

## **Nova Re SIIQ S.p.A.: il CdA approva la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2020**

- **Ricavi lordi da locazione: Euro 2.962 migliaia;**
- **Risultato del periodo: perdita netta pari a Euro 4.708 migliaia;**
- **Patrimonio Netto di Gruppo: Euro 63.646 migliaia (rispetto a Euro 68.341 migliaia al 31 dicembre 2019);**
- **Indebitamento finanziario netto: Euro 62.837 migliaia (rispetto Euro 63.683 migliaia al 31 dicembre 2019);**
- **Patrimonio immobiliare: Euro 123.300 migliaia;**
- **Loan to Value: 49,8% (49,28% al 31 dicembre 2019).**

Roma, 14 settembre 2020

Il Consiglio di Amministrazione di **Nova Re SIIQ S.p.A.** (MTA: NR) ("**Nova Re**" o la "**Società**") riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di Giancarlo Cremonesi, ha approvato la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2020.

Il Consigliere Delegato Stefano Cervone commenta: *"I primi sei mesi di quest'anno sono stati duramente impattati da una paralisi estesa delle attività commerciali e turistiche, una paralisi i cui effetti finali restano ancora oggi soggetti ad una incertezza diffusa legata al futuro sentiero dei contagi. Nova Re ha scelto di assumere un atteggiamento proattivo verso le difficoltà economiche determinate dalla pandemia. Abbiamo scelto di ascoltare i conduttori dei nostri immobili maggiormente colpiti e di individuare insieme a loro soluzioni di protezione della vitalità prospettica dei rispettivi modelli di business. Nova Re ha fatto la sua parte, ha dato sostegno al sistema, ha adottato flessibilità e visione, valorizzando relazioni di lungo termine con i propri stakeholders, ha condiviso con questi un sacrificio delle componenti reddituali e ha rettificato, in linea con le condizioni del contesto, il valore delle proprie posizioni patrimoniali - tutto questo trova riflesso nei risultati di periodo. Il great lockdown porta con sé una sensibile contrazione del PIL a livello globale, è uno scenario di fronte al quale abbiamo deciso di porci con grande senso di responsabilità, di doverosa partecipazione e di collaborazione, per favorire, e non ipotecare, il rilancio. Per noi, il rilancio passa per l'attuazione del piano industriale Nova Re Sailing Fast, la validità dei cui assunti esce rafforzata dall'accelerazione impressa dalla pandemia alle dinamiche del mercato. L'aumento di capitale previsto dal piano consentirà alla Società di cogliere le notevoli opportunità conseguenti alla prossima ripresa del real estate".*

### **Eventi di rilievo del primo semestre 2020**

Si riportano di seguito gli eventi significativi del periodo 1° gennaio – 30 giugno 2020:

In data **6 febbraio 2020** la Società ha messo a disposizione del pubblico presso la sede legale, sul sito internet della Società e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info l'Addendum al Documento informativo relativo all'operazione di maggiore rilevanza con parti correlate predisposto ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Consob 17221/10 e dell'art. 7 della Procedura sulle operazioni con parti correlate di Nova Re SIIQ S.p.A.,



unitamente al parere del Comitato Indipendenti. Tale Addendum costituisce un aggiornamento di informativa rispetto al Documento Informativo del 26 ottobre 2007 emesso in merito all'operazione di maggiore rilevanza approvata in data 19 ottobre 2018 dal Consiglio di Amministrazione ed avente ad oggetto 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. in nome e per conto del Comparto Euro del Fondo di diritto lussemburghese Historic & Trophy Building Fund (di seguito anche "Fondo HTBF-€") gestito dalla medesima Main Source S.A., e garantito con fidejussione a prima richiesta dall'unico quotista dell'Emittente, il Fondo Donatello Comparto Tulipano, gestito in via discrezionale e indipendente dalla controllante Sorgente S.G.R. S.p.A. in a.s.. L'Addendum afferisce all'esercizio da parte di Nova Re dell'opzione di riacquisto del prestito obbligazionario (cd. opzione put), a fronte dell'obbligo dell'emittente di procedere al riacquisto entro e non oltre il 30° giorno successivo al ricevimento della richiesta.

In data **7 febbraio 2020**, la Società, nell'ambito del piano di valorizzazione del proprio portafoglio immobiliare, ha sottoscritto con OVS S.p.A. il nuovo contratto di locazione relativo al punto vendita di Corso San Gottardo a Milano, con decorrenza dal 1° luglio 2019, prima scadenza a fine 2026 e rinnovo automatico fino al 2032. L'operazione si colloca nell'ambito del piano di riqualificazione avviato da OVS dei propri punti vendita e ha previsto un canone di locazione ridotto rispetto al precedente contratto di locazione, limitatamente al primo periodo locativo, per permettere al conduttore di effettuare gli investimenti necessari al completo rilancio del punto commerciale. Con la sottoscrizione del suddetto contratto di locazione, la Società prosegue nel programma di valorizzazione del proprio portafoglio immobiliare avviato a fine 2017 che - anche a seguito della sottoscrizione del nuovo contratto di locazione con l'Ambasciata del Canada relativo all'immobile di Roma, via Zara avvenuta a gennaio 2020 a condizioni in linea con quelle del precedente contratto di locazione scaduto a fine 2019 - vede oggi locate tutte le unità immobiliari disponibili (fatta eccezione per una unità di circa 300 mq dell'immobile di Roma, via Zara in corso di ristrutturazione) con prevalenza di contratti di locazione nuovi e di lunga durata.

In data **28 febbraio 2020**, la Società, facendo seguito a quanto comunicato al mercato in data 10 maggio 2019, ha reso noto che il socio Hotel alla Salute S.r.l. (titolare di una partecipazione pari al 5,76% del capitale sociale) si è avvalso della facoltà di riacquistare il complesso immobiliare a destinazione alberghiera di Verona acquisito dalla Società in data 10 maggio 2019. Si rammenta che il prezzo di riacquisto dell'immobile di Verona, da corrispondersi in danaro, è pari al valore dell'Immobile (7,5 milioni di Euro) maggiorato dei costi sopportati da Nova Re per l'operazione. Il perfezionamento del riacquisto dell'immobile di Verona è subordinato all'integrale pagamento del prezzo di riacquisto, che dovrà essere corrisposto a Nova Re in danaro alla data dell'atto notarile di compravendita, da stipularsi al più tardi entro il 27 aprile 2020. Facendo seguito a quanto comunicato il 28 febbraio 2020, in data 5 maggio 2020, la Società ha informato il mercato che, tenuto conto dell'emergenza sanitaria in atto, è in corso tra le parti una rinegoziazione del termine finale entro cui perfezionare l'operazione, originariamente previsto entro il 27 aprile 2020, alle condizioni già precedentemente comunicate al mercato.

In data **5 maggio 2020** la Società ha reso noto che, tenuto conto dell'emergenza sanitaria in atto, è in corso tra la Società e Hotel alla Salute S.r.l. una rinegoziazione del termine finale entro cui perfezionare l'operazione, originariamente previsto entro il 27 aprile 2020, alle condizioni già precedentemente comunicate al mercato.

In data **13 maggio 2020**, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2019, redatta secondo i principi contabili internazionali (IAS/IFRS), recante i seguenti principali risultati dell'esercizio 2019:

- il **Risultato netto consolidato dell'esercizio** è risultato pari a 0,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2019 rispetto a 1,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018;
- il **Patrimonio Netto consolidato** è risultato pari a 68,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2019 rispetto a 67,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2018;
- l'**Indebitamento Finanziario netto consolidato** si è attestato a 63,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2019 rispetto a 55,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2018;
- il **Risultato Netto dell'esercizio** si è attestato ad un valore di 0,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2019 rispetto al valore pari a 1,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2018;



- il **Patrimonio Netto** è risultato pari a 67,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2019 rispetto a 66,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2018;
- il **Loan to Value** è risultato pari al 49,28% al 31 dicembre 2019 rispetto al 55,54% al 31 dicembre 2018.

Nel rispetto del vigente contesto normativo, il Consiglio di Amministrazione ha proposto di destinare l'utile dell'esercizio 2019, pari a 304.207,82 Euro, per Euro 15.210,39 alla riserva legale e per Euro 288.997,43 alla riserva da fair value, quest'ultima per sua natura non distribuibile e indisponibile ai sensi del D. Lgs. n. 38/2005.

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre deliberato di convocare l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti in prima convocazione per il giorno 26 giugno 2020 e, occorrendo, in seconda convocazione, per il 15 luglio 2020 per deliberare in merito (i) all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019, (ii) al rinnovo dell'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 7 maggio 2019 per quanto non utilizzato, (iii) al rinnovo del Consiglio di Amministrazione, previa determinazione del numero dei Consiglieri e determinazione della durata della carica e del compenso, (iv) all'approvazione della politica di remunerazione, nonché (v) alla modifica piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del TUF, denominato "*Piano di Performance Share 2019-2021*".

Il Consiglio di Amministrazione ha infine approvato la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari relativa all'esercizio 2019 redatta ai sensi dell'art. 123-bis del TUF, la Politica di remunerazione e la Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti ai sensi dell'art. 123-ter del TUF.

Nei mesi **da marzo a maggio 2020** il Gruppo, alla luce degli elementi di contesto e dell'incertezza sull'evoluzione della pandemia e degli interventi normativi correlati, al fine di mitigare i potenziali effetti sulle voci di ricavo e/o relativi incassi derivanti da una dilazione o riduzione dei canoni di locazione, ha ritenuto opportuno avvalersi dei benefici previsti fino al 30 settembre 2020 dalle disposizioni contenute nell'articolo 56 del D.L. n. 18/2020, cd. "Cura Italia" e richiedere la sospensione del pagamento delle rate dei finanziamenti in essere.

In data **3 giugno 2020**, nel rispetto dei termini di legge, sono state messe a disposizione del pubblico presso la sede legale, sul sito *internet* della Società e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato IINFO, le liste per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione. Le liste sono state regolarmente presentate entro il termine del 1° giugno 2020 dall'Azionista di maggioranza Sorgente SGR S.p.A. in a.s., gestore in via discrezionale e indipendente dei Fondi Tintoretto Comparto Akroterion, Tiziano Comparto San Nicola, e Donatello Comparto Tulipano e Comparto Puglia Due, titolare complessivamente di n. 5.553.224 azioni, pari al 50,43% del capitale sociale della Società, e dall'Azionista di minoranza Associazione Cassa di Previdenza e Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali ("CNPR"), titolare complessivamente di n. 606.550 azioni, pari al 5,51% del capitale sociale della Società, e dall'Azionista di minoranza Fondo Pensione per il personale dell'ex Banca di Roma, titolare complessivamente di n. 1.844.337 azioni, pari al 16,75% del capitale sociale della Società e sono risultate corredate della documentazione richiesta dalla normativa, anche regolamentare, vigente e dall'articolo 16 dello statuto sociale.

In data **9 giugno 2020** la Società ha ottenuto la conferma della certificazione del sistema di gestione della qualità secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 senza osservazioni né non conformità. Il percorso per il conseguimento della conferma della certificazione da parte di "Lloyd's Register Quality Assurance" si è basato su un'accurata valutazione campionaria dei processi aziendali; sono stati verificati i processi di governo della Società, gestione risorse umane, di progettazione commerciale e gestione dei requisiti del cliente.

L'attività di audit condotta ha, infine, evidenziato che la Società è orientata al miglioramento continuo e il Top Management ha mostrato un adeguato impegno nel garantire risorse in funzione degli obiettivi definiti per il miglioramento del Sistema di gestione per la qualità.

In data **23 giugno 2020** la Società, facendo seguito a quanto comunicato in data 3 giugno 2020, ha reso noto che, in pari data, l'Azionista di minoranza Fondo Pensione per il personale dell'ex Banca di Roma, titolare complessivamente di n. 1.844.337 azioni pari al 16,75% del capitale sociale della Società, ha comunicato alla



Società il ritiro della lista presentata per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione della Società, posto al terzo punto all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria convocata presso la sede legale della Società, in prima convocazione per il giorno 26 giugno 2020 alle ore 15:00 ed, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 15 luglio 2020, stessi luogo ed ora. La Società ha precisato, conseguentemente, che il rinnovo del Consiglio di Amministrazione della Società sarebbe avvenuto unicamente sulla base delle seguenti liste: (i) Lista n. 1 presentata dall'Azionista di maggioranza Sorgente SGR S.p.A. in a.s., gestore in via discrezionale e indipendente dei Fondi Tintoretto Comparto Akroterion, Tiziano Comparto San Nicola, e Donatello Comparto Tulipano e Comparto Puglia Due, titolare complessivamente di n. 5.553.224 azioni, pari al 50,43% del capitale sociale della Società, e (ii) Lista n. 2 presentata dall'Azionista di minoranza Associazione Cassa di Previdenza e Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali, titolare complessivamente di n.606.550 azioni, pari al 5,51% del capitale sociale della Società.

In data **26 giugno 2020** la Società ha reso noto che, non essendo stato raggiunto il *quorum* costitutivo per la prima convocazione dell'Assemblea Ordinaria degli Azionisti, la stessa si sarebbe tenuta in seconda convocazione, il giorno 15 luglio 2020 alle ore 15:00 sempre presso la sede legale in Roma, Via del Tritone n. 132. La Società ha rammentato inoltre che, in considerazione della situazione di emergenza epidemiologica da COVID-19 e nel rispetto dei fondamentali principi di tutela della salute, ai sensi dell'art. 106, comma 4 del Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18 (convertito con Legge 24 aprile 2020 n. 27), l'intervento in Assemblea di coloro ai quali spetta il diritto di voto sarebbe stato consentito esclusivamente per il tramite del rappresentante designato dalla Società ai sensi dell'art. 135-*undecies* del TUF, Computershare S.p.A., con le modalità e nei termini riportati nell'avviso di convocazione pubblicato sin dal 15 maggio 2020 sul sito internet della società e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info.

### **Fatti di rilievo emersi dopo il 30 giugno 2020**

Con riferimento all'operazione di maggiore rilevanza di cui alla comunicazione al mercato del 6 febbraio 2020, a seguito degli eventi meglio descritti nel paragrafo Operazioni con parti correlate della Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2020, in data **1° luglio 2020**, Nova Re ha presentato, presso il Tribunale di Milano, ricorso per decreto ingiuntivo nei confronti di Sorgente SGR S.p.A. in A.S., in qualità di gestore del Fondo "Donatello - FIA Italiano Immobiliare Comparto Tulipano".

In data **15 luglio 2020** si è riunita, in seconda convocazione, l'Assemblea degli Azionisti della Società in sede ordinaria e ha assunto le seguenti deliberazioni:

1. preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione sull'andamento della gestione dell'esercizio 2019, del Progetto di bilancio dell'esercizio 2019, delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione, ha approvato all'unanimità il Bilancio dell'esercizio 2019, nella versione predisposta dal Consiglio di Amministrazione e pubblicata in data 28 maggio 2020;
2. ha deliberato di rinnovare l'autorizzazione al Consiglio di Amministrazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e seguenti del codice civile e art. 132 del D.Lgs. n. 58/98. L'autorizzazione all'acquisto delle azioni proprie è valida per 18 mesi a far tempo dalla data del 1° gennaio 2021 (avuto riguardo alle misure e alle condizioni previste dal recente D.L. 8 aprile 2020 n. 23, c.d. "Decreto Liquidità", convertito, con modificazioni dalla Legge 5 giugno 2020 n. 40), e riguarda atti di acquisto da effettuarsi, anche in più riprese, in misura non eccedente la quinta parte del capitale sociale *pro-tempore*, e così ad oggi per massime n. 2.202.510 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. L'autorizzazione include la facoltà di disporre senza limiti di tempo delle azioni in portafoglio, in una o più volte, anche prima di aver esaurito gli acquisti;
3. ha nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione, determinandone il numero in sette membri e la scadenza alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020, nelle persone di:
  - (i) Giancarlo Cremonesi, in qualità di Presidente;
  - (ii) Stefano Cervone;



- (iii) Gian Marco Committeri;
- (iv) Serena La Torre;
- (v) Elisabetta Maggini;
- (vi) Luisa Scovazzo;
- (vii) Andrea Maria Azzaro.

I Consiglieri sono stati tratti dalla lista presentata dall’Azionista di maggioranza Sorgente SGR - Fondo Tintoretto Comparto Akroterion, Tiziano Comparto San Nicola, Donatello Comparto Tulipano e Comparto Puglia Due (titolare di una partecipazione pari al 50,43% del capitale sociale), che ha conseguito voti favorevoli pari al 91,62% circa del capitale presente e votante, ad eccezione del Consigliere Andrea Maria Azzaro, tratto dalla lista presentata dall’Azionista di minoranza Associazione Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali (titolare di una partecipazione pari al 5,51% del capitale sociale) che ha conseguito voti favorevoli pari all’8,38% circa del capitale presente e votante.

4. non ha approvato le proposte di deliberazione sui punti quarto e quinto all’ordine del giorno relative alla (i) Politica di remunerazione illustrata nella prima sezione della Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti, (ii) alla seconda sezione della Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti, e (iii) alla modifica del “Piano di Performance Share 2019 – 2021”.

Sempre in data **15 luglio 2020**, il Consiglio d’Amministrazione della Società ha confermato Stefano Cervone quale Consigliere Delegato della Società. Il Consiglio di Amministrazione ha poi provveduto ad accertare la sussistenza dei requisiti normativi e statutari, anche sotto il profilo dell’equilibrio tra i generi, in capo ai propri componenti ai fini della regolare costituzione dell’organo amministrativo; ha valutato sussistenti, in particolare, (i) i requisiti di non esecutività previsti dall’art. 2 del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate in capo agli Amministratori Gian Marco Committeri, Serena La Torre, Elisabetta Maggini, Luisa Scovazzo e Andrea Maria Azzaro, (ii) i requisiti di indipendenza ai sensi dell’art. 148, comma 3 del D. Lgs. n. 58/98 in capo agli Amministratori Gian Marco Committeri, Serena La Torre, Luisa Scovazzo e Andrea Maria Azzaro, e (iii) i requisiti di indipendenza ai sensi dell’art. 16 del Regolamento Mercati e dell’art. 3 del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate in capo agli Amministratori Serena La Torre, Gian Marco Committeri ed Andrea Maria Azzaro.

Il Consiglio ha altresì deliberato di ricostituire il Comitato Indipendenti interno al Consiglio, composto da Gian Marco Committeri (Presidente), Serena La Torre ed Andrea Maria Azzaro, che avrà le funzioni - di volta, in volta – di Comitato per l’operatività con le parti correlate, Comitato Controllo e Rischi, Comitato Nomine, Comitato Remunerazione e Comitato Investimenti.

Infine, facendo seguito a quanto comunicato al mercato in data 21 novembre 2019 e 18 marzo 2020, la Società ha fornito un aggiornamento sull’ipotesi di aumento di capitale, uno dei tre pilastri fondamentali su cui si basano le linee attuative del Piano Industriale 2020 – 2024, con particolare riferimento allo stato delle interlocuzioni avviate da tempo dalla Società con un numero selezionato di investitori di primario *standing*, preordinate ad individuare un soggetto interessato ad investire in Nova Re e a supportarne le linee strategiche, al quale eventualmente riservare la sottoscrizione del prospettato aumento di capitale.

Tenuto conto che la diffusione della pandemia da COVID-19 ha ritardato i processi di confronto, la Società ha informato che tali interlocuzioni non hanno condotto ad accordi vincolanti ma ne è prevista la prosecuzione. A tale riguardo, considerata la scadenza della delega assembleare ad aumentare il capitale sociale alla data del 25 luglio 2020, la Società ha informato il mercato dell’intenzione di convocare un’Assemblea straordinaria dei Soci per l’attribuzione di una nuova delega al Consiglio di Amministrazione ad aumentare il capitale ai sensi dell’art. 2443 c.c., al fine di consentire l’eventuale perfezionamento dell’operazione laddove le interlocuzioni avessero esito positivo.

In data **24 luglio 2020**, il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato di convocare l’Assemblea degli Azionisti, in sede ordinaria e straordinaria, in prima convocazione per il giorno 27 agosto 2020, ed occorrendo, in seconda convocazione, per il giorno 31 agosto 2020, per deliberare sul seguente ordine del giorno:



### Parte Ordinaria:

1. Politica di remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; proposta di revoca del "Piano di Performance Share 2019-2021" approvato dall'Assemblea del 7 maggio 2019; deliberazioni inerenti e conseguenti;

### Parte Straordinaria:

1. Attribuzione al Consiglio di Amministrazione di una delega ad aumentare il capitale sociale per un importo massimo di Euro 60 milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi anche in via scindibile, in una o più tranches, entro il 31 ottobre 2020, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, e comma 5, del codice civile; conseguente modifica dello statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Con riferimento alla proposta di deliberazione di cui all'unico punto di Parte Ordinaria, in considerazione della circostanza che l'Assemblea dei Soci del 15 luglio 2020 non ha approvato le proposte di delibera sui punti quarto e quinto all'ordine del giorno relative all'approvazione (i) della Politica di remunerazione 2020-2022 illustrata nella prima sezione della Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti, nonché (ii) delle modifiche del "Piano di Performance Share 2019 – 2021" descritte nella Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla relativa materia all'ordine del giorno predisposta ai sensi dell'art. 125-ter del TUF, il nuovo Consiglio di Amministrazione nominato dall'Assemblea del 15 luglio 2020 ha deciso di sottoporre all'Assemblea dei Soci una nuova Politica di Remunerazione, che preveda la revoca degli attuali sistemi di incentivazione di breve periodo (MBO 2020) e di medio-lungo periodo (Piano di Performance Share 2019 – 2021), ed il rinvio dell'adozione dei nuovi sistemi di incentivazione (sia di breve periodo sia di medio-lungo periodo) all'esito del perfezionamento dell'operazione di ricapitalizzazione della Società, di cui all'unico punto di parte straordinaria.

Con riferimento alla proposta di deliberazione di cui all'unico punto di Parte Straordinaria, facendo seguito a quanto comunicato da ultimo in data 15 luglio 2020 e tenuto conto della scadenza della delega assembleare ad aumentare il capitale sociale, il Consiglio di Amministrazione ha inteso proporre all'Assemblea dei Soci il conferimento di una nuova delega ad aumentare il capitale sociale ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, da esercitare entro il termine del 31 ottobre 2020 qualora le interlocuzioni - che la Società ha da tempo avviato con un numero selezionato di primari investitori e preordinate ad individuare un soggetto interessato ad investire in Nova Re e supportarne le linee strategiche di cui al Piano industriale 2020-2024 - abbiano esito positivo ovvero, in ogni caso, qualora il Consiglio ritenga che ricorrano i presupposti per un siffatto esercizio, nel migliore interesse della Società.

In data **11 agosto 2020**, la Società, facendo seguito alla pubblicazione della relazione finanziaria annuale per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 e in ottemperanza alle linee guida emanate dall'ESMA e da CONSOB in merito all'informativa sugli impatti della pandemia da COVID-19, ha comunicato che, preso atto delle profonde difficoltà settoriali generate dal periodo di c.d. *lockdown*, ha ritenuto opportuno perseguire un atteggiamento di massima collaborazione nei confronti dei propri conduttori, con l'obiettivo di fornire un proprio contributo alle filiere colpite e di limitare gli impatti negativi sulle locazioni in essere. Le *asset class* maggiormente impattate dalla pandemia sono state quella commerciale ed alberghiera che, nel caso specifico di Nova Re, riguardano quattro dei sette immobili attualmente in portafoglio, che generano il 62% circa del fatturato annuo da locazioni del Gruppo.

I principali conduttori del Gruppo hanno infatti dovuto far fronte ad un'imprevedibile, fulminea e rilevante riduzione della domanda da parte della rispettiva clientela, principalmente riconducibile (i) alla chiusura prolungata delle attività a causa delle misure di contenimento del virus imposte dal Governo, nonché (ii) alle ricadute che tale chiusura ha comportato con riguardo ai rispettivi *business* e all'incertezza in merito alla tempistica di rientro alla normalità dei consumi.

La Società ha informato di essersi costantemente confrontata con i propri *tenants* sin dall'inizio della crisi per l'individuazione e condivisione, tempo per tempo, delle migliori azioni di contenimento dei danni prodotti dalla pandemia, con la finalità di salvaguardare la qualità delle relazioni di lungo periodo e preservare il valore degli investimenti immobiliari realizzati, al fine di mitigare il rischio che, a fronte della crisi caratterizzante l'attività dei predetti *tenants*, l'esperimento dei rimedi previsti contrattualmente potesse condurre all'interruzione dei relativi rapporti, con effetti negativi sul *business* e sulle prospettive della Società. Tali attività di confronto e interlocuzione hanno portato alla sottoscrizione di specifiche intese con i principali conduttori, aventi a oggetto



la rinuncia, da parte della Società, a percepire una parte dei canoni di locazione pari a circa il 23% del monte canoni complessivo dell'esercizio 2020 (c.d. 'free rent').

In ottica di tempestiva e massima trasparenza verso il mercato, Nova Re ha informato il mercato di stimare che le suddette circostanze possano determinare, al netto di eventuali altri effetti al momento non quantificabili, un impatto economico negativo diretto in termini di minori ricavi per € 1,34 milioni.

La Società ha informato che, nonostante il contesto di riferimento, le attività volte all'implementazione del Piano industriale 2020-2024 denominato "Nova Re 2020 *Sailing Fast Plan*", stessero proseguendo e, in particolare, le interlocuzioni con un numero selezionato di investitori e di potenziali partner strategici, al fine di valutare l'eventuale interesse di questi ultimi a investire nel capitale di Nova Re e a supportare la Società nel percorso di rafforzamento e di investimento immobiliare tracciato dal Consiglio.

Facendo seguito a quanto comunicato al mercato il 28 febbraio ed il 5 maggio 2020, la Società ha reso noto altresì che, tenuto conto della crisi economica generata dall'emergenza sanitaria in atto, il Socio Hotel alla Salute S.r.l. (titolare di una partecipazione pari al 5,76% del capitale sociale) ha rinunciato alla facoltà di riacquistare il complesso immobiliare a destinazione alberghiera ubicato a Verona ed acquisito dalla Società in data 10 maggio 2019, venendo così definitivamente meno l'opzione di riacquisto originariamente accordata ad Hotel alla Salute S.r.l.

In data **27 agosto 2020** si è tenuta, in prima convocazione, l'Assemblea degli Azionisti, in sede ordinaria e straordinaria, ed ha approvato tutte le proposte formulate dal Consiglio di Amministrazione all'ordine del giorno.

In particolare, con riferimento alle proposte di deliberazione di cui all'unico punto di parte ordinaria, l'Assemblea dei Soci ha approvato la nuova Politica di Remunerazione di Nova Re SIIQ S.p.A. per l'esercizio 2020 illustrata nella Relazione sulla politica di remunerazione redatta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi degli artt. 123-ter e 125-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 nonché revocato la delibera di approvazione del Piano di Performance Share 2019-2021 assunta dall'Assemblea dei Soci del 7 maggio 2019, e per l'effetto revocato il Piano di Performance Share 2019-2021 basato su strumenti finanziari della Società ai sensi dell'art. 114-bis del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, tenuto conto che la nuova Politica di Remunerazione di Nova Re SIIQ S.p.A. prevede il rinvio dell'adozione dei nuovi sistemi di incentivazione (sia di breve periodo sia di medio-lungo periodo) all'esito del perfezionamento dell'operazione di ricapitalizzazione della Società, di cui all'unico punto di parte straordinaria.

Con riferimento alla proposta di deliberazione di cui all'unico punto di parte straordinaria, l'Assemblea ha approvato il conferimento di una nuova delega ad aumentare il capitale sociale ai sensi dell'art. 2443 del codice civile per l'importo massimo complessivo di Euro 60.000.000,00 (comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo), anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, e comma 5, del codice civile, esercitabile entro il termine del 31 ottobre 2020, qualora le interlocuzioni - che la Società ha avviato con un numero selezionato di primari investitori e preordinate ad individuare un soggetto interessato ad investire in Nova Re e supportarne le linee strategiche di cui al Piano industriale 2020-2024 - abbiano esito positivo ovvero, in ogni caso, qualora il Consiglio ritenga che ricorrano i presupposti per un siffatto esercizio, nel migliore interesse della Società.

Come già comunicato al mercato, da ultimo in data 11 e 12 agosto 2020, la Società ha ribadito che, considerato che le predette interlocuzioni con potenziali investitori sono in corso e non vi è alcuna certezza in merito alla conclusione delle stesse, non si è in grado di stabilire la tempistica di eventuale esercizio della delega, né le caratteristiche, i termini e le condizioni della prospettata operazione, ove la stessa sia effettivamente posta in essere.

*Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Nova Re SIIQ S.p.A., dott. Giovanni Cerrone, attesta – ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2 del T.U.F. – che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato stampa, corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.*

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



\* \* \*

**Per ulteriori informazioni:**

**Nova Re SIIQ S.p.A.**

Tel: 06.811.580.00

[gm.cesare@novare.it](mailto:gm.cesare@novare.it)

**Media Relations:**

VERA Studio

Roberto Nido t. 338.8640568 m.  
[roberto.nido@verastudio.it](mailto:roberto.nido@verastudio.it)

Gianluca Colace t. 328.2895142 m.  
[gianluca.colace@verastudio.it](mailto:gianluca.colace@verastudio.it)

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

**Nova Re Siiq Spa** è una società d'investimento immobiliare quotata al segmento MTA di Borsa Italiana. La Società gestisce attualmente un portafoglio composto da immobili a destinazione direzionale, alberghiera e commerciale ed è focalizzata su *asset class* che intendono rispondere alle esigenze dei nuovi schemi e stili di fruizione dell'immobiliare, che riflettono le caratteristiche dell'economia e della società dell'accesso, dell'utilità e dell'esperienza. Le categorie assunte guardano al *Life-cycle Living & Hospitality, Leisure & Wellness, Smart Office Space, Omnichannel Retail & Distribution*.





## PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI DEL GRUPPO NOVA RE SIIQ S.P.A.

### Prospetto consolidato della Situazione patrimoniale - finanziaria

(valori in Euro)

	30/06/2020	di cui con parti correlate	31/12/2019	di cui con parti correlate
<b>ATTIVO</b>				
<b>Attività non correnti</b>				
Investimenti immobiliari	123.300.000	0	118.700.000	0
Altre immobilizzazioni materiali	8.541	0	7.241	0
Diritti d'uso	79.827	0	1.085.026	990.703
Attività immateriali	125.477	0	56.872	0
Crediti e altre attività non correnti	1.826.697	0	1.426.901	0
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>125.340.542</b>	<b>0</b>	<b>121.276.040</b>	<b>990.703</b>
<b>Attività correnti</b>				
Attività finanziarie al <i>fair value</i>	4.189.000	4.189.000	13.622.416	5.041.000
Crediti e altre attività correnti	1.691.656	2.766	1.460.394	30.278
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	815.923	0	475.275	0
<b>Totale attività correnti</b>	<b>6.696.579</b>	<b>4.191.766</b>	<b>15.558.085</b>	<b>5.071.278</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>132.037.121</b>		<b>136.834.125</b>	
<b>PATRIMONIO NETTO</b>				
Capitale sociale	37.274.898	0	37.274.898	0
Riserva da sovrapprezzo	22.931.342	0	22.931.342	0
Altre riserve*	11.671.260	0	11.356.543	0
Altre componenti di conto economico complessivo	(15.955)	0	(18.127)	0
Utili/(Perdite) portati a nuovo*	(3.508.031)	0	(3.574.960)	0
Utile/(Perdita) del periodo	(4.707.869)	0	371.137	0
<b>Patrimonio netto di Gruppo</b>	<b>63.645.645</b>	<b>0</b>	<b>68.340.833</b>	<b>0</b>
Patrimonio netto di terzi	-	0	0	0
Utile/(Perdita) del periodo di terzi	-	0	0	0
<b>Patrimonio netto di terzi</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>63.645.645</b>		<b>68.340.833</b>	
<b>PASSIVO</b>				
<b>Passività non correnti</b>				
Benefici per i dipendenti	199.395	0	153.823	0
Debiti verso banche e altri finanziatori	59.910.252	0	59.946.988	725.077
Passività per strumenti derivati non correnti	1.229.495	0	1.008.155	0
Debiti commerciali e altri debiti non correnti	586.129	0	629.695	0
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>61.925.271</b>	<b>0</b>	<b>61.738.661</b>	<b>725.077</b>
<b>Passività correnti</b>				
Debiti verso banche e altri finanziatori	1.927.633	0	2.622.451	277.728
Passività per strumenti derivati	585.755	0	580.571	
Debiti commerciali e altri debiti	3.952.817	(453.667)	3.551.608	409.912
<b>Totale passività correnti</b>	<b>6.466.205</b>	<b>(453.667)</b>	<b>6.754.631</b>	<b>687.640</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>68.391.476</b>		<b>68.493.292</b>	
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>132.037.121</b>		<b>136.834.125</b>	

\* L'utile dell'esercizio 2019 è stato riclassificato alla voce "Altre riserve" sulla base della proposta di destinazione dello stesso approvata dal Consiglio di Amministrazione del 13 maggio 2020.



## Prospetto consolidato dell'Utile / (Perdita) del periodo

(valori in Euro)

	30/06/2020	di cui con parti correlate	30/06/2019	di cui con parti correlate
Ricavi da locazione	2.962.490	0	2.716.926	0
Costi inerenti il patrimonio immobiliare	(1.174.090)	(42.007)	(690.000)	(177.225)
<b>Ricavi netti da locazione</b>	<b>1.788.399</b>	<b>(42.007)</b>	<b>2.026.926</b>	<b>(177.225)</b>
Costi del personale	(856.103)	0	(878.488)	0
Salari e stipendi	(568.178)	0	(559.952)	0
Contributi	(176.857)	0	(177.099)	0
Trattamento di fine rapporto	(48.454)	0	(46.140)	0
Altri costi del personale	(62.614)	0	(95.297)	0
Costi generali	(914.573)	(335.082)	(1.129.328)	(395.766)
<b>Totale costi di funzionamento</b>	<b>(1.770.676)</b>	<b>(335.082)</b>	<b>(2.007.816)</b>	<b>(395.766)</b>
Altri ricavi e proventi	830	0	283.209	0
Ammortamenti	(115.125)	(97.981)	(225.776)	(141.528)
Altri costi e oneri	(999.072)	(859.583)	(82.450)	(7.542)
<b>Totale altri ricavi e proventi/ altri costi e oneri</b>	<b>(1.113.367)</b>	<b>(957.564)</b>	<b>(25.017)</b>	<b>(149.070)</b>
Rivalutazioni di immobili	320.709	0	1.548.011	0
Svalutazioni di immobili	(3.450.971)	0	(200.000)	0
<b>Rivalutazioni/ (Svalutazioni) di immobili</b>	<b>(3.130.262)</b>	<b>0</b>	<b>1.348.011</b>	<b>0</b>
<b>Reddito operativo</b>	<b>(4.225.906)</b>	<b>(1.334.652)</b>	<b>1.342.104</b>	<b>(722.061)</b>
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(998.985)	(11.578)	(987.682)	60.057
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>(5.224.891)</b>	<b>(1.346.231)</b>	<b>354.422</b>	<b>(662.004)</b>
Imposte	517.022	0	(36.251)	0
<b>Risultato netto del periodo</b>	<b>(4.707.869)</b>	<b>(1.346.231)</b>	<b>318.171</b>	<b>(662.004)</b>
<b>Risultato di Gruppo</b>	<b>(4.707.869)</b>	<b>(1.346.231)</b>	<b>318.171</b>	<b>(662.004)</b>
<b>Risultato di terzi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Prospetto consolidato delle Altre componenti di conto economico complessivo

(valori in Euro)

	30/06/2020	30/06/2019
<b>Risultato netto del periodo</b>	<b>(4.707.869)</b>	<b>318.171</b>
Variazione della riserva di <i>cash flow hedge</i>	52.621	(528.183)
Utili/(Perdite) attuariali**	2.172	8.331
<b>Totale Altre componenti di conto economico complessivo</b>	<b>54.793</b>	<b>(519.852)</b>
<b>Totale utile/(perdita) complessiva</b>	<b>(4.653.075)</b>	<b>(201.682)</b>

\*\* voci non ri classificabili a conto economico

## Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto consolidato

(valori in Euro)

Descrizione	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva da fair value	Riserva legale	Altre riserve	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utili (perdite) a nuovo	Risultato del periodo	Patrimonio netto di terzi	Utile(Perdita) del periodo	Totale
<b>Saldo al 1/1/2019</b>	<b>35.536.700</b>	<b>34.206.006</b>	<b>982.200</b>	<b>51.695</b>	<b>(3.195.891)</b>	<b>(23.491)</b>	<b>(2.384.885)</b>	<b>1.932.401</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67.104.736</b>
Destinazione risultato 2018	0	0	1.596.231	84.012	0	0	252.159	(1.932.401)	0	0	0
Destinazione riserva sovrapprezzo azioni	0	(12.243.618)	5.271.985	6.971.633	0	0	0	0	0	0	0
Aumento di capitale	1.738.198	1.738.198	0	0	0	0	0	0	0	0	3.476.397
Distribuzione dividendo straordinario	0	(769.244)	0	0	0	0	0	0	0	0	(769.244)
Costi per aumento di capitale	0	0	0	0	(295.525)	0	0	0	0	0	(295.525)
Incremento riserva negativa azioni proprie	0	0	0	0	(1.413.089)	0	0	0	0	0	(1.413.089)
Fair value piano di performance share	0	0	0	0	8.387	0	0	0	0	0	8.387
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	(528.183)	8.331	0	0	0	0	(519.852)
Altri movimenti	0	0	0	0	0	(1.710)	1.710	0	0	0	0
Risultato del periodo	0	0	0	0	0	0	0	318.171	0	0	318.171
<b>Totale utile/perdita complessiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(528.183)</b>	<b>8.331</b>	<b>0</b>	<b>318.171</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(201.681)</b>
Patrimonio netto di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato del periodo di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo al 30/06/2019</b>	<b>37.274.898</b>	<b>22.931.342</b>	<b>7.850.416</b>	<b>7.107.340</b>	<b>(5.424.301)</b>	<b>(16.870)</b>	<b>(2.131.015)</b>	<b>318.171</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67.909.981</b>

Descrizione	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva da fair value	Riserva legale	Altre riserve	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utili (perdite) a nuovo	Risultato del periodo	Patrimonio netto di terzi	Utile(Perdita) del periodo	Totale
<b>Saldo al 1/1/2020</b>	<b>37.274.898</b>	<b>22.931.342</b>	<b>7.850.416</b>	<b>7.107.340</b>	<b>(3.601.214)</b>	<b>(18.127)</b>	<b>(3.574.960)</b>	<b>371.137</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>68.340.833</b>
Destinazione risultato 2019	0	0	288.997	15.210	0	0	66.930	(371.137)	0	0	0
Costi per aumento di capitale	0	0	0	0	(95.323)	0	0	0	0	0	(95.323)
Fair value piano di performance share	0	0	0	0	53.212	0	0	0	0	0	53.212
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	52.621	2.172	0	0	0	0	54.793
Risultato del periodo	0	0	0	0	0	0	0	(4.707.869)	0	0	(4.707.869)
<b>Totale utile/perdita complessiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>52.621</b>	<b>2.172</b>	<b>0</b>	<b>(4.707.869)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(4.653.075)</b>
Patrimonio netto di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato del periodo di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo al 30/06/2020</b>	<b>37.274.898</b>	<b>22.931.342</b>	<b>8.139.413</b>	<b>7.122.550</b>	<b>(3.590.703)</b>	<b>(15.955)</b>	<b>(3.508.030)</b>	<b>(4.707.869)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63.645.646</b>



## Rendiconto finanziario consolidato

(valori in Euro)

RENDICONTO FINANZIARIO	30/06/2020	di cui con parti correlate	30/06/2019	di cui con parti correlate
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>(5.224.891)</b>		<b>354.422</b>	
Ammortamenti e svalutazioni attività immateriali	968	0	1.936	0
Ammortamenti beni strumentali ed altri beni	114.157	97.981	223.840	0
(Rivalutazioni) /Svalutazioni di immobili (non realizzate)	3.130.262	0	(1.348.011)	0
Adeguamento al <i>fair value</i> di strumenti finanziari	852.000	852.000	(280.341)	0
Proventi /(oneri) finanziari netti	997.127	11.578	987.682	(75.561)
Oneri finanziari pagati	(80.344)	(6.210)	(311.927)	(15.359)
Proventi finanziari incassati	65.352	0	75.561	75.561
<i>Fair value</i> piano di <i>performance share</i>	53.212	0	8.387	0
Accantonamento fondo trattamento di fine rapporto	48.454	0	46.861	0
Accantonamenti al fondo svalutazione crediti e rischi ed oneri	618.630	0	0	0
<b>Flusso di cassa generato dalla gestione</b>	<b>574.927</b>	<b>955.349</b>	<b>(241.590)</b>	<b>(15.359)</b>
<b>Imposte (al netto della quota riferita alla fiscalità differita)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(35.164)</b>	<b>0</b>
<b>Flusso di cassa generato dalla gestione al netto delle imposte</b>	<b>574.927</b>	<b>955.349</b>	<b>(276.754)</b>	<b>(15.359)</b>
Altre attività/altre passività	278.482	67.144	523.295	3.442
<i>Variazione crediti commerciali</i>	(386.203)	0	(411.533)	811
<i>Variazione debiti commerciali</i>	11.588	62.680	486.933	(2.208)
<i>Variazione altre attività correnti</i>	36.333	27.511	4.905	0
<i>Variazione altre passività correnti</i>	47.963	(23.047)	435.958	4.839
<i>Variazione altre attività non correnti</i>	124.111	0	(46.292)	0
<i>Variazione crediti tributari</i>	140.469	0	75.990	0
<i>Variazione debiti tributari</i>	304.221	0	(16.461)	0
<i>Variazione fondo trattamento di fine rapporto</i>	0	0	(6.205)	0
<b>Flusso di cassa prima dell'attività di investimento e dell'attività finanziaria</b>	<b>853.409</b>	<b>1.022.493</b>	<b>246.541</b>	<b>(11.917)</b>
<i>Attività di investimento e disinvestimento</i>				
(Incremento)/decremento di immobili	(727.790)	0	(2.301.989)	0
(Incremento)/decremento strumenti finanziari	792.066	0	(1.265.451)	0
<i>Attività Finanziaria</i>				
Acquisto azioni proprie	0	0	(58.853)	0
Distribuzione dividendi	0	0	(769.244)	0
Altre variazioni di Patrimonio Netto	(48.056)	0	(295.525)	0
Incremento/ (decremento) debiti finanziari	(528.980)	0	(710.496)	(168.151)
<b>Disponibilità liquide generate nel semestre</b>	<b>340.649</b>		<b>(5.155.018)</b>	
<b>Disponibilità liquide iniziali</b>	<b>475.275</b>		<b>8.011.442</b>	
<b>Disponibilità liquide finali</b>	<b>815.923</b>		<b>2.856.423</b>	