previsto), l'elaborazione, modificazione, integrazione ed aggiornamento della relazione di valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute durante il lavoro di cui agli artt. 17 comma 1 lett. a) e 28 del Decreto Legislativo n. 81/2008, la designazione del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione in azienda, nonché a quanto specificamente indicato dagli artt. 55, 68, 87, 157, 165, 170, 178, 219, 262 e 297 del Decreto Legislativo citato. Il Consigliere Delegato dovrà altresì assicurare il rispetto di eventuali nuove discipline che dovessero entrare in vigore nell'ambito del settore allo stesso assegnato.

A tal fine, al Dott. Stefano Cervone, nella più ampia autonomia gestionale e conseguente illimitato potere di spesa per l'attuazione delle attività in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, vengono conferiti, tra gli altri, i seguenti poteri che si indicano espressamente a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- effettuare la valutazione di tutti i rischi ed individuare le misure per la sicurezza e salubrità degli ambienti di lavoro ai sensi degli artt. 28 ss. del D. Lgs. n. 81/08 in collaborazione con il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione e il medico competente, previa consultazione del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, nonché la rielaborazione della stessa quando previsto;
- redigere, modificare, integrare ed aggiornare il documento di valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute durante il lavoro di cui agli artt. 17 comma 1 lett. a) e 28 del D. Lgs. n. 81/2008;
- designare il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione e sovrintendere in assoluta autonomia, anche di spesa, all'organizzazione e gestione del relativo servizio, anche con riferimento a quanto previsto dall'art. 31 comma 8 del D. Lgs. n. 81/08, provvedendo al necessario aggiornamento tecnico e formativo del responsabile
- designare e istruire gli addetti allo stesso in azienda, tenuto conto delle capacità e delle condizioni degli stessi in rapporto alla salute e alla sicurezza; designare i dirigenti per la sicurezza verificando che gli stessi provvedano alla individuazione, formazione ed aggiornamento dei preposti per la sicurezza e dei lavoratori agli stessi affidati;
- adozione delle misure per il controllo delle situazioni di rischio in caso di emergenza ed esposizione delle necessarie istruzioni affinché i lavoratori, in caso di pericolo grave, immediato ed inevitabile, abbandonino il posto di lavoro o la zona pericolosa;

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI DELL'ART. 22 COMMA 5 DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 CHE SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE.

- designare preventivamente i lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta antincendio, di evacuazione dei luoghi di lavoro in caso di pericolo grave e immediato, di salvataggio, di primo soccorso e, comunque, di gestione dell'emergenza.
- nominare il medico competente, informandolo sui processi e sui rischi connessi all'attività aziendale;
- garantire l'osservanza delle misure generali di tutela previste dal D. Lgs. n. 81/08, compiendo quanto necessario e adottando tutte le iniziative indispensabili ed opportune per il perseguimento della tutela della sicurezza, dell'igiene e della salute dei lavoratori nell'ambito dei luoghi di lavoro;
- realizzare ed aggiornare le misure preventive e protettive, siano esse collettive ed individuali ed effettuare verifiche ricorrenti e capillari circa l'efficienza dei servizi sanitari, degli impianti e delle attrezzature, nonché fornire ai lavoratori i necessari e idonei dispositivi di protezione individuale, Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione;
- acquistare apparecchiature, attrezzature dispositivi e materiali necessari per garantire il corretto espletamento del mandato, vigilare sulla conformità alla normativa vigente dei luoghi di lavoro, degli ambienti, delle attrezzature e degli impianti, organizzare e disporre la necessaria manutenzione, anche con riferimento agli impianti e ai dispositivi di sicurezza;
- attuare la sorveglianza sanitaria dei lavoratori e verificare l'attuazione del protocollo di sorveglianza sanitaria dei lavoratori;
- predisporre i programmi di informazione, addestramento e formazione dei lavoratori e dei loro rappresentanti e convocare la riunione periodica di cui all'art. 35 D. Lgs. n. 81/08;
- avvalersi, se necessario, di risorse esterne all'impresa, in possesso di specifiche conoscenze professionali;
- vigilare, in caso di accordi di sub lavorazione e fornitura di servizi per l'attività della società, sull'osservanza e il rispetto delle norme di legge in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di tutela dell'igiene e della sicurezza nell'ambiente di lavoro da parte delle imprese appaltatrici, nei limiti della responsabilità prevista dal diritto vigente per il committente, anche con riferimento ai cantieri temporanei o mobili; verificare l'idoneità tecnico professionale delle imprese appaltatrici e fornire informazioni dettagliate sui rischi specifici nell'ambiente in cui sono destinate ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività, elaborando un unico documento di valutazione dei rischi per eliminare o ridurre al minimo i rischi da interferenze;
- rappresentare la Società nei rapporti con l'Amministrazione dello Stato con Enti pubblici e privati, compiendo tutti gli atti ed operazioni occorrenti per ottenere concessioni, licenze ed atti autorizzativi in genere;
- rappresentare la Società dinanzi all'Autorità Giudiziaria ed Amministrativa;
- dare tempestiva e adeguata pubblicità alla presente delega nell'ambito dell'organizzazione aziendale, ai sensi dell'art. 16, comma 2, D. Lgs. 81/08.

Al fine di assicurare il miglior esercizio dei predetti poteri, il Consigliere Delegato potrà avvalersi della facoltà di attivare le varie funzioni aziendali, anche esterne, che, in relazione alle rispettive competenze, saranno tenute ad assicurare ogni necessario supporto.

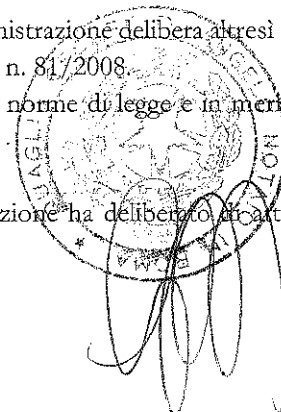
Al Consigliere Delegato viene conferito espresso potere di sospendere e/o interrompere qualunque attività, fino a quando lo ritenga assolutamente necessario allo scopo di prevenire rischi rilevanti non altrimenti evitabili.

Relativamente a quanto qui sopra previsto al Consigliere Delegato Stefano Cervone viene attribuita autonomia decisionale, e conseguente autonomia economica, con facoltà di impegnare anche economicamente la Società con firma singola.

Tenuto conto delle dimensioni dell'azienda, il Consiglio di Amministrazione delibera altresì di autorizzare il Consigliere Delegato alla definizione di procure ex art. 16 D. Lgs. n. 81/2008.

Il Consigliere Delegato vigilerà sull'osservanza del rispetto delle norme di legge e in merito alla effettiva attuazione delle deleghe.

Nella riunione del 14 febbraio 2018 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di attribuire al Dott.



Handwritten signature and initials on the right margin.

Stefano Cervone quale Direttore Generale della Società oltre alla legale rappresentanza, i seguenti poteri, esercitabili con firma libera e con facoltà di sub-delega:

I – Poteri generali

- rappresenta la Società in Italia e all'estero, nei confronti di Stati, Ministeri, Regioni, Province, Comuni, pubbliche Autorità, amministrazioni, istituzioni ed enti italiani, stranieri, internazionali e soprannazionali, nonché nei confronti di associazioni, consorzi, società, fondazioni e persone fisiche, nell'ambito e per l'esercizio dei poteri conferiti;
- rappresenta la Società nei confronti delle amministrazioni finanziarie, firma e presenta ricorsi e memorie avanti a qualsiasi autorità tributaria ed amministrativa, ivi compresi gli organi del contenzioso tributario, addiviene a concordati e transazioni, comparando innanzi agli uffici delle Entrate, uffici IVA, uffici distrettuali delle imposte dirette, intendenza di finanza ed ogni altro ufficio od ente fiscale o comunque impositore;
- sovrintende all'andamento tecnico ed amministrativo della Società curando ogni aspetto legale, fiscale, tributario e finanziario nel rispetto delle normative vigenti, in particolare con riferimento a quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 196/2003 in materia di "trattamento dei dati personali";
- firma dichiarazioni, certificazioni e denunce previste dalle norme fiscali e tributarie;
- sovrintende alla gestione delle società, consorzi, raggruppamenti o altre forme associative nei quali la Società abbia partecipazioni o interessenze, rappresentando la Società nelle relative assemblee, consigli e/o riunioni informali ovvero conferendo a terzi, anche estranei alla Società, i relativi poteri e curando l'indirizzo, il controllo e il coordinamento delle loro attività, con obbligo di informativa al primo utile Consiglio di Amministrazione;
- sottoscrive le comunicazioni alle Camere di Commercio, Registro Imprese, Borsa, Consob, Ministeri ed altri Enti ed Uffici pubblici e privati, riguardanti adempimenti posti a carico della Società da leggi o regolamenti;
- firma la corrispondenza sociale;
- compie presso le pubbliche Amministrazioni, Enti ed Uffici pubblici e ogni organo preposto tutti gli atti e le operazioni occorrenti per ottenere concessioni, licenze ed atti autorizzativi in genere; stipula e sottoscrive disciplinari, convenzioni, atti di sottomissione o qualsiasi altro atto preparatorio dei precedenti; provvede a tutti gli adempimenti relativi;
- apre e chiude conti correnti bancari e postali;
- incassa somme, esige crediti e ritira valori da chiunque e per qualsiasi causale dovuti alla Società;
- gira, negozia, esige assegni, *cheques*, vaglia postali, telegrafici e bancari, e qualunque altro titolo od effetto di commercio emesso a favore della Società per qualsivoglia causale, ivi comprese le cambiali (tratte e pagherò), firmando i relativi documenti e girate e rilasciando le necessarie quietanze;
- riceve e costituisce, restituisce e ritira depositi di somme, titoli, sia nominativi sia al portatore, e valori a cauzione, a garanzia, a custodia o in amministrazione, rilasciando e ricevendo liberazioni e quietanze;
- effettua operazioni di girofondi sui conti intestati alla Società senza limiti di importo;
- fa elevare protesti ed intima precetti, procede ad atti conservativi ed esecutivi, presenta istanze di fallimento nei confronti di debitori insolventi, interviene per conto della Società nell'ambito di procedure concorsuali, per insinuare crediti, esprimere voto, approvare, respingere ed esigere riparti, anche parziali, ed in generale intervenire nell'ambito delle stesse;
- promuove e sostiene, allo scopo nominando e revocando avvocati, procuratori, difensori ed anche tecnici, azioni in giudizio in nome della Società sia essa attrice o convenuta, in qualunque sede giudiziale, civile, penale, amministrativa o arbitrale e in qualunque grado di giudizio e quindi anche avanti la Corte di Cassazione, il Consiglio di Stato, la Corte dei Conti, il Tribunale Superiore delle Acque, gli organi del contenzioso tributario e ogni altra magistratura anche speciale, nonché nei giudizi di revocazione e di opposizione di terzo; rappresenta legalmente la Società anche in sede stragiudiziale; transige controversie; nomina arbitri e amichevoli compositori;
- costituisce, acquisisce, modifica, estingue e trasferisce servitù, precariati, usufrutti, diritti immobiliari in

genere; accetta, modifica vincoli, obblighi, asservimenti in dipendenza di piani regolatori e di regolamenti edilizi, nonché ne sottoscrive le relative convezioni urbanistiche;

- costituisce od acquisisce società entro i limiti del capitale sociale nominale minimo di legge;
- stipula, rinnova, rescinde e risolve i contratti di mediazione o commissione, informandone alla prima occasione utile il Consiglio di Amministrazione;
- nomina e revoca institori e procuratori, conferendo loro poteri nell'ambito di quelli propri;
- può rilasciare delega al personale della Società in materia di sicurezza sul lavoro ed in particolare per quanto previsto dalla normativa in proposito;
- predispone il *budget* annuale della Società, da sottoporre all'approvazione del Consiglio di Amministrazione.

II - Poteri in materia immobiliare

II.1 - Per un importo unitario massimo, per singola operazione o contratto, di Euro 10.000.000,00

- relativamente agli immobili di proprietà sociale, stipula contratti ed effettua ordini per l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, per trattare, stipulare, rescindere, prorogare contratti, atti, convenzioni con società e con privati, con qualsiasi pubblica amministrazione e autorità, con enti pubblici, pubbliche commissioni ed associazioni;
- acquista, vende e permuta beni immobili o porzioni di beni immobili ed altri diritti relativi a beni immobili, nonché sottoscrive contratti di locazione finanziaria di beni immobili o porzioni degli stessi ovvero altri diritti relativi a beni immobili e conferisce altresì immobili in altre società costituite o costituende e/o in *joint venture*;
- stipula, rinnova, rescinde e risolve contratti di locazione immobiliare, di durata anche ultranovennale, e di sublocazione, nonché contratti di affitto e contratti di compravendita d'azienda e di ramo d'azienda.

III - Poteri in materia di fornitori di beni e servizi

III.1 - Per un importo unitario massimo di Euro 1.000.000,00 per singolo contratto e/o per singole annualità nel caso di contratti di durata

- stipula, rinnova, rescinde e risolve qualsiasi contratto strumentale allo svolgimento dell'attività e, pertanto, contratti di assicurazione, di pubblicità, e concessione di servizi in genere, collaborazione, affitto, comodato, deposito, prestito d'uso, lavorazione, utenze, appalto, fornitura ed esecuzione di opere e prestazioni;
- conferisce, modifica e revoca mandati, anche di agenzia, senza limitazioni di tempo;
- acquista, vende, permuta e sottoscrive contratti di locazione finanziaria relativi a beni mobili, anche registrati, diritti di proprietà industriale coperti e non da brevetto, ivi compresi, a titolo meramente esemplificativo, *know-how*, procedimenti, progetti di ingegneria in genere, determinando i prezzi e le altre condizioni tutte dei relativi contratti, firmando i relativi ordini, contratti e documenti;
- modifica, risolve, cede e subentra in contratti di compravendita e di permuta di beni mobili di cui al punto precedente, ivi compresi automezzi ed altri mezzi di trasporto.

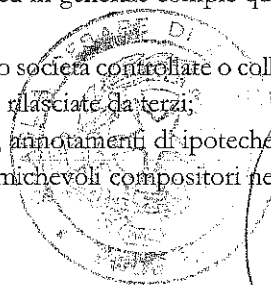
III.2 - Per un importo unitario massimo di Euro 300.000,00, per singolo contratto e/o per singole annualità di corrispettivo nel caso di contratti di durata

- stipula, rinnova, rescinde e risolve contratti di consulenza (legale, fiscale, tributaria e tecnica) con gli *advisor* esterni, informandone alla prima occasione utile il Consiglio di Amministrazione.

IV - Poteri in materia finanziaria

IV.1 - Per un importo unitario massimo, per singola operazione o contratto, di Euro 10.000.000,00

- assume, rinegozia ed estingue anticipatamente mutui e finanziamenti passivi, nonché linee di credito a breve asservite alla necessità del circolante;
- effettua pagamenti, anche in valuta, ottenendo quietanza ed in generale compie qualsiasi atto dispositivo di somme, valori, crediti, effetti di commercio, divise;
- rilascia garanzie reali e personali nell'interesse della Società o società controllate o collegate, con riferimento alle operazioni sopra descritte, e/o rinuncia a dette garanzie rilasciate da terzi;
- consente iscrizioni, surroghe, postergazioni, cancellazioni, annotamenti di ipoteche, privilegi, rinuncia ad ipoteche legali, transige e compromette in arbitrati anche amichevoli compositori nei casi non vietati dalla



legge, autorizza e compie qualsiasi operazione presso gli Uffici del Debito Pubblico, della Cassa Depositi e Prestiti e presso ogni altro ufficio pubblico o privato.

IV.2 - Per un importo massimo di Euro 10.000.000,00

- concede finanziamenti infragruppo a favore delle società partecipate.

In caso di urgenza e nei limiti delle previsioni di Legge e dello Statuto sociale, su operazioni e/o contratti di importo unitario eccedente i poteri delegati, esercita i poteri riferendone nella prima riunione utile al Consiglio di Amministrazione.

Nella riunione del 13 marzo 2018 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di attribuire all'Ing. Claudio Carserà quale Dirigente Responsabile della Funzione Business Immobiliare - Head of Real Estate della Società i seguenti poteri, esercitabili con firma libera e con facoltà di sub-delega:

I - Poteri in materia immobiliare

I.1 - Per un importo unitario massimo, per singola operazione o contratto, di Euro 10.000.000,00

- relativamente agli immobili di proprietà sociale, stipula contratti ed effettua ordini per l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, per trattare, stipulare, rescindere, prorogare contratti, atti, convenzioni con società e con privati, con qualsiasi pubblica amministrazione e autorità, con enti pubblici, pubbliche commissioni ed associazioni;
- acquista, vende e permuta beni immobili o porzioni di beni immobili ed altri diritti relativi a beni immobili, nonché sottoscrive contratti di locazione finanziaria di beni immobili o porzioni degli stessi ovvero altri diritti relativi a beni immobili e conferisce altresì immobili in altre società costituite o costituende e/o in *joint venture*;
- stipula, rinnova, rescinde e risolve contratti di locazione immobiliare, di durata anche ultranovennale, e di sublocazione, nonché contratti di affitto e contratti di compravendita d'azienda e di ramo d'azienda.

Si precisa che nella attuale composizione del Consiglio di Amministrazione – che resterà in carica sino alla data della Assemblea per l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2017 – il principale responsabile della gestione dell'impresa risulta il Consigliere Delegato Stefano Cervone (c.d. "*chief executive officer*"), e che non ricorre la situazione di *interlocking directorate* di cui ai sensi del Criterio applicativo 2.C.5 del Codice di Autodisciplina.

Presidente del Consiglio di Amministrazione

L'Assemblea del 4 aprile 2016 ha nominato quale Presidente del Consiglio di Amministrazione **Antonio Caporale**, il quale non ha ricevuto deleghe gestionali, e riveste la carica di Amministratore incaricato del Sistema di Controllo interno e di Gestione dei Rischi, con le funzioni previste dal Codice di Autodisciplina e dalle Linee di Indirizzo del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi adottate dalla Società e specificate nel successivo paragrafo 10 della Relazione.

Il Presidente non risulta né il principale responsabile della gestione dell'Emittente, né il suo Azionista di controllo.

Informativa al Consiglio

In relazione al Criterio Applicativo. 1.C.1 del Codice di Autodisciplina ed in osservanza dell'art. 150 del TUF, l'art. 17 dello Statuto sociale prevede che gli Amministratori devono riferire tempestivamente con periodicità almeno trimestrale al Collegio Sindacale, e 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; 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. Si precisa inoltre che, in osservanza del Regolamento Parti Correlate e della Procedura adottata dalla Società, gli organi delegati devono fornire una completa informativa almeno

trimestrale al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale sull'esecuzione delle operazioni con parti correlate.

Si precisa che il Consigliere Delegato nel corso dell'Esercizio ha regolarmente riferito al Consiglio di Amministrazione circa l'attività svolta nell'esercizio delle deleghe al medesimo conferite alla prima riunione consiliare utile e, in ogni caso, con periodicità trimestrale; in particolare l'organo delegato ha costantemente aggiornato gli Amministratori e i Sindaci in merito all'operazione straordinaria di ricapitalizzazione della Società.

4.5 ALTRI CONSIGLIERI ESECUTIVI

Nell'Esercizio i Consiglieri esecutivi sono il Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore incaricato del Sistema di Controllo interno e di Gestione dei Rischi, Antonio Caporale, il Consigliere Delegato Stefano Cervone e il Consigliere Claudio Carserà, già Responsabile dell'Area Business Immobiliare, nominato nel 2018 Direttore Responsabile dell'Area Immobiliare - *Head of Real Estate* con i poteri sopra descritti.

4.6 AMMINISTRATORI INDIPENDENTI

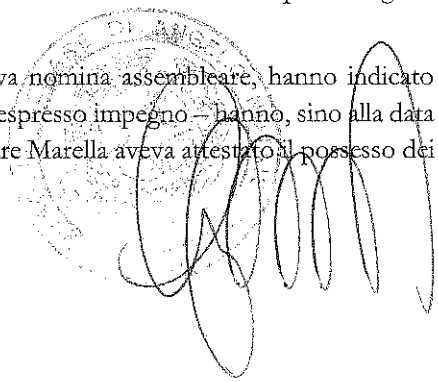
Il Consiglio di Amministrazione, nella prima riunione successiva alla loro nomina, sulla base delle informazioni rese da ciascun Amministratore, ha ritenuto sussistenti i requisiti di indipendenza stabiliti dall'art. 148, comma 3 del TUF, dall'art. 37 del Regolamento Mercati all'epoca vigente (oggi art. 16 Regolamento Mercati) e dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina in capo a 4 dei 7 Amministratori nominati dall'Assemblea del 4 aprile 2016: Valeria Conti, Lara Livolsi, Francesco Marella e Maria Luisa Mosconi (che ha rassegnato le proprie dimissioni nel secondo semestre dell'Esercizio), nonché in capo a 1 dei 2 Amministratori nominati dall'Assemblea del 28 aprile 2017: Gaetano Caputi. L'esito di tale valutazione è stata resa nota con appositi comunicati diffusi al mercato (in data 15 aprile 2016 e in data 8 maggio 2017), nel rispetto del Criterio Applicativo 3.C.4 del Codice di Autodisciplina, nonché dell'art. 144-*novies* del Regolamento Emittenti. In considerazione del fatto che, come espressamente previsto dal Criterio applicativo 3.C.1 del Codice di Autodisciplina, al fine della valutazione di indipendenza deve aversi riguardo più alla sostanza che alla forma, e attesa la composizione della compagine sociale della Società alla data della valutazione, non è stato ritenuto condizionante per il Consigliere Marella il possesso di una partecipazione pari all'11,89% del capitale sociale (all'esito dell'operazione di ricapitalizzazione realizzata nell'Esercizio, tale percentuale si è ridotta allo 0,52% del capitale sociale).

Da ultimo, in data 13 marzo 2018, il Consiglio di Amministrazione ha espresso la propria positiva valutazione in merito alla sussistenza dei requisiti di indipendenza richiesti dal Codice di Autodisciplina e dalle vigenti disposizioni normative in capo ai seguenti 5 (cinque) Consiglieri non esecutivi: Gaetano Caputi, Gian Marco Committeri, Valeria Conti, Lara Livolsi e Francesco Marella.

In osservanza del Criterio applicativo 3.C.5 del Codice, il Collegio Sindacale ha verificato e ritenuto corretti l'applicazione dei criteri e le procedure di accertamento adottati dal Consiglio per valutare l'indipendenza dei propri membri.

Si precisa che nell'Esercizio gli Amministratori indipendenti si sono riuniti, in assenza degli altri Amministratori, in data 13 dicembre 2017 al fine di verificare, tra l'altro, l'adeguatezza e completezza delle procedure e dei presidi aziendali con riferimento all'operazione straordinaria di aumento di capitale eseguita dalla Società nel secondo semestre dell'Esercizio.

Tutti i Consiglieri indipendenti che, preliminarmente alla rispettiva nomina assembleare, hanno indicato l'idoneità a qualificarsi come indipendenti – pur in mancanza di un espresso impegno – hanno, sino alla data odierna, mantenuto la loro indipendenza. Si precisa che il Consigliere Marella aveva attestato il possesso dei



soli requisiti di indipendenza previsti dalla legge; il Consiglio di Amministrazione, come detto, ha reputato sussistenti in capo al medesimo anche i requisiti di indipendenza previsti dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina.

4.7 LEAD INDEPENDENT DIRECTOR

In considerazione del fatto che non ricorrono i presupposti di cui al Criterio applicativo 2.C.3 del Codice di Autodisciplina, la Società non ha proceduto alla nomina di un *Lead Independent Director*.

5. TRATTAMENTO DELLE INFORMAZIONI SOCIETARIE

In attuazione del Criterio Applicativo 1.C.1., lett. j), del Codice di Autodisciplina, il Consiglio di Amministrazione ha adottato la “*Procedura per la gestione interna e la comunicazione all'esterno di documenti ed informazioni riguardanti Nova Re SIIQ S.p.A.*”, che nel corso dell'esercizio 2016 è stata tempestivamente aggiornata alla normativa introdotta dal Regolamento UE n. 596/2014 e dai relativi regolamenti di attuazione, e da ultimo nella riunione consiliare del 13 marzo 2018 è stata allineata ai più recenti orientamenti forniti dall'ESMA (*final report* e *Q&A*) e dalla Consob (Linee Guida sulla gestione delle Informazioni Privilegiate. Tale procedura disciplina le modalità per il trattamento, per la gestione interna, nonché per la comunicazione all'esterno dei documenti e delle informazioni societarie riguardanti la Società, ivi incluse le “informazioni regolamentate” ai sensi dell'art. 113-ter del TUF, intendendosi come tali quelle che devono essere pubblicate dagli emittenti quotati in applicazione della normativa, anche regolamentare, vigente, e con particolare riferimento alle “informazioni privilegiate” ai sensi dell'art. 7 del Reg. UE n. 596/2014 (c.d. “*price sensitive*”), vale a dire le informazioni di carattere preciso e non di pubblico dominio, concernenti direttamente o indirettamente la Società e/o i suoi strumenti finanziari, che – se rese pubbliche – potrebbero influire in modo sensibile sui prezzi dei suoi strumenti finanziari, anche derivati (nel rispetto delle raccomandazioni contenute nelle Linee Guida Consob sulla gestione delle informazioni privilegiate, la menzionata procedura individua, tra l'altro, i criteri per l'identificazione delle informazioni privilegiate e le categorie di informazioni rilevanti che possono, in seguito, acquisire natura privilegiata).

Tale procedura, oltre a prescrivere l'obbligo per Consiglieri, Sindaci, ed in genere per tutti i dipendenti, collaboratori e consulenti di mantenere riservati i documenti e le informazioni, ed in particolare quelle classificabili come “*price sensitive*”, acquisiti nello svolgimento dei loro compiti e delle rispettive mansioni (se non siano già stati diffusi al pubblico), e ad osservare scrupolosamente la procedura di comunicazione, definisce le diverse competenze in materia di approvazione e diffusione delle informazioni rilevanti, prevedendo in particolare che:

- i comunicati stampa e i documenti attinenti alla cosiddetta informazione periodica della Società (Relazione Finanziaria Annuale, nella Relazione Finanziaria Semestrale, ecc.) sono approvati dal Consiglio di Amministrazione della Società, e vengono diffusi nei termini e con le modalità previste dalla normativa, europea e nazionale, anche regolamentare, vigente;
- i comunicati stampa e i documenti relativi ad operazioni straordinarie (fusioni, scissioni, acquisizioni, cessioni, aumenti di capitale, modifiche statutarie, ecc.) sono approvati dal Consiglio di Amministrazione della Società se le operazioni di cui trattasi richiedono una delibera di tale organo, e vengono diffusi nei termini e con le modalità previste dalla normativa, anche regolamentare, vigente;
- in tutti gli altri casi, la gestione dell'informativa al pubblico è curata dagli organi delegati, ai quali spetterà altresì la valutazione sulla “rilevanza” dei fatti oggetto di “*disclosure*”; tali informazioni e/o documenti saranno diffusi nei termini e con le modalità previste dalla normativa, anche regolamentare, vigente.

La menzionata procedura prevede che la Società possa ritardare, sotto la propria responsabilità, la comunicazione al pubblico di informazioni privilegiate, purché siano soddisfatte tutte le condizioni previste dalla normativa, europea e nazionale, anche regolamentare, di volta in volta applicabile. Inoltre la Società

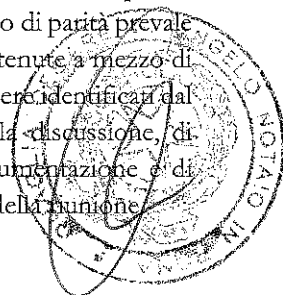
potrà effettuare, anche per il tramite di terzi che agiscano in nome o per conto della medesima, “sondaggi di mercato”, che consistono nella comunicazione di informazioni, anteriormente all’annuncio di un’operazione, al fine di valutare l’interesse dei potenziali investitori per una possibile operazione e le relative condizioni, come le dimensioni potenziali o il prezzo, a uno o più potenziali investitori, nel rispetto delle condizioni previste dalla normativa, europea e nazionale, anche regolamentare, di volta in volta applicabile.

6. COMITATI INTERNI AL CONSIGLIO (ex art. 123-bis, comma 2, lettera d), TUF)

In relazione al Criterio applicativo 4.C.1, lett. c), del Codice di Autodisciplina, e tenuto conto di quanto previsto dall’art. 37 del Regolamento Mercati all’epoca vigente e dal Regolamento Parti Correlate, con la Delibera Quadro del 15 aprile 2016 il Consiglio di Amministrazione – avuto riguardo alla struttura dimensionale della Società e dei suoi organi e in un’ottica di efficienza organizzativa – ha istituito al proprio interno un **unico Comitato** composto esclusivamente da Amministratori Indipendenti, e competente in materia di remunerazione, controllo e rischi e operazioni con parti correlate.

Tale Comitato, che riunisce in sé le funzioni di due comitati previsti nel Codice, è definito “**Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate**”, oppure – secondo i casi – “Comitato per la Remunerazione”, “Comitato Controllo e Rischi”, o “Comitato per l’operatività con le Parti Correlate”, ovvero anche semplicemente “Comitato Indipendenti” e, nel rispetto delle condizioni previste dal Codice, è disciplinato dai seguenti criteri:

- (a) il Comitato è composto da non meno di 3 Amministratori indipendenti; almeno un membro deve possedere una adeguata conoscenza ed esperienza in materia finanziaria o di politiche retributive, e uno dei membri deve essere in possesso di una adeguata esperienza in materia contabile e finanziaria o di gestione dei rischi, entrambe da valutarsi da parte del Consiglio al momento della nomina;
- (b) le riunioni del Comitato sono verbalizzate e il Presidente del Comitato ne dà informazione al primo consiglio di amministrazione utile;
- (c) nello svolgimento delle proprie funzioni, il Comitato ha la facoltà di accedere alle informazioni e alle funzioni aziendali necessarie per lo svolgimento dei suoi compiti, nonché di avvalersi di consulenti esterni nei termini di volta in volta stabiliti dal Consiglio; il Comitato, di volta in volta, in relazione ai compiti che dovranno essere espletati, potrà attingere dalle risorse che la Società metterà a disposizione su sua richiesta, nei termini stabiliti dal Consiglio di Amministrazione, dal suo Presidente o dall’Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e gestione dei rischi, fermo restando quanto prescritto in materia di operazioni con parti correlate;
- (d) alle riunioni del Comitato possono partecipare, previo invito del Comitato stesso e limitatamente a singoli punti all’ordine del giorno, soggetti che non ne sono membri, inclusi altri componenti del Consiglio o della struttura della Società; alle riunioni del Comitato partecipa il Presidente del Collegio Sindacale o altro Sindaco da lui designato (possono comunque partecipare anche gli altri Sindaci);
- (e) le riunioni del Comitato sono presiedute dal suo Presidente; in caso di assenza del Presidente, o comunque con decisione unanime dei suoi membri, le riunioni del Comitato possono essere presiedute da altro componente;
- (f) per la validità delle deliberazioni del Comitato è richiesta la presenza della maggioranza dei rispettivi membri in carica; le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei presenti, ed in caso di parità prevale il voto di chi presiede la riunione; le riunioni sono validamente costituite anche quando tenute a mezzo di videoconferenza o conferenza telefonica, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati dal Presidente della riunione e dagli altri intervenuti, che sia loro consentito di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti discussi, di ricevere la documentazione e di poterne trasmettere; in tal caso il Comitato si considera tenuto ove si trova il Presidente della riunione.



Si precisa che al Consiglio di Amministrazione non sono state riservate le funzioni di comitati previsti nel Codice.

7. COMITATO PER LE NOMINE

Sino alla data di approvazione della presente Relazione il Consiglio di Amministrazione non ha ritenuto opportuno costituire al proprio interno un apposito comitato per le nomine, considerato, tra l'altro, l'attuale assetto della compagine sociale caratterizzato da un significativo grado di concentrazione della proprietà e tenuto conto che – come espressamente previsto nel commento all'art. 5 del Codice di Autodisciplina – *“l'istituto del comitato nomine nasce storicamente in sistemi caratterizzati da un elevato grado di dispersione dell'azionariato ... e che soprattutto in presenza di assetti proprietari diffusi esso svolge una funzione di particolare rilievo nell'identificazione dei candidati alla carica di amministratore”*.

I principi dell'Autodisciplina recepiti dalla Società richiedono che le proposte di nomina alla carica di Amministratore, accompagnate tra l'altro da una adeguata informativa riguardante le caratteristiche personali e professionali dei candidati, con indicazione dell'eventuale idoneità dei medesimi a qualificarsi come indipendenti ai sensi dell'art. 3 del Codice, siano depositate presso la sede sociale nei termini stabiliti dalla normativa – anche regolamentare – di volta in volta vigente, e tempestivamente pubblicate sul sito internet della Società.

8. COMITATO CONTROLLO, RISCHI, REMUNERAZIONE E PARTI CORRELATE

Il Consiglio di Amministrazione nella riunione del 15 aprile 2016, previa verifica dei requisiti di non esecutività ed indipendenza in conformità con i Criteri applicativi del Codice di Autodisciplina, ha deliberato di istituire al suo interno un unico comitato, denominato “Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate” oppure – secondo i casi – “Comitato per la Remunerazione”, “Comitato Controllo e Rischi”, o “Comitato per l'operatività con le Parti Correlate”, ovvero anche semplicemente “Comitato Indipendenti”.

Composizione e funzionamento del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate (ex art. 123-bis, comma 2, lettera d) TUF)

Il Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate in carica è composto dai seguenti Amministratori non esecutivi e indipendenti: Valeria Conti (Presidente), Lara Livolsi e Gaetano Caputi (quest'ultimo, come detto, in sostituzione della dimissionaria Maria Luisa Mosconi).

Nel corso dell'Esercizio il Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate si è riunito in 10 occasioni, e per l'esercizio in corso sono programmate almeno 5 riunioni (di cui 3 già tenutesi). Di regola le riunioni del Comitato hanno una durata media di 1 ora.

Le riunioni sono coordinate dal Presidente del Comitato, vengono regolarmente verbalizzate ed il Presidente ne dà informazione al Consiglio di Amministrazione alla prima riunione consiliare utile. Le riunioni hanno registrato la regolare ed assidua partecipazione dei membri del Comitato con una percentuale di partecipazione complessiva del 95%; la percentuale di partecipazione di ciascun componente alle riunioni tenute è indicata nella Tabella n. 2 riportata in appendice alla Relazione.

Come richiesto dai Principi 6.P.3 e 7.P.4 del Codice di Autodisciplina, tutti i membri possiedono conoscenze ed esperienze in materia finanziaria o di politiche retributive, nonché in materia contabile e finanziaria o di gestione dei rischi ritenute adeguate dal Consiglio al momento della nomina. Come detto, anche nel rispetto di quanto previsto dall'art. 16 del Regolamento Mercati e dal Regolamento Parti Correlate, i tre membri del

Comitato sono in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dalla normativa vigente e dal Codice di Autodisciplina.

In conformità a quanto previsto dal Criterio Applicativo 6.C.6 del Codice di Autodisciplina, gli Amministratori si astengono dal partecipare alle riunioni del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate in cui vengono formulate le proposte al Consiglio di Amministrazione relative alla propria remunerazione.

Alle riunioni del Comitato Indipendenti tenutesi nell'Esercizio hanno partecipato soggetti che non ne sono membri, i quali sono stati invitati a partecipare in relazione agli argomenti di volta in volta posti all'ordine del giorno.

Funzioni del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate

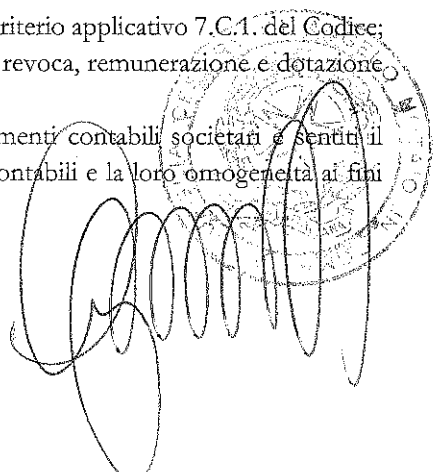
In relazione all'art. 6 del Codice di Autodisciplina, il Consiglio di Amministrazione, con Delibera Quadro del 15 aprile 2016, ha confermato di attribuire al Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate i poteri e le funzioni previsti dalle "Politiche di Remunerazione e Procedure per l'attuazione di Nova Re SIQ S.p.A." di volta in volta vigenti; spettano pertanto al Comitato le seguenti funzioni:

- a) presentare al Consiglio le proposte sulla remunerazione degli Amministratori esecutivi e di quelli che ricoprono particolari cariche e del direttore generale, nonché – sentiti gli organi delegati – sulla corretta individuazione e fissazione di adeguati obiettivi di *performance*, che consentono il calcolo della componente variabile della loro retribuzione;
- b) formulare proposte al Consiglio di Amministrazione sulla adozione della politica per la remunerazione degli Amministratori – in particolare di quelli esecutivi e degli altri Amministratori investiti di particolari cariche – e dei dirigenti con responsabilità strategiche;
- c) coadiuvare il Consiglio di Amministrazione nella predisposizione ed attuazione dei piani di compensi basati su strumenti finanziari;
- d) valutare periodicamente l'adeguatezza e la concreta applicazione della politica di remunerazione, e avvalersi delle informazioni fornite dagli organi delegati qualora la valutazione riguardi le remunerazioni dei dirigenti aventi responsabilità strategiche;
- e) formulare al Consiglio di Amministrazione qualsiasi proposta in materia di remunerazione;
- f) monitorare l'applicazione delle decisioni adottate dal Consiglio di Amministrazione in tema di remunerazione, valutando tra l'altro l'effettivo raggiungimento dei *target di performance*; valutare, ove del caso, l'eventuale applicazione dei meccanismi di *claw back*;
- g) riferire agli Azionisti sulle modalità di esercizio delle proprie funzioni; a tal fine, all'Assemblea annuale dei Soci è raccomandata la presenza del Presidente del Comitato o di un suo altro componente;
- h) qualora lo ritenga necessario od opportuno per l'espletamento dei compiti ad esso attribuiti, avvalersi di consulenti esterni esperti in materia di politiche retributive; gli esperti devono essere indipendenti e l'indipendenza viene verificata dal Comitato prima del conferimento del relativo incarico.

In relazione all'art. 7 del Codice di Autodisciplina, con Delibera Quadro in data 15 aprile 2016 il Consiglio di Amministrazione della Società ha confermato di attribuire al Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate le seguenti funzioni di natura consultiva e propositiva, inclusive di quelle indicate dal Codice di Autodisciplina e di quelle contenute nella "Procedura sulle operazioni con Parti Correlate di Nova Re SIQ S.p.A.", meglio dettagliate nelle Linee di Indirizzo del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi della Società:

- a) rilasciare pareri al Consiglio di Amministrazione nei casi previsti dal Criterio applicativo 7.C.1. del Codice; tale parere è di fatto vincolante nel caso di decisioni relative a nomina, revoca, remunerazione e dotazione di risorse del Responsabile della funzione di *internal audit*;
- b) valutare, unitamente al dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari e sentiti il revisore legale e il Collegio Sindacale, il corretto utilizzo dei principi contabili e la loro omogeneità ai fini della redazione del bilancio consolidato;

Carone



- c) esprimere pareri su specifici aspetti inerenti alla identificazione dei principali rischi aziendali;
- d) esaminare le relazioni periodiche, aventi per oggetto la valutazione del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, e quelle di particolare rilevanza predisposte dalla funzione *internal audit*;
- e) monitorare l'autonomia, l'adeguatezza, l'efficacia e l'efficienza della funzione di *internal audit*;
- f) esercitare, se del caso, la facoltà di chiedere alla funzione di *internal audit* lo svolgimento di verifiche su specifiche aree operative, dandone contestuale comunicazione al Presidente del Collegio Sindacale;
- g) riferire al Consiglio, almeno semestralmente, in occasione dell'approvazione della relazione finanziaria annuale e di quella semestrale, sull'attività svolta nonché sull'adeguatezza del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi;
- h) supportare, con adeguata attività istruttoria, le valutazioni e le decisioni del Consiglio di Amministrazione relative alla gestione di rischi derivanti da fatti pregiudizievoli di cui il Consiglio di Amministrazione sia venuto a conoscenza;
- i) svolgere i compiti che, in conformità con la normativa regolamentare di volta in volta vigente, gli sono attribuiti ai sensi della "Procedura sulle operazioni con Parti Correlate di Nova Re SIIQ S.p.A."

Nel corso dell'Esercizio il Comitato Indipendenti ha – tra l'altro – effettuato la valutazione periodica sull'adeguatezza, sulla coerenza complessiva e sulla applicazione nell'esercizio 2016 della politica di remunerazione della Società, ha formulato la sua proposta relativa alla remunerazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, nonché espresso il proprio parere favorevole:

- sull'adeguatezza e sull'efficacia del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi;
- sul piano di lavoro del Responsabile della funzione di *Internal Audit*;
- in merito all'aggiornamento della "Procedura per le operazioni con Parti Correlate di Nova Re SIIQ S.p.A.";
- sull'interesse, la correttezza e la convenienza per la Società di alcune operazioni con parti correlate (sia di minore rilevanza, sia di maggiore rilevanza).

Nella riunione del 13 marzo 2018 il Comitato Indipendenti ha espresso il proprio parere sul piano di *audit* del Responsabile della funzione di *Internal Audit*. Da ultimo, nella riunione del 23 marzo 2018, il Comitato Indipendenti ha tra l'altro: (i) effettuato la valutazione periodica sull'adeguatezza del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, rispetto alle caratteristiche dell'impresa e al profilo di rischio assunto, nonché sulla sua efficacia; (ii) esaminato la relazione sui rischi predisposta dall'Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi; (iii) valutato, sulla base della documentazione predisposta dal Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari e sentiti la Società di Revisione e il Collegio Sindacale, il corretto utilizzo dei principi contabili societari e la loro omogeneità ai fini della redazione del bilancio consolidato; (iv) effettuato la valutazione periodica sull'adeguatezza, sulla coerenza complessiva e sulla applicazione nell'Esercizio della politica di remunerazione della Società, (v) formulando al Consiglio la proposta per l'aggiornamento della politica di remunerazione, anche al fine di recepire talune raccomandazioni contenute nella lettera del Presidente del Comitato per la *Corporate Governance* del 13 dicembre 2017.

Alle riunioni del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate tenutesi nel corso dell'Esercizio hanno regolarmente partecipato il Presidente del Collegio Sindacale o altri componenti del Collegio Sindacale.

Ai sensi del Criterio Applicativo 4.C.1., lett. e) del Codice di Autodisciplina, nello svolgimento delle sue funzioni il Comitato Indipendenti ha la facoltà di accedere alle informazioni aziendali necessarie per l'espletamento dei suoi compiti, nonché di avvalersi di consulenti esterni nei termini di volta in volta stabiliti dal Consiglio.

Si precisa che il Consiglio di Amministrazione non ha stanziato un *budget ad hoc* a disposizione del Comitato Indipendenti, ma di volta in volta, quando il Comitato ritiene necessario o opportuno avvalersi di consulenti esterni, la Società mette a disposizione del medesimo le risorse all'uopo necessarie per l'espletamento delle proprie funzioni, fermo restando quanto prescritto in materia di operazioni con parti correlate.

9. REMUNERAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI

Il Consiglio di Amministrazione ha definito, su proposta del Presidente e con il coinvolgimento degli Amministratori indipendenti, le “*Politiche di Remunerazione e procedure per l’attuazione di Nova Re SIIQ S.p.A.*”, nel rispetto della normativa applicabile ed in conformità al Principio 6.P.4 del Codice di Autodisciplina.

Tale documento definisce le linee guida che tutti gli organi societari coinvolti devono osservare al fine di determinare le remunerazioni degli Amministratori – in particolare degli Amministratori esecutivi e degli altri investiti di particolari cariche – e dei dirigenti aventi responsabilità strategiche, sia a livello procedurale (*iter* di definizione e attuazione delle politiche di remunerazione), sia a livello sostanziale (criteri che devono essere rispettati nella definizione delle politiche).

Le politiche e le procedure sulle remunerazioni sono illustrate nella prima sezione della Relazione sulla Remunerazione, predisposta ai sensi dell’art. 123-*ter* del TUF e messa a disposizione del pubblico almeno ventuno giorni prima della data della prossima Assemblea presso la sede sociale e sul sito internet della Società all’indirizzo www.novare.it e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all’indirizzo www.1info.it, alla quale si rinvia integralmente per ogni informazione non contenuta nella presente Relazione.

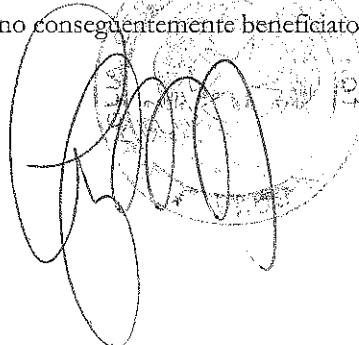
In conformità a quanto previsto dall’art. 123-*ter*, comma 6, del TUF, la prossima Assemblea degli Azionisti sarà chiamata a deliberare in maniera non vincolante sulla prima sezione della Relazione sulla Remunerazione, che illustra la politica sulle remunerazioni adottata dalla Società e le procedure utilizzate per la sua adozione ed attuazione.

Si precisa che le remunerazioni del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari e del responsabile della funzione di *internal audit* sono stabilite in misura fissa.

Indennità degli Amministratori in caso di dimissioni, licenziamento o cessazione del rapporto a seguito di un’offerta pubblica di acquisto (ex art. 123-*bis*, comma 1, lett. *i*), TUF)

Ai sensi dell’art. 123-*bis*, comma 1, lett. *i*), del TUF, si precisa che:

- come riferito nel documento informativo pubblicato in data 21 febbraio 2018 (disponibile presso la sede legale, sul sito *internet* della Società e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info), i contratti di lavoro in essere con il direttore generale Stefano Cervone e con il direttore responsabile dell’area immobiliare Claudio Carserà prevedono che la Società riconoscerà, oltre al TFR e alle altre competenze maturate fino alla data di cessazione del rapporto di lavoro (in base al criterio del *pro rata temporis*), un importo lordo equivalente a n. 30 mensilità della retribuzione annua fissa lorda calcolate ai sensi dell’art. 2121 c.c., a titolo di incentivo all’esodo, inclusivo del diritto al preavviso e/o della relativa indennità sostitutiva (se dovuta ai sensi del CCNL applicato), nel caso in cui il rapporto di lavoro si risolva per una delle seguenti ipotesi: (i) risoluzione da parte della Società del contratto di lavoro in assenza di una giusta causa o di ragioni di carattere soggettivo integranti la nozione di giustificata prevista dal CCNL; e/o (ii) dimissioni del dirigente per giusta causa o a causa della violazione da parte della Società di uno degli obblighi derivanti dal contratto di lavoro; (iii) accordo tra le Parti;
- alla data di approvazione della Relazione non vi sono ulteriori specifici accordi tra l’Emittente ed alcuno degli Amministratori che prevedano il pagamento di indennità agli Amministratori in caso di dimissioni, licenziamento/revoca senza giusta causa o cessazione del rapporto a seguito di offerta pubblica di acquisto. Si precisa inoltre che in occasione della cessazione dalla carica dei Consiglieri Enrico Berton e Maria Luisa Mosconi la Società non ha avviato alcun processo interno finalizzato all’attribuzione o al riconoscimento di indennità e/o altri benefici a favore dei Consiglieri cessati, i quali non hanno conseguentemente beneficiato di alcuno specifico trattamento/indennità per la cessazione della carica.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. To the right of the signature, there is a vertical handwritten mark that looks like a stylized 'd' or 'e'.

10. SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI

Con riferimento al Criterio Applicativo 1.C.1., lett. b) del Codice di Autodisciplina, il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto della Relazione sui principali fattori di rischio aziendali redatta dall'Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, ha approvato – durante l'Esercizio e, da ultimo, nella riunione del 23 marzo 2018 – la politica di gestione dei rischi aziendali della Società, definendo la natura e il livello di rischio compatibile con gli obiettivi strategici della Società e includendo nelle proprie valutazioni tutti i rischi che possono assumere rilievo nell'ottica della sostenibilità nel medio-lungo periodo dell'attività dell'Emittente.

Con riferimento al Criterio Applicativo 7.C.1, lett. a), del Codice di Autodisciplina, si precisa che il Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole reso dal Comitato Indipendenti, ha adottato le “*Linee di Indirizzo del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi di Nova Re SIIQ S.p.A.*” (per brevità, le “**Linee di Indirizzo**”) in data 20 dicembre 2012, successivamente aggiornate in data 2 dicembre 2016, con l'obiettivo di meglio coordinare l'attività delle diverse funzioni coinvolte nella materia dei controlli interni.

I controlli coinvolgono, con diversi ruoli e nell'ambito delle rispettive competenze, gli organi amministrativi di vertice della Società (Consiglio di Amministrazione, Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate, Amministratore incaricato del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi), il Collegio Sindacale, il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, la Funzione di *Internal Audit*, l'Organismo di Vigilanza e il personale della Società: tutti devono attenersi alle indicazioni ed ai principi contenuti nelle Linee di Indirizzo, dirette tra l'altro a massimizzare l'efficienza del Sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e a ridurre le duplicazioni di attività.

Il Sistema di controllo interno e di gestione dei rischi è soggetto ad esame e verifica periodici tenendo conto dell'evoluzione dell'operatività aziendale e del contesto di riferimento, nonché delle *best practice* esistenti in ambito nazionale e internazionale, e consente di fronteggiare con ragionevole tempestività le diverse tipologie di rischio cui risulta esposto, nel tempo, l'Emittente (operativi, di mercato, di liquidità, di credito, di regolamento, di frode e infedeltà dei dipendenti, legali, di reputazione, di non conformità, perdita del regime speciale fiscale SIIQ, di struttura, di *outsourcing*, ecc.). Parte integrante ed essenziale del Sistema di controllo interno e di gestione dei rischi della Società è costituita dal sistema di gestione dei rischi e di controllo interno esistente in relazione al processo di informativa finanziaria (procedure amministrative e contabili per la predisposizione del bilancio d'esercizio e delle altre relazioni e comunicazioni di carattere economico, patrimoniale e/o finanziario predisposte ai sensi di legge e/o di regolamento, nonché per il monitoraggio sulla effettiva applicazione delle stesse), sotto la responsabilità del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari.

Principali caratteristiche dei sistemi di gestione dei rischi e di controllo interno esistenti in relazione al processo di informativa finanziaria (ex art.123-bis, comma 2, lettera b) TUF).

Premessa

La Società è una società immobiliare di piccole dimensioni, quotata sul mercato telematico azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana, che ha un organico di nove persone, di cui sei assunte nel primo trimestre del 2018.

I rischi inerenti al processo di informativa finanziaria della Società si riferiscono ai rischi di prezzo, di credito, di liquidità e finanziari, e di corretta valutazione per quanto riguarda gli attivi iscritti in bilancio.

L'analisi dei rischi sul processo di informativa finanziaria, svolta dal Consiglio di Amministrazione su impulso del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, è descritta compiutamente nella Relazione Finanziaria Annuale al 31 dicembre 2017, disponibile presso la sede sociale, sul sito internet della Società e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info.

In ossequio alle indicazioni inserite nella VII edizione del già citato Format diffuso da Borsa Italiana nel mese di gennaio 2018, si precisa che il sistema di gestione e controllo della Società inerente ai rischi attinenti al processo di informativa finanziaria è parte integrante del Sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e si inserisce nel contesto del più ampio sistema di controlli interni della Società. Costituiscono importanti elementi del sistema di gestione e di controllo il Codice Etico, il Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001 e i relativi protocolli di parte speciale, la Procedura sulle operazioni con parti correlate, la Procedura per l'identificazione delle persone rilevanti e per la comunicazione delle operazioni effettuate dai medesimi, anche per interposta persona, aventi ad oggetto strumenti finanziari della Società, la Procedura per l'istituzione, gestione e aggiornamento del registro dei soggetti che hanno accesso alle informazioni privilegiate della Società, la Procedura per la gestione interna e la comunicazione all'esterno di documenti ed informazioni riguardanti l'Emittente, il Sistema di deleghe e procure, l'Organigramma aziendale, il Sistema Contabile e Amministrativo, la Procedura Esperti Indipendenti, la Procedura Pianificazione e Controllo di Gestione, la Procedura Gestione Immobili, la Procedura sulle decisioni di investimento e disinvestimento immobiliare, la Procedura Financial Statement Closing Process, la Procedura per la esternalizzazione di funzioni, servizi e attività, le Politiche di remunerazione e le Linee di Indirizzo.

Il personale dell'Emittente è stato gestito nell'Esercizio in *outsourcing* da Sorgente Group S.p.A. sulla base di un apposito mandato.

La Società gestisce direttamente tutti i pagamenti da effettuare verso l'esterno, mantenendo quindi il controllo delle uscite di cassa. In conformità con le previsioni dell'art. 16 del Regolamento Mercati, la Società possiede un'autonoma capacità negoziale nei rapporti con i terzi e non ha in essere con Sorgente SGR S.p.A. o con altra società del gruppo Sorgente un rapporto di tesoreria accentrata. Tutta la documentazione amministrativa e fiscale è tenuta presso la sede legale della Società, eletta, con relativa iscrizione al registro delle imprese e all'Agenzia delle Entrate, in Via del Tritone n. 132 in Roma.

Il sistema contabile e amministrativo si articola nelle seguenti fasi metodologiche:

- identificazione e valutazione dei rischi sull'informativa finanziaria;
- identificazione dei controlli a fronte dei rischi individuati;
- valutazione dei controlli a fronte dei rischi individuati e gestione delle eventuali problematiche rilevate.

Il Sistema è finalizzato a garantire l'attendibilità, l'accuratezza, l'affidabilità e la tempestività dell'informativa finanziaria fornita dalla Società.

La sua progettazione, l'implementazione e il mantenimento sono stati condotti sulla base del modello di *business* (attività tipiche del settore immobiliare) svolto dalla Società e, naturalmente, dalla specifica realtà aziendale della Società attingendo, peraltro, alle strutture e all'esperienza del gruppo Sorgente.

Il monitoraggio sull'applicazione del Sistema di gestione dei rischi relativi all'informativa finanziaria e la sua periodica valutazione sono stati svolti dal Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari che ha la responsabilità diretta della verifica circa la corretta e tempestiva esecuzione delle attività di gestione in ambito amministrativo, contabile e finanziario della Società.

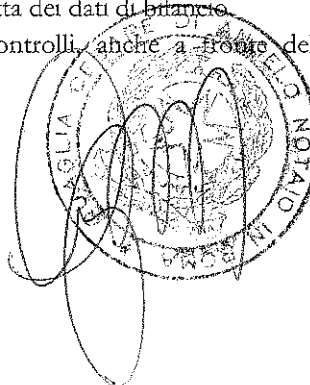
Descrizione delle principali caratteristiche del sistema di gestione dei rischi e di controllo interno esistenti in relazione al processo di informativa finanziaria.

A) Fasi del Sistema di gestione dei rischi e di controllo interno esistenti in relazione al processo di informativa finanziaria.

Il processo di identificazione e valutazione dei rischi condotto dal Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari si è focalizzato principalmente sull'individuazione dei potenziali rischi connessi all'informativa finanziaria e alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati di bilancio.

Individuati e valutati i rischi, sono individuati e valutati i controlli, anche a fronte delle eventuali problematiche rilevate nell'attività continuativa di monitoraggio.

B) Ruolo e funzioni coinvolte.



Cagnone

Il Sistema di gestione e di controllo dell'informativa finanziaria è stato gestito fino al 31 luglio 2017 dal Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. Paolo Cantatore, e, a far data dal 1° agosto 2017, dal nuovo Dirigente preposto Dott.ssa Daniela Debach.

Nell'espletamento delle sue attività, il Dirigente preposto:

- interagisce con il Responsabile della funzione di *Internal Audit*, che svolge verifiche indipendenti circa l'operatività del sistema di controllo e supporta il Dirigente Preposto nelle attività di monitoraggio del Sistema;

- instaura un reciproco scambio di informazioni con il Comitato Indipendenti, con il Collegio Sindacale, con l'Organismo di Vigilanza e con la Società di Revisione.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari informa il Collegio Sindacale e il Comitato Indipendenti relativamente all'adeguatezza, anche organizzativa, e all'affidabilità del sistema amministrativo-contabile.

Nel rispetto del criterio applicativo 7.C.1, lettera *c)* del Codice, il Consiglio ha approvato, con cadenza annuale, il piano di lavoro predisposto dal Responsabile della funzione di *internal audit*, sentiti il Collegio Sindacale e l'Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi.

In esecuzione del Criterio Applicativo 7.C.1, lettera *b)*, del Codice di Autodisciplina, si precisa che il Consiglio di Amministrazione, previo parere del Comitato Indipendenti, ha valutato positivamente l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile generale dell'Emittente, nonché lo stato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, ritenendolo complessivamente adeguato, efficace ed effettivamente funzionante, nel corso dell'Esercizio e, da ultimo, in occasione della riunione per l'approvazione del progetto di bilancio al 31 dicembre 2017. In particolare, la valutazione è stata adottata sulla base della relazione dell'Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e con l'ausilio del Comitato Indipendenti che, nell'ambito delle proprie riunioni, ha potuto verificare periodicamente l'effettivo funzionamento del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi della Società.

10.1 AMMINISTRATORE INCARICATO DEL SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI

In osservanza del Principio 7.P.3 e del Criterio Applicativo 7.C.4 del Codice di Autodisciplina il Consiglio di Amministrazione, con la Delibera Quadro del 15 aprile 2016, ha designato il Presidente Antonio Caporale alla carica di Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi.

Spettano all'Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi i seguenti poteri e funzioni:

a) curare l'identificazione dei principali rischi aziendali, tenendo conto delle caratteristiche delle attività svolte dalla Società e dalle sue eventuali controllate, includendo tutti i rischi che possono assumere rilievo nell'ottica della sostenibilità nel medio-lungo periodo dell'attività dell'impresa, e sottoporli periodicamente all'esame del Consiglio di Amministrazione;

b) dare esecuzione alle Linee di Indirizzo del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi definite dal Consiglio, curando la progettazione, realizzazione e gestione del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e verificandone costantemente l'adeguatezza e l'efficacia;

c) occuparsi dell'adattamento di tale sistema alla dinamica delle condizioni operative e del panorama legislativo e regolamentare;

- d) formulare proposte al Consiglio, che delibera previo parere favorevole del Comitato Indipendenti e sentito il Collegio Sindacale, in materia di nomina, revoca, remunerazione e attribuzione di risorse al Responsabile della funzione di *Internal Audit*;
- e) sottoporre al Consiglio di Amministrazione il piano di lavoro predisposto dal Responsabile della funzione di *Internal Audit*, previo parere del Comitato Indipendenti;
- f) esercitare, se del caso, la facoltà di chiedere alla funzione di *Internal Audit* lo svolgimento di verifiche su specifiche aree operative e sul rispetto delle regole e procedure interne nell'esecuzione di operazioni aziendali, dandone contestuale comunicazione al Presidente del Consiglio di Amministrazione, al Presidente del Comitato Indipendenti e al Presidente del Collegio Sindacale;
- g) riferire tempestivamente al Comitato Indipendenti (o al Consiglio di Amministrazione) in merito a problematiche e criticità emerse nello svolgimento della propria attività o di cui abbia avuto comunque notizia, affinché il Comitato (o il Consiglio) possa prendere le opportune iniziative.

In osservanza del Criterio Applicativo 7.C.4, lett. a), del Codice di Autodisciplina, l'Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi durante l'Esercizio ha curato l'identificazione dei principali rischi aziendali (strategici, operativi, finanziari e di *compliance*), tenendo conto delle caratteristiche delle attività svolte dalla Società, e li ha sottoposti all'esame del Consiglio di Amministrazione, nonché del Comitato Indipendenti, nella riunione consiliare di approvazione del progetto di bilancio al 31 dicembre 2017.

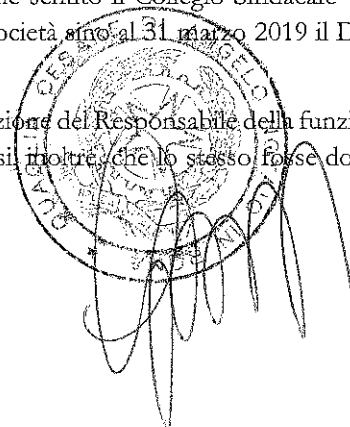
In osservanza dei principi dell'Autodisciplina e della Delibera Quadro del 15 aprile 2016, nel corso dell'Esercizio l'Amministratore Incaricato del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi ha curato l'esecuzione e l'aggiornamento delle Linee di Indirizzo. Si è altresì occupato dell'adattamento del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi alla dinamica delle condizioni operative e del panorama legislativo e regolamentare vigente.

In osservanza del Criterio Applicativo 7.C.1, l'Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, da ultimo nella riunione consiliare del 13 marzo 2018, ha formulato – congiuntamente con il Consigliere Delegato – la proposta di confermare quale Responsabile della funzione di *Internal Audit* della Società il Dott. Antonio Vellella.

10.2 RESPONSABILE DELLA FUNZIONE DI *INTERNAL AUDIT*

In osservanza del Principio 7.P.3 e del Criterio Applicativo 7.C.5 del Codice di Autodisciplina, con delibera del 3 agosto 2016, il Consiglio di Amministrazione – su proposta congiunta dell'Amministratore Incaricato del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi e del Consigliere Delegato, previo parere favorevole del Comitato Indipendenti, nonché sentito il Collegio Sindacale – ha nominato il Dott. Antonio Vellella quale Responsabile della funzione di *Internal Audit* per il periodo dall'1 settembre 2016 al 31 marzo 2018. Da ultimo, nella riunione consiliare del 13 marzo 2018, il Consiglio – sempre su proposta congiunta dell'Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e del Consigliere Delegato, previo parere favorevole del Comitato Indipendenti, nonché sentito il Collegio Sindacale – ha confermato quale Responsabile della funzione di *Internal Audit* della Società sino al 31 marzo 2019 il Dott. Antonio Vellella.

Il Consiglio – come per la precedente nomina – ha definito la remunerazione del Responsabile della funzione di *Internal Audit* coerentemente con le politiche aziendali, assicurandosi inoltre che lo stesso fosse dotato delle risorse adeguate all'espletamento delle proprie responsabilità.



In relazione al Criterio applicativo 7.C.5 lettera *b*) del Codice, si precisa che il Responsabile della funzione di *Internal Audit* non è responsabile di alcuna area operativa. Ai sensi del Criterio applicativo 7.C.6, si precisa che tale soggetto è esterno alla Società, è dotato di adeguati requisiti di professionalità, indipendenza e organizzazione, e possiede una consolidata esperienza necessaria per lo svolgimento della funzione di *Internal Audit*.

Si precisa inoltre che il Dott. Antonio Vellella, non ha legami societari con l'Emittente.

Il Consiglio di Amministrazione ha attribuito al Responsabile della funzione di *Internal Audit* le funzioni indicate nel Codice di Autodisciplina e contenute nelle Linee di Indirizzo del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi adottate dalla Società; in particolare, il Responsabile della funzione di *Internal Audit*:

- a) predispone il piano annuale di lavoro basato su un processo strutturato di analisi e prioritizzazione dei principali rischi, e lo illustra all'Amministratore Incaricato del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi, al Comitato Controllo e Rischi, al Collegio Sindacale;
- b) verifica, sia in via continuativa sia in relazione a specifiche necessità e nel rispetto degli *standard* internazionali, l'operatività e l'idoneità del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi;
- c) coadiuva l'Amministratore Incaricato del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi nella cura della progettazione, gestione e monitoraggio del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi e nell'individuazione dei diversi fattori di rischio, inclusi tutti i rischi che possono assumere rilievo nell'ottica della sostenibilità nel medio-lungo periodo dell'attività dell'impresa;
- d) programma ed effettua, in coerenza con il piano annuale di lavoro, attività di controllo diretto e specifico nell'Emittente al fine di riscontrare eventuali carenze del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi nelle diverse aree di rischio;
- e) verifica, nell'ambito del piano di *audit*, l'affidabilità dei sistemi informativi, inclusi i sistemi di rilevazione contabile;
- f) verifica che le regole e le procedure dei processi di controllo siano rispettate e che tutti i soggetti coinvolti operino in conformità agli obiettivi prefissati. In particolare: (i) controlla l'affidabilità dei flussi informativi (anche con riferimento ai sistemi di rilevazione di natura amministrativo-contabile); (ii) verifica, nell'ambito del piano di lavoro, che le procedure adottate dall'Emittente assicurino il rispetto, in particolare, delle disposizioni di legge e regolamentari vigenti;
- g) espleta inoltre compiti d'accertamento con riguardo a specifiche operazioni e aspetti di rilievo, ove lo ritenga opportuno o su richiesta del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Controllo e Rischi, dell'Amministratore Incaricato del Sistema di Controllo Interno o del Collegio Sindacale;
- h) accerta, con le modalità ritenute più opportune, che le anomalie riscontrate nell'operatività e nel funzionamento dei controlli siano state rimosse;
- i) conserva con ordine tutta la documentazione relativa alle attività svolte;
- l) predispone relazioni periodiche contenenti adeguate informazioni sulla propria attività, sulle modalità con cui viene condotta la gestione dei rischi, nonché sul rispetto dei piani definiti per il loro contenimento; le relazioni periodiche contengono altresì una valutazione sull'idoneità del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi; inoltre, alla luce sia dei risultati dei controlli che dell'analisi dei rischi aziendali, individua le eventuali carenze del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi e propone eventuali necessari interventi sul sistema stesso; le carenze individuate e gli interventi proposti sono riportati nelle relative relazioni;
- m) ove del caso, predispone tempestivamente relazioni su eventi considerati di particolare rilevanza;

n) trasmette le relazioni di cui ai punti l) e m) all'Amministratore Incaricato del Sistema di Controllo Interno e Gestione dei Rischi, nonché ai Presidenti del Comitato Controllo e Rischi, del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, e, se del caso, al responsabile della funzione oggetto dell'attività di verifica e all'Organismo di Vigilanza;

o) almeno due volte l'anno, in tempo utile per consentire al Comitato Controllo e Rischi e al Consiglio di Amministrazione, nonché all'Amministratore Incaricato del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi, l'espletamento dei rispettivi compiti in occasione delle (o precedentemente alle) riunioni del Consiglio di approvazione della Relazione finanziaria annuale e della Relazione finanziaria semestrale, predispone una sintesi semestrale riepilogativa dei principali rilievi emersi nel semestre di riferimento e durante tutto l'anno. La relazione annuale compilata precedentemente all'approvazione della Relazione finanziaria annuale contiene anche un aggiornamento dei rischi aziendali oggetto di monitoraggio emersi durante l'anno;

p) in presenza di criticità che suggeriscano un intervento urgente, informa senza indugio l'Amministratore Incaricato del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi e gli organi delegati, nonché se del caso, i Presidenti del Comitato Controllo e Rischi, del Collegio Sindacale e del Consiglio di Amministrazione per aggiornarli sui risultati del suo operato.

Nel corso dell'Esercizio il Responsabile della funzione di *Internal Audit* ha:

- a) verificato l'operatività e l'idoneità del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi;
- b) avuto accesso a tutte le informazioni utili per lo svolgimento dell'incarico;
- c) predisposto relazioni periodiche contenenti adeguate informazioni sulla propria attività, sulle verifiche fatte nell'Esercizio, specificandone gli obiettivi, riferendo i risultati emersi dalle attività svolte e, ove formulate, le proposte conseguenti per migliorare l'operatività aziendale in termini di adeguatezza ed efficacia complessiva dei sistemi, dei processi, delle procedure e dei meccanismi di controllo della Società attivati per il perseguimento di una sana e prudente gestione, oltre che una valutazione sull'idoneità del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, e le ha trasmesse ai Presidenti del Collegio Sindacale, del Comitato Indipendenti e del Consiglio di Amministrazione, nonché all'Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi;
- d) verificato, nell'ambito del piano di *audit*, l'affidabilità dei sistemi informativi, inclusi i sistemi di rilevazione contabile e il corretto funzionamento dei processi inerenti l'operatività con parti correlate.

Si precisa che il Consiglio di Amministrazione non ha stanziato un *budget ad hoc* a disposizione del Responsabile della funzione di *Internal Audit*, ma di volta in volta la Società mette a disposizione del medesimo le risorse all'uopo necessarie per l'espletamento delle proprie funzioni.

10.3 MODELLO ORGANIZZATIVO EX D. LGS. N. 231/2001

La Società, con la finalità di assicurare la massima correttezza e trasparenza nella conduzione dei propri affari e delle relative attività aziendali, anche a tutela della propria immagine e reputazione, con delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 marzo 2009 ha deliberato l'adozione del Modello di Organizzazione, Controllo e Gestione della Società ai sensi del D. Lgs. 231/2001, che è stato da ultimo aggiornato nell'ottobre 2016, al fine di integrare lo stesso in relazione alle nuove fattispecie di reati-presupposto della responsabilità amministrativa degli enti e alle nuove fattispecie penali la cui introduzione da parte del legislatore è avvenuta successivamente alla data di adozione del Modello Organizzativo della Società e verificarne la coerenza rispetto alla nuova realtà aziendale.

La Società ha avviato nel primo trimestre del 2018 le attività finalizzate all'aggiornamento del Modello 231, avvalendosi del supporto di consulenti specializzati.



Vigila sul funzionamento e sull'osservanza del Modello un apposito Organismo di Vigilanza, dotato di piena autonomia economica.

La Società, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6, comma 4-*bis*, del Decreto Legislativo n. 231/2001, così come introdotto dalla Legge di Stabilità 2012, si avvale di un Organismo di Vigilanza coincidente con il Collegio Sindacale nominato dall'Assemblea del 28 aprile 2017, che verrà a scadenza alla data dell'Assemblea degli Azionisti chiamata ad approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019.

10.4 SOCIETÀ DI REVISIONE

La società incaricata della revisione legale dei conti dell'Emittente è la Ria Grant Thornton S.p.A, nominata dall'Assemblea ordinaria dei Soci del 28 aprile 2017. L'incarico verrà in scadenza con l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025.

10.5 DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

Ai sensi dell'art. 21-*bis* dello Statuto sociale, il Consiglio di Amministrazione nomina, previo parere del Collegio Sindacale, un Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari. Può essere nominato solo chi abbia maturato una pluriennale esperienza in materia amministrativa e finanziaria in società di capitali. Il Consiglio di Amministrazione conferisce al dirigente preposto adeguati poteri e mezzi per l'esercizio dei compiti attribuiti ai sensi di legge e di norme speciali in materia.

A decorrere dal 1° agosto 2017 il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari della Società è la Dott.ssa **Daniela Debach**, assunta come dirigente con la mansione di Responsabile Amministrazione, Contabilità, Finanza e Controllo, a tempo determinato con efficacia dalla data del 3 luglio 2017 e sino al 2 luglio 2018 (nel corso dell'Esercizio e sino al 31 luglio 2017 tale incarico è stato svolto dal Dott. Paolo Cantatore). La Dott.ssa Debach è dotata dei requisiti professionali necessari per lo svolgimento dell'incarico.

Il Consiglio di Amministrazione ha conferito al Dirigente preposto tutti i poteri ed i mezzi necessari a garantire l'attendibilità, l'affidabilità, l'accuratezza e la tempestività dell'informativa finanziaria e, in generale, per l'esercizio di tutti i compiti a lui attribuiti, ivi inclusi i seguenti poteri:

- avere accesso diretto a tutte le informazioni necessarie per la elaborazione e produzione dei dati contabili senza necessità di autorizzazioni, utilizzando ogni canale di comunicazione interna che garantisca una corretta informazione infra-aziendale, fermo restando l'obbligo di mantenere riservati tutti i documenti e le informazioni acquisite nello svolgimento dei propri compiti, in osservanza delle disposizioni di legge e di regolamento applicabili;
- implementare, aggiornare e, ove del caso, progettare, le procedure amministrative e contabili, potendo disporre della collaborazione degli uffici che partecipano alla produzione delle informazioni rilevanti;
- disporre di consulenze esterne, laddove esigenze aziendali lo rendano necessario;
- instaurare con gli altri soggetti responsabili del sistema di controllo (Amministratore Incaricato del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi; Comitato Indipendenti; Responsabile della funzione di *Internal Audit*; Organismo di Vigilanza; Società di Revisione; ecc.) relazioni e flussi informativi che garantiscano, oltre alla costante mappatura dei rischi e dei processi, un adeguato monitoraggio del corretto funzionamento delle procedure.

Il Dirigente Preposto dispone dei mezzi necessari per lo svolgimento dei compiti affidatigli, adeguati alle dimensioni e all'attività svolta dalla Società.

10.6 COORDINAMENTO TRA I SOGGETTI COINVOLTI NEL SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI

In osservanza sia del Principio 7.P.3 del Codice di Autodisciplina, nonché in ossequio alle *best practice* delle società quotate, la Società ha previsto modalità di coordinamento tra i vari organi coinvolti nel Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi, contemplate tra l'altro anche nelle proprie Linee di Indirizzo del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi.

In particolare, sono previste periodicamente delle riunioni che si svolgono, in sede congiunta, tra i vari organi deputati al controllo interno e alla gestione dei rischi (Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate, Collegio Sindacale, Organismo di Vigilanza e Funzione di *Internal Audit*) allo scopo di identificare, partendo dai processi aziendali individuati dal piano di *audit*, predisposto dal Responsabile della funzione di *Internal Audit*, le aree di intervento ed analisi proprie di ciascun organo e di individuare, per ciascuno di essi e tenendo conto delle rispettive competenze, la diversa ottica di esame per le medesime tematiche, al fine di evitare sovrapposizioni di funzioni e/o duplicazioni di attività ed implementare un sistema di *compliance* unitario all'interno della Società.

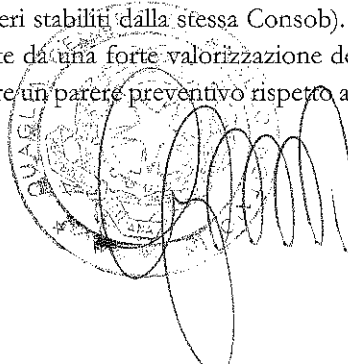
Come detto, è poi tra l'altro previsto che: (i) alle riunioni del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate partecipi almeno il Presidente del Collegio Sindacale o altro Sindaco da lui designato, ferma restando la possibilità anche per gli altri Sindaci effettivi di partecipare a tali riunioni; (ii) le relazioni del Responsabile della funzione di *Internal Audit* siano trasmesse, di norma contestualmente, all'Amministratore Incaricato del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi, ai Presidenti del Comitato Indipendenti, del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, e se del caso, al Responsabile della funzione oggetto della verifica e all'Organismo di Vigilanza; (iii) con periodicità almeno annuale, la Società di Revisione si riunisca congiuntamente al Comitato Indipendenti, al Collegio Sindacale e al Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari al fine, tra l'altro, di valutare il corretto utilizzo dei principi contabili.

11. INTERESSI DEGLI AMMINISTRATORI E OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Come già ricordato, il Consiglio di Amministrazione, in osservanza del Regolamento Parti Correlate, e previo parere favorevole degli Amministratori indipendenti, ha approvato nella riunione dell'11 novembre 2010 e successivamente aggiornato in data 2 dicembre 2016 e da ultimo in data 16 novembre 2017, la "Procedura sulle operazioni con parti correlate di Nova Re SIIQ S.p.A." (anche "Procedura OPC"). Il testo integrale della Procedura OPC è disponibile sul sito internet www.novare.it, nella sezione "Investor Relations" – "Procedures".

La Procedura OPC, nel rispetto della normativa regolamentare applicabile, distingue le operazioni con parti correlate a seconda della loro minore o maggiore rilevanza, individuando le operazioni di maggiore rilevanza in conformità con gli indici di cui all'Allegato 3 al Regolamento Parti Correlate, e riserva l'approvazione di tutte le operazioni con parti correlate, sia di minore che di maggiore rilevanza, o della relativa proposta di deliberazione da sottoporre all'Assemblea nei casi di competenza assembleare, al Consiglio di Amministrazione.

La Procedura OPC contempla poi due diverse procedure di istruzione ed approvazione delle operazioni con parti correlate, graduate in relazione appunto alla loro (maggiore o minore) rilevanza (e cioè, una procedura "generale" per tutte le operazioni di minore rilevanza con parti correlate, ed una "speciale" per quelle che superino le soglie di rilevanza individuate nel rispetto dei criteri stabiliti dalla stessa Consob). Entrambe le tipologie di procedura (generale e speciale) sono caratterizzate da una forte valorizzazione del ruolo degli Amministratori indipendenti, i quali dovranno sempre rilasciare un parere preventivo rispetto all'operazione



2
2
0

proposta; è inoltre previsto che, almeno tutte le volte in cui si applichi la procedura “speciale”, tale parere sia vincolante per il Consiglio, e che gli Amministratori indipendenti, tra l’altro, siano coinvolti nella fase istruttoria precedente l’approvazione delle operazioni.

Come già sopra ricordato, la Procedura OPC prevede che il ruolo e le competenze rilevanti che il Regolamento Parti Correlate attribuisce ai comitati costituiti in tutto o in maggioranza da Amministratori non esecutivi e indipendenti sono attribuite al Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate.

Inoltre, nella riunione del 2 dicembre 2016, il Consiglio di Amministrazione ha integrato la Procedura OPC con presidi di carattere formale e procedurale per evitare che l’esistenza di conflitti di interesse in capo a organi esecutivi possa far perdere alla Società delle opportunità di investimento (*chances*).

Si rammenta infine che, ai sensi dell’art. 2391 cod. civ., ogni Amministratore “*deve dare notizia agli altri amministratori e al collegio sindacale di ogni interesse che, per conto proprio e di terzi, abbia in una determinata operazione della società, precisandone la natura, i termini, l’origine e la portata*”.

12. NOMINA DEI SINDACI

Ai sensi dell’art. 22 dello Statuto sociale, il Collegio Sindacale è composto da tre Sindaci effettivi e da due supplenti nominati dall’Assemblea ordinaria. La composizione del Collegio Sindacale deve in ogni caso assicurare l’equilibrio tra i generi in conformità alla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

Essi durano in carica per tre esercizi, scadono alla data dell’Assemblea convocata per l’approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica e sono rieleggibili. 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. Ciascuna lista è suddivisa in due sezioni, di cui una per i candidati alla carica di Sindaco effettivo e l’altra per i candidati alla carica di Sindaco supplente.

Ai sensi dell’art. 22 dello Statuto sociale e nel rispetto di quanto previsto dall’art. 144-*quater* del Regolamento Emittenti e dalla Delibera Consob n. 20273 del 24 gennaio 2018, le liste possono essere presentate dai Soci che, da soli o insieme ad altri, siano complessivamente titolari di azioni con diritto di voto rappresentanti il 2,5% del capitale sociale, con onere di comprovare la titolarità del numero di azioni richiesto mediante apposita documentazione rilasciata da un intermediario abilitato ai sensi di legge; ove non disponibile al momento del deposito delle liste, tale documentazione dovrà pervenire alla Società almeno ventuno giorni prima della data fissata per l’Assemblea. La titolarità della quota minima del 2,5% del capitale sociale è determinata avendo riguardo alle azioni che risultano registrate a favore dei Soci nel giorno in cui le liste sono depositate presso la Società.

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. In osservanza degli artt. 148-*bis* del TUF, 144-*terdecies* del Regolamento Emittenti e 22 dello Statuto sociale, 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.

In attuazione degli artt. 147-*bis*, comma 1-*bis*, 148, comma 2, del TUF e 144-*sexies*, comma 4, del Regolamento Emittenti, le liste presentate devono essere depositate presso la sede della Società entro il venticinquesimo giorno precedente la data dell’Assemblea chiamata a deliberare sulla nomina dei componenti del Collegio Sindacale, e di ciò deve essere 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, un'esauriente informativa riguardante le caratteristiche personali e professionali dei candidati, nonché l'esistenza dei requisiti normativamente e statutariamente prescritti per le rispettive cariche. 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.

Qualora venga presentata un'unica lista di candidati, ovvero soltanto liste da Soci che risultino collegati tra loro ai sensi della normativa – anche regolamentare – vigente, ulteriori 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 delle liste è ridotta alla metà; qualora entro detto termine non vengano presentate ulteriori liste, l'intero Collegio Sindacale verrà nominato dall'unica lista depositata.

Si rammenta, inoltre, che 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.

Il meccanismo di nomina adottato per la scelta dei candidati delle varie liste è il seguente:

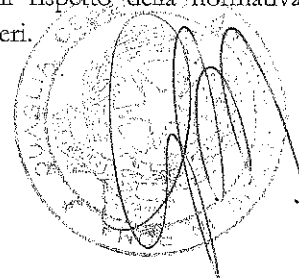
- a) dalla lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, due membri effettivi ed uno supplente;
- b) dalla lista risultata seconda per numero di voti ottenuti in Assemblea sono tratti, in 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 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 delibera adottata con la maggioranza di legge.

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.

Infine, l'art. 22 dello Statuto sociale dispone che la descritta procedura in materia di elezione dei Sindaci non si applichi 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 dell'art. 22 dello Statuto sociale (Sindaco di minoranza), nonché il rispetto della normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente in materia di equilibrio tra i generi.



13. COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DEL COLLEGIO SINDACALE (ex art. 123-bis, co. 2, lettera d), TUF)

Il Collegio Sindacale della Società in carica alla data di approvazione della Relazione risulta composto dai seguenti membri: **Marino Marrazza**, Presidente, **Giuliana Maria Converti e Marco Buttarelli** (Sindaci Effettivi), **Elisabetta Dallavalle e Francesca Marchetti** (Sindaci Supplenti). Fino alla data dell'Assemblea degli Azionisti del 28 aprile 2017, il Collegio Sindacale era composto dai seguenti membri: Marino Marrazza, Presidente, Giuliana Maria Converti e Antonio Ferraioli (Sindaci Effettivi), Elisabetta Dallavalle e Roberto Sorci (Sindaci Supplenti).

La composizione del Collegio Sindacale in carica al 31 dicembre 2017 è descritta dalla Tabella 3 riportata in appendice.

L'attuale Collegio Sindacale è stato nominato, ai sensi dell'art. 22 dello Statuto sociale, dall'Assemblea dei Soci del 28 aprile 2017 sulla base di un'unica lista presentata dal socio di maggioranza Sorgente SGR S.p.A. - Fondo Tintoretto Comparto Akroterion, nella quale erano elencati i seguenti candidati: Marino Marrazza, Marco Buttarelli e Giuliana Maria Converti quali candidati Sindaci effettivi, e Elisabetta Dallavalle e Francesca Marchetti quali candidati Sindaci supplenti. La menzionata lista è stata votata all'unanimità del capitale presente, pari al 96,67% del capitale sociale. E' stato nominato alla carica di Presidente il capolista Marino Marrazza.

Il Collegio Sindacale, in carica per tre esercizi, verrà a scadenza alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019.

Si riportano sinteticamente di seguito le caratteristiche personali e professionali di ciascun Sindaco in carica alla data di chiusura dell'Esercizio:

Marrazza Marino, nato a Brindisi il 30 giugno 1958, è dottore commercialista e revisore contabile. E' consulente di società facenti parte di gruppi industriali multinazionali italiani ed esteri operanti in Italia nonché di società appartenenti a un gruppo creditizio nazionale, operanti nel settore para-bancario. Attualmente ricopre la carica di consigliere di amministrazione indipendente della Banca Popolare di Spoleto S.p.A. - Gruppo Banco Desio e Brianza S.p.A. (quotata alla Borsa Valori di Milano), di Presidente del Collegio Sindacale di Det Norske Veritas (DNV-GI) Business Assurance Italia S.r.l., DNV Italia S.r.l.. È componente del Collegio Sindacale di I2 Capital Partners SGR S.p.A., Breda Energia S.p.A.; è Sindaco Unico di Perseo S.r.l., Andromeda PV S.r.l. e ISNO 3 S.r.l.. E' Revisore dei Conti di Fondazione VITA. È Presidente dell'Organismo di Vigilanza ex L. 231/01 di Nova Re SIIQ S.p.A.. Ha ricoperto in passato numerose cariche di Presidente e membro del Collegio Sindacale di società quotate e SGR.

Marco Buttarelli, nato a Roma il 27 giugno 1965 dove esercita l'attività di dottore commercialista e revisore contabile. Ha conseguito la laurea in Economia e Commercio presso l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza". Iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Roma ed al Registro dei Revisori Contabili. Attualmente ricopre le cariche di Presidente del Collegio sindacale in Altaroma S.c.p.a., Ecocerved S.c.r.l., Crea Gestioni S.r.l., IC Outsourcing S.c.r.l., di sindaco effettivo in Iveco Oto Melara S.c.r.l. e di componente del Collegio dei revisori dei conti nella Federazione Ginnastica d'Italia (CONI). Ha ricoperto in passato numerose cariche di Presidente e membro del Collegio Sindacale di società a partecipazione, sia pubblica che privata, nell'ambito di importanti gruppi italiani (tra i quali Leonardo/Fimeccanica, RAI, Poste, Cedacri, Infocamere, ACEA, AMA), di componente del Collegio dei Revisori dei conti di enti pubblici e privati (tra i quali la Croce Rossa Italiana, il Comune di Roma, Unioncamere Lazio, l'Accademia Nazionale Silvio D'Amico, Fondazione IME). Ha inoltre ricoperto incarichi di Presidente di ente pubblico, liquidatore di società, componente di Organismi di Vigilanza e componente del nucleo di valutazione. Nella sua esperienza lavorativa ha ricoperto l'incarico di Capo di gabinetto del Ministro e di Capo di gabinetto del Presidente della Regione.

Converti Giuliana Maria, nata a Auronzo di Cadore (BL), il 21 giugno 1970. Ha conseguito la laurea in Economia e Commercio presso l'Università degli Studi di Bologna. Iscritta dal 1996 all'Albo dei Dottori

Commercialisti di Milano e al Registro dei Revisori Contabili. E' socia dello Studio Necchi, Sorci & Associati dal gennaio 2001. Esercita l'attività di dottore commercialista in Milano, con particolare competenza nella redazione di bilanci d'esercizio e consolidati e nella consulenza in materia fiscale e societaria. Si occupa inoltre della predisposizione di perizie e valutazioni d'azienda, rami d'azienda o complessi di beni materiali e immateriali. E' componente del Collegio Sindacale di società facenti parte di importanti gruppi multinazionali operanti in Italia.

Dallavalle Elisabetta, nata a Stradella il 16 giugno 1972, ha conseguito la laurea in Economia e Commercio presso l'Università degli Studi di Pavia, è iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Milano e nel registro dei Revisori Contabili dal 2002. È socia dello Studio Necchi, Sorci & Associati dal gennaio 2004. Esperta in fiscalità nazionale, con particolare competenza nella redazione di bilanci e dichiarazioni fiscali, consulenza in materia amministrativa, fiscale e societaria. Settori di competenza sono inoltre costituiti da consulenze tecniche in ambito giudiziario, dall'attività di impostazione e verifica di sistemi di reporting gestionale per società ed enti associativi, dalla partecipazione a collegi sindacali, nonché dall'attività di redazione di Modelli Organizzativi ai sensi del D.Lgs. 231/2001 e dalla partecipazione ad organismi di vigilanza ai sensi del D. Lgs. 231/2001.

Francesca Marchetti, nata nel 1963, laureata in Economia e Commercio iscritta all'Albo dei Dottori Commercialisti e al Registro dei Revisori Contabili, svolge la sua attività professionale a Milano e a Brescia ricopre la carica di Sindaco in società quotate e non, e ricopre incarichi giudiziari.

Nel corso dell'Esercizio il Collegio Sindacale si è riunito 18 volte, e per l'esercizio in corso sono programmate 10 riunioni (di cui 1 hanno già avuto luogo). Di regola, le riunioni del Collegio Sindacale hanno una durata media di 1,25 ore. I dati relativi alla partecipazione di ciascun componente alle riunioni tenute è indicata nella Tabella 3 riportata in appendice.

Si precisa che la Società non supera almeno due dei parametri indicati dall'art. 123-bis, comma 5-bis del TUF, e conseguentemente non è soggetta all'obbligo previsto dall'art. 123-bis, comma 2, lett. d-bis) del TUF.

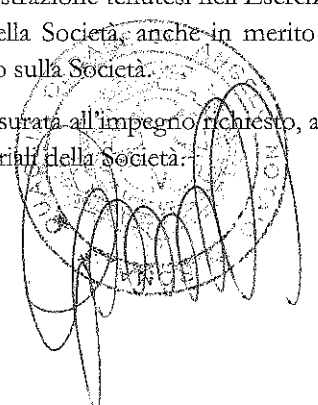
Per quanto riguarda la verifica del rispetto dei criteri di indipendenza dei Sindaci, si rende noto che l'organo di controllo ha verificato la sussistenza dei requisiti di indipendenza in capo a ciascun Sindaco in conformità sia alla normativa vigente che al Codice di Autodisciplina, e ha accertato, dopo la loro nomina in data 28 aprile 2017, e da ultimo preliminarmente alla riunione consiliare del 13 marzo 2018, la permanenza di tali requisiti in capo ai propri membri, trasmettendo l'esito di tali verifiche al Consiglio di Amministrazione.

Si precisa che, nel rispetto di quanto previsto dal Criterio applicativo 8.C.1 del Codice, il Consiglio di Amministrazione ha reso noto l'esito delle valutazioni effettuate dopo la nomina del Collegio Sindacale mediante comunicato stampa diffuso al mercato.

In relazione al Criterio Applicativo 2.C.2 del Codice di Autodisciplina, si precisa che tutti i membri del Collegio Sindacale possiedono una conoscenza approfondita della realtà e delle dinamiche aziendali della Società, e che il numero delle riunioni del Collegio Sindacale, nonché la partecipazione dei membri del Collegio alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate garantiscono un continuo aggiornamento dei Sindaci sulla realtà aziendale e di mercato. Inoltre, gli organi delegati nel corso delle riunioni del Consiglio di Amministrazione tenutesi nell'Esercizio hanno provveduto ad illustrare quanto rilevava ai fini dell'andamento della Società, anche in merito ai principali aggiornamenti del quadro normativo di interesse e al loro impatto sulla Società.

La remunerazione dei componenti effettivi del Collegio Sindacale è commisurata all'impegno richiesto, alla rilevanza del ruolo richiesto nonché alle caratteristiche dimensionali e settoriali della Società.

Collegio



In relazione al Criterio Applicativo 8.C.4 del Codice, i membri del Collegio Sindacale hanno confermato che, qualora un Sindaco – per conto proprio o di terzi – risultasse portatore di un interesse in una determinata operazione dell’Emittente, informerà tempestivamente e in modo esauriente gli altri Sindaci e il Presidente del Consiglio di Amministrazione circa natura, termini, origine e portata del proprio interesse.

Si informa che, in conformità con i Criteri applicativi 8.C.5 e 8.C.6 del Codice di Autodisciplina, nello svolgimento della propria attività, il Collegio Sindacale ha un costante scambio di informazioni con la funzione di *Internal Audit* e con il Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate, alle cui riunioni partecipa il Presidente del Collegio Sindacale o altro Sindaco da lui designato.

14. RAPPORTI CON GLI AZIONISTI

La Società ha istituito un’apposita sezione nell’ambito del proprio sito internet www.novare.it denominata “*Investor Relations*”, facilmente individuabile ed accessibile, nella quale sono messe a disposizione le informazioni concernenti la Società che rivestono rilievo per i propri Azionisti (quali, ad esempio, comunicati stampa, informazioni riguardanti la composizione degli organi sociali ed eventi societari, informativa periodica, etc.).

All’interno di tale sezione sono resi tempestivamente disponibili e consultabili dalla generalità degli investitori tanto le principali informazioni di carattere economico-finanziario relative ai dati contabili di periodo approvati dai competenti organi sociali, quanto i documenti relativi alla *governance* della Società.

La Società ha altresì istituito all’interno della sezione denominata “*Corporate Governance*”, una sottosezione dedicata alle *Operazioni Straordinarie*, dove è reperibile l’intera documentazione relativa all’operazione di ricapitalizzazione della Società chiusa in data 18 ottobre 2017.

Alla data della Relazione, la Società, in considerazione della struttura aziendale e delle caratteristiche dimensionali, non ha proceduto alla nomina di un responsabile incaricato della gestione dei rapporti con gli Azionisti (*Investor relations manager*). I rapporti con gli Azionisti e gli investitori istituzionali, sono tenuti dal Consigliere Delegato Stefano Cervone.

Si precisa che la Società ottempera agli obblighi informativi previsti dalla normativa, anche regolamentare, vigente con precisione e tempestività, ed ha strutturato il proprio sito internet in modo da rendere agevole al pubblico l’accesso alle informazioni concernenti l’Emittente.

15. ASSEMBLEE (ex art. 123-bis, comma 2, lettera c), TUF)

Ai sensi dell’art. 10 dello Statuto sociale, fermi i poteri di convocazione previsti da specifiche disposizioni di legge, l’Assemblea deve essere convocata dagli Amministratori mediante avviso – da pubblicarsi secondo le modalità e nei termini di legge e di regolamento – contenente l’indicazione del giorno, dell’ora, del luogo dell’adunanza e delle materie da trattare, nonché le ulteriori informazioni richieste dalla normativa vigente.

Lo Statuto della Società prevede lo svolgimento dell’Assemblea anche in seconda o terza convocazione. L’avviso di convocazione potrà tuttavia prevedere un’unica data di convocazione, applicandosi in tal caso i *quorum* costitutivi e deliberativi stabiliti dalla legge per tale ipotesi. In applicazione dell’art. 12 dello Statuto sociale, 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. 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 il meccanismo del voto di lista ai sensi degli artt. 16 e 22 dello Statuto. In attuazione dell’art. 13 dello Statuto sociale, l’Assemblea

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI DELL'ART. 22 COMMA 5 DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 CHE SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE.

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.

Registrato presso l'Agenzia

delle Entrate di Roma 1

Ai sensi dell'articolo 11 dello Statuto sociale, 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 anche mediante posta elettronica certificata in osservanza delle applicabili disposizioni di volta in volta vigenti.

il 27/04/2018

№ 11832 Serie 1T

Versati Euro € 356,00

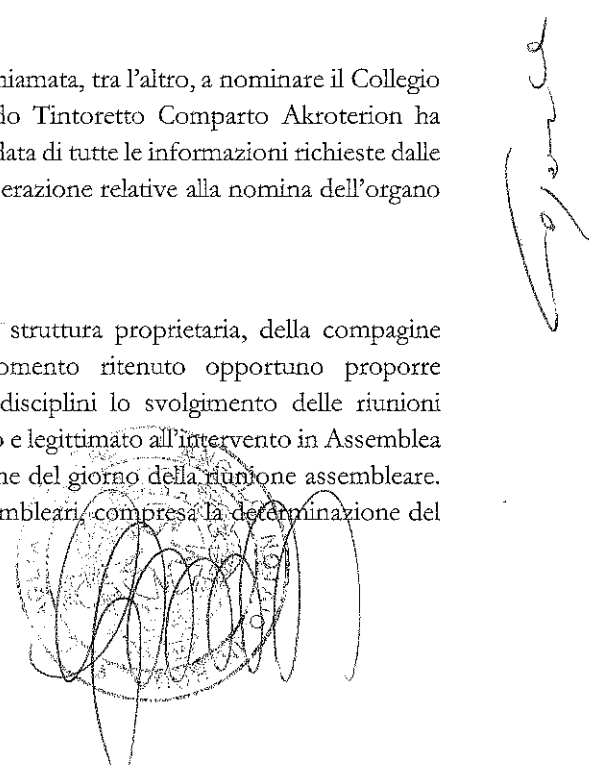
Ai fini dell'intervento in Assemblea degli Azionisti trova applicazione la disciplina dettata dall'art. 83-*sexies* del TUF, e pertanto possono intervenire all'Assemblea i soggetti cui spetta il diritto di voto in favore dei quali gli intermediari autorizzati abbiano effettuato – nei termini di legge – l'apposita comunicazione alla Società in conformità alle proprie scritture contabili, sulla base delle evidenze relative al termine della giornata contabile del settimo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'Assemblea in prima o unica convocazione; ai sensi della normativa vigente, coloro che risultano titolari delle azioni solo successivamente a tale data non hanno il diritto di partecipare e di votare in Assemblea. Ai sensi dell'articolo 14 dello Statuto, spetta al Presidente dell'Assemblea constatare il diritto di intervento di ciascun soggetto anche in ordine al rispetto delle disposizioni relative alla rappresentanza per delega.

L'Assemblea dei Soci delibera sulle materie di propria competenza ai sensi della normativa vigente, non essendo previste dallo Statuto sociale ulteriori specifiche competenze. Come già ricordato, lo Statuto sociale vigente alla data di approvazione della Relazione, come consentito dall'art. 2365, co. 2 del cod. civ., attribuisce al Consiglio di Amministrazione la competenza a deliberare la fusione nei casi previsti dagli artt. 2505 e 2505-*bis* c.c., l'istituzione e/o la soppressione di sedi secondarie, l'indicazione di quali tra gli Amministratori hanno la rappresentanza della Società, la riduzione del capitale in caso di recesso dei Soci, l'adeguamento dello Statuto a disposizioni normative e il trasferimento della sede nel territorio nazionale.

Si precisa che, alla data di approvazione della presente Relazione, non è prevista l'esistenza di azioni a voto multiplo, né la Società ha ad oggi introdotto l'istituto della maggiorazione del voto previsto dall'art. 127-*quinquies* del TUF.

Si rammenta che, in occasione dell'Assemblea del 28 aprile 2017 chiamata, tra l'altro, a nominare il Collegio Sindacale, l'Azionista di controllo Sorgente SGR S.p.A. - Fondo Tintoretto Comparto Akroterion ha comunicato al pubblico con congruo anticipo la propria lista corredata di tutte le informazioni richieste dalle applicabili norme statutarie e di legge, nonché le proposte di deliberazione relative alla nomina dell'organo di controllo e alla determinazione del relativo compenso.

Il Consiglio di Amministrazione, anche in considerazione della struttura proprietaria, della compagine sociale e delle caratteristiche dell'Emittente, non ha al momento ritenuto opportuno proporre all'approvazione dell'Assemblea un apposito regolamento che disciplini lo svolgimento delle riunioni assembleari. Ai sensi di legge ciascun soggetto avente diritto al voto e legittimato all'intervento in Assemblea ha il diritto di partecipare alla discussione sugli argomenti all'ordine del giorno della riunione assembleare. Al Presidente dell'Assemblea compete la direzione dei lavori assembleari, compresa la determinazione del sistema di votazione e di computo dei voti.

A handwritten signature in black ink is located on the right side of the page. Below it, there is a circular stamp or seal, which is mostly illegible due to overlapping lines and shadows. The stamp appears to contain some text and possibly a logo, but the details are obscured.

All'Assemblea del 28 aprile 2017 hanno partecipato la maggioranza degli Amministratori in carica. Si precisa che il Consiglio di Amministrazione ha periodicamente riferito in Assemblea, nel contesto degli argomenti all'ordine del giorno, sull'attività svolta e programmata e si è adoperato per assicurare agli Azionisti un'adeguata informativa circa gli elementi necessari perché essi potessero assumere, con cognizione di causa, le decisioni di competenza assembleare.

Gli Azionisti vengono regolarmente informati in merito alle modalità di esercizio delle funzioni del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate sia mediante la presente Relazione, sia attraverso le informazioni contenute nell'ambito della Relazione sulla Remunerazione, predisposta ai sensi dell'art. 123-ter del TUF.

* * *

Con riferimento al Criterio applicativo 9.C.4 del Codice, si precisa che, all'esito dell'operazione straordinaria di ricapitalizzazione realizzata nell'Esercizio, si sono verificate variazioni significative nella capitalizzazione di mercato delle azioni dell'Emittente (che, sulla base dei dati registrati da Borsa Italiana, è aumentata da 3,37 milioni di euro al 30 dicembre 2016 a 67,70 milioni di euro al 29 dicembre 2017), e nella composizione della compagine sociale dell'Emittente dove, fermo restando il controllo in capo all'Azionista Sorgente SGR per conto di fondi dal medesimo gestiti, sono mutati gli Azionisti di minoranza ed è significativamente aumentato il flottante di Borsa.

Il Consiglio di Amministrazione non ha ritenuto di proporre all'Assemblea modifiche dello Statuto in merito alle percentuali stabilite per l'esercizio delle azioni e delle prerogative poste a tutela delle minoranze.

16. ULTERIORI PRATICHE DI GOVERNO SOCIETARIO (ex art. 123-bis, comma 2, lettera a), TUF)

La Società non ha applicato pratiche di governo societario ulteriori rispetto a quelle derivanti dalla normativa, anche regolamentare, vigente sopra illustrate.

17. CAMBIAMENTI DALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO DI RIFERIMENTO

Si segnala che, a far data dalla chiusura dell'Esercizio, non è intervenuto alcun cambiamento nella struttura di *governance* della Società, fermo restando l'intervenuto rafforzamento deliberato in data 14 febbraio 2018 della struttura organizzativa e delle competenze in relazione ai piani di sviluppo di cui al Piano Industriale 2018-2024.

18. CONSIDERAZIONI SULLA LETTERA DEL 13 DICEMBRE 2017 DEL PRESIDENTE DEL COMITATO PER LA CORPORATE GOVERNANCE

La Società ha ricevuto in data 15 dicembre 2017 la lettera datata 13 dicembre 2017 del Presidente del Comitato per la *Corporate Governance*, che è stata portata all'attenzione di tutti gli Amministratori e i Sindaci.

Le raccomandazioni formulate nella richiamata lettera sono state esaminate e specificamente considerate dall'organo amministrativo sia in sede di *self assessment* (nella riunione del 13 marzo 2018), sia di approvazione della presente Relazione (nella riunione del 23 marzo 2018), e – limitatamente alle raccomandazioni

riguardanti la materia della remunerazione – sono state altresì valutate dal Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate nella riunione del 23 marzo 2018, ai fini della formulazione della proposta in merito all'aggiornamento della politica di remunerazione.

Come già riferito nei precedenti paragrafi, si precisa che:

- con riferimento all'opportunità di prevedere un termine per l'informativa pre-consiliare, il Consiglio di Amministrazione, ha ritenuto di non procedere alla fissazione di un termine rigido per l'invio della documentazione pre-consiliare, ritenendo opportunamente che tale termine possa ragionevolmente variare di volta in volta, in funzione dei singoli casi e in relazione all'apposita documentazione che deve essere sottoposta al Consiglio. Tale decisione è stata confermata dal Consiglio di Amministrazione da ultimo nella riunione del 13 marzo 2018, all'esito del periodico processo di *self assessment*, dal quale è emerso, tra l'altro, un complessivo giudizio positivo di tutti i Consiglieri sulla completezza, chiarezza, fruibilità e tempestività dell'informativa pre-consiliare, che consente a ciascun Consigliere di prepararsi adeguatamente alle riunioni consiliari e di intervenire e agire in modo informato;

- con riferimento alle raccomandazioni in materia di remunerazione, il Consiglio di Amministrazione, su proposta del Comitato Indipendenti, nella riunione del 23 marzo 2018 ha aggiornato le Politiche e Procedure di Remunerazione, anche al fine di recepire talune raccomandazioni contenute nella lettera del Presidente del Comitato per la *Corporate Governance* del 13 dicembre 2017, intervenendo tra l'altro sulla differenziazione tra remunerazione variabile annuale (cd. "*Management by Objectives*" o in breve "MBO") e remunerazione variabile di medio-lungo periodo ("*Long Term Incentive*" o in breve "LTI") e integrando la disciplina dei patti di non concorrenza per il caso di cessazione del rapporto con la Società. Per ogni ulteriore informazione, e per la puntuale descrizione delle Politiche e Procedure di Remunerazione, si rinvia alla Relazione sulla Remunerazione predisposta ai sensi dell'art. 123-ter del TUF, disponibile presso la sede sociale, sul sito internet della Società all'indirizzo www.novare.it e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo www.1info.it. Si precisa che il Consiglio di Amministrazione ha da tempo previsto nelle proprie Politiche e Procedure di Remunerazione meccanismi di *claw-back* in linea con le raccomandazioni del Codice di Autodisciplina;

- il Consiglio di Amministrazione, da ultimo nella riunione del 23 marzo 2018, ha confermato di ritenere per il momento non opportuno procedere alla costituzione al proprio interno di un apposito comitato per le nomine, in considerazione dell'attuale assetto della compagine sociale, caratterizzato da un significativo grado di concentrazione della proprietà;

- in relazione al Criterio 5.C.2 del Codice di Autodisciplina, si precisa che il Consiglio di Amministrazione valuta periodicamente, nel contesto dei lavori preliminari all'approvazione della Relazione annuale sul governo societario e gli assetti proprietari, se adottare uno specifico piano per la successione degli Amministratori esecutivi. Tale materia è stata da ultimo oggetto di approfondimento nella riunione del Consiglio di Amministrazione del 23 marzo 2018, nel corso della quale sono state valutate, da un lato, la tipicità dell'operatività della Società, legata al tipo di business, dall'altro, la particolare struttura della compagine azionaria della Società, nonché l'esperienza, le competenze e l'età di tutti gli attuali organi esecutivi che concorrono alla gestione della Società e l'attuale sistema di deleghe di potere di cui la Società si è dotata; all'esito di tali valutazioni il Consiglio ha deliberato di ritenere per il momento non necessario adottare uno specifico piano per la successione degli Amministratori esecutivi;

- con riferimento alla tematica dell'indipendenza, il Consiglio di Amministrazione condivide l'importanza di una bilanciata presenza all'interno dell'organo amministrativo di Amministratori non esecutivi e indipendenti, i quali espletano una importante funzione dialettica e contribuiscono al monitoraggio delle scelte compiute dagli Amministratori esecutivi. Per tale ragione, come specificato tra l'altro nei precedenti par. 4.3 e 4.6, il Consiglio procede periodicamente a verificare la permanenza in capo ai propri membri indipendenti dei requisiti di indipendenza previsti (i) dall'art. 148, comma 3, TUF, (ii) dall'art. 16 del Regolamento Mercati, nonché (iii) dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina, applicando in tale ultimo caso

tutti i criteri previsti dal Codice, fermo restando in ogni caso il principio di prevalenza della sostanza sulla forma;

- L'attività di *board review* è svolta periodicamente dal Consiglio di Amministrazione previo espletamento di un articolato processo descritto nel par. 4.3, istruito sotto la supervisione del Presidente del Comitato Indipendenti mediante l'utilizzo di appositi questionari sottoposti periodicamente a tutti i Consiglieri, e include valutazioni anche sull'efficacia del funzionamento dell'organo collegiale (anche in termini di contributo dell'organo amministrativo nella definizione dei piani strategici e nel costante monitoraggio del generale andamento della gestione e dell'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della Società e delle sue controllate aventi rilevanza strategica predisposto dagli organi delegati con riferimento al sistema di controllo interno e di gestione dei rischi).

Roma, 23 marzo 2018

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Antonio Caporale

TABELLA 1: INFORMAZIONI sugli ASSETTI PROPRIETARI

STRUTTURA DEL CAPITALE SOCIALE alla data del 31/12/2017				
	N° azioni	% rispetto al c.s.	Quotato (indicare i mercati) / non quotato	Diritti e obblighi
Azioni ordinarie	307.345.276	100	MTA di Borsa Italiana Spa	Con diritto di voto
Azioni a voto multiplo	-	-	-	-
Azioni con diritto di voto limitato	-	-	-	-
Azioni prive del diritto di voto	-	-	-	-
Altro	-	-	-	-

ALTRI STRUMENTI FINANZIARI alla data del 31/12/2017 (attribuenti il diritto di sottoscrivere azioni di nuova emissione)				
	Quotato (indicare i mercati) / non quotato	N° strumenti in circolazione	Categoria di azioni al servizio della conversione/eser cizio	N° azioni al servizio della conversione/ esercizio
Obbligazioni convertibili	-	-	-	-
<i>Warrant</i>	-	107.005.000-	Azioni ordinarie-	108.605.000-

PARTECIPAZIONI RILEVANTI NEL CAPITALE			
Dichiarante	Azionista diretto	Quota % su capitale ordinario	Quota % su capitale votante
SORGENTE SGR SPA (per conto di fondi dalla medesima gestiti in via discrezionale e indipendente)	SORGENTE SGR SPA (per conto di fondi dalla medesima gestiti in via discrezionale e indipendente)	54,82	55,54
	Saites S.r.l.	4,19	4,23
	DANCALIA 4 S.r.l. a socio unico	0,02	0,02
Fondo Pensione per il personale dell'ex Banca di Roma	Fondo Pensione per il personale dell'ex Banca di Roma	16,05	16,26
Cassa Nazionale e Previdenza Ragionieri e Periti	Cassa Nazionale e Previdenza Ragionieri e Periti	6,07	6,07

TABELLA 2: STRUTTURA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DEI COMITATI

Consiglio di Amministrazione														Comitato Indipendenti		Comitato Remun.		Comitato Nomine		Eventuale Comitato Esecutivo	
Carica	Componenti	Anno di nascita	Data di prima nomina *	In carica da	In carica fino a	Lista **	Esec.	Non-esec.	Indip. Codice	Indip. TUF	N. altri incarichi ***	(*)	(**)	(*)	(**)	(*)	(**)	(*)	(**)		
Presidente *	Caporale Antonio	1951	29/12/15	04/04/16	Bilancio 2017	M	x				2	18/18									
Consigliere Delegato ◊	Cervone Stefano	1968	04/04/16	04/04/16	Bilancio 2017	M	x					18/18									
Amministratore	Caputi Gaetano	1965	28/04/17	28/04/17	Bilancio 2017	M		x	x		1	12/13	2/3	M							
Amministratore	Carsarà Claudio	1973	28/04/17	28/04/17	Bilancio 2017	M	x					13/13									
Amministratore	Committeri Gian Marco	1969	08/05/17	08/05/17	Bilancio 2017	M		x				7/11									
Amministratore	Conti Valeria	1971	04/04/16	04/04/16	Bilancio 2017	M		x	x			18/18	10/10	P							
Amministratore	Livolsi Lara	1974	04/04/16	04/04/16	Bilancio 2017	M		x	x		3	18/18	10/10	M							
Amministratore	Marella Francesco	1972	22/10/07	04/04/16	Bilancio 2017	M		x	x			16/18									
Amministratore	Maggini Elisabetta	1982	16/01/17	16/11/17	Bilancio 2017	M		x			1	1/1									
AMMINISTRATORI CESSATI DURANTE L'ESERCIZIO DI RIFERIMENTO																					
Amministratore	Berton Enrico	1965	04/04/16	04/04/16	Bilancio 2017	M		x	x			4/4									
Amministratore	Mosconi Maria Luisa	1962	04/04/16	04/04/16	Bilancio 2017	M		x	x			11/11		M							
Comitato Controllo Interno Rischi										Comitato Nomine: -											
Remunerazione Parti Correlate:										Comitato Esecutivo: -											
10																					
N. riunioni svolte durante l'esercizio di riferimento: 18																					
Indicare il quorum richiesto per la presentazione delle liste da parte delle minoranze per l'elezione di uno o più membri (ex art. 147-ter TUF): 2,5%																					

NOTE

- * I simboli di seguito indicati devono essere inseriti nella colonna "Carica":
- ◊ Questo simbolo indica l'amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi.
- ◊ Questo simbolo indica il principale responsabile della gestione dell'emittente (Chief Executive Officer o CEO).
- ◊ Questo simbolo indica il Lead Independent Director (LID).
- * Per data di nomina si intende la data in cui l'amministratore è stato nominato per la prima volta (in assoluto) nel Cda dell'emittente.
- ** In questo caso non è indicata la lista di cui è stato tratto ciascun amministratore ("M": lista di maggioranza; "m": lista di minoranza; "Cda": lista presentata dal Cda).
- *** In questo caso non è indicato il numero di incarichi di amministratore o sindaco ricoperti dal soggetto interessato in altre società quotate in mercati regolamentati, anche esteri, in società finanziarie, bancarie, assicurative o di rilevanti dimensioni. Nella Relazione sulla corporate governance gli incarichi sono indicati nel capitolo "Governance".
- (*) In questo caso non è indicata la partecipazione degli amministratori alle riunioni rispettivamente del Cda e dei comitati (indicare il numero di riunioni cui ha partecipato rispetto al numero complessivo delle riunioni cui avrebbe potuto partecipare; p.e. 6/8; 8/8 ecc.).
- (**) In questo caso non è indicata la qualifica del consigliere all'interno del Comitato. "P": presidente; "M": membro.

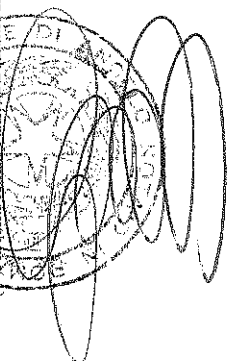


TABELLA 3: STRUTTURA DEL COLLEGIO SINDACALE

Collegio sindacale										
Carica	Componenti	Anno di nascita	Data di prima nomina *	In carica da	In carica fino a	Lista **	Indip. Codice	Partecipazione alle riunioni del Collegio ***	N. altri incarichi ****	
Presidente	Marrazza Marino	1958	27/06/2014	27/06/2014	Approvazione bilancio 2019	M	X	18/18	8	
Sindaco effettivo	Converti Giuliana	1970	28/04/2011	27/06/2014	Approvazione bilancio 2019	M	X	18/18	7	
Sindaco effettivo	Buttarelli Marco	1965	28/04/2017	28/04/2017	Approvazione bilancio 2019	M	X	9/9	5	
Sindaco supplente	Dallavalle Elisabetta	1972	27/06/2014	27/06/2014	Approvazione bilancio 2019	M	X	-		
Sindaco supplente	Marchetti Francesca	1957	25/06/2013	27/06/2014	Approvazione bilancio 2019	M	X	-		
-----SINDACI CESSATI DURANTE L'ESERCIZIO DI RIFERIMENTO-----										
Sindaco effettivo	Ferraioli Antonio	1962	25/06/2013	27/06/2014	Approvazione bilancio 2016	M	X	4/5		
Sindaco supplente	Sorci Roberto	1957	25/06/2013	27/06/2014	Approvazione bilancio 2016	M	X	-		
Numero riunioni svolte durante l'esercizio di riferimento: 18										
Indicare il quorum richiesto per la presentazione delle liste da parte delle minoranze per l'elezione di uno o più membri (ex art. 148 TUF): 2,5%										

NOTE

* Per data di prima nomina di ciascun sindaco si intende la data in cui il sindaco è stato nominato per la prima volta (in assoluto) nel collegio sindacale dell'emittente.

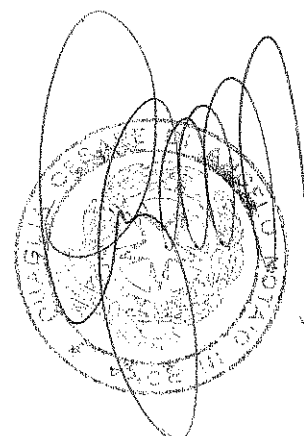
** In questa colonna è indicata lista da cui è stato tratto ciascun sindaco ("M": lista di maggioranza; "m": lista di minoranza).

*** In questa colonna è indicata la partecipazione dei sindaci alle riunioni del collegio sindacale (indicare il numero di riunioni cui ha partecipato rispetto al numero complessivo delle riunioni cui avrebbe potuto partecipare; p.e. 6/8; 8/8 ecc.).

**** In questa colonna è indicato il numero di incarichi di amministratore o sindaco ricoperti dal soggetto interessato ai sensi dell'art. 148-bis TUF e delle relative disposizioni di attuazione contenute nel Regolamento Emittenti Consob. L'elenco completo degli incarichi è pubblicato dalla Consob sul proprio sito internet ai sensi dell'art. 144-quinquiesdecies del Regolamento Emittenti Consob.

ALLEGATO 1

Amministratore	Carica in Nova Re SIQ S.p.A.	Carica in altre società	Società
Antonio Caporale	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Presidente Consiglio di Amministrazione	ICG Holding S.p.A.
		Sindaco Effettivo	Vittoria Immobiliare S.p.A.
Gaetano Caputi	Consigliere	Presidente Consiglio di Amministrazione	Conafi Prestitò S.p.A.
Elisabetta Maggini	Consigliere	Consigliere	Istituto Poligrafico Zecca dello Stato
Lara Livolsi	Consigliere	Consigliere non esecutivo	GEOX S.p.A.
		Consigliere non esecutivo	Fininvest RES già Fininvest Gestione Servizi Spa
		Consigliere non esecutivo	DIADORA S.r.l.



6-1-0

La presente copia è conforme al suo originale e si rilascia
a richiesta della parte interessata

Roma, 27 aprile 2018

All. C

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.F.A. N. 1479336

Registrato presso l'Agenzia
delle Entrate di Roma 1
il 27/04/2018
n° 11832 Serie 1T
Versati Euro € 356,00

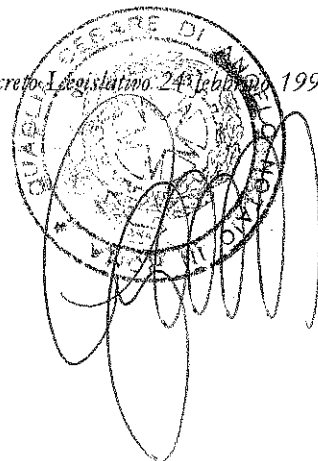
**RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE AI SENSI
DELL'ART. 125-TER DEL D. LGS. 24 FEBBRAIO 1998 N. 58
SULLE MATERIE ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA
ORDINARIA E STRAORDINARIA**

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, 73 e 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 una relazione illustrativa sulle materie poste all'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.*



Handwritten signature on the right margin.

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.*

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

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.***

Signori Azionisti,

si informa che ogni commento relativo al primo punto all'ordine del giorno, inclusa la relativa proposta di deliberazione, è ampiamente contenuto nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2017, comprendente il progetto di Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 e il Bilancio consolidato al 31 dicembre 2017, la Relazione sulla gestione degli Amministratori, e l'attestazione di cui all'art. 154-bis, comma 5, del T.U.F., 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.govrec.it e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato IInfo all'indirizzo www.iinfo.it, insieme con l'ulteriore documentazione richiesta dalla normativa vigente; entro il medesimo termine e con le stesse modalità di legge saranno messe a disposizione del pubblico la Relazione del Collegio Sindacale e la Relazione della Società di Revisione.

§ § §

PARTE ORDINARIA

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.

Signori Azionisti,

Vi rammentiamo che, con deliberazione assunta il 28 aprile 2017, avete autorizzato l'acquisto di azioni ordinarie proprie in misura non eccedente la quinta parte del capitale sociale, e così per massime n. 2.700.000 (duemilioni settecentomila) azioni ordinarie, per un periodo di 18 (diciotto) mesi dalla data della deliberazione.

Il prossimo 28 ottobre 2018 l'autorizzazione di cui sopra verrà a scadere.

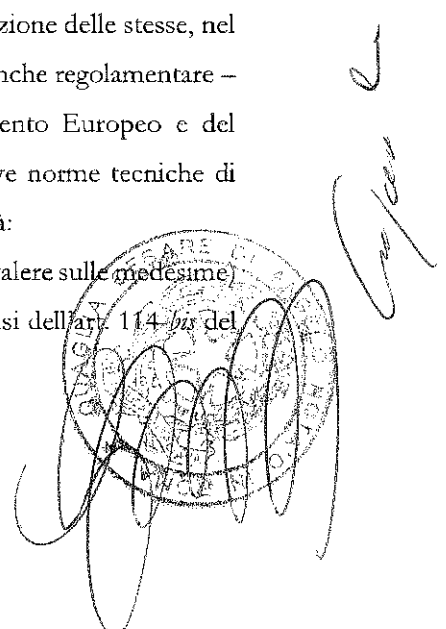
Riteniamo quindi utile, con l'occasione della prossima Assemblea, e al fine di evitare un'eventuale apposita convocazione in prossimità della scadenza di cui sopra, sottoporre alla Vostra approvazione una nuova proposta di autorizzazione all'acquisto ed alla disposizione, da parte della Società, di azioni proprie, previa revoca della deliberazione assunta dall'Assemblea del 28 aprile 2017, per quanto non utilizzato.

Vi informiamo che alla data di approvazione della presente Relazione la Società, in esecuzione del programma di acquisto di azioni proprie deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 28 febbraio 2018, detiene direttamente n. 462.100 azioni proprie. Per ogni informazione sul menzionato programma di acquisto di azioni proprie e sulla sua esecuzione si rinvia alle comunicazioni pubblicate sul sito *internet* della Società all'indirizzo www.novare.it e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo www.1info.it.

2.1 Motivazioni per le quali è richiesta l'autorizzazione all'acquisto ed alla disposizione di azioni proprie.

Come da prassi invalsa tra gli emittenti quotati, la richiesta di autorizzazione ad effettuare operazioni di acquisto di azioni proprie e, a certe condizioni, di disposizione delle stesse, nel rispetto della parità di trattamento degli Azionisti e della normativa – anche regolamentare – applicabile, ivi inclusi il Regolamento UE n. 596/2014 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 aprile 2014 relativo agli abusi di mercato e le relative norme tecniche di regolamentazione, è motivata dall'opportunità di consentire alla Società:

- di poter acquistare, cedere e/o assegnare azioni proprie (od opzioni a valere sulle medesime) in relazione (i) a piani di compensi basati su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-*bis* del



The image shows a circular stamp of the company, likely the Novare Group, with a handwritten signature in black ink over it. The signature appears to be 'C. Pavesi'.

T.U.F. a favore, tra l'altro, di amministratori, dipendenti, collaboratori, agenti, consulenti della Società, nonché (ii) all'emissione di strumenti finanziari convertibili in azioni e (iii) a programmi di assegnazione gratuita di azioni ai Soci;

- di poter intervenire, nell'interesse della Società e di tutti i Soci, in rapporto a situazioni contingenti di mercato, per svolgere un'attività che migliori la liquidità del titolo stesso, favorendo il regolare andamento delle contrattazioni;

- di poter utilizzare le azioni proprie nell'ambito di operazioni connesse a progetti industriali o commerciali o comunque di interesse per la Società o per il Gruppo in relazione ai quali si concretizzi l'opportunità di scambi o di cessioni di pacchetti azionari o di costituzione di garanzie sui medesimi;

- di poter procedere ad investimenti in azioni della Società qualora l'andamento delle quotazioni di borsa o l'entità della liquidità disponibile possano rendere conveniente, sul piano economico, tale operazione; il tutto, naturalmente, nel rispetto della normativa, anche europea, applicabile in materia di abusi di mercato ed assicurando sempre la parità di trattamento degli Azionisti.

Inoltre la richiesta autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie è motivata dall'esigenza di costituire un magazzino azioni proprie cui attingere per l'assegnazione delle *bonus share* ai sottoscrittori delle azioni rinvenienti dall'aumento di capitale per cassa deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017, in attuazione della delega assembleare del 25 luglio 2016.

2.2 Numero massimo, categoria e valore nominale delle azioni alle quali si riferisce la proposta di autorizzazione.

L'autorizzazione che il Consiglio di Amministrazione richiede all'Assemblea riguarda atti di acquisto delle azioni della Società da effettuarsi, anche in più riprese, in misura non eccedente la quinta parte del capitale sociale *pro-tempora*, e così ad oggi per massime n. 62.269.055 (sessantaduemilioni duecentosessantanovemila cinquantacinque) azioni ordinarie senza valore nominale, tenuto conto delle azioni detenute dalla Società e dalle sue controllate, e in ogni caso nei limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio regolarmente approvato. Ove la prossima Assemblea del 27 aprile 2018 dovesse deliberare, in sede straordinaria, il raggruppamento delle azioni nella misura proposta dal Consiglio di Amministrazione (1 azione ogni 30 esistenti), all'esito del raggruppamento il numero massimo di azioni proprie acquistabili si ridurrà conseguentemente in n. 2.075.635.

L'autorizzazione richiesta include la facoltà di disporre successivamente delle azioni in portafoglio, in una o più volte, anche prima di aver esaurito gli acquisti, ed eventualmente riacquistare le azioni stesse sempre in conformità con i limiti e le condizioni stabiliti dalla presente autorizzazione.

2.3 Informazioni utili per la valutazione del rispetto della disposizione prevista dall'articolo 2357, comma 3, del codice civile.

Come detto, il valore nominale delle azioni per le quali si richiede l'autorizzazione all'acquisto non potrà eccedere il limite previsto dall'art. 2357, comma 3, del codice civile corrispondente alla quinta parte del capitale sociale *pro-tempore* dell'Emittente, tenendosi conto a tale fine delle azioni possedute dalla Società e di quelle che dovessero essere acquisite dalle società controllate.

Alle società controllate saranno comunque impartite specifiche disposizioni affinché segnalino con tempestività l'eventuale acquisizione di azioni effettuata ai sensi degli articoli 2359-*bis* e seguenti del codice civile.

Alla data di approvazione della presente Relazione la Società detiene direttamente n. 462.100 azioni proprie.

2.4 Durata per la quale si richiede l'autorizzazione.

L'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie è richiesta per un periodo di 18 (diciotto) mesi a far tempo dalla data in cui l'Assemblea adotterà la corrispondente deliberazione.

L'autorizzazione a disporre delle azioni proprie, anche prima che vengano esauriti gli acquisti, viene richiesta senza limiti di tempo.

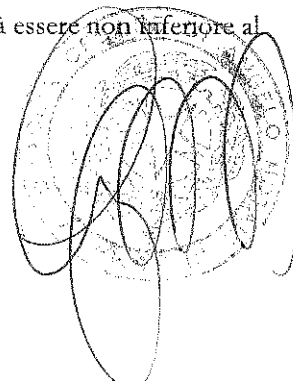

2.5 Corrispettivo minimo e massimo e valutazioni di mercato.

Acquisto di azioni proprie

Il prezzo di acquisto di ciascuna delle azioni proprie dovrà essere, come minimo, non inferiore del 20% (venti per cento) e, come massimo, non superiore del 20% (venti per cento) al prezzo ufficiale delle contrattazioni registrate sul Mercato Telematico Azionario il giorno precedente l'acquisto.

Disposizione di azioni proprie

Per quanto concerne la successiva disposizione delle azioni acquistate, viene definito unicamente il limite di prezzo minimo della vendita a terzi, che dovrà essere non inferiore al

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a company name or official seal. The signature is written in a cursive style.A handwritten signature in black ink, written vertically on the right side of the page. It appears to be a stylized name or set of initials.

90% (novanta per cento) della media dei prezzi ufficiali registrati sul Mercato Telematico Azionario nei cinque giorni precedenti la vendita. Tale limite di prezzo potrà essere derogato sia nei casi di scambi o cessioni di azioni proprie (o di costituzione di garanzie sulle medesime) nell'ambito della realizzazione di operazioni connesse a progetti industriali e/o commerciali e/o comunque di interesse per l'Emittente o per il Gruppo, sia nel caso di assegnazione di *bonus share*, nonché di assegnazione e/o cessione, a titolo oneroso o gratuito, di azioni o di opzioni a valere sulle medesime in relazione (i) a piani di compensi basati su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-*bis* del T.U.F. (a favore, tra l'altro, di amministratori, dipendenti, collaboratori, agenti, consulenti della Società), e/o (ii) all'emissione di strumenti finanziari convertibili in azioni e/o (iii) a programmi di assegnazione gratuita di azioni ai Soci.

2.6 Modalità attraverso le quali saranno effettuati gli acquisti e la disposizione di azioni proprie.

Le operazioni di acquisto potranno essere effettuate in conformità alle disposizioni dell'art. 5 del Reg. UE n. 596/2014, dell'art. 132 del T.U.F., dell'art. 144-*bis* del Regolamento Emittenti e delle prassi di mercato ammesse, e quindi, tra l'altro: (i) per il tramite di offerta pubblica di acquisto o di scambio, o (ii) sul mercato od eventualmente sui sistemi multilaterali di negoziazione, secondo le modalità operative stabilite dalla società di gestione del mercato che non consentano l'abbinamento diretto delle proposte di negoziazione in acquisto con predeterminate proposte di negoziazione in vendita, o (iii) mediante acquisto e vendita, in conformità con le vigenti disposizioni regolamentari, di strumenti derivati negoziati nei mercati regolamentati od eventualmente nei sistemi multilaterali di negoziazione che prevedano la consegna fisica delle azioni sottostanti, o (iv) mediante attribuzione ai Soci, proporzionalmente alle azioni da questi possedute, di un'opzione di vendita da esercitare entro 18 (diciotto) mesi a far tempo dalla data in cui l'Assemblea adotterà la corrispondente deliberazione, o ancora (v) con le modalità stabilite da prassi di mercato ammesse dalla Consob ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE n. 596/2014, e in ogni caso in modo da assicurare la parità di trattamento tra gli Azionisti e il rispetto di ogni norma applicabile, ivi comprese le norme europee (ivi incluse, in particolare, le norme tecniche di regolamentazione adottate in attuazione del Regolamento UE n. 596/2014).

L'acquisto di azioni proprie potrà avvenire con modalità diverse da quelle sopra indicate ove consentito in ossequio alla normativa di volta in volta vigente, tenuto conto dell'esigenza di rispettare in ogni caso il principio di parità di trattamento degli Azionisti.

Gli acquisti potranno avvenire in una o più soluzioni.

Per quanto attiene alla disposizione delle azioni in questione, essa potrà avvenire, in una o più volte, anche prima di aver esaurito gli acquisti; la disposizione avverrà mediante alienazione in borsa, fuori mercato, mediante scambio con partecipazioni o altre attività o attraverso la costituzione di garanzie nell'ambito di operazioni connesse a progetti industriali e/o commerciali e/o comunque di interesse per l'Emittente o per il Gruppo, assegnazione di *bonus share*, assegnazione e/o cessione, a titolo oneroso o gratuito, di azioni o di opzioni a valere sulle medesime in relazione (i) a piani di compensi basati su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-*bis* del T.U.F. (a favore, tra l'altro, di amministratori, dipendenti, collaboratori, agenti, consulenti della Società), nonché (ii) all'emissione di strumenti finanziari convertibili in azioni e (iii) a programmi di assegnazione gratuita di azioni ai Soci o mediante offerta pubblica di vendita o di scambio. Le azioni potranno essere alienate anche per il tramite di abbinamento ad altri strumenti finanziari.

La disposizione di azioni proprie potrà avvenire anche con modalità diverse da quelle sopra indicate ove consentito dalla normativa di volta in volta vigente.

2.7 Informazioni sulla strumentalità dell'acquisto alla riduzione del capitale sociale.

Si fa presente che l'acquisto di azioni proprie non è strumentale ad una riduzione del capitale sociale.

§ § §

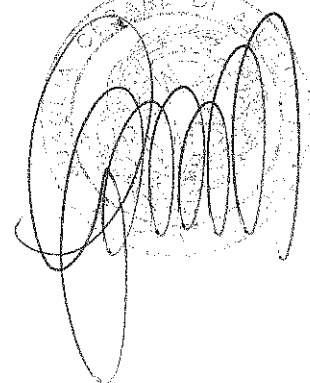
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

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

*"L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti,
preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione e delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento,*

DELIBERA

- 1) di revocare la delibera assembleare del 28 aprile 2017 che autorizzava l'acquisto e la disposizione di azioni proprie, per quanto non utilizzato;*
- 2) di autorizzare operazioni di acquisto e di disposizione di azioni proprie per le finalità indicate nella menzionata Relazione degli Amministratori con le seguenti modalità e termini:*



Dejani dr

- l'acquisto potrà avvenire in una o più soluzioni, in misura non eccedente la quinta parte del capitale sociale pro-tempore, e così alla data odierna per massime n. 62.269.055 (sessantaduemilioni duecentosessantannovemila cinquantacinque) azioni ordinarie (corrispondenti, in caso di raggruppamento delle azioni nella misura di 1 azione ogni 30 esistenti proposta dal Consiglio di Amministrazione, a n. 2.075.635 post-raggruppamento), tenuto conto delle azioni detenute dalla Società e dalle sue controllate, e nei limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili in base all'ultimo bilancio regolarmente approvato;
- l'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie è deliberata per un periodo di 18 (diciotto) mesi a far tempo dalla data odierna;
- l'autorizzazione include la facoltà di disporre successivamente delle azioni in portafoglio, in una o più volte, anche prima di aver esaurito gli acquisti, ed eventualmente riacquistare le azioni stesse sempre in conformità con i limiti e le condizioni stabiliti dalla presente autorizzazione;
- le operazioni di acquisto potranno essere effettuate in conformità con le disposizioni dell'art. 5 del Reg. UE n. 596/2014, dell'art. 132 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, dell'art. 144-bis del Reg. adottato con delibera Consob n. 11971/99 e delle prassi di mercato ammesse, e quindi, tra l'altro: (i) per il tramite di offerta pubblica di acquisto o di scambio, (ii) sul mercato od eventualmente sui sistemi multilaterali di negoziazione, secondo le modalità operative stabilite dalla società di gestione del mercato, (iii) mediante acquisto e vendita, in conformità con le disposizioni regolamentari di volta in volta vigenti, di strumenti derivati negoziati nei mercati regolamentati od eventualmente nei sistemi multilaterali di negoziazione che prevedano la consegna fisica delle azioni sottostanti; (iv) mediante attribuzione ai Soci, proporzionalmente alle azioni da questi possedute, di un'opzione di vendita da esercitare entro 18 (diciotto) mesi a far tempo dalla data odierna; (v) con le modalità stabilite da prassi di mercato ammesse dalla Consob ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE n. 596/2014; (vi) con le diverse modalità consentite dalla normativa di volta in volta vigente; in ogni caso dovrà essere assicurata la parità di trattamento tra gli Azionisti e il rispetto di ogni norma, anche europea, applicabile;
- il prezzo di acquisto di ciascuna delle azioni proprie dovrà essere, come minimo, non inferiore del 20% (venti per cento) o come massimo non superiore del 20% (venti per cento) al prezzo ufficiale delle contrattazioni registrate sul Mercato Telematico Azionario il giorno precedente l'acquisto;
- il prezzo della vendita a terzi dovrà essere non inferiore al 90% (novanta per cento) della media dei prezzi ufficiali registrati sul Mercato Telematico Azionario nei cinque giorni precedenti la vendita. Tale limite di prezzo potrà essere derogato sia nei casi di scambi o cessioni di azioni proprie (o di costituzione di garanzie sulle medesime) nell'ambito della realizzazione di operazioni connesse a progetti industriali e/o commerciali e/o comunque di interesse per l'Emittente o per il Gruppo, sia nel caso di assegnazione di bonus share, nonché di assegnazione e/o cessione, a titolo oneroso o gratuito, di azioni o di opzioni a valere sulle medesime in

relazione (i) a piani di compensi basati su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (a favore, tra l'altro, di amministratori, dipendenti, collaboratori, agenti, consulenti della Società), e/o (ii) all'emissione di strumenti finanziari convertibili in azioni e/o (iii) a programmi di assegnazione gratuita di azioni ai Soci;

- l'autorizzazione a disporre delle azioni proprie, anche prima che vengano esauriti gli acquisti, è data senza limiti di tempo".

§ § §

PARTE ORDINARIA

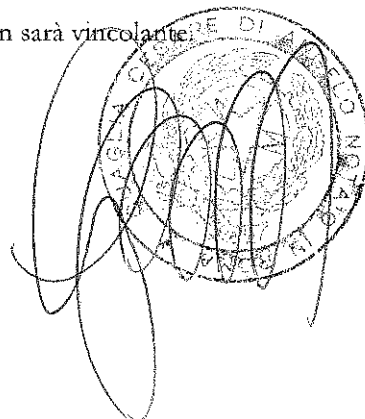
3. Relazione sulla remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

si informa che ogni commento relativo al terzo punto all'ordine del giorno, nonché la relativa proposta di deliberazione, è ampiamente contenuto nella Relazione sulla remunerazione redatta ai sensi dell'art. 123-ter del T.U.F., che verrà messa a disposizione del pubblico almeno ventuno giorni prima dell'Assemblea in prima convocazione, ossia entro il 6 aprile 2018, presso la sede legale, sul sito internet della Società all'indirizzo www.novare.it e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato Info all'indirizzo www.info.it.

Si rammenta che la Relazione sulla remunerazione si compone di due sezioni: (i) l'una dedicata all'illustrazione della politica di remunerazione dei componenti dell'organo di amministrazione, degli eventuali direttori generali e dei dirigenti con responsabilità strategiche con riferimento almeno all'esercizio finanziario successivo, nonché delle procedure utilizzate per l'adozione e l'attuazione di tale politica; (ii) l'altra volta a fornire un'adeguata rappresentazione di ciascuna delle voci che compongono la remunerazione dei componenti degli organi di amministrazione e controllo, degli eventuali direttori generali e dei dirigenti con responsabilità strategiche, e a descrivere i compensi corrisposti ai medesimi nell'esercizio di riferimento.

L'Assemblea, ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6 del T.U.F., sarà chiamata a deliberare, in senso favorevole o contrario, sulla prima sezione della Relazione sulla remunerazione prevista dall'art. 123-ter, comma 3 del T.U.F.; tale deliberazione non sarà vincolante.



Si precisa che la prima sezione della Relazione sulla remunerazione illustra (i) la politica di Nova Re SIIQ S.p.A. in materia di remunerazione dei componenti degli organi di amministrazione, del direttore generale e dei dirigenti con responsabilità strategiche con riferimento all'esercizio 2018, e (ii) le procedure utilizzate per l'adozione e l'attuazione di tale politica.

§ § §

PARTE ORDINARIA

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.

Signori Azionisti,

il mandato dell'attuale Consiglio di Amministrazione scadrà con la prossima Assemblea convocata per l'approvazione del Bilancio dell'esercizio 2017; il Consiglio di Amministrazione ha pertanto convocato l'Assemblea degli Azionisti anche per proporre la nomina dei nuovi Amministratori.

A tal riguardo, si rammenta che, ai sensi dell'art. 16 dello Statuto sociale, la nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione verrà effettuata sulla base di liste di candidati che dovranno essere depositate presso la sede legale della Società entro il venticinquesimo giorno precedente la data dell'Assemblea in prima convocazione; al riguardo si precisa che, essendo il 2 aprile 2018 un giorno festivo, il termine per il deposito delle liste è prorogato al primo giorno seguente non festivo, e cioè al **3 aprile 2018**.

Il deposito delle liste per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione potrà essere effettuato anche tramite un indirizzo di posta elettronica certificata, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata novarespa@lexmail.it.

Ai sensi dell'art. 16 dello Statuto sociale ed in conformità con la normativa vigente, hanno diritto di 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%** del capitale con diritto di voto nell'Assemblea Ordinaria. Ciascuna lista deve indicare un numero di candidati non superiore a nove elencati mediante un numero progressivo.

I Soci presentatori hanno l'onere di comprovare la titolarità del numero di azioni richiesto mediante apposita documentazione rilasciata da un intermediario abilitato in osservanza della normativa vigente, avendo riguardo alle azioni che risultano registrate a loro favore nel giorno in cui le liste sono depositate presso la Società; ove non disponibile al momento del deposito delle liste, tale documentazione dovrà pervenire alla Società almeno ventun giorni prima della data fissata per l'Assemblea in prima convocazione (6 aprile 2018).

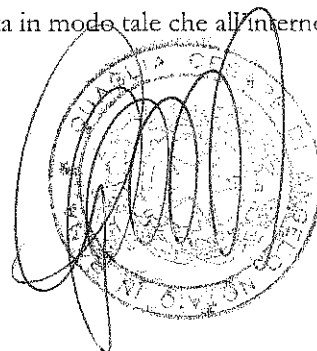
Ai sensi dell'art. 16 dello Statuto sociale, ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità, e nessun Azionista può presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista. Gli Azionisti che siano assoggettati a comune controllo ai sensi dell'art. 2359 del codice civile non possono presentare o concorrere a presentare più di una lista.

Unitamente a ciascuna lista deve essere depositata la documentazione richiesta dalla normativa, anche regolamentare, vigente e dall'art. 16 dello Statuto sociale, ivi incluse: (i) le informazioni relative all'identità dei Soci presentatori, con l'indicazione della percentuale di partecipazione complessivamente detenuta; (ii) 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 previste dalla legge, nonché l'esistenza dei requisiti eventualmente prescritti dalla vigente normativa per la carica di Amministratore; (iii) un'esauriente informativa riguardante le caratteristiche personali e professionali dei candidati con l'indicazione dell'eventuale idoneità dei medesimi a qualificarsi come indipendenti ai sensi degli artt. 147-ter, comma 4 e 148, comma 3 del T.U.F., dell'art. 16 del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 20249/2017 ("**Regolamento Mercati**") e/o dell'art. 3 del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate.

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

Si rammenta che l'art. 16 dello Statuto sociale, in attuazione della L. 12 luglio 2011 n. 120, prevede che, 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.

Trattandosi del terzo mandato 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



A handwritten signature in black ink, located on the right side of the page. The signature is written vertically and appears to be a name, possibly "M. Rossi".

del Consiglio di Amministrazione il genere meno rappresentato – tipicamente quello femminile – ottenga una quota pari almeno ad un terzo degli Amministratori eletti. Qualora dall'applicazione del criterio di riparto tra generi non risulti un numero intero di componenti del Consiglio di Amministrazione appartenenti al genere meno rappresentato, tale numero è arrotondato per eccesso all'unità superiore.

L'art. 16 dello Statuto sociale prevede inoltre che il Consiglio di Amministrazione deve essere composto in maniera tale da garantire l'indipendenza in conformità ai requisiti stabiliti dalla normativa vigente. Al riguardo, si rammenta che il Consiglio di Amministrazione dovrà risultare composto almeno da tre Amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dagli artt. 147-*ter*, comma 4 e 148, comma 3 del T.U.F., dall'art. 16 del Regolamento Mercati e dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate, in osservanza di quanto previsto dall'art. 16 del Regolamento Mercati.

Si richiama altresì la Comunicazione Consob n. DEM/9017893 del 26 febbraio 2009, con la quale l'Autorità di Vigilanza ha raccomandato ai Soci che presentino una "lista di minoranza" di depositare, unitamente alla lista, una specifica dichiarazione che attesti l'assenza di rapporti di collegamento (anche indiretti) di cui all'art. 147-*ter*, comma 3 del T.U.F. e all'art. 144-*quinquies* del Regolamento Emittenti con gli Azionisti che detengono, anche congiuntamente, una partecipazione di controllo o di maggioranza relativa, nonché l'assenza delle relazioni significative indicate nella menzionata Comunicazione, ovvero che specifichi, ove esistenti, le relazioni significative indicate nella richiamata Comunicazione e le motivazioni per le quali non sono state considerate determinanti per l'esistenza di rapporti di collegamento.

Si raccomanda agli Azionisti che intendano presentare una lista per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione di predisporre e depositare – congiuntamente alla lista – proposte di deliberazione assembleare sul quarto punto all'ordine del giorno (in ordine almeno al numero degli Amministratori, alla durata della carica, al relativo compenso, nonché all'eventuale autorizzazione ad assumere incarichi, partecipazioni ed esercitare attività in deroga al divieto di cui all'art. 2390 del codice civile).

In relazione alla composizione delle liste, il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto degli esiti della valutazione in merito alla dimensione, composizione e funzionamento propria e del proprio Comitato, anche in relazione al *business* aziendale e alle dimensioni del Gruppo, e avuto riguardo alla normativa applicabile, raccomanda agli Azionisti che intendano presentare una lista:

(i) di inserire all'interno della lista candidati dotati di adeguate esperienze e competenze nel settore immobiliare e nelle materie economiche, amministrativo-contabili, legali, finanziarie, di gestione dei rischi e di politiche retributive;

(ii) di inserire all'interno della lista un numero adeguato di candidati in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dalla legge e dal Codice di Autodisciplina, al fine di assicurare che il Comitato interno al Consiglio possa risultare composto da Amministratori indipendenti ai sensi degli artt. 147-ter, comma 4 e 148, comma 3 del T.U.F., dell'art. 16 del Regolamento Mercati e dell'art. 3 del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate, in osservanza di quanto previsto dall'art. 16 del Regolamento Mercati;

(iii) di inserire, in ciascuna lista contenente un numero di candidati pari o superiore a tre, candidati appartenenti ad entrambi i generi, in modo tale che la composizione del Consiglio di Amministrazione assicuri l'equilibrio tra i generi nella misura prevista dall'art. 147-ter, comma 1-ter del T.U.F. (il genere meno rappresentato dovrà ottenere una quota pari almeno ad un terzo degli Amministratori eletti);

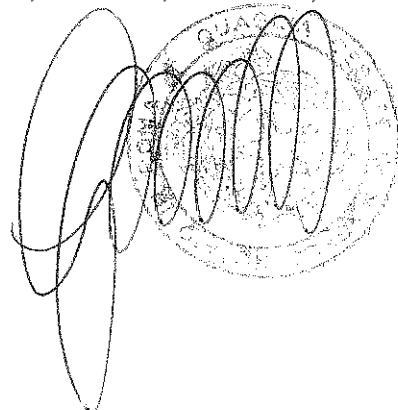
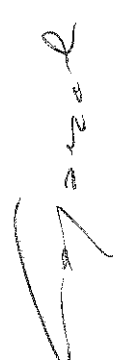
(iv) di inserire all'interno della lista candidati appartenenti a diverse fasce di età, in modo da consentire la presenza in Consiglio di una bilanciata pluralità di prospettive e di esperienze manageriali e professionali.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene infatti particolarmente opportuna la presenza, fra i suoi componenti, di personalità dotate delle caratteristiche sopra menzionate, nella convinzione che il carattere eterogeneo e altamente qualificato delle professionalità chiamate a contribuire ai lavori dell'organo amministrativo, nonché la bilanciata combinazione di generi e fasce di età consentano di analizzare i diversi argomenti in discussione secondo prospettive differenti, contribuendo così ad alimentare una matura e completa dialettica consiliare, presupposto necessario affinché le decisioni collegiali siano adottate in modo meditato e consapevole.

Ai sensi dell'art. 16 dello Statuto sociale, ogni azionista può votare una sola volta.

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);

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature is written in a cursive style.A handwritten signature in black ink, written vertically on the right side of the page. It appears to be a name, possibly 'G. Rossi'.

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 vigente sopra richiamata, 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 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 spetterà la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Nel caso in cui sia presentata o votata una sola lista, tutti i membri del Consiglio di Amministrazione verranno tratti da tale lista. Qualora risulti necessario per assicurare la conformità della composizione del Consiglio di Amministrazione alla normativa vigente, troverà applicazione la procedura di sostituzione sopra descritta.

Gli Amministratori così nominati resteranno in carica per tre esercizi, salvo diverso ed inferiore periodo determinato dall'Assemblea all'atto della nomina, e scadranno alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica.

Ai sensi dell'art. 21 dello Statuto sociale, agli Amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per ragione del loro ufficio; l'Assemblea può inoltre deliberare a favore dei nominati Amministratori indennità e compensi a carattere periodico o straordinario, anche sotto forma di partecipazioni agli utili; la remunerazione degli Amministratori investiti di particolari cariche sarà invece stabilita dall'organo amministrativo sentito il parere del Collegio Sindacale, in conformità con quanto previsto dall'art. 2389 del codice civile.

§ § §

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.

Signori Azionisti,

si rammenta che, all'esito degli aumenti di capitale deliberati dal Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017 in parziale esercizio della delega ai sensi dell'art. 2443 del codice civile ricevuta dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti in data 25 luglio 2016, il numero delle azioni ordinarie in circolazione è significativamente aumentato.

Alla data della presente Relazione il capitale sociale di Nova Re SIIQ S.p.A. è pari a Euro 35.536.699,67 (trentacinquemilionicinquecentotrentaseimilaseicentonovantanove virgola sessantasette), suddiviso in numero n. 311.345.276 (trecentoundicimilionitrecentoquaranta cinquemiladuecentosettantasei) azioni ordinarie senza valore nominale.

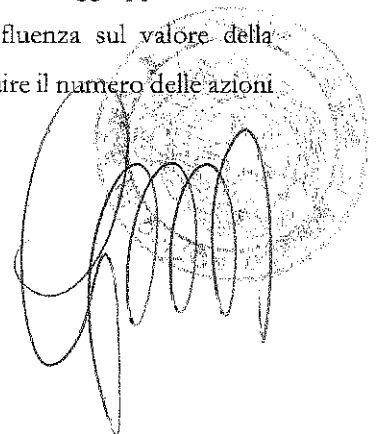
Con l'occasione della prossima Assemblea, Vi proponiamo di approvare, in sede straordinaria, un'operazione di raggruppamento azionario nel rapporto di n. 1 azione ogni n. 30 azioni esistenti, con conseguente riduzione del numero di azioni ordinarie in circolazione.

MOTIVAZIONI DELLA MODIFICA PROPOSTA

L'effettuazione di un raggruppamento azionario, con la conseguente riduzione del numero di azioni ordinarie in circolazione, consentirebbe – anche in vista di futuri aumenti di capitale che potranno essere deliberati dall'organo amministrativo in esecuzione della delega conferita ai sensi dell'art. 2443 del codice civile dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti in data 25 luglio 2016 – di semplificare la gestione amministrativa delle azioni stesse nell'interesse degli Azionisti e favorire la liquidità degli scambi nel mercato borsistico, rendendo meno “volatile” il valore unitario del singolo titolo.

Tale operazione risponde pertanto ad esigenze di opportunità di mercato e verrebbe effettuata a beneficio degli investitori della Società. La valutazione del titolo da parte degli investitori potrebbe inoltre trarre beneficio dalla suddetta operazione di raggruppamento.

L'operazione di raggruppamento azionario non ha di per sé influenza sul valore della partecipazione posseduta, in quanto gli Azionisti vedrebbero diminuire il numero delle azioni

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is stylized and appears to be 'L. J. ...'. The stamp is a circular seal with some illegible text inside.A handwritten signature in black ink, written vertically on the right side of the page. It appears to be 'L. J. ...'.

in portafoglio e, nel contempo, aumentare il relativo valore unitario, senza alcun impatto sul controvalore totale dell'investimento a parità di altre condizioni.

L'operazione proposta consiste nel raggruppamento delle azioni secondo un rapporto di 1:30; in altre parole, ogni 30 (trenta) azioni ordinarie esistenti si procederà all'assegnazione di 1 (una) nuova azione ordinaria, con godimento regolare, senza indicazione del valore nominale. Per effetto di tale raggruppamento, il numero totale delle azioni ordinarie sarà ridotto da n. 311.345.276 a n. 10.378.175.

Al fine di consentire la quadratura complessiva dell'operazione di raggruppamento, occorrerà procedere all'annullamento di n. 26 (ventisei) azioni ordinarie. A tal fine l'Azionista Saites S.r.l. si è reso disponibile a consentire l'annullamento di n. 26 (ventisei) azioni ordinarie dallo stesso possedute.

L'operazione di raggruppamento verrebbe eseguita nei tempi e secondo le modalità che verranno stabilite dall'organo amministrativo, di concerto con le Autorità competenti e, in particolare, con Borsa Italiana S.p.A.

Si rammenta che il raggruppamento riguarderebbe tutte le azioni ordinarie in circolazione, incluse quelle rinvenienti dalle due *tranche* di sottoscrizione dell'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017 che attribuiscono il diritto ad ottenere le *bonus shares*, alle azioni ordinarie *cum bonus share*, in seguito al raggruppamento, verranno attribuiti distinti codici ISIN in modo da mantenere invariati i relativi diritti.

Le operazioni di sostituzione con raggruppamento saranno effettuate da intermediari autorizzati ai sensi di legge ed aderenti al sistema di gestione accentrata di Monte Titoli S.p.A., senza alcuna spesa a carico degli Azionisti.

Al fine di consentire detta sostituzione senza il pregiudizio che potrebbe derivare agli Azionisti dalla emersione di "resti", si provvederà a mettere a disposizione degli Azionisti un servizio per il trattamento delle eventuali frazioni di azioni ordinarie non raggruppabili, sulla base dei prezzi ufficiali di mercato e senza aggravio di spese, bolli o commissioni, per il tramite di uno o più intermediari aderenti a Monte Titoli S.p.A..

Il raggruppamento delle azioni determinerà un conseguente adeguamento delle modalità di esercizio dei *warrant* in circolazione, ciascuno dei quali alla data odierna attribuisce il diritto di sottoscrivere una nuova azione ordinaria Nova Re SIIQ al prezzo unitario (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 0,20. Si precisa al riguardo che l'art. 3.1 del vigente "Regolamento dei Warrant Nova Re SIIQ S.p.A. 2017 - 2020" prevede che, qualora tra la data di emissione di tali *warrant* e il decimo giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso la Società

dia esecuzione ad un raggruppamento delle azioni di Nova Re, saranno variati di conseguenza il numero delle azioni di compendio sottoscrivibili dai portatori dei *warrant* e il prezzo di esercizio. In particolare, per effetto del descritto raggruppamento azionario secondo un rapporto di 1:30, all'esito del raggruppamento occorreranno n. 30 (trenta) *warrant* per sottoscrivere una nuova azione ordinaria Nova Re SIIQ di compendio dell'aumento a servizio dei *warrant* al prezzo unitario (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 6,00.

Si propone, infine, di conferire all'organo amministrativo ogni e qualsivoglia potere per provvedere a quanto necessario al fine di attuare il raggruppamento azionario conformemente alle proposte sopra indicate, ivi incluso il potere di definire con le competenti Autorità e con Borsa Italiana S.p.A. modalità e tempi per l'effettuazione dell'operazione, nonché per adempiere alle formalità necessarie per procedere al raggruppamento delle azioni con conseguente riduzione del numero delle azioni in circolazione, apportando le conseguenti modifiche statutarie.

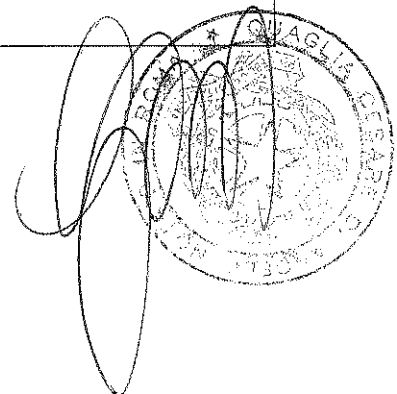
L'approvazione della proposta di delibera relativa al raggruppamento di azioni comporterà una conseguente modifica dell'articolo 5 dello statuto sociale.

ESPOSIZIONE A CONFRONTO DELL'ARTICOLO DELLO STATUTO DI CUI SI PROPONE LA MODIFICA

L'illustrazione dettagliata delle proposte di modifica è contenuta nella tabella sotto riportata, nella quale vengono messi a confronto il testo vigente e il nuovo testo proposto dell'art. 5 dello statuto sociale, con evidenziazione delle modifiche conseguenti alla approvazione della proposta.

TESTO VIGENTE	TESTO PROPOSTO
<p align="center">ART. 5 - Capitale sociale</p> <p>Il capitale sociale è determinato in euro 35.536.699,67 (trentacinquemilionicinquecentotrentaseimilaseicentonovantanove virgola sessantasette) diviso in n. 311.345.276 (trecentoundicimilionitrecentoquarantacinquuemiladuecentosettantasei) azioni senza valore nominale.</p>	<p align="center">ART. 5 - Capitale sociale</p> <p>Il capitale sociale è determinato in euro 35.536.699,67 (trentacinquemilionicinquecentotrentaseimilaseicentonovantanove virgola sessantasette) diviso in n. 10.378.175 (diecimilionitrecentosettantottocentose ttantacinque) azioni senza valore nominale.</p>

Handwritten signature



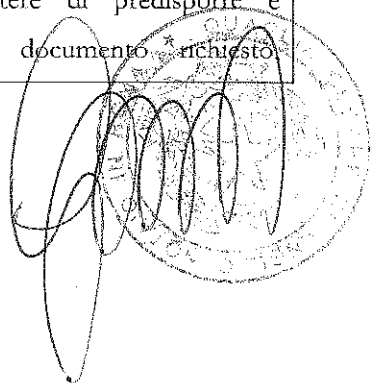
<p>Il capitale sociale potrà essere aumentato anche con l'emissione di azioni aventi diritti diversi da quelli incorporati nelle azioni già emesse.</p> <p>L'Assemblea degli azionisti potrà delegare all'Organo Amministrativo la facoltà di aumentare il capitale sociale ai sensi e nei termini di cui all'art. 2443 del codice civile.</p> <p>I conferimenti potranno avere ad oggetto anche beni diversi dal denaro.</p> <p>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</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>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</p>
---	---

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI DELL'ART. 22 COMMA 5 DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 CHE SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE.

<p>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.</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 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,</p>	<p>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.</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 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,</p>
--	--

Registrato presso l'Agenzia
 delle Entrate di Roma 1
 n° 11832 Serie 1T
 Versati Euro € 356,00

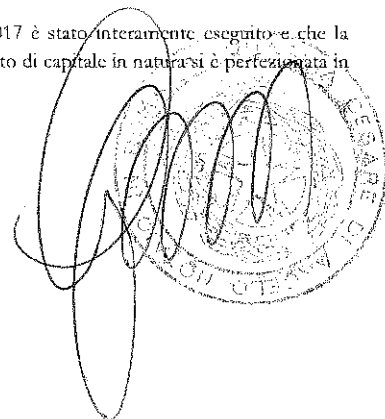
Bojorelli



<p>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.</p> <p>Il Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017 ha deliberato di dare parziale esecuzione alla delega conferita ai sensi dell'art. 2443 del codice civile dall'Assemblea Straordinaria in data 25 luglio 2016 e per l'effetto di:</p> <p>1) di aumentare il capitale sociale, a pagamento e in via scindibile, sino ad un ammontare massimo di Euro 47.471.011,346 (quarantasettemilioni quattrocentosettantunomila undici virgola trecentoquarantasei) comprensivo di sovrapprezzo fino ad un ammontare massimo di Euro 23.735.505,673 (ventitrèmilioni settecentotrentacinquemila cinquecentocinque virgola</p>	<p>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.</p> <p>Il Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017 ha deliberato di dare parziale esecuzione alla delega conferita ai sensi dell'art. 2443 del codice civile dall'Assemblea Straordinaria in data 25 luglio 2016 e per l'effetto di:</p> <p>1) di aumentare il capitale sociale, a pagamento e in via scindibile, sino ad un ammontare massimo di Euro 47.471.011,346 (quarantasettemilioni quattrocentosettantunomila undici virgola trecentoquarantasei) comprensivo di sovrapprezzo fino ad un ammontare massimo di Euro 23.735.505,673 (ventitrèmilioni settecentotrentacinquemila cinquecentocinque virgola</p>
--	--

<p>seicentotantatré), mediante l'emissione di massime n. 183.640.276 (centottantatremilioni seicentoquarantamila duecentotantatasei) nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 0,2585 (zero virgola duemila cinquecentotantacinque) comprensivo di sovrapprezzo (pari per ciascuna azione a massimi Euro 0,12925 - zero virgola dodicimila novecentotantacinque), il tutto nel rispetto dell'art. 2346, comma 5, del codice civile, da liberarsi - entro il termine ultimo del 28 agosto 2017¹, salvo proroga da deliberarsi nel rispetto del combinato disposto degli artt. 2343 ter, 2343 quater e 2443 del codice civile - mediante conferimenti in natura (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, del codice civile) dei seguenti elementi patrimoniali dettagliatamente descritti nella perizia redatta dall'esperto indipendente REAG Real Estate Advisory Group S.p.A. e riferita alla data del 28 febbraio 2017:</p> <p>(a) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo all'immobile sito in Milano, Via Vittor Pisani n. 19 - Conferente Fondo</p>	<p>seicentotantatré), mediante l'emissione di massime n. 183.640.276 (centottantatremilioni seicentoquarantamila duecentotantatasei) nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 0,2585 (zero virgola duemila cinquecentotantacinque) comprensivo di sovrapprezzo (pari per ciascuna azione a massimi Euro 0,12925 - zero virgola dodicimila novecentotantacinque), il tutto nel rispetto dell'art. 2346, comma 5, del codice civile, da liberarsi - entro il termine ultimo del 28 agosto 2017¹, salvo proroga da deliberarsi nel rispetto del combinato disposto degli artt. 2343 ter, 2343 quater e 2443 del codice civile - mediante conferimenti in natura (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, del codice civile) dei seguenti elementi patrimoniali dettagliatamente descritti nella perizia redatta dall'esperto indipendente REAG Real Estate Advisory Group S.p.A. e riferita alla data del 28 febbraio 2017:</p> <p>(a) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo all'immobile sito in Milano, Via Vittor Pisani n. 19 - Conferente Fondo</p>
--	--

¹ Si dà atto che l'aumento di capitale in natura deliberato in data 8 maggio 2017 è stato interamente eseguito e che la sottoscrizione delle n. 183.640.276 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'aumento di capitale in natura si è perfezionata in data 24 agosto 2017.

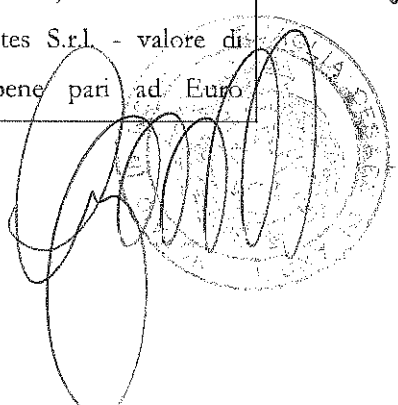


Handwritten signature or mark.

<p>Donatello - Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 10.008.394,49 (diecimilioni ottomila trecentonovantaquattro virgola quarantanove), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 38.717.193 (trentottomilioni settecentodiciassettemila centonovantatrè);</p> <p>(b) credito nei confronti della Banca Popolare di Vicenza S.p.A. (ABI 5728 - CAB 3212 - CIN E), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza 00204010243, quale saldo attivo alla data del 28 febbraio 2017 del conto corrente n. IBAN IT38E0572803212690571024628 in essere presso la Filiale di Roma 11, oggetto di pegno a favore di Unicredit Leasing S.p.A. costituito in data 15 maggio 2013 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A., valore di conferimento del credito pari ad Euro 1.525.686,86 (unmilione cinquecentoventicinquemila seicentoottantasei virgola ottantasei), corrispondente al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 5.902.076 (cinquemilioni novecentoduemila settantasei);</p>	<p>Donatello - Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 10.008.394,49 (diecimilioni ottomila trecentonovantaquattro virgola quarantanove), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 38.717.193 (trentottomilioni settecentodiciassettemila centonovantatrè);</p> <p>(b) credito nei confronti della Banca Popolare di Vicenza S.p.A. (ABI 5728 - CAB 3212 - CIN E), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza 00204010243, quale saldo attivo alla data del 28 febbraio 2017 del conto corrente n. IBAN IT38E0572803212690571024628 in essere presso la Filiale di Roma 11, oggetto di pegno a favore di Unicredit Leasing S.p.A. costituito in data 15 maggio 2013 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A., valore di conferimento del credito pari ad Euro 1.525.686,86 (unmilione cinquecentoventicinquemila seicentoottantasei virgola ottantasei), corrispondente al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 5.902.076 (cinquemilioni novecentoduemila settantasei);</p>
---	---

<p>(c) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo all'immobile sito in Bari, via Dioguardi n. 1 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Puglia Due, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 9.077.100,13 (novemilioni settantasettemila cento virgola tredici), corrispondente al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 35.114.507 (trentacinquemilioni centoquattordicimila cinquecentosette);</p> <p>(d) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo ai seguenti immobili: (i) Milano, Via Spadari n. 2; (ii) Milano, Via Cuneo n. 2; (iii) Corso San Gottardo n. 29-31 - Conferente Fondo Tiziano - Comparto San Nicola, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 20.579.830,69 (ventimilioni cinquecentosettantanovemila ottocentotrenta virgola sessantanove), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 79.612.497 (settantanovemilioni seicentododicimila quattrocentonovantasette);</p> <p>(e) immobile sito in Roma, Via Zara n. 28-30 - Conferente Saites S.r.l. - valore di conferimento del bene pari ad Euro</p>	<p>(c) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo all'immobile sito in Bari, via Dioguardi n. 1 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Puglia Due, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 9.077.100,13 (novemilioni settantasettemila cento virgola tredici), corrispondente al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 35.114.507 (trentacinquemilioni centoquattordicimila cinquecentosette);</p> <p>(d) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo ai seguenti immobili: (i) Milano, Via Spadari n. 2; (ii) Milano, Via Cuneo n. 2; (iii) Corso San Gottardo n. 29-31 - Conferente Fondo Tiziano - Comparto San Nicola, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 20.579.830,69 (ventimilioni cinquecentosettantanovemila ottocentotrenta virgola sessantanove), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 79.612.497 (settantanovemilioni seicentododicimila quattrocentonovantasette);</p> <p>(e) immobile sito in Roma, Via Zara n. 28-30 - Conferente Saites S.r.l. - valore di conferimento del bene pari ad Euro</p>
---	---

Handwritten signature

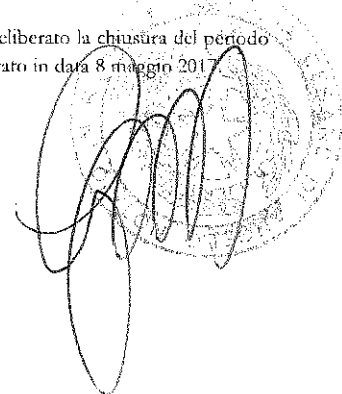


<p>10.600.000,00 (diecimilioni seicentomila virgola zerozero), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia, da cui occorre decurtare l'importo del debito in linea capitale corrispondente ad Euro 4.320.000,00 (quattromilioni trecentoventimila) alla data del 28 febbraio 2017 di cui la Conferente è debitrice nei confronti di Intesa Sanpaolo S.p.A. in forza di mutuo con sottoscrizioni autenticate dal notaio Cesare Quaglia di Roma in data 11 luglio 2016 n. 739/538 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 1 il 13 luglio 2016 al numero 20156 Serie 1T (di seguito il "Debito in Linea Capitale"); il Debito in Linea Capitale garantito da ipoteca sul menzionato bene sarà accollato a Nova Re SIIQ S.p.A. nel negozio di sottoscrizione e conferimento (e/o, in ogni caso, saranno perfezionati negozi idonei a mantenere fermi i valori netti di conferimento come individuati); le nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento, tenuto conto del Debito in Linea Capitale da accollarsi a Nova Re SIIQ S.p.A., sono pari a n. 24.294.003 (ventiquattromilioni duecentonovantaquattromila tré);</p> <p>2) di aumentare il capitale sociale, a pagamento, sino ad un ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 40.000.000,00 (quarantamilioni virgola zerozero), in via inscindibile per Euro</p>	<p>10.600.000,00 (diecimilioni seicentomila virgola zerozero), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia, da cui occorre decurtare l'importo del debito in linea capitale corrispondente ad Euro 4.320.000,00 (quattromilioni trecentoventimila) alla data del 28 febbraio 2017 di cui la Conferente è debitrice nei confronti di Intesa Sanpaolo S.p.A. in forza di mutuo con sottoscrizioni autenticate dal notaio Cesare Quaglia di Roma in data 11 luglio 2016 n. 739/538 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 1 il 13 luglio 2016 al numero 20156 Serie 1T (di seguito il "Debito in Linea Capitale"); il Debito in Linea Capitale garantito da ipoteca sul menzionato bene sarà accollato a Nova Re SIIQ S.p.A. nel negozio di sottoscrizione e conferimento (e/o, in ogni caso, saranno perfezionati negozi idonei a mantenere fermi i valori netti di conferimento come individuati); le nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento, tenuto conto del Debito in Linea Capitale da accollarsi a Nova Re SIIQ S.p.A., sono pari a n. 24.294.003 (ventiquattromilioni duecentonovantaquattromila tré);</p> <p>2) di aumentare il capitale sociale, a pagamento, sino ad un ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 40.000.000,00 (quarantamilioni virgola zerozero), in via inscindibile per Euro</p>
--	--

<p>20.000.000,00 (ventimilioni virgola zerozero) - (comprensivo di sovrapprezzo) ed in via scindibile (in via progressiva per ciascuna tranche) per la restante parte, mediante l'emissione di massime n. 200.000.000 (duecentomilioni) nuove azioni ordinarie², prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 0,20 (zero virgola venti) per azione, comprensivo di sovrapprezzo, riservato alla sottoscrizione - da effettuarsi entro il termine ultimo del 28 febbraio 2018³ - in una o più volte, di (a) investitori qualificati, nonché di (b) Saites S.r.l. e società controllate da Sorgente SGR S.p.A. e/o fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A. e/o società controllate da fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A., in numero in ogni caso inferiore a 150 (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5 del codice civile);</p> <p>3) di emettere, abbinandoli gratuitamente alle azioni ordinarie di nuova emissione rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2), massimo n.</p>	<p>20.000.000,00 (ventimilioni virgola zerozero) - (comprensivo di sovrapprezzo) ed in via scindibile (in via progressiva per ciascuna tranche) per la restante parte, mediante l'emissione di massime n. 200.000.000 (duecentomilioni) nuove azioni ordinarie², prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 0,20 (zero virgola venti) per azione, comprensivo di sovrapprezzo, riservato alla sottoscrizione - da effettuarsi entro il termine ultimo del 28 febbraio 2018³ - in una o più volte, di (a) investitori qualificati, nonché di (b) Saites S.r.l. e società controllate da Sorgente SGR S.p.A. e/o fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A. e/o società controllate da fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A., in numero in ogni caso inferiore a 150 (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5 del codice civile);</p> <p>3) di emettere, abbinandoli gratuitamente alle azioni ordinarie di nuova emissione rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2), massimo n.</p>
---	---

² Si dà atto che l'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017 è stato parzialmente eseguito in due tranches (in data 24 agosto 2017 e in data 13 ottobre 2017) mediante l'emissione di complessive n. 108.605.000 nuove azioni ordinarie sottoscritte e integralmente liberate al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivamente pari ad Euro 21.721.000,00 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 10.860.500,00).

³ Si dà atto che in data 18 ottobre 2017 il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato la chiusura del periodo di offerta delle nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017.

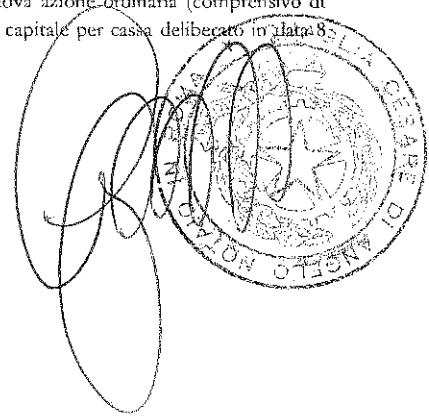
<p>200.000.000 (duecentomilioni)³ warrant in ragione di un warrant ogni nuova azione ordinaria, ciascuno dei quali incorporante il diritto di sottoscrivere, entro il termine ultimo del quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 (duemilaventi) incluso, una nuova azione ordinaria, avente le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, da emettersi in dipendenza dell'esercizio dei warrant ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria comprensivo di sovrapprezzo pari al prezzo di emissione delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) (e quindi Euro 0,20 zero virgola venti per azione, comprensivo di sovrapprezzo);</p> <p>4) in conseguenza della precedente delibera (3), di ulteriormente aumentare il capitale sociale a servizio dell'esercizio dei warrant, a pagamento e in via scindibile (in via progressiva per ciascuna tranche), sino ad un ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 40.000.000,00 (quarantamilioni virgola zerozero), mediante l'emissione di massime n. 200.000.000 (duecentomilioni)³ nuove</p>	<p>200.000.000 (duecentomilioni)⁴ warrant in ragione di un warrant ogni nuova azione ordinaria, ciascuno dei quali incorporante il diritto di sottoscrivere, entro il termine ultimo del quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 (duemilaventi) incluso, una nuova azione ordinaria, avente le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, da emettersi in dipendenza dell'esercizio dei warrant ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria comprensivo di sovrapprezzo pari al prezzo di emissione delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) (e quindi Euro 0,20 zero virgola venti per azione, comprensivo di sovrapprezzo);</p> <p>4) in conseguenza della precedente delibera (3), di ulteriormente aumentare il capitale sociale a servizio dell'esercizio dei warrant, a pagamento e in via scindibile (in via progressiva per ciascuna tranche), sino ad un ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 40.000.000,00 (quarantamilioni virgola zerozero), mediante l'emissione di massime n. 200.000.000 (duecentomilioni)⁵ nuove</p>
--	--

³ Si dà atto che nel contesto dell'esecuzione dell'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017 sono stati attribuiti ai sottoscrittori dell'aumento di capitale per cassa complessivamente n. 108.605.000 warrant, in ragione di un warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta.

⁵ Si dà atto che, a seguito della chiusura del periodo di offerta dell'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017, si è conseguentemente ridotto l'importo dell'aumento di capitale a servizio dell'esercizio dei warrant deliberato in data 8 maggio 2017, che rimane deliberato, a pagamento e in via scindibile (in via progressiva per ciascuna tranche), sino ad un

<p>azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria, comprensivo di sovrapprezzo, pari al prezzo di emissione delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) (e quindi Euro 0,20 zero virgola venti per azione, comprensivo di sovrapprezzo), riservato alla sottoscrizione - da effettuarsi entro il termine ultimo del quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 (duemilaventi) incluso - in una o più volte, dei detentori dei warrant (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5 del codice civile), nel rapporto di una nuova azione ordinaria per ogni warrant esercitato;</p> <p>5) di prevedere l'attribuzione a favore dei sottoscrittori delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2), senza ulteriori pagamenti, a valere sul portafoglio azioni proprie da costituirsi, (a) di una azione ordinaria (c.d. "bonus share") per ogni 10 (dieci) nuove azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) conservate</p>	<p>azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria, comprensivo di sovrapprezzo, pari al prezzo di emissione delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) (e quindi Euro 0,20 zero virgola venti per azione, comprensivo di sovrapprezzo), riservato alla sottoscrizione - da effettuarsi entro il termine ultimo del quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 (duemilaventi) incluso - in una o più volte, dei detentori dei warrant (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5 del codice civile), nel rapporto di una nuova azione ordinaria per ogni warrant esercitato;</p> <p>5) di prevedere l'attribuzione a favore dei sottoscrittori delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2), senza ulteriori pagamenti, a valere sul portafoglio azioni proprie da costituirsi, (a) di una azione ordinaria (c.d. "bonus share") per ogni 10 (dieci) nuove azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) conservate</p>
--	--

ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 21.721.000,00, mediante l'emissione di massime n. 108.605.000 nuove azioni ordinarie di compendio, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria (comprensivo di sovrapprezzo) pari al prezzo di emissione delle azioni rinvenienti dall'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017 (e quindi Euro 0,20 comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10).

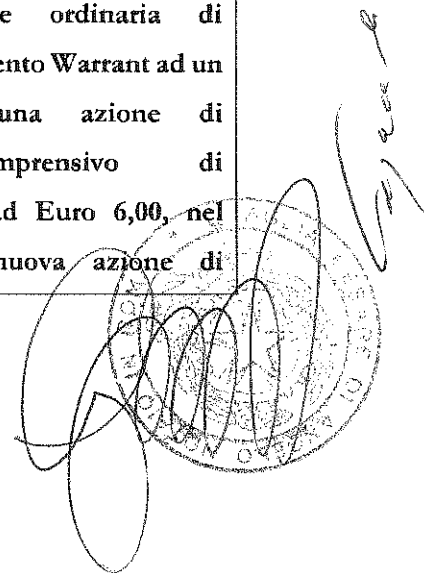


<p>ininterrottamente per 12 (dodici) mesi dalla data di sottoscrizione; (b) di una ulteriore azione ordinaria ("bonus share") per ogni 10 (dieci) nuove azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) conservate ininterrottamente per ulteriori 12 (dodici) mesi dalla scadenza del termine di cui alla lettera (a) che precede (c, quindi, per il caso in cui le nuove azioni siano mantenute ininterrottamente per 24 - ventiquattro - mesi dalla data di sottoscrizione);</p> <p>6) di stabilire che l'efficacia degli atti di sottoscrizione e conferimento dell'aumento di capitale in natura di cui al punto (1) sarà sottoposta alla condizione sospensiva del raggiungimento, entro il 28 agosto 2017 (duemiladiciasette), salvo proroga in ragione di quanto deliberato sub (1), nell'aumento di capitale per cassa di cui al punto (2) di tante sottoscrizioni necessarie a coprire quantomeno l'ammontare della parte inscindibile dell'aumento di capitale per cassa, pari ad Euro 20.000.000,00 (comprensivi di sovrapprezzo); tale condizione sospensiva non sarà prevista nell'ipotesi in cui il negozio di sottoscrizione e conferimento venga stipulato posteriormente alla sottoscrizione della parte inscindibile dell'aumento di capitale per cassa.</p> <p>In data 16 novembre 2017 il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato</p>	<p>ininterrottamente per 12 (dodici) mesi dalla data di sottoscrizione; (b) di una ulteriore azione ordinaria ("bonus share") per ogni 10 (dieci) nuove azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) conservate ininterrottamente per ulteriori 12 (dodici) mesi dalla scadenza del termine di cui alla lettera (a) che precede (e, quindi, per il caso in cui le nuove azioni siano mantenute ininterrottamente per 24 - ventiquattro - mesi dalla data di sottoscrizione);</p> <p>6) di stabilire che l'efficacia degli atti di sottoscrizione e conferimento dell'aumento di capitale in natura di cui al punto (1) sarà sottoposta alla condizione sospensiva del raggiungimento, entro il 28 agosto 2017 (duemiladiciasette), salvo proroga in ragione di quanto deliberato sub (1), nell'aumento di capitale per cassa di cui al punto (2) di tante sottoscrizioni necessarie a coprire quantomeno l'ammontare della parte inscindibile dell'aumento di capitale per cassa, pari ad Euro 20.000.000,00 (comprensivi di sovrapprezzo); tale condizione sospensiva non sarà prevista nell'ipotesi in cui il negozio di sottoscrizione e conferimento venga stipulato posteriormente alla sottoscrizione della parte inscindibile dell'aumento di capitale per cassa.</p> <p>In data 16 novembre 2017 il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato</p>
---	---

che i n. 108.605.000 warrant attribuiti ai sottoscrittori dell'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017 potranno essere esercitati sino al decimo giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso, e precisamente durante i primi dieci giorni lavorativi bancari di ciascun mese, a decorrere dal mese di dicembre 2017 e sino al decimo giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso.

che i n. 108.605.000 warrant attribuiti ai sottoscrittori dell'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017 potranno essere esercitati sino al decimo giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso, e precisamente durante i primi dieci giorni lavorativi bancari di ciascun mese, a decorrere dal mese di dicembre 2017 e sino al decimo giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso.

In data [27 aprile 2018] l'Assemblea degli Azionisti, in sede straordinaria, ha deliberato di far luogo al raggruppamento delle azioni ordinarie secondo il rapporto di n. 1 azione ordinaria ogni n. 30 azioni ordinarie possedute, previo annullamento di n. 26 (ventisei) azioni ordinarie ai soli fini di consentire la quadratura complessiva dell'operazione. Conseguentemente, con riferimento all'aumento di capitale a servizio dell'esercizio dei warrant deliberato in data 8 maggio 2017 ("Aumento Warrant"), all'esito del raggruppamento azionario, i warrant attribuiranno il diritto di sottoscrivere una nuova azione ordinaria di compendio dell'Aumento Warrant ad un prezzo per ciascuna azione di compendio, comprensivo di sovrapprezzo, pari ad Euro 6,00, nel rapporto di una nuova azione di

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and numbers, possibly a date or reference number. The signature is written in a cursive style.

	compendio per ogni n. 30 (trenta) warrant esercitati.]
--	--

VALUTAZIONE SULLA RICORRENZA DEL DIRITTO DI RECESSO

Il Consiglio di Amministrazione ritiene che la modifica statutaria sopra illustrata non configuri alcun diritto di recesso in capo agli Azionisti della Società.

§ § §

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

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

*“L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti,
preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione e delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento,*

DELIBERA

1) di prendere atto, ringraziandolo, della disponibilità del Socio Saites S.r.l. a mettere a disposizione, per il loro annullamento (al fine di consentire la quadratura dell'operazione di raggruppamento delle azioni di cui oltre), n. 26 azioni ordinarie;

2) di annullare dette n. 26 azioni ordinarie, senza far luogo al loro rimborso, lasciando invariato l'ammontare del capitale sociale;

3) di far luogo al raggruppamento delle azioni attualmente in circolazione, secondo un rapporto di 1:30 (uno a trenta), e pertanto di procedere all'assegnazione di 1 (una) nuova azione ordinaria ogni 30 (trenta) azioni ordinarie attualmente in circolazione, riducendo pertanto le azioni in circolazione da n. 311.345.276 a n. 10.378.175;

4) di modificare come segue l'articolo 5 dello statuto sociale:

“ART. 5 - Capitale sociale

Il capitale sociale è determinato in euro 35.536.699,67 (trentacinquemilionicinquecentotrentaseimilaseicentonovantanove virgola sessantasette) diviso in n. 10.378.175 (diecimilioni trecentosettantotto centosettantacinque) 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.

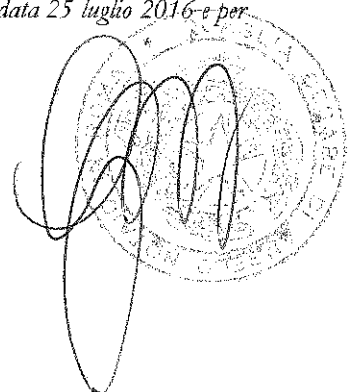
L'Assemblea degli azionisti potrà delegare all'Organo Amministrativo la facoltà di aumentare il capitale sociale ai sensi e nei termini di cui all'art. 2443 del codice civile.

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.

Il Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017 ha deliberato di dare parziale esecuzione alla delega conferita ai sensi dell'art. 2443 del codice civile dall'Assemblea Straordinaria in data 25 luglio 2016 e per l'effetto di:



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'G. De...'. Below the signature is a circular stamp, likely an official seal of the Board of Administration, with some illegible text around the perimeter. The signature and stamp are positioned in the bottom right corner of the page.

1) di aumentare il capitale sociale, a pagamento e in via scindibile, sino ad un ammontare massimo di Euro 47.471.011,346 (quarantasettemilioni quattrocentosettantunomila undici virgola trecentoquarantasei) comprensivo di sovrapprezzo fino ad un ammontare massimo di Euro 23.735.505,673 (ventitrèmilioni settecentotrentacinquemila cinquecentocinque virgola seicentosettantatré), mediante l'emissione di massime n. 183.640.276 (centottantatremilioni seicentoquarantamila duecentosettantasei) nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 0,2585 (zero virgola duemila cinquecentoottantacinque) comprensivo di sovrapprezzo (pari per ciascuna azione a massimi Euro 0,12925 - zero virgola dodicimila novecentoventicinque), il tutto nel rispetto dell'art. 2346, comma 5, del codice civile, da liberarsi - entro il termine ultimo del 28 agosto 2017⁶, salvo proroga da deliberarsi nel rispetto del combinato disposto degli artt. 2343 ter, 2343 quater e 2443 del codice civile - mediante conferimenti in natura (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, del codice civile) dei seguenti elementi patrimoniali dettagliatamente descritti nella perizia redatta dall'esperto indipendente REAG Real Estate Advisory Group S.p.A. e riferita alla data del 28 febbraio 2017:

(a) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo all'immobile sito in Milano, Via Vittor Pisani n. 19 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 10.008.394,49 (diecimilioni ottomila trecentonovantaquattro virgola quarantanove), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 38.717.193 (trentottomilioni settecentodiciassetteemila centonovantatré);

(b) credito nei confronti della Banca Popolare di Vicenza S.p.A. (ABI 5728 - CAB 3212 - CIN E), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza 00204010243, quale saldo attivo alla data del 28 febbraio 2017 del conto corrente n. IBAN IT38E0572803212690571024628 in essere presso la Filiale di Roma 11, oggetto di pegno a favore di Unicredit Leasing S.p.A. costituito in data 15 maggio 2013 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A., valore di conferimento del credito pari ad Euro 1.525.686,86 (unmilione cinquecentoventicinquemila seicentoottantasei virgola ottantasei), corrispondente al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 5.902.076 (cinquemilioni novecentoduemila settantasei);

⁶ Si dà atto che l'aumento di capitale in natura deliberato in data 8 maggio 2017 è stato interamente eseguito e che la sottoscrizione delle n. 183.640.276 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'aumento di capitale in natura si è perfezionata in data 24 agosto 2017.

(c) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo all'immobile sito in Bari, via Dioguardi n. 1 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Puglia Due, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 9.077.100,13 (novemilioni settantasettemila cento virgola tredici), corrispondente al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 35.114.507 (trentacinquemilioni centoquattordicimila cinquecentosette);

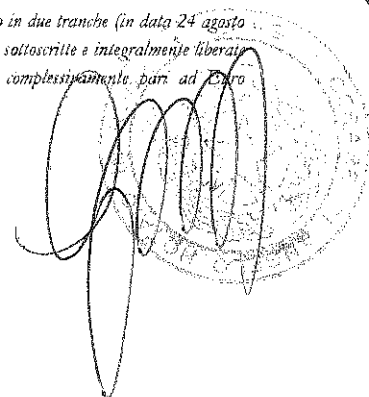
(d) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo ai seguenti immobili: (i) Milano, Via Spadari n. 2; (ii) Milano, Via Cuneo n. 2; (iii) Corso San Gottardo n. 29-31 - Conferente Fondo Tiziano - Comparto San Nicola, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 20.579.830,69 (ventimilioni cinquecento settantanovemila ottocentotrenta virgola sessantanove), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 79.612.497 (settantanovemilioni seicentododicimila quattrocentonovantasette);

(e) immobile sito in Roma, Via Zara n. 28-30 - Conferente Saites S.r.l. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 10.600.000,00 (diecimilioni seicentomila virgola zerozero), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia, da cui occorre decurtare l'importo del debito in linea capitale corrispondente ad Euro 4.320.000,00 (quattromilioni trecentoventimila) alla data del 28 febbraio 2017 di cui la Conferente è debitrice nei confronti di Intesa Sanpaolo S.p.A. in forza di mutuo con sottoscrizioni autenticate dal notaio Cesare Quaglia di Roma in data 11 luglio 2016 n. 739/538 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 1 il 13 luglio 2016 al numero 20156 Serie 1T (di seguito il "Debito in Linea Capitale"); il Debito in Linea Capitale garantito da ipoteca sul menzionato bene sarà accollato a Nova Re SIIQ S.p.A. nel negozio di sottoscrizione e conferimento (e/o, in ogni caso, saranno perfezionati negozi idonei a mantenere fermi i valori netti di conferimento come individuati); le nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento, tenuto conto del Debito in Linea Capitale da accollarsi a Nova Re SIIQ S.p.A., sono pari a n. 24.294.003 (ventiquattromilioni duecentonovantaquattromila tre);

2) di aumentare il capitale sociale, a pagamento, sino ad un ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 40.000.000,00 (quarantamilioni virgola zerozero), in via inscindibile per Euro 20.000.000,00 (ventimilioni virgola zerozero) - (comprensivo di sovrapprezzo) ed in via scindibile (in via progressiva per ciascuna tranche) per la restante parte, mediante l'emissione di massime n. 200.000.000 (duecentomilioni) nuove azioni ordinarie⁷, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni

⁷ Si dà atto che l'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017 è stato parzialmente eseguito in due tranche (in data 24 agosto 2017 e in data 13 ottobre 2017) mediante l'emissione di complessive n. 108.605.000 nuove azioni ordinarie sottoscritte e integralmente liberate al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivamente pari ad Euro 21.721.000,00 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 10.860.500,00).

Cojanda



ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 0,20 (zero virgola venti) per azione, comprensivo di sovrapprezzo, riservato alla sottoscrizione - da effettuarsi entro il termine ultimo del 28 febbraio 2018⁸ - in una o più volte, di (a) investitori qualificati, nonché di (b) Saites S.r.l. e società controllate da Sorgente SGR S.p.A. e/o fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A. e/o società controllate da fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A., in numero in ogni caso inferiore a 150 (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5 del codice civile);

3) di emettere, abbinandoli gratuitamente alle azioni ordinarie di nuova emissione rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2), massimo n. 200.000.000 (duecentomilioni)⁹ warrant in ragione di un warrant ogni nuova azione ordinaria, ciascuna dei quali incorporante il diritto di sottoscrivere, entro il termine ultimo del quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 (duemilavent) incluso, una nuova azione ordinaria, avente le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, da emettersi in dipendenza dell'esercizio dei warrant ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria comprensivo di sovrapprezzo pari al prezzo di emissione delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) (e quindi Euro 0,20 zero virgola venti per azione, comprensivo di sovrapprezzo);

4) in conseguenza della precedente delibera (3), di ulteriormente aumentare il capitale sociale a servizio dell'esercizio dei warrant, a pagamento e in via scindibile (in via progressiva per ciascuna tranche), sino ad un ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 40.000.000,00 (quarantamilioni virgola zerozero), mediante l'emissione di massime n. 200.000.000 (duecentomilioni)¹⁰ nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria, comprensivo di sovrapprezzo, pari al prezzo di emissione delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) (e quindi Euro 0,20 zero virgola venti per azione, comprensivo di sovrapprezzo), riservato alla sottoscrizione - da effettuarsi entro il termine ultimo del quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 (duemilavent) incluso -

⁸ Si dà atto che in data 18 ottobre 2017 il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato la chiusura del periodo di offerta delle nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017.

⁹ Si dà atto che nel contesto dell'esecuzione dell'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017 sono stati attribuiti ai sottoscrittori dell'aumento di capitale per cassa complessivamente n. 108.605.000 warrant, in ragione di un warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta.

¹⁰ Si dà atto che, a seguito della chiusura del periodo di offerta dell'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017, si è conseguentemente ridotto l'importo dell'aumento di capitale a servizio dell'esercizio dei warrant deliberato in data 8 maggio 2017, che rimane deliberato, a pagamento e in via scindibile (in via progressiva per ciascuna tranche), sino ad un ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 21.721.000,00, mediante l'emissione di massime n. 108.605.000 nuove azioni ordinarie di compendio, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria (comprensivo di sovrapprezzo) pari al prezzo di emissione delle azioni rinvenienti dall'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017 (e quindi Euro 0,20 comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10).

in una o più volte, dei detentori dei warrant (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5 del codice civile), nel rapporto di una nuova azione ordinaria per ogni warrant esercitato;

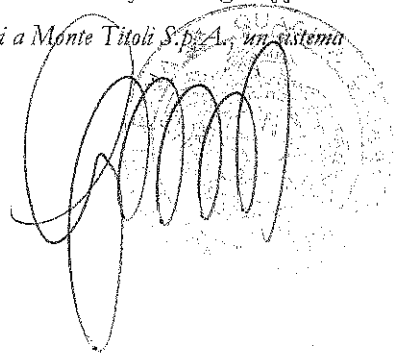
5) di prevedere l'attribuzione a favore dei sottoscrittori delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2), senza ulteriori pagamenti, a valere sul portafoglio azioni proprie da costituirsi, (a) di una azione ordinaria (c.d. "bonus share") per ogni 10 (dieci) nuove azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) conservate ininterrottamente per 12 (dodici) mesi dalla data di sottoscrizione; (b) di una ulteriore azione ordinaria ("bonus share") per ogni 10 (dieci) nuove azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) conservate ininterrottamente per ulteriori 12 (dodici) mesi dalla scadenza del termine di cui alla lettera (a) che precede (e, quindi, per il caso in cui le nuove azioni siano mantenute ininterrottamente per 24 - ventiquattro - mesi dalla data di sottoscrizione);

6) di stabilire che l'efficacia degli atti di sottoscrizione e conferimento dell'aumento di capitale in natura di cui al punto (1) sarà sottoposta alla condizione sospensiva del raggiungimento, entro il 28 agosto 2017 (duemiladiciassette), salvo proroga in ragione di quanto deliberato sub (1), nell'aumento di capitale per cassa di cui al punto (2) di tante sottoscrizioni necessarie a coprire quantomeno l'ammontare della parte inscindibile dell'aumento di capitale per cassa, pari ad Euro 20.000.000,00 (comprensivi di sovrapprezzo); tale condizione sospensiva non sarà prevista nell'ipotesi in cui il negozio di sottoscrizione e conferimento venga stipulato posteriormente alla sottoscrizione della parte inscindibile dell'aumento di capitale per cassa.

In data 16 novembre 2017 il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato che i n. 108.605.000 warrant attribuiti ai sottoscrittori dell'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017 potranno essere esercitati sino al decimo giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso, e precisamente durante i primi dieci giorni lavorativi bancari di ciascun mese, a decorrere dal mese di dicembre 2017 e sino al decimo giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso.

In data [27 aprile 2018] l'Assemblea degli Azionisti, in sede straordinaria, ha deliberato di far luogo al raggruppamento delle azioni ordinarie secondo il rapporto di n. 1 azione ordinaria ogni n. 30 azioni ordinarie possedute, previo annullamento di n. 26 (ventisei) azioni ordinarie ai soli fini di consentire la quadratura complessiva dell'operazione. Conseguentemente, con riferimento all'aumento di capitale a servizio dell'esercizio dei warrant deliberato in data 8 maggio 2017 ("Aumento Warrant"), all'esito del raggruppamento azionario, i warrant attribuiranno il diritto di sottoscrivere una nuova azione ordinaria di compendio dell'Aumento Warrant ad un prezzo per ciascuna azione di compendio, comprensivo di sovrapprezzo, pari ad Euro 6,00, nel rapporto di una nuova azione di compendio per ogni n. 30 (trenta) warrant esercitati.];

5) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente e all'Amministratore Delegato in via tra loro disgiunta, con ogni più ampio potere, nessuno escluso o eccettuato, al fine di organizzare, a servizio degli Azionisti, per il tramite di uno o più intermediari aderenti a Monte Titoli S.p.A., un sistema

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is highly cursive and loops around the stamp. The stamp itself is mostly illegible but appears to be an official seal or stamp.Handwritten initials or a signature in the right margin, consisting of a vertical line followed by a cursive mark that resembles the letters 'L' and 'C'.

di trattamento delle eventuali frazioni di azioni non raggruppabili, sulla base dei prezzi ufficiali di mercato e senza aggravio di spese, bolli o commissioni;

6) di prendere conseguentemente atto, con riferimento all'aumento di capitale a servizio dell'esercizio dei warrant deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017 ("Aumento Warrant"), che all'esito del raggruppamento azionario i warrant attribuiranno il diritto di sottoscrivere una nuova azione ordinaria di compendio dell'Aumento Warrant ad un prezzo per ciascuna azione di compendio, comprensivo di sovrapprezzo, pari ad Euro 6,00, nel rapporto di una nuova azione di compendio per ogni n. 30 (trenta) warrant esercitati;

7) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente e all'Amministratore Delegato in via tra loro disgiunta, con ogni più ampio potere, nessuno escluso o eccettuato, per portare ad esecuzione non appena possibile, compatibilmente con tutte le esigenze correlate ad applicabili disposizioni normative e regolamentari e/o sulla base di accordi intercorsi a tal fine con Borsa Italiana S.p.A. e/o con qualunque altra Autorità competente, quanto sopra deliberato, compiendo ogni attività, inerente e conseguente, che si renda a tal fine utile, necessaria od opportuna, procedendo a depositare il testo dello statuto sociale aggiornato;

8) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente e all'Amministratore Delegato in via tra loro disgiunta, con ogni più ampio potere, nessuno escluso o eccettuato, di apportare alla presente deliberazione tutte quelle variazioni, soppressioni e integrazioni di carattere formale e non sostanziale che risultassero necessarie o opportune sulla base di disposizioni normative o regolamentari vigenti o richieste da competenti Autorità, anche in sede di iscrizione al registro delle imprese."

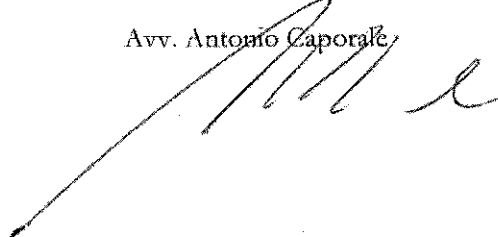
§ § §

Roma, 13 marzo 2018

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Avv. Antonio Caporale



COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL
DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI
DELL'ART. 22 COMMA 5 DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 CHE
SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE.

ALL'ISCRIZIONE DEL REG. N. 1314

ALL D

NOVA RE SIIQ S.P.A.

SOCIETÀ SOGGETTA AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SORGENTE SGR S.P.A.
SEDE LEGALE IN ROMA, VIA DEL TRITONE N. 132
CAPITALE SOCIALE SOTTOSCRITTO E INTERAMENTE VERSATO EURO 35.536.699,67
R.E.A. N. 1479336 - CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE PRESSO IL REGISTRO IMPRESE DI ROMA 00388570426

Registrato presso l'Agenzia
delle Entrate di Roma 1
il 27/04/2018
n° 11832 Serie 1T
Versati Euro € 356,00

RELAZIONE SULLA REMUNERAZIONE

AI SENSI DELL'ART. 123-TER D. LGS. 24 FEBBRAIO 1998 N. 58

Signori Azionisti,

in osservanza dell'art. 123-ter D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (c.d. "T.U.F."), come successivamente integrato e modificato, nonché dell'art. 84-quater del Regolamento adottato con la Delibera Consob n. 11971/99 (c.d. "Regolamento Emittenti"), come successivamente modificato e integrato, il Consiglio di Amministrazione di Nova Re SIIQ S.p.A. (di seguito anche la "Società" o l'"Emittente") mette a Vostra disposizione la presente Relazione sulla Remunerazione, che si compone di due sezioni: (i) l'una, dedicata all'illustrazione della politica di remunerazione dei componenti dell'organo di amministrazione, del direttore generale e dei dirigenti con responsabilità strategiche con riferimento all'esercizio 2018, nonché delle procedure utilizzate per l'adozione e l'attuazione di tale politica; (ii) l'altra, volta a fornire un'adeguata rappresentazione di ciascuna delle voci che compongono la remunerazione, evidenziandone la coerenza con la politica di remunerazione della Società con riferimento all'esercizio 2017, nonché a descrivere i compensi corrisposti nell'esercizio 2017 ai componenti degli organi di amministrazione e di controllo e ai dirigenti con responsabilità strategiche.

Ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6 del T.U.F., l'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

Carlo

convocazione per il giorno 30 aprile 2018, stessi ora e luogo, sarà chiamata a deliberare, in senso favorevole o contrario, sulla prima sezione della Relazione sulla Remunerazione prevista dall'art. 123-ter, comma 3 del T.U.F.; tale deliberazione non sarà vincolante.

Si precisa che la presente Relazione sulla Remunerazione è stata esaminata ed approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 23 marzo 2018, ed è disponibile presso la sede legale e sul sito internet della Società all'indirizzo www.novare.it, nonché sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo www.1info.it.

§ § §

SEZIONE I

La presente sezione illustra le *“Politiche di Remunerazione e Procedure per l'attuazione in Nona Re SIIQ S.p.A.”* adottate dal Consiglio di Amministrazione – su proposta del Presidente e con il coinvolgimento degli amministratori indipendenti – nella riunione consiliare del 20 marzo 2012 e successivamente modificate il 12 maggio 2015 e da ultimo in data 23 marzo 2018 (nel seguito anche **“Politiche e Procedure di Remunerazione”**, o semplicemente **“Politica di Remunerazione”**), volte a definire le linee guida che tutti gli organi societari coinvolti devono osservare al fine di determinare le remunerazioni degli amministratori – e in particolare degli amministratori esecutivi – del direttore generale e dei dirigenti aventi responsabilità strategiche della Società.

Le Politiche e Procedure di Remunerazione adottate dalla Società, e più in generale ogni modifica alle stesse, sono riservate alla competenza del Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato per la Remunerazione, o in assenza del Comitato, degli amministratori indipendenti presenti in Consiglio.

Si rammenta che in data 15 aprile 2016, a seguito del rinnovo dell'organo amministrativo in occasione dell'Assemblea ordinaria degli Azionisti del 4 aprile 2016, il Consiglio di Amministrazione ha ricostituito al proprio interno un Comitato unico, denominato "**Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate**" (nel seguito anche "**Comitato per la Remunerazione**" o "**Comitato Indipendenti**"), al quale sono stati attribuiti, tra l'altro, i compiti e le funzioni specificati nel successivo paragrafo.

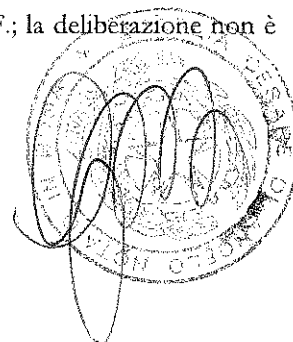
Si precisa che per la definizione delle Politiche e Procedure di Remunerazione non sono state utilizzate come riferimento le politiche retributive di altre società.

(A) Organi coinvolti nella predisposizione e approvazione della Politica di Remunerazione.

Secondo la procedura approvata dalla Vostra Società, gli organi coinvolti nell'adozione e nell'attuazione della Politica di Remunerazione sono (secondo le rispettive competenze, stabilite in conformità con le disposizioni di legge o di regolamento vigenti, e con le raccomandazioni stabilite nel Codice di Autodisciplina delle società quotate – edizione luglio 2015): a) l'Assemblea dei Soci; b) il Consiglio di Amministrazione; c) il Comitato per la Remunerazione; d) gli organi delegati; e) il Collegio Sindacale.

In materia di remunerazioni, **l'Assemblea dei Soci**:

- a) determina il compenso dei membri del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo, ove costituito, nonché dei Sindaci, ai sensi dell'art. 2364, comma 1, n. 3), cod. civ.; tali compensi sono stabiliti in misura sufficiente ad attrarre, trattenere e motivare persone dotate di qualità professionali necessarie per gestire con successo la Società;
- b) delibera in senso favorevole o contrario sulla politica di remunerazione dei componenti degli organi di amministrazione, del direttore generale e dei dirigenti con responsabilità strategiche, ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6, T.U.F.; la deliberazione non è



vincolante, e gli esiti della votazione devono essere resi noti al mercato ai sensi dell'art. 125-*quater*, comma 2, T.U.F.;

- c) riceve adeguata informativa in merito all'attuazione delle politiche retributive;
- d) delibera sui piani di remunerazione basati su strumenti finanziari destinati ad amministratori, dipendenti e collaboratori, ivi inclusi il direttore generale e i dirigenti con responsabilità strategiche, ai sensi dell'art. 114-*bis* T.U.F.

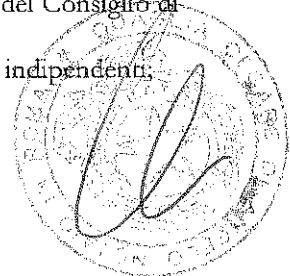
Il Consiglio di Amministrazione:

- a) determina la remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche, previo parere del Collegio Sindacale, e su proposta del Comitato per la Remunerazione, nonché – sempre su proposta del menzionato Comitato – la remunerazione del direttore generale; in assenza del Comitato per la Remunerazione le proposte sono, di regola, formulate dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, con il coinvolgimento degli amministratori indipendenti; in caso di assenza o impedimento del Presidente, le proposte vengono formulate da un membro del Consiglio di Amministrazione non esecutivo, con il coinvolgimento degli amministratori indipendenti;
- b) definisce, su proposta del Comitato per la Remunerazione, la politica per la remunerazione degli amministratori – e in particolare degli amministratori esecutivi e degli altri amministratori investiti di particolari cariche – del direttore generale e dei dirigenti con responsabilità strategiche; in assenza del Comitato per la Remunerazione, tale politica è adottata dal Consiglio di Amministrazione su proposta del Presidente, con il coinvolgimento degli amministratori indipendenti; in caso di assenza o impedimento del Presidente, su proposta di un membro del Consiglio di Amministrazione non esecutivo, con il coinvolgimento degli amministratori indipendenti;

- c) approva la Relazione sulla Remunerazione, ai sensi dell'art. 123-*ter* T.U.F., che deve essere pubblicata almeno ventuno giorni prima dell'Assemblea dei Soci prevista dall'art. 2364, comma 2, cod. civ.;
- d) predispone, con l'ausilio del Comitato per la Remunerazione, i piani di remunerazione basati su azioni o altri strumenti finanziari e li sottopone alla approvazione dell'Assemblea dei Soci ai sensi dell'art. 114-*bis* T.U.F.; in assenza del Comitato per la Remunerazione, il Consiglio predispone i piani sentiti gli amministratori indipendenti;
- e) attua i piani di remunerazione basati su strumenti finanziari, insieme con – o con l'ausilio del – Comitato per la Remunerazione, su delega dell'Assemblea dei Soci; in assenza del Comitato per la Remunerazione il Consiglio attua i piani sentiti gli amministratori indipendenti;
- f) valuta se costituire al proprio interno un Comitato per la Remunerazione, anche alla luce della struttura dimensionale della Società; nel caso in cui il Consiglio costituisca al proprio interno il Comitato per la Remunerazione, un componente del Comitato deve possedere una adeguata conoscenza ed esperienza in materia finanziaria o di politiche retributive; il Consiglio valuta le competenze del soggetto al momento della nomina.

Il Comitato per la Remunerazione:

- a) presenta al Consiglio le proposte sulla remunerazione degli amministratori esecutivi e di quelli che ricoprono particolari cariche e del direttore generale, nonché – sentiti gli organi delegati – sulla corretta individuazione e fissazione di adeguati obiettivi di *performance*, che consentono il calcolo della componente variabile della loro retribuzione; in assenza del Comitato per la Remunerazione le proposte sono, di regola, formulate dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, con il coinvolgimento degli amministratori indipendenti; in sua assenza o impedimento, le proposte vengono formulate da un membro del Consiglio di Amministrazione non esecutivo, con il coinvolgimento degli amministratori indipendenti;



- b) formula proposte al Consiglio di Amministrazione sulla adozione della politica per la remunerazione degli amministratori – in particolare di quelli esecutivi e degli altri amministratori investiti di particolari cariche – del direttore generale e dei dirigenti con responsabilità strategiche; in assenza del Comitato per la Remunerazione le proposte sono, di regola, formulate dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, con il coinvolgimento degli amministratori indipendenti; in sua assenza o impedimento, le proposte vengono formulate da un membro del Consiglio di Amministrazione non esecutivo, con il coinvolgimento degli amministratori indipendenti;
- c) coadiuva il Consiglio di Amministrazione nella predisposizione ed attuazione dei piani di compensi basati su strumenti finanziari; in assenza del Comitato per la Remunerazione, il Consiglio predispone ed attua i piani, sentiti gli amministratori indipendenti;
- d) valuta periodicamente l'adeguatezza e la concreta applicazione della politica di remunerazione, e si avvale delle informazioni fornite dagli organi delegati qualora la valutazione riguardi le remunerazioni dei dirigenti aventi responsabilità strategiche;
- e) formula al Consiglio di Amministrazione qualsiasi proposta in materia di remunerazione;
- f) monitora l'applicazione delle decisioni adottate dal Consiglio di Amministrazione in tema di remunerazione, valutando tra l'altro l'effettivo raggiungimento dei *target di performance*; valuta, ove del caso, l'eventuale applicazione dei meccanismi di *claw-back*;
- g) riferisce agli Azionisti sulle modalità di esercizio delle proprie funzioni; a tal fine, all'Assemblea annuale dei Soci è raccomandata la presenza del Presidente del Comitato per la Remunerazione o di altro componente del Comitato;
- h) qualora lo ritenga necessario od opportuno per l'espletamento dei compiti ad esso attribuiti, si avvale di consulenti esterni esperti in materia di politiche retributive; gli esperti

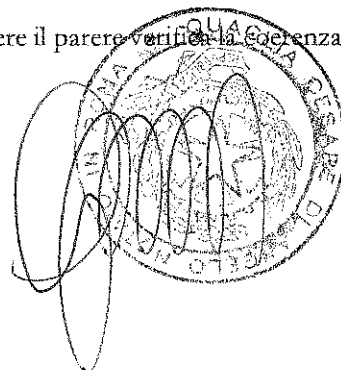
devono essere indipendenti e, pertanto, a titolo esemplificativo, non devono esercitare attività rilevante a favore del dipartimento per le risorse umane della Società, degli Azionisti di controllo della Società, o di amministratori, direttore generale o dirigenti con responsabilità strategiche della Società. L'indipendenza dei consulenti esterni viene verificata dal Comitato per la Remunerazione prima del conferimento del relativo incarico.

Gli organi delegati, per tali intendendosi i membri del Consiglio di Amministrazione della Società che siano titolari di deleghe di potere individuale:

- a) coadiuvano il Comitato per la Remunerazione ovvero, in mancanza del Comitato, il Presidente del Consiglio di Amministrazione o – in sua assenza o impedimento – un membro non esecutivo del Consiglio, nell'elaborazione delle proposte sulla fissazione degli obiettivi di *performance* ai quali legare la corresponsione della componente variabile della loro retribuzione;
- b) sottopongono al Comitato per la Remunerazione ovvero – in assenza del Comitato – direttamente al Consiglio di Amministrazione, i progetti di piani di compensi basati su strumenti finanziari o, se del caso, coadiuvano tale organo nella elaborazione dei medesimi;
- c) forniscono al Comitato per la Remunerazione, ovvero – in assenza del Comitato – direttamente al Consiglio di Amministrazione, ogni informazione utile affinché tale organo possa valutare l'adeguatezza e la concreta applicazione della politica di remunerazione, con particolare riguardo alle remunerazioni dei dirigenti con responsabilità strategiche;
- d) attuano le politiche di remunerazione adottate dalla Società.

In materia di remunerazione, il Collegio Sindacale svolge un ruolo consultivo nel contesto del quale:

- a) formula i pareri richiesti dalla legge e, in particolare, esprime il proprio parere con riferimento alle proposte di remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche, ai sensi dell'art. 2389, comma 3, cod. civ.; nell'esprimere il parere verifica la coerenza



Signature

delle proposte formulate dal Comitato per la Remunerazione (o, in mancanza, dal Presidente o, in sua assenza o impedimento, da un amministratore non esecutivo) al Consiglio di Amministrazione, con la Politica di Remunerazione;

b) è opportuno che il Presidente del Collegio Sindacale – oppure altro sindaco da lui designato – partecipi alle riunioni del Comitato per la Remunerazione ove istituito.

(B) Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate.

Il Consiglio di Amministrazione in data 15 aprile 2016 ha ricostituito al proprio interno un unico Comitato, il Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate (in breve, anche Comitato per la Remunerazione o Comitato Indipendenti), competente in materia di remunerazione, controllo e rischi e operazioni con parti correlate.

Tale Comitato è composto da non meno di 3 amministratori indipendenti; almeno un membro deve possedere una adeguata conoscenza ed esperienza in materia finanziaria o di politiche retributive, e uno dei membri deve essere in possesso di una adeguata esperienza in materia contabile e finanziaria o di gestione dei rischi, entrambe da valutarsi da parte del Consiglio al momento della nomina.

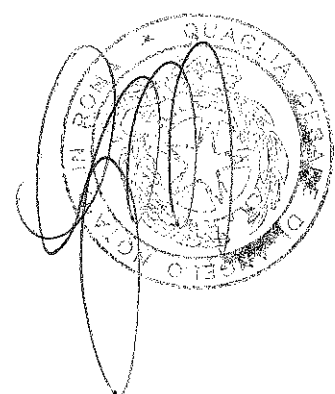
Sempre nella riunione del 15 aprile 2016 il Consiglio di Amministrazione, previa verifica dei requisiti di non esecutività ed indipendenza in conformità con i criteri stabiliti dalla legge e dal Codice di Autodisciplina, ha nominato membri del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate i seguenti amministratori non esecutivi e indipendenti: Valeria Conti (Presidente), Lara Livolsi, Maria Luisa Mosconi, e ritenuto che tutti i componenti del Comitato possiedono, tra l'altro, adeguate conoscenze ed esperienze in materia finanziaria o di politiche retributive. In seguito alle dimissioni rassegnate dalla Dott.ssa Maria Luisa Mosconi, con deliberazione consiliare del 10 ottobre 2017 il Comitato è stato integrato con il Consigliere non esecutivo e indipendente Avv. Gaetano Caputi.

Le riunioni del Comitato sono regolarmente verbalizzate. Nello svolgimento delle proprie funzioni, il Comitato ha la facoltà di accedere alle informazioni e alle funzioni aziendali necessarie per lo svolgimento dei suoi compiti, nonché di avvalersi di consulenti esterni nei termini di volta in volta stabiliti dal Consiglio; il Comitato, in relazione ai compiti che dovranno essere espletati, potrà attingere dalle risorse che la Società metterà a disposizione su sua richiesta, nei termini stabiliti dal Consiglio di Amministrazione, dal suo Presidente o dall'Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e gestione dei rischi, fermo restando quanto prescritto in materia di operazioni con parti correlate.

Le riunioni del Comitato sono presiedute dal suo Presidente; in caso di assenza del Presidente, o comunque con decisione unanime dei suoi membri, le riunioni del Comitato possono essere presiedute da altro componente. Per la validità delle deliberazioni del Comitato è richiesta la presenza della maggioranza dei rispettivi membri in carica; le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei presenti, ed in caso di parità prevale il voto di chi presiede la riunione; le riunioni sono validamente costituite anche quando tenute a mezzo di videoconferenza o conferenza telefonica, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati dal Presidente della riunione e dagli altri intervenuti, che sia loro consentito di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti discussi, di ricevere la documentazione e di poterne trasmettere; in tal caso il Comitato si considera tenuto ove si trova il Presidente della riunione.

Alle riunioni del Comitato possono partecipare, previo invito del Comitato stesso e limitatamente a singoli punti all'ordine del giorno, soggetti che non ne sono membri, inclusi altri componenti del Consiglio o della struttura della Società; alle riunioni del Comitato partecipa il Presidente del Collegio Sindacale o altro Sindaco da lui designato (possono comunque partecipare anche gli altri Sindaci).

Handwritten signature



Le competenze del Comitato in materia di remunerazioni sono illustrate nel precedente paragrafo.

Nel corso dell'esercizio 2017 il Comitato ha espletato le sue funzioni propositive e consultive; in particolare ha, tra l'altro, valutato la concreta applicazione della Politica di Remunerazione nell'esercizio 2016, nonché l'adeguatezza della medesima per l'esercizio 2017. Da ultimo, il Comitato ha, tra l'altro, valutato la concreta applicazione della Politica di Remunerazione nell'esercizio 2017 e formulato al Consiglio di Amministrazione la proposta di aggiornamento della Politica di Remunerazione.

Per maggiori informazioni sulle funzioni e sulle attività del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate si rinvia alla relativa trattazione contenuta nella Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari per l'esercizio 2017.

(C) Esperti indipendenti.

Nella definizione delle Politiche e Procedure di Remunerazione non sono stati richiesti interventi di terzi esperti indipendenti.

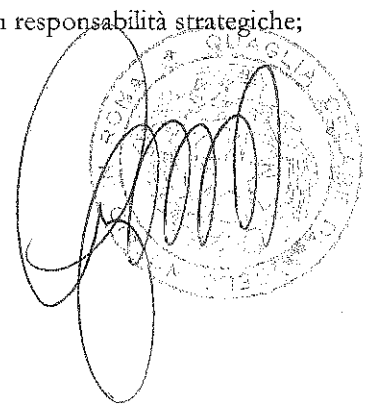
(D) Finalità e principi generali delle Politiche e Procedure di Remunerazione. Eventuali cambiamenti rispetto all'esercizio precedente.

Le Politiche e Procedure di Remunerazione sono state da ultimo modificate con delibera consiliare del 23 marzo 2018, anche al fine di recepire talune raccomandazioni contenute nella lettera del Presidente del Comitato per la *Corporate Governance* del 13 dicembre 2017, intervenendo tra l'altro sulla differenziazione tra remunerazione variabile annuale (cd. "*Management by Objectives*" o in breve "MBO") e remunerazione variabile di medio-lungo periodo ("*Long Term Incentive*" o in breve "LTI"), integrando la disciplina dei patti di non concorrenza per il caso di cessazione del rapporto con la Società, prevedendo l'applicazione

al direttore generale delle medesime regole per la determinazione delle componenti remunerative incentivanti previste per gli organi delegati, prevedendo il riferimento al Gruppo Nova Re per le valutazioni in merito all'entità della remunerazione e agli obiettivi di *performance* ai quali legare la corresponsione delle componenti remunerative variabili e ampliando lievemente il *range* per la determinazione delle componenti remunerative variabili di breve periodo dei dirigenti con responsabilità strategiche. Le Politiche e Procedure di Remunerazione hanno lo scopo di:

- (i) fissare le modalità di determinazione dei compensi degli amministratori – e in particolare degli amministratori esecutivi – del direttore generale e dei dirigenti con responsabilità strategiche dell'Emittente, nel rispetto delle normative applicabili ed in conformità con la *best practice* nazionale ed internazionale riflessa anche nei principi del Codice di Autodisciplina;
- (ii) individuare, in particolare, i soggetti e/o gli organi coinvolti nell'adozione e attuazione delle politiche e delle procedure in materia di remunerazione che – secondo le rispettive competenze – propongono, deliberano e/o determinano i compensi degli amministratori, del direttore generale e dei dirigenti con responsabilità strategiche, esprimono pareri in materia, o sono chiamati a verificare la corretta attuazione di quanto deliberato o determinato dagli organi competenti;
- (iii) garantire maggiore trasparenza in tema di remunerazioni nei confronti degli investitori, sia attuali che potenziali, attraverso una adeguata formalizzazione (a) dei relativi processi decisionali, e (b) dei criteri ispiratori delle politiche e procedure in materia di remunerazione;
- (iv) responsabilizzare i diversi organi competenti coinvolti nella definizione dei compensi degli amministratori, del direttore generale e dei dirigenti con responsabilità strategiche;

Capasso



(v) garantire remunerazioni adeguate alle qualità professionali degli amministratori, del direttore generale e dei dirigenti con responsabilità strategiche della Società e all'impegno richiesto.

Attraverso la formalizzazione delle Politiche e Procedure di Remunerazione, la Società ha inteso garantire la corretta elaborazione e attuazione dei sistemi di remunerazione, assicurando che i sistemi retributivi riferiti – in particolare – agli amministratori esecutivi, al direttore generale e ai dirigenti con responsabilità strategiche non siano in contrasto con gli obiettivi e i valori aziendali, le strategie di medio-lungo periodo e le politiche di prudente gestione del rischio.

Le Politiche e Procedure di Remunerazione perseguono l'allineamento degli interessi degli amministratori, del direttore generale e dei dirigenti con responsabilità strategiche con il conseguimento dell'obiettivo prioritario della creazione di valore per gli Azionisti in un orizzonte di medio-lungo periodo, anche attraverso l'adozione di forme di retribuzione incentivanti, in danaro o basate su strumenti finanziari, collegate ad obiettivi di *performance* aziendali, che tengano conto dei rischi assunti e del capitale necessario a fronteggiare l'attività d'impresa.

(E) Politiche e Procedure di Remunerazione: componenti fisse e variabili.

La Politica di Remunerazione adottata dalla Vostra Società stabilisce, con riferimento alle componenti fisse e variabili della remunerazione, quanto segue.

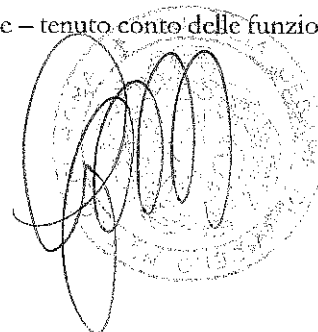
Di regola, la remunerazione degli amministratori esecutivi, del direttore generale e dei dirigenti con responsabilità strategiche sarà costituita da due diverse componenti: (i) una componente fissa e (ii) una componente variabile annuale (c.d. "*Management by Objectives*" in breve "MBO"), quest'ultima legata al raggiungimento di predeterminati obiettivi di *performance*, anche di natura non economica, che può consistere in una retribuzione in danaro

(*bonus* o altri incentivi in danaro) o in una partecipazione agli utili d'esercizio. La remunerazione degli amministratori esecutivi, del direttore generale e dei dirigenti con responsabilità strategiche può altresì contemplare l'assegnazione di una componente remunerativa variabile di medio-lungo periodo (c.d. "*Long Term Incentive*", in breve "LTI"), volta sia ad orientare la loro azione al raggiungimento di predeterminati obiettivi di medio-lungo periodo, sia a trattenere le risorse chiave del Gruppo (c.d. *retention*). Il LTI si sostanzia in piani di compensi basati su strumenti finanziari e/o nel riconoscimento di una retribuzione in danaro (*bonus* o altri incentivi in danaro) o in una partecipazione agli utili d'esercizio.

Nella coerente attuazione e bilanciamento del principio di incentivazione degli amministratori esecutivi, del direttore generale e dei dirigenti con responsabilità strategiche con la prudente gestione dei rischi, il Consiglio di Amministrazione (con riferimento agli amministratori esecutivi e al direttore generale) e gli organi delegati (con riferimento ai dirigenti con responsabilità strategiche), secondo le Politiche e Procedure di Remunerazione devono tener conto, tra l'altro: (i) dello specifico contenuto delle deleghe di potere attribuite ai singoli e/o delle funzioni e del ruolo dai medesimi concretamente svolti all'interno dell'azienda, assicurando che la previsione di eventuali componenti variabili (MBO e/o LTI) sia coerente con la natura dei compiti loro assegnati e (ii) dell'esigenza di evitare che le remunerazioni variabili a carattere incentivante (MBO e/o LTI) si basino su risultati alterati o rivelatisi manifestamente errati.

Secondo la Politica di Remunerazione di Nova Re SHIQ S.p.A., le componenti variabili a carattere incentivante (MBO e/o LTI) sono, in relazione a quanto sopra, di regola destinate agli organi delegati e al direttore generale, titolari di deleghe di potere individuali, nonché ai dirigenti con responsabilità strategiche.

Tuttavia, componenti variabili potranno essere destinate anche agli amministratori esecutivi – anche se non titolari di deleghe di potere individuale – tenuto conto delle funzioni



e del ruolo concretamente svolto, anche in relazione all'eventuale partecipazione al comitato esecutivo, ove costituito.

Viceversa, la remunerazione degli amministratori non esecutivi (ivi inclusi gli amministratori indipendenti) ed eventualmente degli organi non delegati è, di regola, stabilita in misura fissa e commisurata all'impegno effettivamente richiesto, tenuto conto anche dell'eventuale partecipazione degli stessi ad uno o più Comitati.

La remunerazione "fissa" degli amministratori non esecutivi (ivi inclusi gli amministratori indipendenti) ed eventualmente degli organi non delegati, può essere individuata in un importo "assoluto" e/o nell'erogazione di "gettoni" di presenza predeterminati in relazione alle riunioni – anche di Comitati – alle quali prendono parte.

Se del caso, nell'interesse della Società, una parte non significativa della retribuzione degli amministratori non esecutivi potrà anche essere individuata in misura variabile e collegata ai risultati economici conseguiti dal Gruppo Nova Re, ma ciò solo con motivata decisione del Consiglio di Amministrazione da adottarsi su proposta del Comitato per la Remunerazione, o in mancanza, su proposta del Presidente o di un amministratore non esecutivo, con il coinvolgimento degli amministratori indipendenti.

La remunerazione del Presidente e, ove presenti, del/dei Vice Presidente/i della Società, è stabilita in misura fissa, salvo che il Presidente o il/i Vice Presidente/i sia/no anche titolari di deleghe di potere.

Ai componenti del Collegio Sindacale è preclusa ogni forma di remunerazione variabile.

La Politica di Remunerazione stabilisce che la componente variabile di breve periodo sarà di regola determinata all'interno dei seguenti *range*:

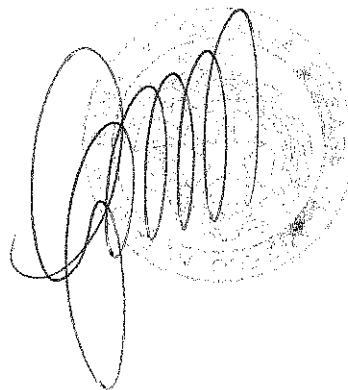
- per gli organi delegati, per il direttore generale e, se del caso, per gli amministratori esecutivi la componente variabile deve essere non inferiore al 30% e non superiore al 150%

rispetto alla componente fissa annuale, tenuto conto (i) dello specifico contenuto delle deleghe di potere attribuite e/o (ii) delle funzioni e del ruolo concretamente svolti all'interno dell'azienda; la componente variabile potrà essere anche superiore a tali valori tutte le volte in cui il Consiglio di Amministrazione opti per l'adozione di una componente fissa ragionevolmente ridotta rispetto al *benchmark* di mercato, nonché tutte le volte in cui vengano individuati (con l'ausilio del Comitato per la Remunerazione) obiettivi di *performance* particolarmente sfidanti;

- per i dirigenti con responsabilità strategiche, la componente variabile deve essere non inferiore al 10% e non superiore al 50% rispetto alla componente fissa annuale.

Ai fini di quanto sopra, per componente fissa si intende la remunerazione monetaria complessivamente percepita dall'amministratore esecutivo per la carica (cd. "*corporate relationship*" nell'Emittente: emolumento di amministratore, emolumento per la carica di Presidente o di Vice Presidente, eventuali gettoni di presenza, ecc.), nonché i compensi percepiti per le cariche ricoperte all'interno del Gruppo ("*corporate relationship*" a livello di Gruppo Nova Re) e – se del caso – la remunerazione fissa complessiva lorda percepita in relazione al rapporto di lavoro in essere con il Gruppo (cd. "*employment relationship*" sia nell'Emittente sia, eventualmente, a livello di Gruppo Nova Re). In relazione a ciò, gli organi competenti della Società – in sede di determinazione della remunerazione degli amministratori esecutivi, del direttore generale e dei dirigenti aventi responsabilità strategiche – tengono conto anche della remunerazione percepita dagli stessi nelle società controllate da Nova Re SIQ S.p.A.

Concorrono nella determinazione della componente fissa anche i cd. "gettoni di presenza" alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, ove previsti, e gli eventuali rimborsi spese forfettari.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned at the bottom right of the page.A vertical handwritten signature in black ink, written from top to bottom, located on the right margin of the page.

Come precisato dalla Politica di Remunerazione della Vostra Società, in ogni caso, la componente fissa deve essere attribuita in misura sufficiente a remunerare la prestazione nel caso in cui la componente variabile non venga erogata a causa del mancato raggiungimento degli obiettivi di *performance* indicati dal Consiglio di Amministrazione.

I medesimi criteri sono osservati nella determinazione delle remunerazioni dei dirigenti con responsabilità strategiche, da parte degli organi delegati o dai soggetti di volta in volta competenti.

E' altresì possibile assegnare agli organi delegati, al direttore generale e ai dirigenti con responsabilità strategiche anche componenti remunerative variabili di medio-lungo periodo (LTI), da determinarsi – anche con parametri più ampi e/o differenti rispetto a quelli previsti per le componenti variabili di breve periodo – tenuto conto dei seguenti elementi: *(i)* le funzioni e il ruolo concretamente svolti all'interno dell'azienda; *(ii)* la capacità di contribuire allo sviluppo della Società e del Gruppo; *(iii)* il livello dei compensi complessivamente percepiti; e *(iv)* le esigenze di fidelizzazione e di *retention*.

(F) Benefici non monetari.

Le Politiche e Procedure di Remunerazione stabiliscono che agli amministratori, al direttore generale e ai dirigenti con responsabilità strategiche possano essere assegnati benefici non monetari – tra cui, ad esempio, l'attribuzione di autovetture aziendali – nel rispetto di principi di sobrietà, di contenimento dei costi e di proporzionalità rispetto agli scopi perseguiti.

(G) Obiettivi di *performance* e altri parametri.

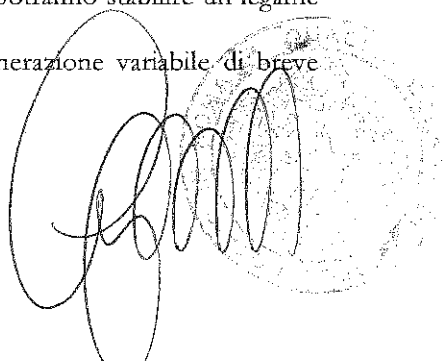
In base alla Politica di Remunerazione la componente variabile di breve periodo della remunerazione assegnata agli organi delegati (e, se del caso, agli amministratori esecutivi), al

direttore generale e ai dirigenti con responsabilità strategiche deve essere legata ad obiettivi – aventi carattere generale – predeterminati, misurabili e collegati alla creazione di valore per gli Azionisti in un orizzonte temporale di regola pari ai dodici mesi (MBO). Possono essere assegnate agli organi delegati (e, se del caso, agli amministratori esecutivi), al direttore generale e ai dirigenti con responsabilità strategiche anche componenti remunerative variabili di medio-lungo periodo legate ad obiettivi – aventi carattere generale – predeterminati, misurabili e collegati alla creazione di valore per gli Azionisti in un orizzonte di medio-lungo periodo, di regola non inferiore ai trentasei mesi (LTI). In ogni caso, al fine di evitare che le remunerazioni variabili si basino su dati alterati o rivelatisi manifestamente errati, sono previsti meccanismi di c.d. *claw-back* in coerenza con i principi più avanti illustrati.

Gli obiettivi di *performance* possono avere diversa natura, in coerenza con i compiti e le funzioni assegnate.

In particolare, le componenti variabili di breve periodo (MBO) assegnate agli organi delegati (e, se del caso, agli amministratori esecutivi) e al direttore generale che esercitano prevalentemente ruoli e compiti propulsivi rispetto allo sviluppo e all'espansione del *business* aziendale saranno, di regola, legate alle *performance* economiche, patrimoniali e finanziarie dell'azienda nel suo complesso, e vengono individuati dalla Politica di Remunerazione a livello di: (i) EBITDA; (ii) fatturato; (iii) posizione finanziaria netta; (iv) risultato operativo (anche lordo) e (v) eventuali ulteriori parametri, da individuarsi di volta in volta da parte del Consiglio di Amministrazione, che riflettano individuati obiettivi di contenimento dei rischi. Nella individuazione – anche combinata – dei *target*, il Consiglio di Amministrazione (con riferimento agli organi delegati, al direttore generale e, se del caso, agli amministratori esecutivi) e gli organi delegati (con riferimento ai dirigenti con responsabilità strategiche) terranno conto del principio di prudente gestione dei rischi e potranno stabilire un legame tra la variazione dei risultati e la corresponsione della remunerazione variabile di breve

Target e c.a.



periodo (MBO), secondo una predeterminata scala di graduazione (ferma restando la necessità del raggiungimento di una soglia minima di risultato).

Le componenti variabili di breve periodo (MBO) assegnate agli organi delegati (e, se del caso, agli amministratori esecutivi) che svolgano un ruolo e funzioni di carattere amministrativo e di controllo e ai dirigenti con responsabilità strategiche, di regola, saranno legate a *target* specifici che tengono conto della natura delle funzioni e dei compiti loro attribuiti, fermo restando che potranno essere – in parte – subordinate a *performance* economiche, patrimoniali e finanziarie del Gruppo Nova Re.

Le componenti variabili di medio-lungo periodo (LTI) potranno essere legate sia al raggiungimento nel medio-lungo periodo di predeterminate *performance* economiche, patrimoniali e finanziarie del Gruppo Nova Re, sia all'incremento di valore del titolo Nova Re in borsa, sia a differenti e predeterminati obiettivi specifici (ad es. al raggiungimento di uno specifico risultato strategico), sia ancora – in un'ottica di fidelizzazione e di *retention* – al raggiungimento di determinati periodi di permanenza all'interno dell'azienda.

In ogni caso tali obiettivi saranno individuati dal Consiglio di Amministrazione (con riferimento agli organi delegati, al direttore generale e, se del caso, agli amministratori esecutivi) e dagli organi delegati (con riferimento ai dirigenti con responsabilità strategiche) tenuto conto (i) delle funzioni e del ruolo concretamente svolti all'interno dell'azienda, nonché (ii) della capacità di contribuire allo sviluppo della Società e del Gruppo Nova Re.

In particolari casi, gli obiettivi di *performance* possono essere anche di natura individuale/qualitativa (e legati quindi ad una valutazione dell'operato di tipo qualitativo, che prescinde dal raggiungimento di obiettivi di *performance*).

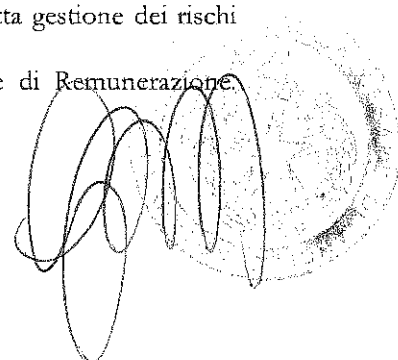
In ogni caso, la valutazione dell'operato tiene in considerazione anche il contesto complessivo in cui opera la Società, per cui, anche in caso di mancato raggiungimento del *target* (sia per MBO, sia per LTI), e ove lo stesso sia dovuto a fattori straordinari e/o

imprevedibili, la componente variabile (MBO e/o LTI) potrà essere corrisposta in tutto o in parte (previo giudizio positivo – all’unanimità e in via eccezionale – del Comitato per la Remunerazione, o in sua assenza, degli amministratori indipendenti). La corresponsione delle componenti variabili della remunerazione (MBO e/o LTI) può, altresì, essere legata ad ulteriori parametri, strumentali al perseguimento delle finalità di incentivazione e/o di fidelizzazione, come il raggiungimento di determinati periodi di permanenza all’interno della Società.

In via eccezionale e non ricorrente è possibile attribuire anche *ex post* ad organi delegati, direttore generale e dirigenti con responsabilità strategiche *bonus* ed erogazioni *una tantum* di natura discrezionale, in relazione al raggiungimento o alle modalità di raggiungimento di particolari obiettivi (diversi da quelli assegnati per l’erogazione delle componenti variabili della remunerazione), conseguiti attraverso contributi individuali eccezionali. La competenza a riconoscere *bonus* ed erogazioni *una tantum* sia ad organi delegati e direttore generale, sia a dirigenti con responsabilità strategiche, spetta in ogni caso al Consiglio di Amministrazione, che delibera su proposta del Comitato per la Remunerazione e sentito il Collegio Sindacale nel rispetto della normativa vigente. Il Comitato per la Remunerazione è competente a verificare la sussistenza dei presupposti per il riconoscimento, in via eccezionale e non ricorrente, di *bonus* ed erogazioni *una tantum* ad organi delegati, direttore generale e dirigenti con responsabilità strategiche, e la relativa proposta deve essere approvata all’unanimità; in assenza del Comitato il giudizio positivo dovrà essere espresso dall’unanimità degli amministratori indipendenti presenti in Consiglio.

Si precisa altresì che l’eventuale differimento della corresponsione di una porzione delle componenti variabili incentivanti (MBO e/o LTI), attesa la natura dell’attività di Nova Re non è stato reputato un elemento determinante ai fini della corretta gestione dei rischi aziendali nel contesto dell’elaborazione delle Politiche e Procedure di Remunerazione.

Ceparello

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is highly cursive and loops around the stamp. The stamp itself is mostly illegible but appears to be an official seal or logo.

Viceversa, in sede di assegnazione degli obiettivi di *performance* (e quindi, a seconda dei casi, nel contesto della relativa deliberazione consiliare e/o del perfezionamento dell'intesa contrattuale) la Società stabilisce meccanismi di *claw-back* coerenti con i seguenti principi:

(i) qualora, entro il termine di tre anni dall'erogazione della componente variabile (MBO e/o LTI), risulti che la stessa sia stata conseguita sulla base di dati oggetto di dolosa alterazione o manifestamente errati, la Società ha il diritto di richiedere la restituzione delle somme corrisposte;

(ii) ai fini di quanto sopra, l'accertamento dei presupposti rilevanti è demandato ad una valutazione del Comitato per la Remunerazione (o, in mancanza, degli amministratori indipendenti presenti in Consiglio) e del Collegio Sindacale, che si riuniranno e delibereranno collegialmente sotto la presidenza dell'amministratore indipendente più anziano d'età;

(iii) la Società ha il diritto di compensare le somme oggetto della richiesta di restituzione con quelle eventualmente dovute a qualsiasi titolo al beneficiario della remunerazione variabile (MBO e/o LTI); in tal caso la compensazione opererà, previo accertamento dei presupposti rilevanti, dal momento della comunicazione dell'esercizio del potere compensativo da parte della Società all'altra parte; resta ferma ogni altra azione prevista dalla legge a tutela del patrimonio e dell'interesse sociale, anche sotto il profilo della reputazione e dell'immagine della Società.

(H) Criteri utilizzati per la valutazione degli obiettivi di *performance*.

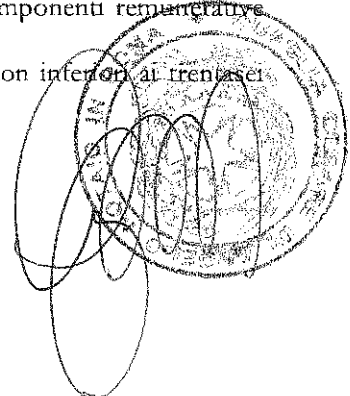
Come detto, la Politica di Remunerazione individua obiettivi diversi in relazione alle diverse funzioni e allo specifico ruolo svolto dal destinatario all'interno dell'azienda e, in particolare, le componenti variabili di breve periodo assegnate agli amministratori esecutivi e al direttore generale che esercitano prevalentemente ruoli e compiti propulsivi rispetto allo sviluppo e all'espansione del *business* aziendale saranno, di regola, legate alle *performance*

economiche, patrimoniali e finanziarie del Gruppo Nova Re, come sopra elencate; le componenti variabili di breve periodo assegnate agli amministratori esecutivi che svolgono un ruolo e funzioni di carattere amministrativo e di controllo e ai dirigenti con responsabilità strategiche, di regola, saranno legate a *target* specifici che tengono conto della natura delle funzioni e dei compiti loro attribuiti. Anche gli obiettivi al cui raggiungimento è legata la corresponsione delle componenti variabili di medio-lungo periodo dovranno essere stabiliti tenuto conto (i) delle funzioni e del ruolo concretamente svolti all'interno dell'azienda, nonché (ii) della capacità di contribuire allo sviluppo della Società e del Gruppo.

(I) Coerenza della Politica di Remunerazione con il perseguimento degli interessi a lungo termine della Società e con la politica di gestione dei rischi.

Il Consiglio di Amministrazione della Vostra Società ha adottato una Politica di Remunerazione retta da criteri guida che si ritengono coerenti con il perseguimento degli interessi della Società, anche nel lungo termine, e con il rispetto dei principi di prudente gestione dei rischi; si richiamano, al riguardo: (i) la fissazione di obiettivi predeterminati e misurabili, a cui legare le componenti variabili (MBO e/o LTI) della remunerazione; (ii) la previsione di obiettivi di natura diversa in relazione alle diverse funzioni e allo specifico ruolo svolto nell'azienda dai destinatari delle componenti variabili; (iii) l'assenza – di regola – di remunerazioni variabili per gli amministratori non esecutivi e, in particolare, indipendenti; (iv) la fissazione di parametri adeguatamente bilanciati ai fini della determinazione quantitativa delle componenti variabili della retribuzione, entro *range* commisurati alle retribuzioni fisse percepite; (v) la fissazione per le componenti remunerative variabili di breve periodo di orizzonti temporali non inferiori a dodici mesi (termine minimo ritenuto idoneo e coerente con l'andamento del mercato in cui opera la Società) e per le componenti remunerative variabili di medio-lungo periodo di orizzonti temporali di regola non inferiori ai trentasei

Coperto



mesi; (iii) la previsione di meccanismi di *claw-back* volti ad evitare che le remunerazioni variabili a carattere incentivante degli amministratori esecutivi, del direttore generale e dei dirigenti con responsabilità strategiche si basino su risultati alterati o rivelatisi manifestamente errati.

(J)-(K) Piani di compensi ai sensi dell'art. 114-bis T.U.F., "vesting period", "lock-up", "meccanismi di correzione ex post".

Alla data di approvazione della presente Relazione non sono in corso piani di compensi basati su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del T.U.F.

La Politica di Remunerazione prevede che i piani di compensi basati su strumenti finanziari siano predisposti dal Consiglio di Amministrazione – con l'ausilio del Comitato per la Remunerazione o, in mancanza, sentiti gli amministratori indipendenti – e approvati dall'Assemblea dei Soci. E' quindi prescritto che tali piani sono di regola destinati a:

- (i) amministratori esecutivi della Società o delle sue controllanti o delle sue eventuali controllate;
- (ii) direttore generale, dirigenti con responsabilità strategiche, altri dipendenti e collaboratori (non necessariamente legati da rapporti di lavoro subordinato), della Società o delle sue controllanti o delle sue eventuali controllate.

Viceversa, la remunerazione sotto forma di azioni (o altri strumenti finanziari) non è destinata agli amministratori non esecutivi, fatta salva la decisione contraria e motivata dell'Assemblea dei Soci.

I criteri ai quali, nel predisporre i piani di compensi, deve conformarsi il Consiglio di Amministrazione sono i seguenti:

- a) deve essere previsto un periodo di "vesting" pluriennale;

b) la maturazione del diritto al termine del periodo di *vesting* deve, di regola, essere soggetta a predeterminati e misurabili obiettivi di *performance*;

c) i piani devono essere strutturati in modo idoneo a perseguire l'obiettivo di fidelizzazione dei destinatari; possono, ad esempio, essere previsti meccanismi di c.d. "*share retention*" (obbligo di reinvestire una quota dei premi assegnati in azioni della Società, vincoli di mantenimento di una porzione delle azioni assegnate sino alla scadenza di un predeterminato periodo di tempo, ecc.).

I periodi di mantenimento e i criteri specifici da utilizzare per la determinazione di tali periodi saranno di volta in volta fissati dal Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato per la Remunerazione ove costituito (o, in mancanza, sentiti gli amministratori indipendenti), e sottoposti all'approvazione dell'Assemblea ai sensi dell'art. 114-*bis* del T.U.F.

(L) Trattamenti previsti in caso di cessazione della carica o di risoluzione del rapporto di lavoro.

La Politica di Remunerazione adottata dalla Vostra Società precisa, in primo luogo, che il trattamento economico riconosciuto in caso di scioglimento del rapporto di lavoro è regolamentato nel rispetto di quanto previsto dal contratto collettivo nazionale di categoria, di volta in volta vigente, applicabile al rapporto di lavoro dipendente in essere (cd. "*employment relationship*"), con possibilità per la Società di riconoscere convenzionalmente una maggiore anzianità al dipendente. Inoltre, con riferimento alla carica di amministratore (cd. "*corporate relationship*"), il Consiglio può prevedere, nell'interesse sociale, specifiche indennità da attribuire nel caso in cui si verifichi la cessazione anticipata del rapporto di amministrazione o il suo mancato rinnovo.

Qualora il Consiglio di Amministrazione decida di adottare, nell'interesse sociale, specifiche indennità (come, ad esempio, indennità per assunzione di impegni di non

Caporale

concorrenza o di incentivo all'esodo) o si determini a stipulare appositi contratti di consulenza con l'amministratore, il direttore generale o con il dirigente con responsabilità strategiche cessato (in aggiunta a quanto previsto dal contratto collettivo nazionale di categoria applicabile), tali decisioni dovranno essere adottate in coerenza con la strategia, i valori e gli interessi di medio-lungo termine della Società e del Gruppo Nova Re e, in ogni caso, dovranno tener conto dei seguenti principi guida:

- i) l'indennità (salvo, se del caso, quella relativa a patti di non concorrenza e quella spettante nel rispetto di quanto previsto dal contratto collettivo nazionale di categoria applicabile) non potrà essere corrisposta se la cessazione del rapporto è dovuta al raggiungimento di risultati obiettivamente inadeguati;
- ii) gli eventuali contratti di consulenza saranno limitati a periodi di tempo predefiniti, e circoscritti a quanto strettamente necessario nell'interesse della Società e del Gruppo Nova Re, ai fini di garantire continuità di azione nel contesto di una efficiente ed efficace gestione della Società e del Gruppo;
- iii) di regola e salvo casi eccezionali, gli importi da riconoscersi all'amministratore esecutivo, al direttore generale o al dirigente con responsabilità strategiche (non computandosi quelli relativi a patti di non concorrenza e quelli spettanti nel rispetto di quanto previsto dal contratto collettivo nazionale di categoria applicabile) non potranno superare la remunerazione globale allo stesso riconosciuta in costanza di rapporto nell'arco di 30 mesi;
- iv) di regola e salvo casi eccezionali, gli eventuali ulteriori importi da riconoscersi all'amministratore esecutivo, al direttore generale o al dirigente con responsabilità strategiche relativi a patti di non concorrenza non potranno superare, per ciascun anno di durata del patto di non concorrenza, la remunerazione globale annuale allo stesso riconosciuta in costanza di rapporto.

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL
DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI
DELL'ART. 22 COMMA 5 DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 CHE
SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE.

Non sono previsti specifici criteri di correlazione tra tali eventuali trattamenti in caso di cessazione della carica e le *performance* aziendali.

La Società renderà note, con apposito comunicato stampa diffuso al mercato, dettagliate informazioni in merito all'attribuzione o al riconoscimento di indennità e/o benefici in occasione di cessazione dalla carica e/o dello scioglimento del rapporto con un amministratore esecutivo o un direttore generale, in coerenza con quanto previsto dai principi e criteri del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate.

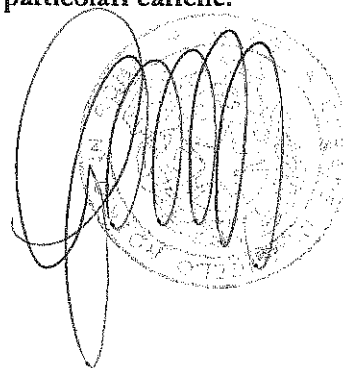
Registrato presso l'Agenzia
delle Entrate di Roma 1
il 27/04/2018
n° 11832 Serie 1T
Versati Euro € 356,00

(M) Coperture assicurative.

La Società può adottare coperture assicurative, previdenziali o pensionistiche diverse da quelle obbligatorie, in ogni caso in un contesto di sobrietà, contenimento dei costi e di proporzionalità rispetto agli scopi perseguiti.

Alla data di approvazione della presente Relazione la Società non ha attivato coperture previdenziali o assicurative diverse da quelle obbligatorie a favore dei propri amministratori e sindaci. Si rammenta che, come riferito nel documento informativo pubblicato in data 21 febbraio 2018 (disponibile presso la sede legale, sul sito *internet* della Società e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info), a favore del direttore generale e del direttore responsabile dell'area immobiliare (o dei loro aventi causa) la Società stipulerà apposite polizze assicurative per i casi in cui il rapporto di lavoro si risolva per morte o ricorrenza di un impedimento assoluto che comporti l'incapacità lavorativa che perduri oltre il periodo di comporto previsto dal CCNL.

(N) Amministratori indipendenti, membri del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate e amministratori investiti di particolari cariche.



Come già precisato, le Politiche e Procedure di Remunerazione della Società prevedono che la remunerazione degli amministratori non esecutivi, ivi inclusi gli amministratori indipendenti, ed eventualmente degli organi non delegati è, di regola, stabilita in misura fissa, e commisurata all'impegno effettivamente richiesto, tenuto conto anche dell'eventuale partecipazione degli stessi ad uno o più Comitati; tale remunerazione fissa può essere individuata in un importo "assoluto" e/o nell'erogazione di "gettoni" di presenza predeterminati, in relazione alle riunioni – anche di Comitati – alle quali prendono parte.

Se del caso, nell'interesse della Società, una parte non significativa della loro retribuzione può essere individuata in misura variabile e collegata ai risultati economici conseguiti dalla Società, con motivata decisione del Consiglio di Amministrazione da adottarsi su proposta del Comitato per la Remunerazione (o in mancanza, su proposta del Presidente o di un amministratore non esecutivo, con il coinvolgimento degli amministratori indipendenti).

La remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche (Presidente, Vice Presidente/i, ecc.) è determinata dal Consiglio di Amministrazione su proposta del Comitato per la Remunerazione (in sua assenza dal Presidente del Consiglio, con il coinvolgimento degli amministratori indipendenti; in caso di sua assenza o impedimento, le proposte vengono formulate da un membro del Consiglio di Amministrazione non esecutivo, con il coinvolgimento degli amministratori indipendenti), in conformità con l'art. 2389, comma 3 cod. civ.; è di regola stabilita in misura fissa, salvo che tali amministratori siano anche titolari di deleghe di potere individuale.

§ § §

Si riporta di seguito la proposta di deliberazione che verrà sottoposta all'Assemblea degli Azionisti in sede ordinaria, in osservanza delle disposizioni di legge applicabili:

“L'Assemblea degli Azionisti:

- visti gli artt. 123-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e 84-quater del Reg. adottato con delibera Consob n. 11971/99;

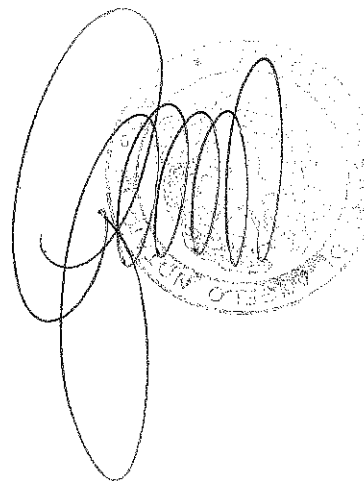
- preso atto della Relazione sulla Remunerazione redatta dal Consiglio di Amministrazione;

- tenuto conto che, ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6, del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, la presente deliberazione non sarà vincolante per il Consiglio di Amministrazione;

DELIBERA

di esprimere parere favorevole in merito alla prima sezione della Relazione sulla Remunerazione redatta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 123-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, con particolare riferimento alla politica in materia di remunerazione di Nova Re SIIQ S.p.A.”.

§ § §

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a company name or official seal. To the right of the signature, there is a vertical handwritten mark that appears to be 'Ager'.

SEZIONE II

La presente sezione:

- a) fornisce un'adeguata rappresentazione di ciascuna delle voci che compongono la remunerazione dei componenti degli organi di amministrazione e di controllo e dei dirigenti con responsabilità strategiche, evidenziandone la coerenza con la Politica di Remunerazione descritta nella prima sezione della presente Relazione;
- b) illustra analiticamente i compensi loro corrisposti nell'esercizio 2017 a qualsiasi titolo e in qualsiasi forma dalla Società.

Si precisa che, alla data di approvazione della presente Relazione, non sussistono società collegate.

§ § §

PRIMA PARTE

Si precisa che i membri del Consiglio di Amministrazione percepiscono una remunerazione la cui misura è determinata dall'Assemblea ai sensi dell'art. 2364 del cod. civ. .

Le ulteriori componenti sono costituite da compensi per l'incarico di membro del Comitato costituito all'interno del Consiglio di Amministrazione (Valeria Conti, Lara Livolsi, Maria Luisa Mosconi e Gaetano Caputi).

In particolare, l'Assemblea degli Azionisti tenutasi in data 4 aprile 2016 ha deliberato di riconoscere al Presidente del Consiglio di Amministrazione un compenso base annuo lordo di Euro 40.000,00 e a ciascun altro componente del Consiglio di Amministrazione un compenso base annuo lordo di Euro 20.000,00.

Il Consiglio di Amministrazione, nella riunione del 16 gennaio 2017, ha deliberato:

1) su proposta del Presidente del Consiglio di Amministrazione di concerto con il consigliere indipendente non facente parte del Comitato, e con il parere favorevole del Collegio Sindacale in conformità a quanto previsto dall'art. 2389, comma 3, del cod. civ., di attribuire ai componenti del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate, per ciascun esercizio della carica, le seguenti remunerazioni fisse lorde aggiuntive: Euro 10.000,00 su base annua per il Presidente ed Euro 5.000,00 su base annua per ciascuno degli ulteriori membri;

2) di rinviare l'attribuzione delle componenti aggiuntive della remunerazione del Consigliere Delegato e dell'Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e gestione dei rischi ad un momento successivo al buon esito dell'operazione di ricapitalizzazione.

Alla data del 31 dicembre 2017 l'unico dirigente con responsabilità strategiche della Società era il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari; tale ruolo è stato ricoperto sino al 31 luglio 2017 dal Dott. Paolo Cantatore, e successivamente dalla Dott.ssa Daniela Debach, assunta dalla Società con efficacia dalla data del 3 luglio 2018 con la qualifica di dirigente e responsabile della direzione amministrazione, contabilità, finanza e controllo.

Si rammenta che nella riunione del 14 febbraio 2018, come riferito nel relativo documento informativo (disponibile presso la sede legale, sul sito *internet* della Società all'indirizzo www.novare.it e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo www.1info.it), il Consiglio di Amministrazione, con il parere favorevole del Comitato Indipendenti, ha deliberato tra l'altro l'assunzione: (i) del Dott. Stefano Cervone, attuale Consigliere Delegato, con la qualifica di dirigente e direttore generale della Società, con una retribuzione fissa annua lorda pari ad Euro 320.000,00; (ii) dell'Ing. Claudio Carserà, attuale amministratore esecutivo della Società, con la qualifica di dirigente e responsabile dell'area immobiliare - *head of real estate*, con una retribuzione fissa annua lorda pari ad Euro 220.000,00.

Carserà

In attuazione delle Politiche e Procedure di Remunerazione, i membri del Collegio Sindacale percepiscono un emolumento fisso, il cui ammontare è determinato dall'Assemblea all'atto della nomina. In esecuzione delle Politiche e le Procedure di Remunerazione, ai componenti del Collegio Sindacale è preclusa ogni forma di remunerazione variabile.

Si precisa che alla data di approvazione della presente Relazione:

- a) non risultano piani di incentivazione basati su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-*bis* T.U.F. a favore degli amministratori;
- b) come riferito nel documento informativo pubblicato in data 21 febbraio 2018 (disponibile presso la sede legale, sul sito *internet* della Società e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato IInfo), i contratti di lavoro in essere con il direttore generale e con il direttore responsabile dell'area immobiliare prevedono che la Società riconoscerà, oltre al TFR e alle altre competenze maturate fino alla data di cessazione del rapporto di lavoro (in base al criterio del *pro rata temporis*), un importo lordo equivalente a n. 30 mensilità della retribuzione annua fissa lorda calcolate ai sensi dell'art. 2121 c.c., a titolo di incentivo all'esodo, inclusivo del diritto al preavviso e/o della relativa indennità sostitutiva (se dovuta ai sensi del CCNL applicato), nel caso in cui il rapporto di lavoro si risolva per una delle seguenti ipotesi: (i) risoluzione da parte della Società del contratto di lavoro in assenza di una giusta causa o di ragioni di carattere soggettivo integranti la nozione di giustificatezza prevista dal CCNL; e/o (ii) dimissioni del dirigente per giusta causa o a causa della violazione da parte della Società di uno degli obblighi derivanti dal contratto di lavoro; (iii) accordo tra le Parti;
- c) non vi sono ulteriori specifici accordi tra la Società ed alcuno degli amministratori o dei dirigenti con responsabilità strategiche che prevedano il pagamento di indennità di fine rapporto, in caso di dimissioni, licenziamento senza giusta causa o cessazione del rapporto a seguito di offerta pubblica di acquisto, compensi per impegni di non concorrenza, Passsegnazione o il mantenimento di benefici non monetari a favore dei soggetti che hanno

cessato il loro incarico (c.d. "*post-retirement perks*"), ovvero la stipula di contratti di consulenza per un periodo successivo alla cessazione del rapporto.

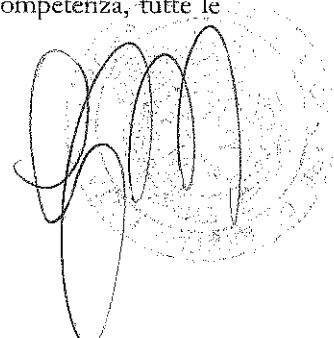
Si rappresenta inoltre che in occasione della cessazione dalla carica a seguito di dimissioni dei consiglieri Enrico Berton e Maria Luisa Mosconi avvenute nel corso dell'esercizio 2017, Nova Re STIQ S.p.A. non ha avviato alcun processo interno finalizzato all'attribuzione o al riconoscimento di indennità e/o altri benefici a favore dei medesimi, i quali non hanno conseguentemente beneficiato di alcuno specifico trattamento/indennità per la cessazione della carica.

§ § §

SECONDA PARTE

Nelle tabelle che seguono sono indicati gli emolumenti spettanti ai componenti degli organi di amministrazione e di controllo e al dirigente con responsabilità strategiche al 31 dicembre 2017, secondo i criteri indicati nell'Allegato 3A al Regolamento Emittenti.

In particolare, nei compensi fissi per la carica sono indicati separatamente, eventualmente in nota e secondo un criterio di competenza, tra l'altro: (i) gli emolumenti di competenza deliberati dall'Assemblea, ancorché non corrisposti; (ii) i compensi ricevuti per lo svolgimento di particolari cariche, *ex art. 2389*, comma 3, cod. civ.; (iii) le retribuzioni fisse da lavoro dipendente al lordo degli oneri previdenziali e fiscali a carico del dipendente, escludendo gli oneri previdenziali obbligatori collettivi a carico della Società e accantonamento TFR; nella colonna benefici non monetari sono indicati i *fringe benefits* (secondo un criterio di imponibilità fiscale) comprese le eventuali polizze assicurative; negli altri compensi sono indicati, separatamente e secondo un criterio di competenza, tutte le eventuali ulteriori retribuzioni derivanti da altre prestazioni fornite.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is stylized and appears to be 'M. Mosconi'. The stamp is a circular seal with some illegible text around the perimeter.

Nella tabella sono inclusi tutti i soggetti che nel corso dell'esercizio 2017 hanno ricoperto, anche per una frazione di periodo, la carica di componente dell'organo di amministrazione o di controllo o di dirigente con responsabilità strategiche.

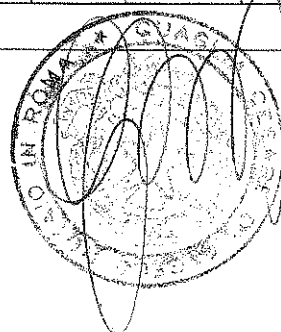
§ § §

COMPENSI CORRISPOSTI AI COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E DI CONTROLLO E AI DIRIGENTI

(A)	(B)	(C)	(D)	(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Nome e cognome	Carica	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Compensi per la partecipazione a comitati	Compensi variabili non equity		Benefici non monetari	Altri compensi	Totale	Fair Value dei compensi equity	Indennità di fine carica o di cessazione del rapporto di lavoro
Antonio Caporale	Presidente del CdA	01.01.2017 31.12.2017	Assemblea approvazione bilancio 2017			Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili					
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 40.000						€ 40.000		
(II) Compensi da controllate e collegate												
(III) Totale				€ 40.000						€ 40.000		
Note:												

(A)	(B)	(C)	(D)	(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Nome e cognome	Carica	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Compensi per la partecipazione a comitati	Compensi variabili non equity		Benefici non monetari	Altri compensi	Totale	Fair Value dei compensi equity	Indennità di fine carica o di cessazione del rapporto di lavoro
Stefano Cervone	Consigliere Delegato	01.01.2017 31.12.2017	Assemblea approvazione bilancio 2017			Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili					
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 20.000						€ 20.000		
(II) Compensi da controllate e collegate												
(III) Totale				€ 20.000						€ 20.000		
Note:												

(A)	(B)	(C)	(D)	(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Nome e cognome	Carica	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Compensi per la partecipazione a comitati	Compensi variabili non equity		Benefici non monetari	Altri compensi	Totale	Fair Value dei compensi equity	Indennità di fine carica o di cessazione del rapporto di lavoro
Gaetano Caputi	Consigliere	28.04.2017 31.12.2017	Assemblea approvazione bilancio 2017			Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili					
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€13.589,04						€13.589,04		
(II) Compensi da controllate e collegate												
(III) Totale				€13.589,04						€13.589,04		
Note:												



Caputi

(A)	(B)	(C)	(D)	(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Nome e cognome	Carica	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Compensi per la partecipazione a comitati	Compensi variabili non equity		Benefici non monetari	Altri compensi	Totale	Fair Value dei compensi equity	Indennità di fine carica o di cessazione del rapporto di lavoro
Claudio Carserà	Consigliere	28.04.2017-31.12.2017	Assemblea approvazione bilancio 2017			Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili					
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€13.589						€13.589		
(II) Compensi da controllate e collegate												
(III) Totale				€13.589						€13.589		
Note												

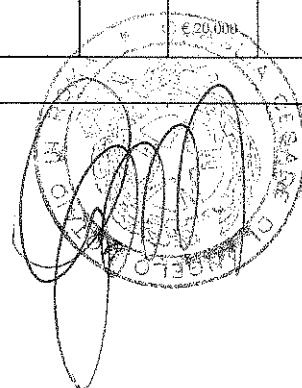
(A)	(B)	(C)	(D)	(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Nome e cognome	Carica	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Compensi per la partecipazione a comitati	Compensi variabili non equity		Benefici non monetari	Altri compensi	Totale	Fair Value dei compensi equity	Indennità di fine carica o di cessazione del rapporto di lavoro
Gian Marco Committeri	Consigliere	08.05.2017-31.12.2017	Assemblea approvazione bilancio 2017			Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili					
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€13.041						€13.041		
(II) Compensi da controllate e collegate												
(III) Totale				€13.041						€13.041		
Note												

(A)	(B)	(C)	(D)	(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Nome e cognome	Carica	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Compensi per la partecipazione a comitati	Compensi variabili non equity		Benefici non monetari	Altri compensi	Totale	Fair Value dei compensi equity	Indennità di fine carica o di cessazione del rapporto di lavoro
Valeria Conti	Consigliere e Presidente Comitato Indipendenti	01.01.2017-31.12.2017	Assemblea approvazione bilancio 2017			Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili					
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 20.000	€ 10.000					€ 30.000		
(II) Compensi da controllate e collegate												
(III) Totale				€ 20.000	€ 10.000					€ 30.000		
Note												

(A)	(B)	(C)	(D)	(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Nome e cognome	Carica	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Compensi per la partecipazione a comitati	Compensi variabili non equity		Benefici non monetari	Altri compensi	Totale	Fair Value dei compensi equity	Indennità di fine carica o di cessazione del rapporto di lavoro
Lara Livolsi	Consigliere	01.01.2017-31.12.2017	Assemblea approvazione bilancio 2017			Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili					
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 20.000	€ 5.000					€ 25.000		
(II) Compensi da controllate e collegate												
(III) Totale				€ 20.000	€ 5.000					€ 25.000		
Note												

(A)	(B)	(C)	(D)	(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Nome e cognome	Carica	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Compensi per la partecipazione a comitati	Compensi variabili non equity		Benefici non monetari	Altri compensi	Totale	Fair Value dei compensi equity	Indennità di fine carica o di cessazione del rapporto di lavoro
Elisabetta Maggini	Consigliere	16.11.2017-31.12.2017	Assemblea approvazione bilancio 2017			Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili					
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 2.350,55						€ 2.350,55		
(II) Compensi da controllate e collegate												
(III) Totale				€ 2.350,55						€ 2.350,55		
Note												

(A)	(B)	(C)	(D)	(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Nome e cognome	Carica	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Compensi per la partecipazione a comitati	Compensi variabili non equity		Benefici non monetari	Altri compensi	Totale	Fair Value dei compensi equity	Indennità di fine carica o di cessazione del rapporto di lavoro
Francesco Marella	Consigliere	01.01.2017-31.12.2017	Assemblea approvazione bilancio 2017			Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili					
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 20.000						€ 20.000		
(II) Compensi da controllate e collegate												
(III) Totale				€ 20.000						€ 20.000		
Note												



Copy

(A)	(B)	(C)	(D)	(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Nome e cognome	Carica	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Compensi per la partecipazione a comitati	Compensi variabili non equity		Benefici non monetari	Altri compensi	Totale	Fair Value dei compensi equity	Indennità di fine carica o di cessazione del rapporto di lavoro
Enrico Berton	Consigliere	01.01.2017 04.04.2017	Assemblea approvazione bilancio 2017			Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili					
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€5.150						€5.150		
(II) Compensi da controllate e collegate												
(III) Totale				€5.150						€5.150		
Note												

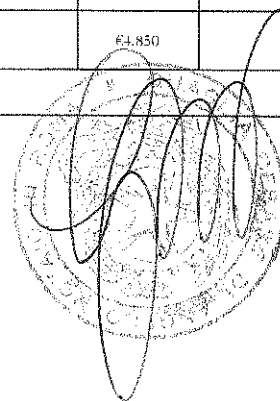
(A)	(B)	(C)	(D)	(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Nome e cognome	Carica	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Compensi per la partecipazione a comitati	Compensi variabili non equity		Benefici non monetari	Altri compensi	Totale	Fair Value dei compensi equity	Indennità di fine carica o di cessazione del rapporto di lavoro
Maria Luisa Mosconi	Consigliere	01.01.2017 30.09.2017	Assemblea approvazione bilancio 2017			Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili					
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 15.000	€ 3.750					€ 18.750		
(II) Compensi da controllate e collegate												
(III) Totale				€ 15.000	€ 3.750					€ 18.750		
Note												

(A)	(B)	(C)	(D)	(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Nome e cognome	Carica	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Compensi per la partecipazione a comitati	Compensi variabili non equity		Benefici non monetari	Altri compensi	Totale	Fair Value dei compensi equity	Indennità di fine carica o di cessazione del rapporto di lavoro
Marino Marrazza	Presidente Collegio Sindacale	01.01.2017 31.12.2017	Assemblea approvazione bilancio 2019			Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili					
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 22.500						€ 22.500		
(II) Compensi da controllate e collegate												
(III) Totale				€ 22.500						€ 22.500		
Note												

(A)	(B)	(C)	(D)	(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Nome e cognome	Carica	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Compensi per la partecipazione a comitati	Compensi variabili non equity		Benefici non monetari	Altri compensi	Totale	Fair Value dei compensi equity	Indennità di fine carica o di cessazione del rapporto di lavoro
Giuliana Converti	Sindaco effettivo	01.01.2017-31.12.2017	Assemblea approvazione bilancio 2019			Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili					
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 15.000						€ 15.000		
(II) Compensi da controllate e collegate												
(III) Totale				€ 15.000						€ 15.000		
Note												

(A)	(B)	(C)	(D)	(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Nome e cognome	Carica	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Compensi per la partecipazione a comitati	Compensi variabili non equity		Benefici non monetari	Altri compensi	Totale	Fair Value dei compensi equity	Indennità di fine carica o di cessazione del rapporto di lavoro
Marco Buttarelli	Sindaco effettivo	28/04/2017-31.12.2017	Assemblea approvazione bilancio 2019			Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili					
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€10.192						€10.192		
(II) Compensi da controllate e collegate												
(III) Totale				€10.192						€10.192		
Note												

(A)	(B)	(C)	(D)	(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Nome e cognome	Carica	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Compensi per la partecipazione a comitati	Compensi variabili non equity		Benefici non monetari	Altri compensi	Totale	Fair Value dei compensi equity	Indennità di fine carica o di cessazione del rapporto di lavoro
Antonio Ferrauli	Sindaco effettivo	01.01.2017-28.04.2017	Assemblea approvazione bilancio 2016			Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili					
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€4.850						€4.850		
(II) Compensi da controllate e collegate												
(III) Totale				€4.850						€4.850		
Note												



Copy

(A)	(B)	(C)	(D)	(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Nome e cognome	Carica	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Compensi per la partecipazione a comitati	Compensi variabili non equity		Benefici non monetari	Altri compensi	Totale	Fair Value dei compensi equity	Indennità di fine carica o di cessazione del rapporto di lavoro
Paolo Cantatore	Responsabile Direzione Amministrazione, Fiscale, Finanza e Controllo e Dirigente Preposto	01.01.2017-31.07.2017	Assemblea approvazione bilancio 2017			Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili					
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 40.595*						€ 40.595*		€ 10.353
(II) Compensi da controllate e collegate												
(III) Totale				€ 40.595*						€ 40.595*		€ 10.353
Note: (*) L'importo riguarda i compensi pro-quota percepiti nell'esercizio 2017 (da lavoro dipendente e per il ruolo di Dirigente Preposto) dall'1/1/17 sino al termine del rapporto di lavoro e di cessazione della carica di Dirigente Preposto.												

(A)	(B)	(C)	(D)	(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Nome e cognome	Carica	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Compensi per la partecipazione a comitati	Compensi variabili non equity		Benefici non monetari	Altri compensi	Totale	Fair Value dei compensi equity	Indennità di fine carica o di cessazione del rapporto di lavoro
Daniela Debach	Responsabile Amministrazione, Contabilità, Finanza e Controllo e Dirigente Preposto	03.07.2017-31.12.2017	02.07.2018			Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili					
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 29.250*						€ 29.250*		
(II) Compensi da controllate e collegate												
(III) Totale				€ 29.250*						€ 29.250*		
Note: (*) L'importo riguarda i compensi pro-quota percepiti nell'esercizio 2017 (da lavoro dipendente e per il ruolo di Dirigente Preposto) dal 3/7/17 sino al 31/12/2017.												

PARTECIPAZIONI DEI COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E DI CONTROLLO E DEI DIRIGENTI CON RESPONSABILITÀ STRATEGICHE

COGNOME E NOME	CARICA	SOCIETÀ PARTECIPATA	NUMERO AZIONI POSSEDUTE AL 31.12.2016	NUMERO AZIONI ACQUISTATE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2017	NUMERO AZIONI VENDUTE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2017	NUMERO AZIONI POSSEDUTE AL 31.12.2017 (O ALLA PRECEDENTE DATA DI CESSAZIONE DELLA CARICA)
Antonio Caporale	Presidente CdA	Nova Re SHQ	-	1.750.000	810.000	940.000
Stefano Cervone	Consigliere Delegato	Nova Re SHQ	-	-	-	-
Gaetano Caputi	Consigliere	Nova Re SHQ	-	-	-	-
Claudio Carsarà	Consigliere	Nova Re SHQ	-	-	-	-
Gian Marco Committeri	Consigliere	Nova Re SHQ	-	-	-	-
Enrico Berton	Consigliere	Nova Re SHQ	-	-	-	-
Valeria Conti	Consigliere	Nova Re SHQ	-	-	-	-
Lara Livolsi	Consigliere	Nova Re SHQ	-	-	-	-
Elisabetta Maggini	Consigliere	Nova Re SHQ	-	-	-	-
Francesco Marella*	Consigliere	Nova Re SHQ	1.604.963	250.000	194.000	1.660.963
Maria Luisa Mosconi	Consigliere	Nova Re SHQ	-	-	-	-
Marino Marrazza	Presidente Collegio Sindacale	Nova Re SHQ	-	-	-	-
Giuliana Converti	Sindaco Effettivo	Nova Re SHQ	-	-	-	-
Marco Buttarelli	Sindaco Effettivo	Nova Re SHQ	-	-	-	-
Antonio Ferraioli	Sindaco Effettivo	Nova Re SHQ	-	-	-	-
Paolo Cantatore	Dirigente Preposto	Nova Re SHQ	-	-	-	-
Daniela Debacha	Dirigente Preposto	Nova Re SHQ	-	-	-	-

* per il tramite della controllata Partimun S.r.l.

Caporale

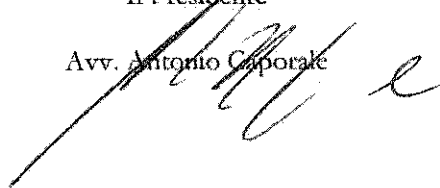
§ § §

Roma, 23 marzo 2018

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Avv. Antonio Caporale

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Caporale', written over the printed name 'Avv. Antonio Caporale'.

ALL'E' DEL REG. N. 1374

All F

NOVA RE SIIQ S.P.A.

SOCIETÀ SOGGETTA AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SORGENTE SCR 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,

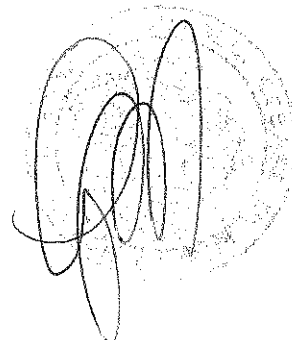
in osservanza dell'art. 125-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (c.d. "T.U.F."), come successivamente integrato e modificato, nonché dell'art. 84-ter del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 11971/99 (c.d. "Regolamento Emittenti"), come successivamente modificato e integrato, e nel rispetto 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.*

1
2
3



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 e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo 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.

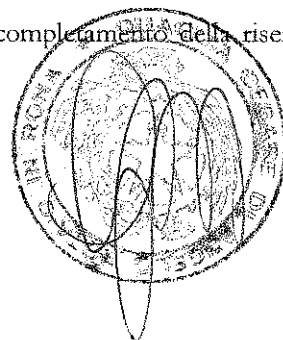
Posto quanto sopra, va precisato che, nell'esercizio 2017, la Società, ha registrato: i) un

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



[Handwritten signature]

legale secondo quanto previsto dagli artt. 2430 e 2431 cod. civ.)¹.

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^a 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.

¹ 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.

² 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)".

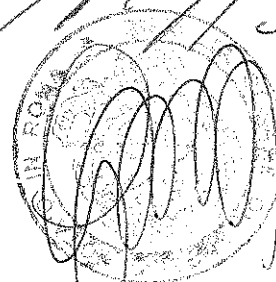
§ § §

Roma, 23 marzo 2018

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Avv. Antonio Caporale



COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL
DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI
DELL'ART. 22 COMMA 5 DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 CHE
SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE.

ALL F 1314

All F

STATUTO

DELLA SOCIETA' PER AZIONI "NOVA RE SIIQ S.p.A." CON SEDE IN ROMA

TITOLO I

DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA

ART. 1 - Denominazione

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

La Società manterrà la qualifica di SIIQ fino alla definitiva cessazione del regime speciale delle società di investimento immobiliari quotate nei casi previsti dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta applicabile.

ART. 2 - Sede

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

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

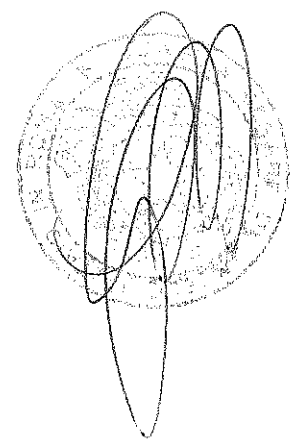
OGGETTO SOCIALE

ART. 4 - Oggetto sociale

La Società ha per oggetto:

Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1 il 27/04/2018 n° 11832 Serie 1T Versati Euro € 356,00

[Handwritten signature]



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:

A handwritten signature in dark ink is written vertically on the right side of the page. Below the signature is a circular stamp, which is partially obscured by the signature's loops. The stamp appears to be an official seal or stamp, but its text is illegible due to the overlapping signature and the quality of the scan.

- 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 delle seguenti regole in materia di investimenti in immobili, di limiti alla concentrazione del rischio e di leva finanziaria:

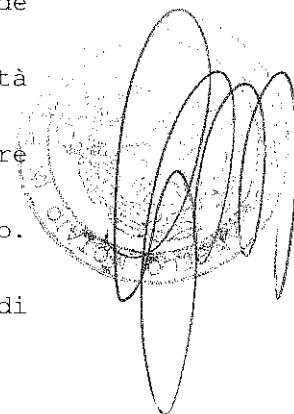
- a. la Società non investe in un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie: (i) direttamente, in misura superiore ai 2/3 del valore totale del proprio patrimonio immobiliare; e (ii) direttamente, e/o per il tramite di società controllate, fondi immobiliari e altri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

Raymond



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.

Le regole in materia di investimenti in immobili, di limiti alla concentrazione del rischio e di leva finanziaria previsti dai precedenti commi 5, 6 e 7 troveranno applicazione fino a quando la Società manterrà la qualifica di SIIQ. Venuta meno la qualifica di SIIQ, con conseguente definitiva cessazione del regime speciale delle società di investimento immobiliari quotate nei casi previsti dalla normativa - anche regolamentare - di volta in volta applicabile, tali regole cesseranno di produrre effetto.

TITOLO III

CAPITALE SOCIALE - AZIONI

ART. 5 - Capitale sociale

Il capitale sociale è determinato in euro 35.536.699,67

(trentacinquemilionicinquecentotrentaseimilaseicentonovantan

ove virgola sessantasette) diviso in n. 10.378.175

(diecimilionitrecentosettantottomilacentosettantacinque)

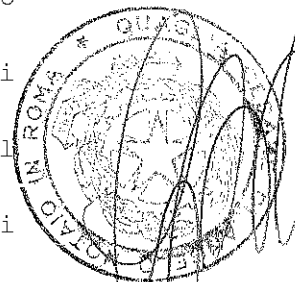
azioni senza valore nominale.

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.

Il Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017 ha deliberato di dare parziale esecuzione alla delega conferita ai sensi dell'art. 2443 del codice civile dall'Assemblea Straordinaria in data 25 luglio 2016 e per l'effetto di:

1) di aumentare il capitale sociale, a pagamento e in via scindibile, sino ad un ammontare massimo di Euro 47.471.011,346 (quarantasettemilioni quattrocentosettantunomila undici virgola trecentoquarantasei) comprensivo di sovrapprezzo fino ad un ammontare massimo di Euro 23.735.505,673 (ventitrèmilioni settecentotrentacinquemila cinquecentocinque virgola seicentosettantatré), mediante l'emissione di massime n. 183.640.276 (centottantatremilioni seicentoquarantamila duecentosettantasei) nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 0,2585 (zero



A handwritten signature in black ink is located on the right side of the page. Below the signature is a circular stamp, likely an official seal or stamp, which is partially obscured by the signature and other markings.

virgola duemila cinquecentoottantacinque) comprensivo di sovrapprezzo (pari per ciascuna azione a massimi Euro 0,12925 - zero virgola dodicimila novecentoventicinque), il tutto nel rispetto dell'art. 2346, comma 5, del codice civile, da liberarsi - entro il termine ultimo del 28 agosto 2017¹, salvo proroga da deliberarsi nel rispetto del combinato disposto degli artt. 2343 ter, 2343 quater e 2443 del codice civile - mediante conferimenti in natura (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, del codice civile) dei seguenti elementi patrimoniali dettagliatamente descritti nella perizia redatta dall'esperto indipendente REAG Real Estate Advisory Group S.p.A. e riferita alla data del 28 febbraio 2017:

(a) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo all'immobile sito in Milano, Via Vittor Pisani n. 19 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 10.008.394,49 (diecimilioni ottomila trecentonovantaquattro virgola quarantanove), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 38.717.193 (trentottomilioni settecentodiciassettemila

¹ Si dà atto che l'aumento di capitale in natura deliberato in data 8 maggio 2017 è stato interamente eseguito e che la sottoscrizione delle n. 183.640.276 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'aumento di capitale in natura si è perfezionata in data 24 agosto 2017.

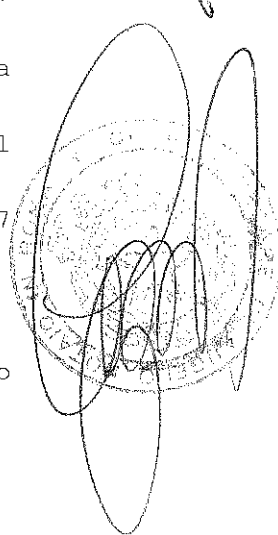
centonovantatrè);

(b) credito nei confronti della Banca Popolare di Vicenza S.p.A. (ABI 5728 - CAB 3212 - CIN E), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza 00204010243, quale saldo attivo alla data del 28 febbraio 2017 del conto corrente n. IBAN IT38E0572803212690571024628 in essere presso la Filiale di Roma 11, oggetto di pegno a favore di Unicredit Leasing S.p.A. costituito in data 15 maggio 2013 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A., valore di conferimento del credito pari ad Euro 1.525.686,86 (unmilione cinquecentoventicinquemila seicentoottantasei virgola ottantasei), corrispondente al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 5.902.076 (cinquemilioni novecentoduemila settantasei);

(c) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo all'immobile sito in Bari, via Dioguardi n. 1 - Conferente Fondo Donatello - Comparto Puglia Due, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 9.077.100,13 (novemilioni settantasettemila cento virgola tredici), corrispondente al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 35.114.507 (trentacinquemilioni centoquattordicimila cinquecentosette);

(d) posizione di utilizzatore del contratto di leasing relativo

Handwritten signature



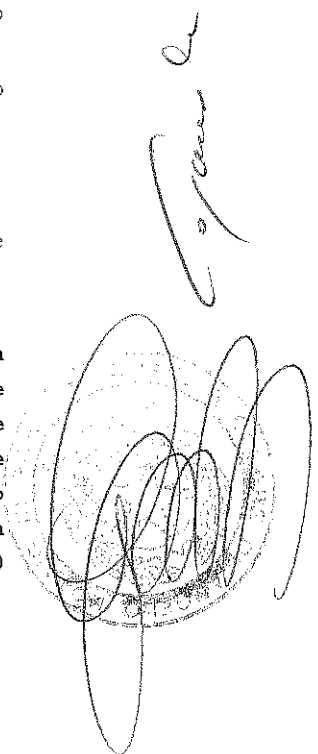
ai seguenti immobili: (i) Milano, Via Spadari n. 2; (ii) Milano, Via Cuneo n. 2; (iii) Corso San Gottardo n. 29-31 - Conferente Fondo Tiziano - Comparto San Nicola, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR S.p.A. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 20.579.830,69 (ventimilioni cinquecentosettantanovemila ottocentotrenta virgola sessantanove), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia - nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento pari a n. 79.612.497 (settantanovemilioni seicentododicimila quattrocentonovantasette);

(e) immobile sito in Roma, Via Zara n. 28-30 - Conferente Saites S.r.l. - valore di conferimento del bene pari ad Euro 10.600.000,00 (diecimilioni seicentomila virgola zerozero), inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia, da cui occorre decurtare l'importo del debito in linea capitale corrispondente ad Euro 4.320.000,00 (quattromilioni trecentoventimila) alla data del 28 febbraio 2017 di cui la Conferente è debitrice nei confronti di Intesa Sanpaolo S.p.A. in forza di mutuo con sottoscrizioni autenticate dal notaio Cesare Quaglia di Roma in data 11 luglio 2016 n. 739/538 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma l'13 luglio 2016 al numero 20156 Serie 1T (di seguito il "Debito in Linea Capitale"); il Debito in Linea Capitale garantito da ipoteca sul menzionato bene sarà accollato a Nova Re SIIQ S.p.A.

nel negozio di sottoscrizione e conferimento (e/o, in ogni caso, saranno perfezionati negozi idonei a mantenere fermi i valori netti di conferimento come individuati); le nuove azioni ordinarie da emettere a fronte del menzionato conferimento, tenuto conto del Debito in Linea Capitale da accollarsi a Nova Re SIIQ S.p.A., sono pari a n. 24.294.003 (ventiquattromilioni duecentonovantaquattromila tré);

2) di aumentare il capitale sociale, a pagamento, sino ad un ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 40.000.000,00 (quarantamilioni virgola zerozero), in via inscindibile per Euro 20.000.000,00 (ventimilioni virgola zerozero) - (comprensivo di sovrapprezzo) ed in via scindibile (in via progressiva per ciascuna tranche) per la restante parte, mediante l'emissione di massime n. 200.000.000 (duecentomilioni) nuove azioni ordinarie², prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 0,20 (zero virgola venti) per azione, comprensivo di sovrapprezzo, riservato alla sottoscrizione - da effettuarsi entro il termine

² Si dà atto che l'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017 è stato parzialmente eseguito in due tranche (in data 24 agosto 2017 e in data 13 ottobre 2017) mediante l'emissione di complessive n. 108.605.000 nuove azioni ordinarie sottoscritte e integralmente liberate al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivamente pari ad Euro 21.721.000,00 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 10.860.500,00).

A handwritten signature in blue ink is located on the right side of the page, above a large, circular, textured stamp. The signature is written vertically and appears to be 'P. ...'. The stamp is a large, circular, textured mark, possibly a seal or a stamp, with some illegible text or a logo inside.

ultimo del 28 febbraio 2018³ - in una o più volte, di (a) investitori qualificati, nonché di (b) Saites S.r.l. e società controllate da Sorgente SGR S.p.A. e/o fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A. e/o società controllate da fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A., in numero in ogni caso inferiore a 150 (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5 del codice civile);

3) di emettere, abbinandoli gratuitamente alle azioni ordinarie di nuova emissione rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2), massimo n. 200.000.000 (duecentomilioni) ⁴ warrant in ragione di un warrant ogni nuova azione ordinaria, ciascuno dei quali incorporante il diritto di sottoscrivere, entro il termine ultimo del quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 (duemilaventi) incluso, una nuova azione ordinaria, avente le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, da emettersi in dipendenza dell'esercizio dei warrant ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria comprensivo di sovrapprezzo pari al prezzo di emissione delle

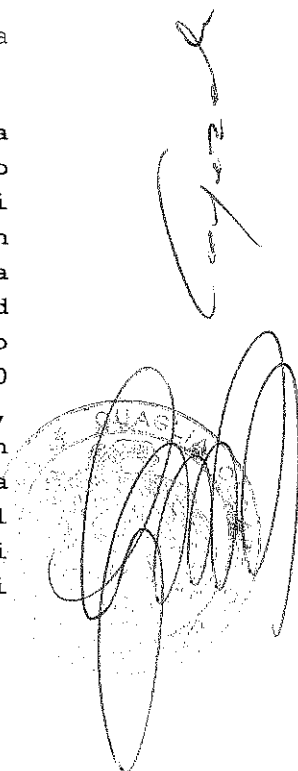
³ Si dà atto che in data 18 ottobre 2017 il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato la chiusura del periodo di offerta delle nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017.

⁴ Si dà atto che nel contesto dell'esecuzione dell'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017 sono stati attribuiti ai sottoscrittori dell'aumento di capitale per cassa complessivamente n. 108.605.000 warrant, in ragione di un warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta.

azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) (e quindi Euro 0,20 zero virgola venti per azione, comprensivo di sovrapprezzo);

4) in conseguenza della precedente delibera (3), di ulteriormente aumentare il capitale sociale a servizio dell'esercizio dei warrant, a pagamento e in via scindibile (in via progressiva per ciascuna tranche), sino ad un ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 40.000.000,00 (quarantamiliardi virgola zerozero), mediante l'emissione di massime n. 200.000.000 (duecentomilioni) ⁵ nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria, comprensivo di sovrapprezzo, pari al prezzo di emissione delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) (e quindi Euro 0,20 zero virgola venti per azione, comprensivo di sovrapprezzo), riservato alla

⁵ Si dà atto che, a seguito della chiusura del periodo di offerta dell'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017, si è conseguentemente ridotto l'importo dell'aumento di capitale a servizio dell'esercizio dei warrant deliberato in data 8 maggio 2017, che rimane deliberato, a pagamento e in via scindibile (in via progressiva per ciascuna tranche), sino ad un ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 21.721.000,00, mediante l'emissione di massime n. 108.605.000 nuove azioni ordinarie di compendio, prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria (comprensivo di sovrapprezzo) pari al prezzo di emissione delle azioni rinvenienti dall'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017 (e quindi Euro 0,20 comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10).



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'G. Z. P.' or similar, written vertically. Below the signature is a circular stamp, partially obscured by the signature's loops. The stamp contains the word 'QUASIA' at the top and some illegible text below it.

sottoscrizione - da effettuarsi entro il termine ultimo del quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 (duemilaventi) incluso - in una o più volte, dei detentori dei warrant (e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5 del codice civile), nel rapporto di una nuova azione ordinaria per ogni warrant esercitato;

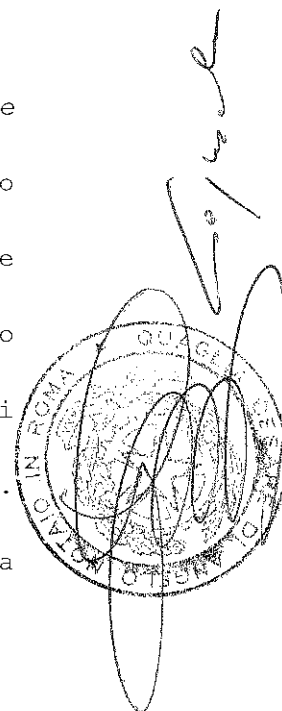
5) di prevedere l'attribuzione a favore dei sottoscrittori delle azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2), senza ulteriori pagamenti, a valere sul portafoglio azioni proprie da costituirsi, (a) di una azione ordinaria (c.d. "bonus share") per ogni 10 (dieci) nuove azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) conservate ininterrottamente per 12 (dodici) mesi dalla data di sottoscrizione; (b) di una ulteriore azione ordinaria ("bonus share") per ogni 10 (dieci) nuove azioni rinvenienti dall'aumento in denaro di cui alla precedente delibera (2) conservate ininterrottamente per ulteriori 12 (dodici) mesi dalla scadenza del termine di cui alla lettera (a) che precede (e, quindi, per il caso in cui le nuove azioni siano mantenute ininterrottamente per 24 - ventiquattro - mesi dalla data di sottoscrizione);

6) di stabilire che l'efficacia degli atti di sottoscrizione e conferimento dell'aumento di capitale in natura di cui al punto (1) sarà sottoposta alla condizione sospensiva del raggiungimento, entro il 28 agosto 2017 (duemiladiciasette),

salvo proroga in ragione di quanto deliberato sub (1), nell'aumento di capitale per cassa di cui al punto (2) di tante sottoscrizioni necessarie a coprire quantomeno l'ammontare della parte inscindibile dell'aumento di capitale per cassa, pari ad Euro 20.000.000,00 (comprensivi di sovrapprezzo); tale condizione sospensiva non sarà prevista nell'ipotesi in cui il negozio di sottoscrizione e conferimento venga stipulato posteriormente alla sottoscrizione della parte inscindibile dell'aumento di capitale per cassa.

In data 16 novembre 2017 il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato che i n. 108.605.000 warrant attribuiti ai sottoscrittori dell'aumento di capitale per cassa deliberato in data 8 maggio 2017 potranno essere esercitati sino al decimo giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso, e precisamente durante i primi dieci giorni lavorativi bancari di ciascun mese, a decorrere dal mese di dicembre 2017 e sino al decimo giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso.

In data 27 aprile 2018 l'Assemblea degli Azionisti, in sede straordinaria, ha deliberato di far luogo al raggruppamento delle azioni ordinarie secondo il rapporto di n. 1 azione ordinaria ogni n. 30 azioni ordinarie possedute, previo annullamento di n. 26 (ventisei) azioni ordinarie ai soli fini di consentire la quadratura complessiva dell'operazione. Conseguentemente, con riferimento all'aumento di capitale a



servizio dell'esercizio dei warrant deliberato in data 8 maggio 2017 ("Aumento Warrant"), all'esito del raggruppamento azionario, i warrant attribuiranno il diritto di sottoscrivere una nuova azione ordinaria di compendio dell'Aumento Warrant ad un prezzo per ciascuna azione di compendio, comprensivo di sovrapprezzo, pari ad Euro 6,00, nel rapporto di una nuova azione di compendio per ogni n. 30 (trenta) warrant esercitati.

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 libro 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.

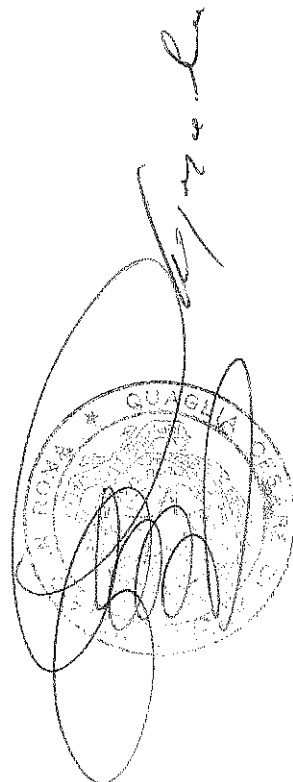
ART. 10 - Convocazione

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

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "GUAGLIA" at the top and "SOCIETA'" at the bottom, with a star in the center. The signature is a cursive script that loops around the stamp.

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 posta 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.

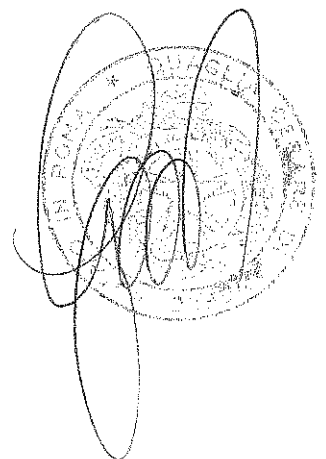
ART. 14 - Presidenza assemblee

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

leggi



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.

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI DELL'ART. 22 COMMA 5 DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 CHE SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE.

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.

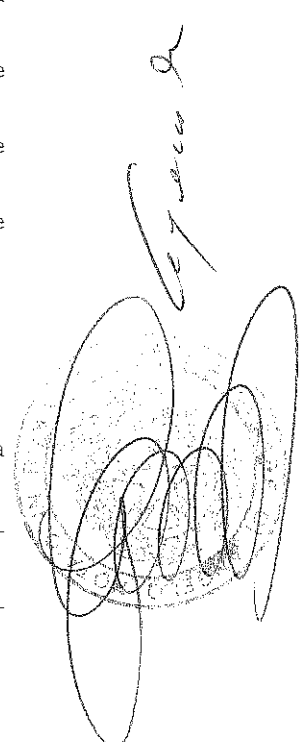
I presentatori delle liste devono comprovare la titolarità del numero di azioni richiesto mediante apposita certificazione rilasciata dall'intermediario in osservanza della normativa vigente; tale certificazione potrà essere prodotta anche successivamente al deposito delle liste, purché entro il termine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

Registrato presso l'Agenzia
delle Entrate di Roma 1
il 27/04/2018
n° 11832 Serie 1T
Versati Euro € 356,00

Leggenda

A handwritten signature in dark ink is written vertically on the right side of the page. Below the signature is a large, circular, textured stamp or seal, which appears to be a registration mark from the tax authority.

medesimi a qualificarsi come indipendenti, sono depositate presso la sede sociale nei termini previsti dalla 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

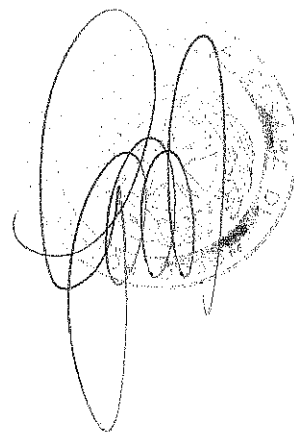
del numero di consiglieri da eleggere, due su tre, tre su quattro, quattro su cinque, cinque su sei, sei su sette, sette su otto, otto su nove);

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, tutti



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.

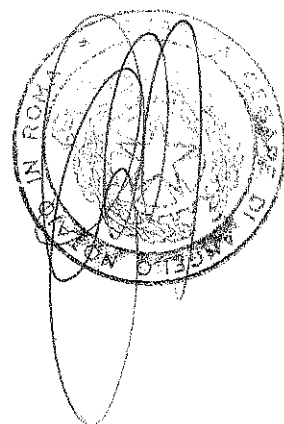
ART. 17 - Riunioni del Consiglio di Amministrazione

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

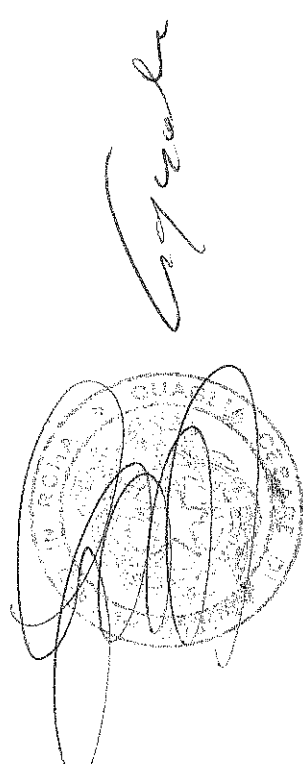
L'Organo Amministrativo è investito dei più ampi ed illimitati poteri per la gestione della Società, senza eccezioni di sorta, ed ha la facoltà di compiere tutti gli atti e le operazioni che ritenga opportuni per l'attuazione ed il raggiungimento degli scopi sociali.

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 Amministratore Delegato.

ART. 20 - Rappresentanza

A handwritten signature in dark ink is written vertically on the right side of the page. Below the signature is a circular stamp, likely a company seal, which is partially obscured by the signature's loops.

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.

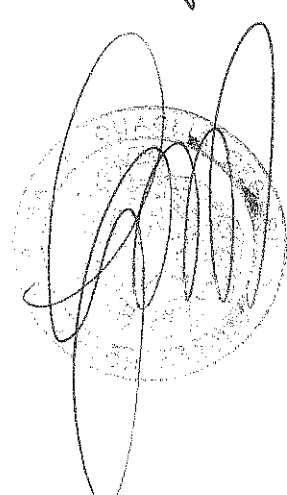
TITOLO VII

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

Handwritten signature


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.

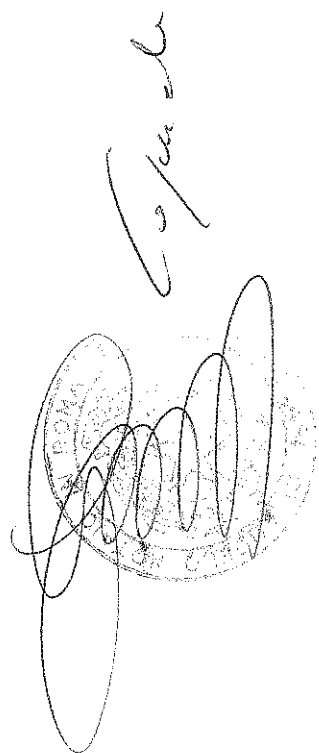
Le liste presentate devono essere depositate presso la sede della

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 certificazione rilasciata dall'intermediario in osservanza della normativa vigente; tale certificazione potrà essere prodotta anche successivamente al deposito delle liste, purché entro il termine

Colpini

A handwritten signature, possibly "Colpini", is written vertically on the right side of the page. Below it is a circular stamp with illegible text inside, overlaid with several large, overlapping loops of a pen or marker.

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.

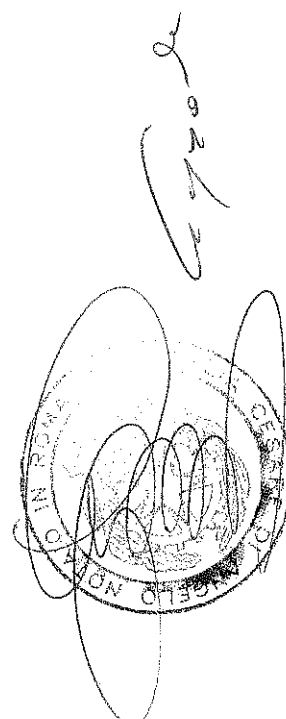
Nel caso in cui nessuna lista abbia ottenuto un numero di voti
maggiore rispetto alle altre, ovvero nel caso in cui più liste
abbiano ottenuto lo stesso numero di voti, si procederà
immediatamente ad effettuare una nuova votazione di ballottaggio
tra le liste che hanno ottenuto lo stesso numero di voti.

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 delibera 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

92



The image shows a handwritten signature and an official stamp. The stamp is circular and contains the text "COLLEGIO SINDACALE" at the top and "CANTONE DI..." at the bottom. The signature is written over the stamp.

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 ogni caso in osservanza delle disposizioni normative applicabili.

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

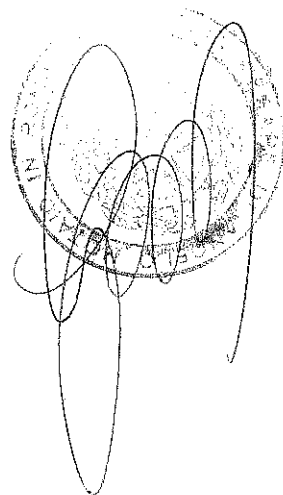
SCIoglimento - LIQUIDAZIONE

ART. 27 - Scioglimento e liquidazione

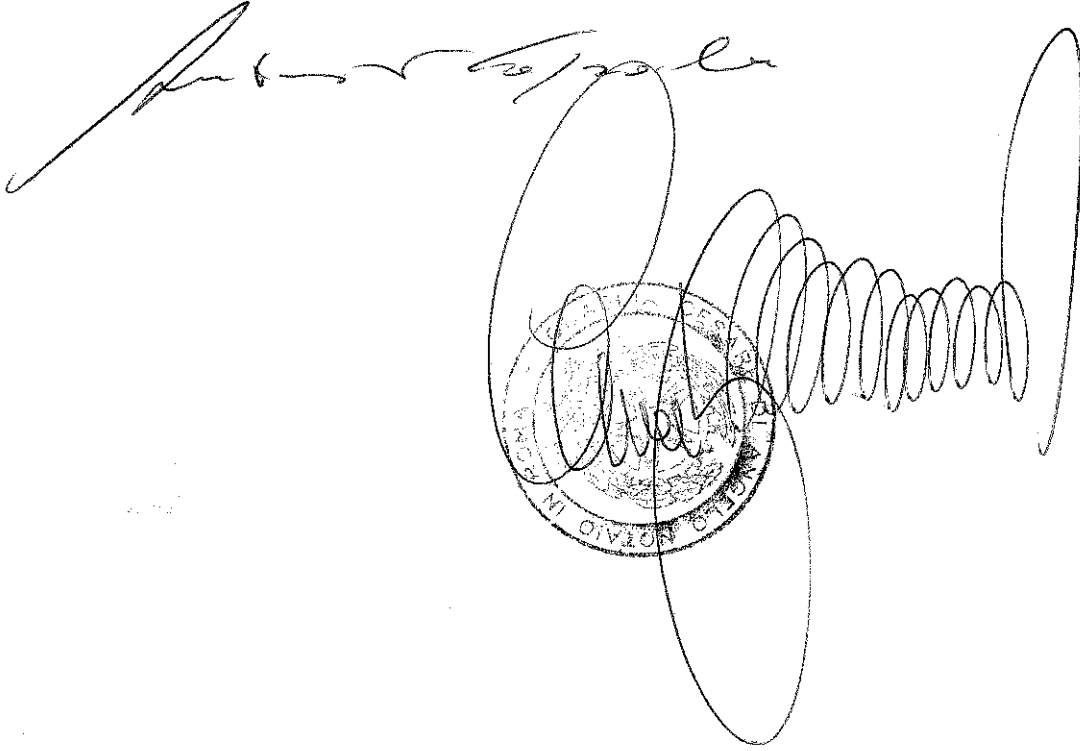
Addivenendosi in qualunque tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della Società, l'Assemblea Straordinaria determinerà le modalità della liquidazione e nominerà, a norma di legge, uno o più Liquidatori, determinandone poteri e fissandone il compenso.

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

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a company name or official seal. The signature is a cursive scribble that extends below the stamp.

termine di durata potranno essere deliberate dall'Assemblea
anche in fase di liquidazione.



A handwritten signature in cursive script is positioned above a circular notary seal. The seal is partially obscured by the signature and a large, loopy flourish that extends to the right. The seal contains the text "NOTARIO" and "IN ITALIA" around its perimeter.

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL
DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI
DELL'ART. 22 COMMA 5 DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 CHE
SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE.