STUDIO NOTARILE BUSANI
www.notaio-busani.it
20123 Milano, Via Cordusio 2
Tel.: 02/36.53.75.85
e-mail: info@notaio-busani.it

Repertorio n. 29.033 Raccolta n. 13.649 ----------

---------- Verbale di assemblea ordinaria ----------

---------- REPUBBLICA ITALIANA ----------

L'anno duemilaquattordici, il giorno di venerdì ventisette del mese di giugno ----------

---------- (27 giugno 2014) ----------

---------- in Milano (MI), Bastioni di Porta Nuova n. 21, ----------

alle ore undici e minuti zero, ----------

---------- a richiesta dell'organo amministrativo di: ----------

"NOVA RE S.p.A." ("Nova Re"), società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di "Aedes S.p.A.", capitale sociale sottoscritto e versato di euro 2.045.726, con sede legale in Milano, Bastioni di Porta Nuova n. 21, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano: 0388570426 (R.E.A. di Milano: 1856945) (d'ora innanzi individuata anche come "Nova Re" o "Società"); ----------

io sottoscritto dott. Angelo Busani, notaio in Milano, inscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, assisto, redigendone verbale, ai lavori dell'assemblea ordinaria della suindicata Società (d'ora innanzi individuata anche come "Assemblea"), riunitasi in prima convocazione, in questo luogo, giorno e ora, per discutere e deliberare sul seguente ------

---------- ordine del giorno: ----------

"1) Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione del Collegio Sindacale e Relazione della Società di Revisione; deliberazioni inerenti e conseguenti. ----------

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

3) Rinnovo del Collegio Sindacale per il triennio 2014-2016; determinazione del compenso; deliberazioni inerenti e conseguenti.". ----------

---------- E' qui presente il Signor: ----------

CEGLIE BENEDETTO, nato a Taranto (TA) il giorno 21 febbraio 1946, domiciliato per la carica presso la sede della Società; ----------

comparente, della cui identità personale io notaio sono certo (d'ora innanzi individuato anche come "Presidente dell'Assemblea" o "Presidente"), il quale, dopo aver rilevato l'ora di inizio dei lavori (e cioè le ore undici e minuti cinque) e dopo aver rivolto un saluto di benvenuto a tutti gli intervenuti, dichiara di prendere la parola nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "Nova Re S.p.A.". ----------

Egli dichiara quindi aperta la seduta dell'Assemblea dei Soci della Società, ne assume la presidenza ai sensi dell'articolo 14 dello Statuto sociale e procede svolgendo le seguenti premesse di carattere ordinatorio (le quali, stanti la presenza in Assemblea di un unico Socio e la richiesta del medesimo di far luogo alle sole formalità indispensabili, vengono limitate a quanto segue): ----------

a) in forza dei poteri ordinatori dell'Assemblea che, ai sensi dell'articolo 2371, comma 1, del codice civile, e dell'articolo 14 dello Statuto sociale, competono al Presidente dell'Assemblea, Egli designa quale Segretario dell'Assemblea il sottoscritto notaio, dott. Angelo Busani, incaricandomi di redigere per atto pubblico il relativo verbale; ----------

b) l'odierna Assemblea è stata convocata in sessione ordinaria (per il giorno 27 giugno 2014 in prima convocazione e per il giorno 28 giugno 2014 in seconda convocazione) in forza di deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione in data 13 maggio 2014, per la trattazione degli argomenti all'Ordine del Giorno già elencati; ----------

c) in conformità a quanto previsto dall'articolo 10 dello Statuto sociale, dall'articolo 125-bis del T.U.F. e dall'articolo 84 del Regolamento Emittenti, l'Assemblea è stata convocata, oltre che mediante pubblicazione del relativo avviso sul sito internet della Società, presso la sede sociale e tramite lo SDIR-NIS in data 16 maggio 2014, anche mediante

ANGELO BUSANI DI BRUNO NOTAIO IN MILANO

pubblicazione del relativo avviso per estratto sul quotidiano Italia Oggi, in data 16 maggio 2014; ----------

d) sono stati messi a disposizione del pubblico presso la sede sociale e pubblicati sul sito internet della Società, in data 16 maggio 2014, i seguenti documenti: la Relazione degli Amministratori predisposta ai sensi dell'art. 125-ter del T.U.F. relativa al terzo punto dell'Ordine del Giorno, il modulo che gli Azionisti avevano la facoltà di utilizzare per il voto per delega e, nel contesto dell'avviso di convocazione integrale dell'Assemblea, le informazioni sul capitale sociale; ----------

e) sono stati messi a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della Società e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1INFO i seguenti documenti: ----------

- sin dalla data del 28 maggio 2014 (come da avviso pubblicato in pari data tramite lo SDIR-NIS): la Relazione Finanziaria Annuale 2013, comprendente il progetto di Bilancio dell'Esercizio 2013, la Relazione sulla Gestione e l'Attestazione di cui all'articolo 154-bis, comma 5, del T.U.F.; la Relazione sul governo societario e sugli assetti proprietari per l'esercizio 2013; la Relazione sulla Remunerazione (tale informazione era stata anticipata al pubblico anche nel contesto dell'estratto dell'avviso di convocazione dell'Assemblea pubblicato sul quotidiano Italia Oggi in data 16 maggio 2014); ----------

- sin dalla data del 5 giugno 2014 (come da avviso pubblicato in pari data tramite lo SDIR-NIS): la Relazione della Società di Revisione (esprimente un giudizio senza rilievi ma recante un richiamo di informativa) e la Relazione del Collegio Sindacale sul Bilancio dell'Esercizio 2013 (tale informazione era stata anticipata al pubblico anche nel contesto dell'estratto dell'avviso di convocazione dell'Assemblea pubblicato sul quotidiano Italia Oggi in data 16 maggio 2014); ----------

f) in data 3 giugno 2014 è stata messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1INFO e pubblicata sul sito internet della Società la lista regolarmente presentata dal Socio "Aedes S.p.A." recante i candidati per l'elezione del Collegio Sindacale, unitamente alla ulteriore documentazione richiesta dalla vigente normativa e dallo statuto sociale; non essendo state presentate nei termini di legge ulteriori liste, sempre in data 3 giugno 2014 è stato diffuso tramite lo SDIR-NIS e pubblicato sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1INFO e sul sito internet della Società il comunicato stampa con cui la Società ha informato il pubblico della riapertura dei termini per il deposito di ulteriori liste per il rinnovo del Collegio Sindacale, in conformità con quanto previsto dagli articoli 144-sexies, comma 5, e 144-octies del Regolamento Emittenti; ----------

g) non sono state chieste integrazioni dell'elenco delle materie all'Ordine del Giorno, non sono state presentate ulteriori proposte di deliberazione sulle materie già all'Ordine del Giorno e non sono state presentate domande sulle materie all'Ordine del Giorno. ----------

Il Presidente dà atto del rispetto delle applicabili disposizioni dell'articolo 37, comma 1, del Regolamento Consob n. 16191/07 (c.d. "Regolamento Mercati"). ----------

Circa le formalità da svolgere per attestare la regolare costituzione della odierna adunanza, il Presidente dell'Assemblea sottolinea che: ----------

a) oltre al Presidente del Consiglio di Amministrazione, sono presenti i seguenti altri componenti del Consiglio di Amministrazione, Signori: Giuseppe Roveda (amministratore delegato), Anna Maria Ceppi, Francesco Marella e Anna Maria Pontiggia; ----------

b) hanno invece preannunciato la loro giustificata assenza i seguenti altri componenti del Consiglio di Amministrazione, Signori: Bruno Morelli e Paolo Ingrassia; ----------

c) sono presenti i seguenti componenti effettivi del Collegio Sindacale, Signori: Giovanni Crostarosa Guicciardi (presidente), Giuliana Maria Converti e Antonio Ferraioli; ----------

d) la Società ha attualmente un capitale sociale sottoscritto e versato di euro 2.045.726 (due milioni quarantacinquemila settecento venti sei), suddiviso in numero 13.500.000

(tredici milioni cinquecentomila) azioni ordinarie, senza valore nominale; non esistono categorie di azioni diverse da quelle ordinarie; il capitale sociale che risulta esistente dall'ultimo bilancio regolarmente approvato è di euro 2.045.726 (due milioni quarantacinquemila settecento venti sei); ----------

e) è attualmente presente in sala, per delega, il solo socio "Aedes S.p.A:", titolare del diritto di voto relativo a complessive n. 11.025.556 (undici milioni venti cinque mila cinquecento cinquanta sei), pari all'81,67 (ottantuno e sessantasette centesimi) per cento del capitale sociale; ----------

a fronte di tutto quanto precede, Egli dichiara pertanto che la presente Assemblea è regolarmente convocata e validamente costituita, in prima convocazione, in sessione ordinaria, e atta a deliberare sulle materie poste all'Ordine del Giorno. ----------

Egli fa presente che (secondo le risultanze del libro soci, integrate dalle altre comunicazioni ricevute ai sensi della normativa vigente, in base alle comunicazioni pervenute per la presente Assemblea e alle altre informazioni a disposizione) gli Azionisti che risultano partecipare, direttamente o indirettamente, in misura superiore al 2 (due) per cento del capitale sociale sottoscritto della Società rappresentato da azioni con diritto di voto, sono i seguenti: ----------

1) "Aedes S.p.A.", per n. 11.025.556 (undicimilioni venticinquemila cinquecento cinquantasei) azioni, rappresentanti il 81,671 (ottantuno e seicentosettantuno millesimi) per cento del capitale sociale; ----------

2) Francesco Marella, tramite "Partimm S.r.l.", per n. 1.635.969 (unmilione seicentotrentacinquemila novecentosessantanove) azioni, rappresentanti il 12,118 (dodici e centodiciotto millesimi) per cento del capitale sociale; ----------

3) "EQUI SICAV SIF SCA-MULTI ASSET FUND", per n. 699.550 (seicentonovantanovemila cinquecentocinquanta) azioni, rappresentanti il 5,182 (cinque e centottantadue millesimi) per cento del capitale sociale; ----------

e così per complessive n. 13.361.075 (tredicimilioni trecentosessantunomila settantacinque) azioni, rappresentanti il 98,971 (novantotto e novecentosettantuno millesimi) per cento del capitale sociale. ----------

Egli fa anche presente che non consta alla Società l'esistenza di patti parasociali di cui all'articolo 122 del T.U.F., e chiede di dichiarare l'eventuale sussistenza di cause di impedimento o sospensione del diritto di voto non conosciute dal Presidente e dal Collegio Sindacale, rilevando che nessuno dei presenti ha alcunché da comunicare al riguardo. -------

---------- = = = ----------

Il Presidente dell'Assemblea dispone, a questo punto, di iniziare con la trattazione del primo punto all'Ordine del Giorno: **"1) Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione del Collegio Sindacale e Relazione della Società di Revisione; deliberazioni inerenti e conseguenti"**. ----------

Dopo aver dato atto che tutta la documentazione inerente al presente punto all'Ordine del Giorno, elencata in precedenza, è stata regolarmente e tempestivamente messa a disposizione del pubblico, Egli dispone (con il consenso del Socio presente) di omettere la lettura di tale documentazione. ----------

Egli fa presente, in riferimento alla comunicazione Consob del 18 aprile 1996, che per l'espletamento dell'attività di revisione limitata della Relazione Semestrale al 30 giugno 2013 e per la revisione legale del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2013 la Società di Revisione "Reconta Ernst & Young S.p.A." ha impiegato n. 340 (trecentoquaranta) ore, per un totale di onorari contrattuali fatturato pari a complessivi euro 49.820 (quarantanove mila ottocento venti), di cui: ore 100 (cento) per la revisione limitata della Relazione Semestrale (onorari contrattuali: euro 11.320 – undici mila trecento venti); ore

240 (duecento quaranta) per la revisione del Bilancio d'Esercizio e verifiche di cui all'art. 14 del D. Lgs. n. 39/10 (onorari contrattuali: euro 38.500 – trentottomila cinquecento). - Egli dà quindi lettura della seguente proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione nel contesto della Relazione Finanziaria Annuale dell'esercizio 2013: -------

"L'Assemblea degli Azionisti: ----------

- preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione; ----------

- preso atto della Relazione del Collegio Sindacale; ----------

- esaminato il progetto di bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013; ----------

---------- *delibera* ----------

di approvare la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione e il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013, che chiude con una perdita di euro 332.896 (trecentotrentaduemila ottocentonovantasei), da ripianare parzialmente mediante utilizzo della riserva copertura perdite per euro 162.044 (centosessantaduemila quarantaquattro), e riportando a nuovo la residua perdita di euro 170.852 (centosettantamila ottocentocinquantadue).". ----------

Rilevando che nessuno domanda di intervenire, Egli mette ai voti la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione, mediante alzata di mano, per controprova. ----------

Egli dà atto che è sempre presente in sala il solo Azionista "Aedes S.p.A." titolare del diritto di voto relativo a complessive n. 11.025.556 (undici milioni venti cinque mila cinquecento cinquanta sei), pari all'81,67 (ottantuno e sessantasette centesimi) per cento del capitale sociale, e che il medesimo ha espresso voto favorevole alla proposta deliberazione. Egli dichiara pertanto approvata all'unanimità la proposta di deliberazione di approvazione del bilancio. ----------

---------- = = = ----------

Il Presidente dell'Assemblea quindi dispone che l'Assemblea prosegua con la trattazione del secondo punto dell'Ordine del Giorno: **"2) Relazione sulla Remunerazione ai sensi dell'art. 123-*ter* del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti".** ----------

Rammentando che la Relazione sulla Remunerazione è stata regolarmente e tempestivamente messa a disposizione del pubblico, Egli propone (con il consenso del Socio presente) di ometterne la lettura. ----------

Egli 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 S.p.A.". ----------

Rilevando che nessuno domanda di intervenire, Egli mette ai voti la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione, mediante alzata di mano, per controprova. ----------

Egli dà atto che è sempre presente in sala il solo Azionista "Aedes S.p.A." titolare del diritto di voto relativo a complessive n. 11.025.556 (undici milioni venti cinque mila

cinquecento cinquanta sei), pari all'81,67 (ottantuno e sessantasette centesimi) per cento del capitale sociale, e che il medesimo ha espresso voto favorevole alla proposta deliberazione. Egli dichiara pertanto approvata all'unanimità la proposta di deliberazione di approvazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul secondo punto dell'Ordine del Giorno. ----------

---------- = = = ----------

Il Presidente dell'Assemblea dispone che l'Assemblea prosegua con la trattazione del terzo e ultimo punto dell'Ordine del Giorno: **"Rinnovo del Collegio Sindacale per il triennio 2014-2016; determinazione del compenso; deliberazioni inerenti e conseguenti."** Ricordando che tutta la documentazione inerente il presente punto dell'Ordine del Giorno è stata regolarmente e tempestivamente messa a disposizione del pubblico, Egli dispone (con il consenso del Socio presente) di ometterne la lettura. ----------

Egli informa che il mandato dell'attuale Collegio Sindacale scade quest'oggi in coincidenza con l'Assemblea di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2013; e, dopo aver rivolto un sentito ringraziamento ai componenti del Collegio Sindacale uscente, per la fattiva collaborazione prestata a vantaggio della Società, Egli dà atto che, per il rinnovo del Collegio Sindacale, è stata regolarmente e tempestivamente presentata (dal Socio "Aedes S.p.A.") un'unica lista, composta con i seguenti nominativi: ----------

- Marino Marrazza, nato a Brindisi il 30 giugno 1958, candidato alla carica di Presidente del Collegio Sindacale; ----------
- Giuliana Maria Converti, nata a Auronzo (BL) il 21 giugno 1970, candidata alla carica di Sindaco Effettivo; ----------
- Antonio Ferraioli, nato a Nocera Inferiore (SA), il 12 giugno 1962, candidato alla carica di Sindaco Effettivo; ----------
- Elisabetta Dallavalle, nata a Stradella (PV) il 16 giugno 1972, candidata alla carica di Sindaco Supplente; ----------
- Roberto Sorci, nato a Roma il 7 giugno 1957, candidato alla carica di Sindaco Supplente.

Egli dà altresì atto che il Socio presentatore di detta lista ha pure formulato una proposta di compenso per i componenti del Collegio Sindacale, vale a dire il compenso di euro 22.500 (ventiduemila cinquecento) annui lordi per il Presidente del Collegio e di euro 15.000 (quindicimila) annui lordi per ciascuno dei Sindaci Effettivi. ----------

Egli infine sottolinea che, essendo stata presentata una sola lista, all'elezione del Collegio Sindacale non si procede con il sistema del voto di lista ma sottoponendo l'unica lista presentata al voto dell'Assemblea e quindi con una deliberazione assembleare da adottare con il voto favorevole della maggioranza degli Azionisti presenti. ----------

Rilevando che nessuno domanda di intervenire, Egli mette ai voti, mediante alzata di mano, per controprova, la proposta formulata dall'Azionista "Aedes S.p.A." di cui dà lettura: ----------

"L'Assemblea degli Azionisti: ----------

---------- *delibera* ----------

di nominare componenti del Collegio Sindacale per il triennio 2014-2016, e dunque fino alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016, i seguenti candidati indicati nella lista depositata dal socio "Aedes S.p.A.": -

- Marino Marrazza, nato a Brindisi il 30 giugno 1958, c.f. MRR MRN 58H30 B180Y, quale Presidente del Collegio Sindacale; ----------

- Giuliana Maria Converti, nata a Auronzo (BL) il 21 giugno 1970, c.f. CNV GNM 70H61 A501P, quale Sindaco Effettivo; ----------

- Antonio Ferraioli, nato a Nocera Inferiore (SA), il 12 giugno 1962, c.f. FRR NTN 62H12 F912U, quale Sindaco Effettivo; ----------

- Elisabetta Dallavalle, nata a Stradella (PV) il 16 giugno 1972, c.f. DLL LBT 72H56 I968G,

ANGELO BUSANI DI BRUNO NOTAIO IN MILANO

quale Sindaco Supplente; ----------

- Roberto Sorci, nato a Roma il 7 giugno 1957, c.f. SRC RRT 57H07 H501W, quale Sindaco Supplente". ----------

Egli dà atto che è sempre presente in sala il solo Azionista "Aedes S.p.A." titolare del diritto di voto relativo a complessive n. 11.025.556 (undici milioni venti cinque mila cinquecento cinquanta sei), pari all'81,67 (ottantuno e sessantasette centesimi) per cento del capitale sociale, e che il medesimo ha espresso voto favorevole alla proposta deliberazione. Egli dichiara pertanto approvata all'unanimità la proposta di deliberazione formulata dall'Azionista "Aedes S.p.A." circa la nomina del Collegio Sindacale per il triennio 2014-2016. ----------

Egli mette altresì ai voti la seguente ulteriore proposta di deliberazione formulata dall'Azionista "Aedes S.p.A." circa il compenso dei componenti del Collegio Sindacale: -------

"*L'Assemblea degli Azionisti:* ----------

---------- *delibera* ----------

di stabilire in euro 22.500 (ventiduemila cinquecento) il compenso annuo lordo da attribuire al Presidente del Collegio Sindacale e in euro 15.000 (quindicimila) il compenso annuo lordo da attribuire a ciascuno dei Sindaci Effettivi". ----------

Egli dà atto che è sempre presente in sala il solo Azionista "Aedes S.p.A." titolare del diritto di voto relativo a complessive n. 11.025.556 (undici milioni venti cinque mila cinquecento cinquanta sei), pari all'81,67 (ottantuno e sessantasette centesimi) per cento del capitale sociale, e che il medesimo ha espresso voto favorevole alla proposta deliberazione. Egli dichiara pertanto approvata all'unanimità la proposta di deliberazione formulata dall'Azionista "Aedes S.p.A." circa il compenso del Collegio Sindacale. ----------

---------- = = = ----------

Null'altro essendovi da deliberare, e più nessuno chiedendo la parola, il Presidente dell'Assemblea dichiara a questo punto, essendo le ore 11,30 (undici e minuti trenta), terminata la seduta, ringraziando tutti gli intervenuti per la partecipazione. ----------

---------- = = = ----------

Si allega al presente verbale la seguente documentazione: ----------

- con la lettera "A": la Relazione Finanziaria Annuale 2013, comprendente il progetto di Bilancio dell'Esercizio 2013, la Relazione sulla Gestione e l'Attestazione di cui all'articolo 154-bis, comma 5, del T.U.F., la Relazione della Società di Revisione, la Relazione del Collegio Sindacale e la Relazione sul governo societario e sugli assetti proprietari per l'esercizio 2013; ----------

- con la lettera "B": la Relazione sulla Remunerazione; ----------

- con la lettera "C": la Relazione degli Amministratori predisposta ai sensi dell'art. 125-ter del T.U.F. relativa al terzo punto dell'Ordine del Giorno. ----------

Si omette la lettura di tutta la documentazione allegata al presente verbale, per avermene il comparente espressamente dispensato. ----------

---------- E r i c h i e s t o n e, ----------

io notaio ho ricevuto il presente verbale che, da me scritto con l'ausilio di un elaboratore elettronico, ho letto al comparente, il quale, a mia domanda, l'approva e lo sottoscrive con me notaio, alle ore undici e minuti trenta circa; consta il presente atto di quattro fogli, per dodici facciate e fino a questo punto della tredicesima pagina. ----------

Firmato Benedetto Ceglie ----------

Firmato Angelo Busani ----------

Allegato "A"
al rep. n.
29.038/13.649

NOVA RE S.P.A.

RELAZIONE E BILANCIO

AL 31 DICEMBRE 2013

SOMMARIO

1. CARICHE SOCIALI 3
2. RELAZIONE SULLA GESTIONE 4
2.1 EVENTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO 4
2.2 LA VALUTAZIONE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE 4
2.3 ANALISI DELL'ANDAMENTO ECONOMICO 6
2.4 ANALISI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE 7
2.5 OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE 9
2.6 CORPORATE GOVERNANCE 11
2.7 ADEMPIMENTI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 231/2011 11
2.8 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 196/2003 11
2.9 ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO 12
2.10 FATTI DI RILIEVO EMERSI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO 13
2.11 EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE 14
2.12 PARTECIPAZIONI DETENUTE DA AMMINISTRATORI E COLLEGIO SINDACALE 14
2.13 ALTRE INFORMAZIONI 14
2.14 FACOLTÀ DI DEROGARE (OPT-OUT) ALL'OBBLIGO DI PUBBLICARE UN DOCUMENTO INFORMATIVO IN IPOTESI DI OPERAZIONI SIGNIFICATIVE 16
2.15 PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO 16
3. PROSPETTI CONTABILI E NOTE ESPLICATIVE 17
3.1 PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA 17
3.2 CONTO ECONOMICO 18
3.3 CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO 18
3.4 PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO 19
3.5 RENDICONTO FINANZIARIO 19
3.6 PRINCIPI CONTABILI DI RIFERIMENTO 20
3.7 CRITERI DI VALUTAZIONE 23
3.8 CONTINUITÀ AZIENDALE 27
3.9 NOTE ILLUSTRATIVE DEL PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE–FINANZIARIA E DEL CONTO ECONOMICO 27
4. ATTESTAZIONE SUL BILANCIO DELLA SOCIETÀ AI SENSI DELL'ART. 81-TER DEL REGOLAMENTO CONSOB N° 11971 DEL 14 MAGGIO 1999 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI. 39

1. CARICHE SOCIALI

Consiglio di Amministrazione	
Presidente	Ceglie Benedetto
Amministratore Delegato	Roveda Giuseppe
Consigliere *	Ceppi Anna Maria
Consigliere	Ingrassia Paolo
Consigliere *	Marella Francesco
Consigliere *	Morelli Bruno
Consigliere *	Pontiggia Anna Maria
Collegio Sindacale	
Presidente	Crostarosa Guicciardi Giovanni
Sindaco effettivo	Converti Giuliana Maria
Sindaco effettivo	Ferraioli Antonio
Sindaco supplente	Sabia Ciro
Sindaco supplente	Sorci Roberto
Società di revisione	
Società	Reconta Ernst & Young S.p.A.

* Consigliere indipendente

2. RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

la presente relazione sulla gestione accompagna il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013 di Nova Re S.p.A., che chiude con una perdita pari a 332.896 Euro, elaborato applicando i criteri di valutazione e misurazione stabiliti dai principi contabili internazionali (IAS/IFRS). Ove non diversamente specificato, i valori sono espressi in migliaia di Euro.

2.1 EVENTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO

Con riferimento all'immobile ad uso hotel sito in Agrate Brianza, l'esercizio 2013 è stato caratterizzato da un duplice andamento. Se nel primo semestre, infatti, proseguendo il trend negativo cominciato nel secondo semestre 2012, il rallentamento dell'economia e il venir meno della clientela del Complesso Direzionale Colleoni hanno determinato un calo del fatturato dell'hotel, nel secondo semestre si è assistito a una ripresa che ha portato ad incrementare, seppur leggermente, i dati dell'esercizio precedente.
Il fatturato del periodo dell'hotel è passato infatti da 1.971 migliaia di Euro di dicembre 2012 a 2.106 migliaia di Euro di dicembre 2013 (+7%). La percentuale di occupazione delle camere mostra in ugual modo un trend di equilibrio, passando dal 52% dell'esercizio 2012 al 50% dell'esercizio 2013.

In relazione all'immobile sito in Lecce, Via Armando Diaz, in data 22 gennaio 2013 si è tenuta la Conferenza di servizi convocata dal Comune di Lecce a seguito della integrazione della documentazione presentata da Nova Re S.p.A., ad esito della quale il Presidente della Conferenza di servizi ha rinviato le decisioni di propria competenza, a data da destinarsi, per consentire al soggetto proponente di riscontrare le richieste di chiarimenti pervenute dai vari enti interessati (Rete ferroviaria italiana, ASL, Vigili del Fuoco, ecc.).
Inoltre, sempre in relazione all'immobile sito in Lecce, la Società ha intrapreso nel corso dell'esercizio delle trattative con Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. (già Ferrovie dello Stato S.p.A. prima del cambio di denominazione sociale deliberato il 24 maggio 2011) con l'intenzione di concludere in via transattiva tutti i rapporti inerenti il Contratto di Locazione sottoscritto in data 22/03/2005.

In data 8 aprile 2013 la società controllante Aedes S.p.A. ha rinunciato ai crediti derivanti dal saldo attivo del contratto di conto corrente di corrispondenza in essere al 31 marzo 2013, comprensivi degli interessi maturati, per un importo complessivo pari a circa 2,5 milioni di Euro in conto copertura perdite future.
In data 7 agosto 2013, Aedes S.p.A. ha formalizzato l'impegno a fornire la liquidità necessaria a far fronte alle esigenze finanziarie di Nova Re S.p.A. per ulteriori 12 mesi successivi alla data di approvazione della Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2013. Detto impegno è stato rinnovato, in data 27 maggio 2014, per un periodo di ulteriori 12 mesi successivi alla data di approvazione del presente Bilancio.

Si segnala, peraltro, che la stessa Aedes S.p.A., che aveva comunicato nel corso dell'esercizio precedente significative incertezze circa la sua capacità di continuare ad operare in continuità, ha intrapreso trattative con il ceto bancario per la ristrutturazione del debito di Gruppo, nonché operazioni straordinarie sul capitale, attualmente in corso, al fine di garantire l'equilibrio finanziario e patrimoniale proprio e del Gruppo stesso. La società in oggetto potrebbe beneficiare di azioni volte alla migliore valorizzazione per proprio portafoglio immobiliare nell'ambito delle suddette azioni.

2.2 LA VALUTAZIONE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE

La Società conferisce incarichi, anche ai fini della redazione dei Bilanci annuali e delle relazioni finanziarie semestrali, a primari esperti indipendenti, selezionati in un *panel* di operatori internazionalmente riconosciuti come qualificati. Oggetto di tali incarichi, conferiti di volta in volta specificatamente per la rendicontazione contabile di riferimento, è la valutazione dell'intero portafoglio immobiliare posseduto.
Nel processo di elaborazione delle perizie, la Società trasmette all'esperto indipendente tutte le informazioni, dettagliate in apposite *check lists*, utili alla formulazione della stima del valore di mercato.

Per la redazione della presente Relazione, la Società ha conferito mandato a Cushman & Wakefield, primario esperto indipendente a effettuare perizie del portafoglio immobiliare al fine di supportare gli Amministratori nelle loro valutazioni. Al termine di tale processo, analizzati i contenuti del rapporto predisposto dall'esperto indipendente, Cushman & Wakefield, la Società ne ha adottato i relativi risultati.
Nell'effettuare le valutazioni, Cushman & Wakefield ha utilizzato metodi e principi internazionalmente accettati, ricorrendo tuttavia all'utilizzo di criteri valutativi differenti a seconda della tipologia dell'*asset* analizzato. Gli stessi si riducono sostanzialmente ai seguenti:

- metodo dei flussi di cassa attualizzati (*Discounted Cash Flow*): questo metodo presuppone la determinazione dei redditi netti futuri (ricavi prodotti dal canone depurati dai costi di ogni natura), che contemplino anche eventuali periodi di sfitto in corrispondenza della rilocazione e la vendita finale ad un valore ottenuto capitalizzando canoni di mercato con tassi di capitalizzazione (*Exit Cap Rate*) che tengano in debito conto le caratteristiche specifiche dell'immobile nel contesto di mercato. Da tale valore finale di uscita vengono detratti i costi di vendita. I flussi netti così determinati, attualizzati (ad un tasso che terrà in conto il rischio connesso con lo specifico investimento immobiliare) e sommati algebricamente, forniscono il valore lordo della proprietà, da cui, scorporati i costi impliciti di compravendita, si ottiene il Valore di Mercato.
- metodo della trasformazione (o residuale): tale approccio, utilizzato per aree da sviluppare o proprietà suscettibili di ristrutturazione, consiste nella stima del Valore di Mercato dell'*asset* attraverso la determinazione della differenza tra il valore di mercato del bene 'trasformato' e tutte le spese necessarie per eseguire la trasformazione (costi diretti ed indiretti, costi professionali, imprevisti, *agency fees* ed oneri finanziari) al netto del profitto che un normale operatore del mercato potrebbe attendersi come remunerazione del rischio connesso con l'operazione di trasformazione e vendita (o messa a reddito).

L'oggetto della stima operata dall'esperto indipendente è il Valore di Mercato, così come definito dagli standard professionali di valutazione – RICS, secondo cui appunto lo stesso "rappresenta l'ammontare stimato a cui una proprietà, dovrebbe essere ceduta ed acquistata, da un venditore e da un acquirente privi di legami particolari, entrambi interessati alla compravendita, a condizioni concorrenziali, dopo un'adeguata commercializzazione in cui le Parti abbiano agito entrambe in modo informato, consapevole e senza coercizioni".
In modo del tutto analogo viene definito il canone di mercato, strettamente correlato e spesso alla base della determinazione del Valore di Mercato stesso.
Sugli *asset* del portafoglio *Long Term* (*Office* o *Retail*), in relazione all'evoluzione dei canoni all'interno del periodo di osservazione, Cushman & Wakefield ha mantenuto assunzioni conservative sui canoni di mercato ipotizzando che, qualora questi non siano in linea con i valori attuali, un adeguamento in qualche modo interverrà, sicuramente in corrispondenza di scadenze intermedie, *break option* o della rilocazione dell'*asset*. In quest'ultima ipotesi di *reletting* non ha potuto non prendere in considerazione periodi di sfitto oltre a incentivi vari (*free rent*, *step rent*, etc) in linea con le attuali tendenze, certamente più penalizzanti che nel passato.
Ragionando in termini di rendimento sugli investimenti, gli investitori hanno adottato un approccio cosiddetto "*see and wait*" valutando con sempre maggiore cautela il rischio connesso con lo specifico investimento immobiliare ed aumentando conseguentemente le aspettative di profitto. In termini valutativi aumento della redditività attesa e *repricing* del profilo di rischio si traducono in un aumento dei tassi (di capitalizzazione e di attualizzazione) e in una conseguente contrazione dei Valori di Mercato.

Per quanto riguarda le operazioni di sviluppo (aree o *asset* sui quali si prevedono interventi di riqualificazione o trasformazione) l'approccio prudente dei potenziali investitori è del tutto analogo e si traduce in un aumento del profitto atteso e in una diversa valutazione dei tempi di assorbimento del prodotto trasformato o di nuova realizzazione. Problematiche che, soprattutto a partire dal 2012, sono conseguentemente diventate centrali anche nella pratica valutativa. Le incertezze sull'esito e sulle tempistiche di complesse procedure di natura urbanistica sono state ampiamente soppiantate da ben più impattanti incertezze su quelli che potrebbero essere i tempi di assorbimento del mercato. In particolare nel comparto terziario direzionale, sempre centrale nel mercato, l'importante *stock* di immobili sfitti, in

particolare nelle grandi città, rende difficile definire con certezza i valori e le tempistiche necessarie al posizionamento sul mercato di nuovi edifici, ancorché realizzati secondo *standard* qualitativi e *performance* energetiche più elevate.
Le operazioni di sviluppo rappresentano investimenti la cui valutazione è più influenzata dalla coesistenza di numerosi fattori. Per tali operazioni viene normalmente utilizzato il Metodo Residuale. Nei casi in cui l'incertezza potrebbe avere un effetto rilevante su un'opinione di valore, il *"Red Book"*, manuale che definisce *standard* internazionali di valutazione, indica che un valutatore debba porvi particolare attenzione, indicando le cause dell'incertezza e la misura in cui questa si riflette nella valutazione eseguita. In merito alle iniziative di sviluppo del Gruppo, i valutatori esterni incaricati hanno segnalato la mancanza di evidenza di transazioni, iniziate e concluse alla luce dell'attuale condizione del mercato, di terreni edificabili o di immobili in costruzione, paragonabili per ubicazione e/o volumetria a tali operazioni. Pertanto, per tali ragioni, l'opinione di valore espressa dal perito indipendente, e adottata dal Gruppo, porta con sé un maggior grado di giudizio rispetto a una situazione di mercato più attivo, stabile e trasparente, e conseguentemente il risultato dell'analisi è soggetto a un maggior grado di incertezza.

Anche l'andamento del settore alberghiero (o di altri legati all'intrattenimento) appare condizionato dall'attuale crisi economica, che ha prodotto tra i vari effetti una riduzione delle trasferte di lavoro, dei flussi turistici e delle spese di carattere voluttuario più in generale. In questa ottica i valutatori devono non soltanto considerare, come in passato, il canone contrattuale in essere, ma anche determinare un canone di mercato sostenibile, tale cioè da garantire un rendimento (anch'esso di mercato) alla proprietà immobiliare e un'adeguata remunerazione per il rischio imprenditoriale all'operatore. La sostenibilità viene verificata ipotizzando un conto economico dell'attività alberghiera in cui le due variabili fondamentali, Tariffa Media e *occupancy*, sono entrambe fortemente connesse con la congiuntura economica in atto.

E' opportuno infine rilevare come anche dal punto di vista statistico, una densità così limitata di dati riferiti a transazioni effettivamente intervenute non consente di avere *benchmark* e dati di riferimento attendibili ed aumenta conseguentemente, rispetto alle motivazioni precedentemente dettagliate, la disomogeneità delle stime che già fisiologicamente diversi valutatori possono fare dello stesso *asset*.

2.3 ANALISI DELL'ANDAMENTO ECONOMICO

CONTO ECONOMICO (in migliaia di Euro)	31/12/2013	31/12/2012
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	944	727
Altri ricavi	22	1
Ricavi lordi	**966**	**728**
Costi per materie prime e servizi	(594)	(732)
Altri costi operativi	(168)	(165)
Valore aggiunto	**204**	**(169)**
Costo del personale	(80)	(306)
Margine operativo lordo	**124**	**(475)**
Ammortamenti	(47)	(47)
Svalutazioni e accantonamenti	(234)	(6.432)
Proventi/(oneri) di ristrutturazione	0	(113)
di cui non ricorrenti	0	(113)
Risultato operativo netto	**(157)**	**(7.067)**
Proventi/(Oneri) finanziari	(168)	(249)
Risultato al lordo delle imposte	**(325)**	**(7.316)**
Imposte	(8)	34
Utile/(Perdita) dell'esercizio	(333)	(7.282)

I **ricavi lordi** sono pari a 966 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013 (728 migliaia di Euro al 31 dicembre 2012) e risultano sostanzialmente stabili con riferimento ai ricavi imputabili agli affitti percepiti sugli immobili Ferrotel e Hotel All Seasons Milano Agrate. La variazione in aumento dei ricavi sull'immobile di Lecce è dovuta interamente allo stanziamento dei canoni di affitto per il mancato rilascio dell'immobile da parte di

Ferrovie dello Stato S.p.A. per il quale la Società ha stanziato apposito fondo al fine di allineare i crediti al presumibile valore di realizzo.

I **costi per materie prime e servizi** e gli **altri costi operativi** ammontano a 762 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013 (897 migliaia di Euro al 31 dicembre 2012). La diminuzione registrata è conseguenza della politica di riduzione dei costi, ivi inclusi il taglio operato nelle spese generali e di sede.

Gli **ammortamenti, le svalutazioni** e gli **accantonamenti** ammontano a 281 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013 (6.479 migliaia di Euro al 31 dicembre 2012) e si riferiscono principalmente per 46 migliaia di Euro agli ammortamenti relativi al diritto di usufrutto, acquisito a titolo oneroso dal Fondo Petrarca, degli spazi ad uso ufficio e autorimessa comunicanti con l'immobile di Agrate Brianza, per 114 migliaia di Euro all'adeguamento del valore nominale dei crediti commerciali al loro presumibile valore di realizzo, per 120 migliaia di Euro alla svalutazione necessaria per adeguare il valore d'iscrizione in bilancio degli immobili di proprietà con la relativa valutazione di mercato sulla base di apposita perizia immobiliare redatta da un esperto indipendente.

Il **risultato operativo netto** è negativo per 157 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013 contro un valore negativo di 7.067 migliaia di Euro al 31 dicembre 2012. La variazione, positiva del 98% circa, è principalmente dovuta, oltre a quanto precedentemente citato, alla riduzione dei costi del personale a seguito della risoluzione del rapporto di lavoro con dipendenti avvenuta nel corso dell'esercizio 2012.

La **voce proventi/(oneri) finanziari** è negativa per 168 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013 (249 migliaia di Euro al 31 dicembre 2012) ed è costituita per 120 migliaia di Euro dagli oneri finanziari sui mutui legati agli immobili di proprietà, per 47 migliaia di Euro dagli oneri finanziari maturati nei confronti della controllante Aedes S.p.A. sul saldo prezzo di acquisto dell'immobile di Agrate Brianza e sull'utilizzo del conto corrente di corrispondenza, per 1 migliaio di Euro dagli *interest cost* necessari per l'accantonamento TFR dell'esercizio.

Le **imposte** sono relative per 22 migliaia di Euro a IRAP e IRES di competenza dell'esercizio e per 14 migliaia di Euro all'utilizzo 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 nel 2006 e nel 2007 per mancata deduzione dell'IRAP relativa alle spese per il personale dipendente e assimilato.

Il **risultato** si attesta ad un valore negativo pari a 333 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013 rispetto al valore negativo dell'esercizio 2012 per 7.283 migliaia di Euro.

2.4 ANALISI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE

Si riporta di seguito il prospetto utilizzato dalla Società, in conformità a quanto indicato nella Raccomandazione del CESR (CESR/05-189b), che riclassifica lo stato patrimoniale in base ai seguenti indicatori alternativi di performance:

Voce	STATO PATRIMONIALE (in migliaia di Euro)	31/12/2013	31/12/2012
A.	Capitale fisso	11.982	12.148
B.	Capitale circolante netto	(2.389)	(2.555)
C=A.+B.	**Capitale investito**	**9.593**	**9.593**
D.	**Patrimonio netto**	**(1.874)**	**316**
E.	**Altre attività e passività non correnti**	**(27)**	**(40)**
F.	Debiti verso banche e altri finanziatori a lungo termine	(6.472)	(7.026)
G.	Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	(1.387)	(3.000)
H.	Disponibilità liquide	167	157
I.=F.+G.+H.	**Indebitamento finanziario netto**	**(7.692)**	**(9.869)**
J.=D.+E.+I.	**Fonti di finanziamento**	**(9.593)**	**(9.593)**

- capitale fisso: sono inclusi gli investimenti immobiliari e le attività immateriali, materiali e finanziarie;
- capitale circolante netto: sono inclusi i crediti e i debiti commerciali e le altre passività correnti;
- altre attività e passività non correnti: sono incluse le altre attività non correnti, i benefici ai dipendenti e i fondi rischi;
- indebitamento finanziario netto: è determinato come da Delibera Consob del 28 luglio 2006 e in conformità con la raccomandazione del CESR del 10 febbraio 2005 "Raccomandazioni per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi". 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.

Poiché la composizione di tali misure non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dal Gruppo potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altri e pertanto potrebbe non essere comparabile.

Il **capitale fisso** ammonta a 11.982 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013 e risulta diminuito rispetto all'esercizio precedente (12.148 migliaia di Euro al 31 dicembre 2012) per 46 migliaia di Euro a seguito dell'ammortamento del periodo e per 120 migliaia di Euro a seguito della svalutazione necessaria per adeguare il valore d'iscrizione in bilancio degli immobili di proprietà a quanto dichiarato dalla perizia redatta da un esperto indipendente. Il *fair value* degli investimenti immobiliari risulta pari 3.040 migliaia di Euro per i due immobili situati in Bari e Lecce e 8.750 migliaia di Euro per l'immobile sito in Agrate Brianza.

Il **capitale circolante netto** ammonta a 2.389 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013 e risulta diminuito rispetto all'esercizio precedente (2.555 migliaia di Euro al 31 dicembre 2011) per 166 migliaia di Euro. La variazione è principalmente imputabile all'avvenuto pagamento di gran parte dei debiti commerciali verso imprese collegate.

Il **patrimonio netto**, comprensivo della perdita del periodo pari a 333 migliaia di Euro, risulta positivo per 1.874 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013 contro un valore negativo di 316 migliaia di Euro al 31 dicembre 2012, che faceva così rientrare la Società nella fattispecie prevista dall'art. 2447 del Codice Civile. La controllante Aedes S.p.A. in data 8 aprile 2013 ha rinunciato ai crediti derivanti dal saldo attivo del contratto di conto corrente di corrispondenza in essere al 31 marzo 2013, per un importo pari a circa 2,5 milioni di Euro, in conto copertura perdite future, ripristinando sostanzialmente il capitale al di sopra dei limiti di legge e garantendo di fatto la prosecuzione dell'attività.
In data 25 giugno 2013, in sede straordinaria, l'Assemblea degli Azionisti ha deliberato all'unanimità:
(i) di eliminare l'indicazione del valore nominale delle azioni della Società e modificato conseguentemente l'art. 5 dello Statuto Sociale;
(ii) di approvare la situazione patrimoniale al 30 aprile 2013 di cui alla Relazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2446 cod. civ. e dell'art. 74 Reg. Consob 11971/99, dalla quale emergono perdite complessive per Euro 10.468.203, deliberando di procedere – previo utilizzo delle riserve disponibili per Euro 5.493.929 – alla riduzione del capitale sociale da Euro 7.020.000,00 ad Euro 2.045.726,00, senza modificare il numero delle azioni in circolazione, a copertura delle perdite risultanti dalla situazione patrimoniale aggiornata, con relativa modifica dell'art. 5 dello Statuto Sociale.

Le **altre attività e passività non correnti** ammontano a 27 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013 rispetto a 40 migliaia di Euro al 31 dicembre 2012 e si riferiscono al valore attuale dell'impegno della Società nei confronti del dipendente per trattamento di fine rapporto.

L'**indebitamento finanziario netto** ammonta ad un saldo negativo di 7.692 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013 rispetto ad un saldo negativo di 9.869 migliaia di Euro al 31 dicembre 2012 ed è composto da debiti finanziari per complessivi 7.859 migliaia di Euro, relativi ai finanziamenti gravanti sugli immobili di proprietà e al saldo a debito dell'utilizzo sul conto di corrispondenza sottoscritto con Aedes S.p.A., e da disponibilità liquide per 167 migliaia di Euro. Si riporta di seguito la composizione della posizione finanziaria netta:

INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO (in Euro)	31/12/2013	31/12/2012
Debiti finanziari verso banche	(7.025)	(7.563)
Debiti finanziati verso altri finanziatori	(834)	(2.463)
Totale debiti finanziari	**(7.859)**	**(10.026)**
Disponibilità liquide	167	157
Totale disponibilità liquide	**167**	**157**
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	(7.692)	(9.869)

2.5 Operazioni con parti correlate

Tenuto conto di quanto disposto dalla disciplina regolamentare Consob in merito ai rapporti con "parti correlate", vengono fornite le informazioni che seguono.

⇒ In data 27 aprile 2011 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), ha sottoscritto con Aedes S.p.A. tre ordinari contratti di servizi che regolano l'utilizzo da parte della Società degli spazi attrezzati ad essa dedicati e la fruizione dei servizi centralizzati nell'immobile di Bastioni di Porta Nuova n. 21, sede sociale di Nova Re S.p.A..

I contratti - che rientrano nell'ordinario esercizio dell'attività operativa - si riferiscono a:

- fornitura di aree attrezzate e relativi servizi che prevedono l'utilizzo degli spazi ad uso uffici ed i relativi servizi, per una durata di anni 6 + 6, con possibilità di disdetta con preavviso di mesi 6. Per l'anno 2011 era stato fissato un canone forfettario di 21.000 Euro, IVA esclusa, mentre per gli esercizi successivi, a partire dal 2012, il canone annuale era fissato in 52.000,00 Euro, IVA esclusa; in data 25 gennaio 2013 il contratto è stato integrato fissando il canone per l'esercizio 2013 in 44.000,00 Euro, IVA esclusa; in data 20 dicembre 2013 il contratto è stato rinnovato per l'esercizio 2014 alle medesime condizioni, ovvero 44.000,00 Euro, IVA esclusa;
- fornitura di servizi comuni su aree attrezzate. Il contratto prevedeva la scadenza al 31 dicembre 2011 con possibilità di proroga di 1 anno salvo disdetta. Tale contratto è stato rinnovato alle scadenze annuali previste ; in data 25 gennaio 2013 il contratto è stato integrato fissando il canone per l'esercizio 2013 in 3.000,00 Euro, IVA esclusa; in data 20 dicembre 2013 il contratto è stato rinnovato per l'esercizio 2014 alle medesime condizioni, ovvero 3.000,00 Euro, IVA esclusa;
- fornitura di apparati informatici, telefonici e relativi servizi. Il contratto prevedeva la scadenza il 31 dicembre 2011 con possibilità di proroga di 1 anno salvo disdetta. Tale contratto è stato rinnovato alle scadenze annuali previste ed il corrispettivo forfettario per l'anno 2013 è di 19.000 Euro, IVA esclusa; in data 20 dicembre 2013 il contratto è stato rinnovato per l'esercizio 2014 alle medesime condizioni, ovvero 19.000,00 Euro, IVA esclusa.

⇒ In data 21 marzo 2012, sentito il preventivo parere favorevole degli amministratori indipendenti, in osservanza alla Procedura per le operazioni con parti correlate, la Società ha sottoscritto con Aedes S.p.A. un contratto ordinario per la fornitura di servizi di amministrazione per una durata di 12 mesi con rinnovo annuale automatico e possibilità di disdetta con preavviso di 3 mesi. Per l'anno 2013 il canone annuale è fissato in 25.000 Euro, IVA esclusa; in data 20 dicembre 2013 il contratto è stato rinnovato per l'esercizio 2014 alle medesime condizioni, ovvero 25.000,00 Euro, IVA esclusa.

⇒ In data 23 novembre 2012, sentito il preventivo parere favorevole del Comitato Indipendente, in osservanza alla Procedura per le operazioni con parti correlate, la Società ha sottoscritto con Aedes S.p.A. un contratto ordinario per la fornitura di servizi di asset management per una durata di 12 mesi con rinnovo annuale automatico e possibilità di disdetta con preavviso di 3 mesi; in data 20 dicembre 2013 il contratto è stato rinnovato per l'esercizio 2014 alle medesime condizioni, ovvero:

- una parte fissa ed invariabile pari ad una commissione dello 0,3%, IVA esclusa, sul maggiore, per ciascun immobile, tra il valore di libro e il valore risultante dalla perizia di un esperto indipendente;
- una parte variabile corrispondente ad una commissione dello 0,25%, IVA esclusa, sul prezzo di vendita di uno o più immobili.

Fornitore servizi	Fornitura	Fee annuale 2013	Fatturazione
Aedes S.p.A.	Fornitura aree attrezzate	44	Trimestrale anticipata
Aedes S.p.A.	Servizi generali	3	Trimestrale anticipata
Aedes S.p.A.	Servizi informatici	20	Trimestrale anticipata
Aedes S.p.A.	Servizi amministrativi	25	Trimestrale anticipata
Aedes S.p.A.	Servizi asset management	36	Trimestrale anticipata
Totale (in migliaia di Euro)		128	

⇒ In data 19 marzo 2012, Aedes S.p.A. aveva comunicato a Nova Re S.p.A. la disponibilità a concedere una ulteriore proroga fino al 30 aprile 2013 per il pagamento, previsto entro il 29 settembre 2012, del debito di Euro 1.827.494,24 quale saldo del prezzo di acquisto dell'immobile di Agrate Brianza. Tale proroga è stata poi reiterata in data 23 aprile 2013 con nuova scadenza al 30 aprile 2014.
In osservanza della Procedura per le operazioni con parti correlate, la richiesta di proroga e le relative condizioni (interessi al tasso Euribor 3 mesi + 150 punti base) sono state sottoposte preventivamente al Comitato Indipendenti che, ritenute le condizioni economiche dell'operazione in linea con quelle di mercato e senz'altro conformi all'interesse sociale dell'Emittente, ha rilasciato parere favorevole in data 22 aprile 2013. In data 24 aprile 2013 il Consiglio di Amministrazione, preso atto del parere favorevole rilasciato dal Comitato Indipendenti, ha deliberato di prendere atto dell'accettazione - comunicata in data 23 aprile - da parte di Aedes S.p.A. all'ulteriore proroga al 30 aprile 2014 del pagamento del saldo prezzo e le relative condizioni (interessi al tasso Euribor 3 mesi + 150 punti base).

⇒ Nel corso dell'esercizio 2013 Nova Re S.p.A., previo parere favorevole del Comitato Indipendenti, ha concluso con Aedes S.p.A. ordinari finanziamenti finalizzati a coprire il fabbisogno di cassa della Società. Ciascun finanziamento rientra nell'ordinario esercizio dell'attività operativa e della connessa attività finanziaria ed è stato concluso a condizioni *standard* e in linea con quelle di mercato (interessi al tasso Euribor 3 mesi + 150 punti base), come verificato di volta in volta anche dal Comitato Indipendenti, al quale è stato sempre richiesto apposito parere, pur in presenza di un caso di esclusione previsto dall'art. 9.1 della Procedura sulle operazioni con parti correlate adottata dalla Società, in conformità con il Regolamento Consob n. 17221/10.

⇒ In data 8 aprile 2013, come reso noto al mercato, la società controllante Aedes S.p.A. ha rinunciato ai propri crediti finanziari maturati al 31 marzo 2013 verso la Società per un importo pari ad Euro 2.523.787, destinandoli ad un'apposita riserva in conto copertura perdite.

⇒ In data 7 agosto 2013, come reso noto al mercato, oltre alla proroga concessa fino al 30 aprile 2014 per il pagamento del saldo prezzo dell'acquisizione dell'hotel di Agrate Brianza, Aedes S.p.A. ha fornito l'impegno a fornire la liquidità necessaria a far fronte alle esigenze finanziarie di Nova Re S.p.A. per ulteriori 12 mesi successivi alla data di approvazione della Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2013.

⇒ In data 18 dicembre 2013 il Consiglio di Amministrazione della Società, ai sensi della raccomandazione di Consob di cui alla Comunicazione n. DEM/10078683 del 24-9-2010, ha condotto la valutazione triennale circa la opportunità di procedere ad una revisione della Procedura per l'operatività con parti correlate di Nova Re SpA, basata sulla verifica dell'efficacia nell'applicazione della stessa tenuto conto degli assetti proprietari esistenti. All'esito della suddetta valutazione, il Consiglio di Amministrazione della Società ha reputato di non modificare l'esistente Procedura, in quanto efficace ed adeguata agli assetti proprietari esistenti.

Si riportano di seguito i rapporti intrattenuti nel corso dell'esercizio:

Controparte	Debiti finanziari correnti	Debiti commerciali e altri debiti correnti	Costi Materie prime e servizi	Oneri finanziari
Aedes S.p.A.	834	2.514	128	47
Fondo Petrarca	0	29	40	0
Totale parti correlate	834	2.543	168	47

2.6 Corporate Governance

Le informazioni sul sistema di *corporate governance* di Nova Re S.p.A. relative all'ultimo esercizio chiuso sono riportate nella Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari per l'esercizio 2013, in via di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione che si riunirà in data 27 maggio 2014 anche – tra l'altro – del progetto di Bilancio al 31 dicembre 2013. La predetta Relazione, alla quale si fa integrale rinvio, salvi gli aggiornamenti che verranno di seguito indicati, fornisce una descrizione generale del sistema di governo societario adottato dalla Società e della sua ispirazione alle raccomandazioni del 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. 28 febbraio 1998, n. 58 e delle norme di attuazione.
La Relazione è stata pubblicata secondo le modalità previste dalla normativa, anche regolamentare, vigente ed è disponibile sul sito internet della Società, www.novare.it.
Si precisa che, come noto, l'Assemblea Ordinaria dei Soci del 25 giugno 2013, ha deliberato l'integrazione del Collegio Sindacale per la durata in carica residua, sino alla data di approvazione del bilancio d'esercizio 2013, procedendo alla nomina dei Signori Giuliana Maria Converti e Antonio Ferraioli, quali Sindaci effettivi e Roberto Sorci, quale Sindaco supplente, tratti dalla lista presentata dall'Azionista Aedes S.p.A., socio di controllo, titolare di una partecipazione pari all'81,67% del capitale.
Si precisa altresì che l'Assemblea Straordinaria dei Soci del 25 giugno 2013 ha deliberato l'eliminazione del valore nominale delle azioni in circolazione e ridotto il capitale sociale da Euro 7.020.000,00 a Euro 2.045.726,00, a copertura delle perdite risultanti dalla situazione patrimoniale aggiornata al 30 aprile 2013, senza modificare il numero delle azioni e modificando di conseguenza l'art. 5 dello Statuto.
In merito alle condizioni per la quotazione di cui al Titolo VI Regolamento Mercati, si rammenta che la Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Aedes S.p.A., le cui azioni sono ammesse alla negoziazione sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., e che Nova Re S.p.A. al momento non controlla, né direttamente né indirettamente, alcuna società italiana o estera.
Con riferimento alle applicabili disposizioni dell'art. 37, comma 1, Reg. Mercati, 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 Aedes S.p.A., né con altra società del Gruppo Aedes, un rapporto di tesoreria accentrata.

2.7 Adempimenti ai sensi del decreto legislativo 231/2011

Nova Re 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 7 agosto 2013 il Consiglio di Amministrazione della Società, sulla base delle previsioni dell'art. 6.6 del Modello Organizzativo, ha preso atto dell'informativa periodica dell'Organismo di Vigilanza sull'attività da questo svolta nel periodo 1 gennaio 2013 - 30 giugno 2013, nella quale l'Organismo di Vigilanza non evidenzia alcuna violazione alle prescrizioni del Modello.
In data 12 novembre 2013, il Consiglio di Amministrazione ha approvato la modifica del Modello Organizzativo tramite l'adozione del Documento Integrativo al Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001 di Nova Re S.p.A., al fine di integrare lo stesso delle nuove fattispecie di reati-presupposto della responsabilità amministrativa degli enti e delle nuove fattispecie penali la cui introduzione da parte del Legislatore è avvenuta successivamente alla data di adozione del Modello Organizzativo della Società.

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

Si rende noto che nel corso dell'esercizio 2013 la Società ha mantenuto in essere misure volte a garantire il 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 L. n° 214 del 22 Dicembre 2011.

Al fine di individuare eventuali nuovi rischi che incombono sulla riservatezza, integrità e disponibilità dei dati personali, monitorare l'andamento dei rischi individuati in precedenza, valutare l'efficacia ed efficienza delle misure di sicurezza adottate per mitigare i rischi individuati, pur venendo meno l'obbligo legislativo di redigere il DPS con D.L. n. 5 del 9 Febbraio 2012 e successivamente convertito in legge, Nova Re S.p.A. dunque considera utile tenere formalmente traccia della gestione degli aspetti legati al trattamento dei dati personali attraverso un documento che verrà aggiornato almeno una volta all'anno; questo anche in considerazione della prossima approvazione di un regolamento europeo in merito al trattamento dei dati personali che obbligherà le aziende a dare evidenza della corretta gestione degli aspetti legati alla privacy.

2.9 ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

Aedes S.p.A., in virtù della titolarità, al 31 dicembre 2013, dell'81,67% del capitale sociale di Nova Re S.p.A., detiene il controllo della Società ed inoltre esercita nei confronti di quest'ultima attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 del Codice Civile. In conformità a quanto richiesto dal citato articolo del Codice Civile si forniscono di seguito i dati essenziali dell'ultimo bilancio separato approvato di Aedes S.p.A..

Aedes S.p.A. (in migliaia di Euro)	31/12/2012	31/12/2011
ATTIVO		
Attività non correnti		
Investimenti immobiliari	124.141	181.569
Altre immobilizzazioni materiali	669	820
Immobilizzazioni immateriali	223	1.302
Partecipazioni in società controllate	61.065	95.937
Partecipazioni contabilizzate con il metodo del patrimonio netto	61.308	34.321
Attività finanziarie disponibili alla vendita	8.330	456
Crediti finanziari	14.580	209.802
Strumenti derivati	0	4
Crediti commerciali e altri crediti	240	240
Totale attività non correnti	**270.556**	**524.451**
Attività correnti		
Rimanenze	6.016	0
Crediti finanziari	8.501	0
Crediti commerciali e altri crediti	46.318	22.531
Disponibilità liquide	12.142	14.374
Totale attività correnti	**72.977**	**36.905**
TOTALE ATTIVO	343.533	561.356

Aedes S.p.A. (in migliaia di Euro)	31/12/2012	31/12/2011
PATRIMONIO NETTO		
Patrimonio netto di Gruppo		
Capitale sociale	284.300	284.300
Azioni proprie	(36.443)	(36.443)
Riserve per valutazione a "fair value" e altre riserve	65.958	89.876
Utile (Perdita) dell'esercizio	(252.256)	(22.913)
Totale patrimonio netto di Gruppo	**61.559**	**314.820**
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**61.559**	**314.820**
PASSIVO		
Passività non correnti		
Debiti verso banche e altri finanziatori	185.402	190.752
Debiti per imposte differite	126	4.621
Fondo TFR	284	416
Fondi rischi e oneri	44.853	17.560
Debiti commerciali e altri debiti	2.274	8.979
Debiti per imposte correnti	5.481	881
Totale passività non correnti	**238.420**	**223.209**
Passività correnti		
Debiti commerciali e altri debiti	13.075	11.991
Debiti per imposte correnti	5.402	1.500
Debiti verso banche e altri finanziatori	25.077	9.836
Totale passività correnti	**43.554**	**23.327**
TOTALE PASSIVO	**281.974**	**246.536**
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	343.533	561.356

Aedes S.p.A. (in migliaia di Euro)	31/12/2012	31/12/2011
CONTO ECONOMICO		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.019	12.788
Altri ricavi	12.502	679
Costo del venduto	(3.161)	(830)
Costi per materie prime e servizi	(6.814)	(8.339)
Costo del personale	(3.738)	(3.863)
Altri costi operativi	(17.562)	(610)
Risultato operativo lordo	(6.754)	(175)
Ammortamenti	(3.277)	(3.325)
Svalutazioni e accantonamenti	(82.224)	(12.860)
Proventi (Oneri) non ricorrenti di ristrutturazione	(1.992)	24
Risultato operativo	(94.247)	(16.336)
Proventi (Oneri) finanziari netti	(4.763)	5.383
Proventi (Oneri) da partecipazioni	(156.074)	(14.198)
Risultato al lordo delle imposte	(255.084)	(25.151)
Imposte	2.828	2.238
Utile (Perdita) dell'esercizio	(252.256)	(22.913)

Per un'adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della Controllante, nonché del risultato economico conseguito dalla società negli esercizi chiusi a tali date, si rinvia alla lettura dei bilanci che, corredati dalle relazioni della Società di Revisione e del Collegio Sindacale, sono disponibili presso la sede della Società, Via Bastioni di Porta Nuova, 21 Milano o sul sito Internet www.aedes-immobiliare.com.

2.10 FATTI DI RILIEVO EMERSI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

In data 28 gennaio 2014 ai sensi dell'art. 2365, comma 2, del codice civile, nonché dell'art. 19 dello Statuto sociale vigente, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di modificare gli artt. 16 e 22 dello Statuto sociale relativi all'elezione e alla composizione degli organi di amministrazione e controllo, al fine di adeguarne le previsioni alle disposizioni, normative e regolamentari, sull'equilibrio tra i generi (Legge 12 luglio 2011 n. 120 e art. 144-undecies.1 del Reg. Consob n. 11971/99).

In data 25 marzo 2014 il Consiglio di Amministrazione della Società ha preso atto della necessità di rinviare l'approvazione del progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013 a una riunione successiva a quella programmata per il 27 marzo, in considerazione dell'esigenza della Capogruppo Aedes S.p.A. di finalizzare il nuovo piano industriale e la correlata manovra finanziaria, come da quest'ultima comunicato al mercato in data 14 marzo 2014. La Società ha pertanto provveduto, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2.6.2, comma 1, lett. b), del Regolamento di Borsa Italiana S.p.A., ed a parziale modifica del calendario degli eventi societari diffuso in data 30 gennaio 2014, a fissare la riunione dell'organo amministrativo per l'approvazione del progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013 per il giorno 29 aprile 2014, anziché il 27 marzo 2014.

In data 23 aprile 2014 il Consiglio di Amministrazione della Società ha preso atto della necessità di rinviare l'approvazione del progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013 a una riunione successiva a quella programmata per il prossimo 29 aprile, in modo da potere adottare le opportune deliberazioni, anche in merito ai criteri di redazione del bilancio, e ciò tenuto conto dell'esigenza della Capogruppo Aedes S.p.A. di fruire di un termine più ampio – stante l'avanzamento delle trattative con il ceto bancario e con investitori terzi – per finalizzare il nuovo piano industriale e la correlata manovra finanziaria, come da quest'ultima comunicato al mercato. La Società ha pertanto provveduto, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2.6.2, comma 1, lett. b), del Regolamento di Borsa Italiana S.p.A., ed a parziale modifica del calendario degli

eventi societari diffuso in data 30 gennaio 2014, a fissare la riunione dell'organo amministrativo per l'approvazione del progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013 si terrà il giorno 27 maggio 2014; e conseguentemente, sempre in data 27 maggio p.v. – anziché in data 13 maggio – verrà approvato il Resoconto Trimestrale Intermedio al 31 marzo 2014.

In data 13 maggio 2014 il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato la convocazione dell'Assemblea degli Azionisti per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013 per il giorno 27 giugno 2014, in prima convocazione ed occorrendo per il giorno 28 giugno in seconda convocazione, nel rispetto del termine ultimo di legge.

In data 27 maggio 2014, la Capogruppo Aedes S.p.A. ha formalizzato l'impegno a fornire la liquidità necessaria a far fronte alle esigenze finanziarie di Nova Re S.p.A. per ulteriori 12 mesi successivi alla data di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2013 e ha concesso la proroga fino al 30 giugno 2015 per il pagamento del saldo prezzo dell'acquisizione dell'hotel di Agrate Brianza.

2.11 Evoluzione prevedibile della gestione

L'operazione straordinaria annunciata dalla controllante Aedes S.p.A., in via di finalizzazione, interesserà anche Nova Re S.p.A., al pari delle altre società del Gruppo Aedes. Detta operazione straordinaria, contenuta in un nuovo Piano Industriale di Gruppo, prevede l'esecuzione di aumenti di capitale, da eseguirsi per cassa e mediante apporto di *asset* immobiliari, nonché una correlata manovra finanziaria volta alla ristrutturazione dell'indebitamento di Gruppo, il tutto secondo le linee guida già approvate dal Consiglio di Amministrazione della Capogruppo in data 26 aprile 2013.
Nell'ambito di detto nuovo Piano Industriale, Nova Re S.p.A. potrà, da una parte, beneficiare della migliore valorizzazione degli immobili in portafoglio, anche alla luce delle attività svolte nei recenti esercizi, e, dall'altra, individuare una *mission* di medio termine per la massima soddisfazione di tutti gli *stakeholders*.

2.12 Partecipazioni detenute da amministratori e collegio sindacale

Ad eccezione del Consigliere Francesco Marella il quale è titolare, tramite la società controllata Partimm Srl, di una quota del capitale sociale pari al 12,12%, i restanti membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale non detengono quote di partecipazione nel capitale sociale di Nova Re S.p.A., né direttamente né indirettamente, per il tramite di società controllate, di società fiduciarie o per interposta persona.

2.13 Altre informazioni

A. Personale e struttura organizzativa

Al 31 dicembre 2013 l'organico è composto da 1 dipendente.

B. Attività di ricerca e sviluppo

La Società non ha svolto nel corso dell'esercizio 2013 attività di ricerca e sviluppo.

C. Azioni proprie e/o di Società controllanti

Alla data del 31 dicembre 2013 la Società non possiede e non ha acquistato o alienato, né direttamente, né indirettamente, tramite società fiduciaria o per interposta persona, azioni proprie e/o della controllante Aedes S.p.A..

D. Sedi secondarie

Non sono state istituite sedi secondarie della Società.

E. Gestione dei rischi

Rischio tenants

La Società realizza i propri ricavi con un limitato numero di conduttori (*tenants*). Eventuali difficoltà dei conduttori potrebbero riflettersi sul risultato economico della Società. Il *management* monitora costantemente lo scaduto crediti al fine di limitare quanto possibile l'esposizione creditoria verso tali soggetti.

Rischio di liquidità

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

La liquidità giacente al 31 dicembre 2013 ammonta a 167 migliaia di Euro. La copertura del fabbisogno finanziario della Società è assicurata solo in parte dal flusso di reddito generato dagli immobili. Per far fronte alle esigenze operative e ai debiti, anche connessi ai lavori di ristrutturazione dell'immobile di Agrate Brianza non finanziati dagli istituti di credito, la Società necessita del supporto finanziario dalla capogruppo Aedes S.p.A. senza il quale non avrebbe disponibilità per la copertura dei propri impegni finanziari.

A tale riguardo, la Società vanta una significativa esposizione finanziaria nei confronti della Capogruppo in relazione al saldo prezzo dell'acquisizione dell'hotel di Agrate Brianza, la cui scadenza è già stata prorogata nel precedente esercizio al 30 aprile 2014. In data 27 maggio 2014, Aedes S.p.A. ha fornito l'impegno a fornire la liquidità necessaria a far fronte alle esigenze finanziarie di Nova Re S.p.A. per ulteriori 12 mesi successivi alla data di approvazione della Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2013 nonché la disponibilità ad una ulteriore proroga del saldo prezzo sopra citato al 30 giugno 2015.

L'analisi del rischio di liquidità esposta nel seguito quantifica, per ogni scadenza contrattuale, i *cash flow* derivanti dalle passività finanziarie detenute dalla Società in data 31 dicembre 2013. In riferimento alle scadenze dei flussi di cassa, data la natura del ciclo monetario della Società si è ritenuto opportuno aggregare i pagamenti in periodi temporali di lunghezza variabile, illustrando un maggior dettaglio per le posizioni a breve scadenza. I *cash flow* delle passività a tasso variabile sono stati valutati sulla base dei tassi di interesse forward alle date di chiusura del bilancio. Si riportano di seguito le tabelle riepilogative dell'analisi effettuata mettendo a confronto le situazioni al 31 dicembre 2013 e al 31 dicembre 2012.

31 dicembre 2013	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	Entro 1 mese	2-3 mesi	3-6 mesi	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate									
Mutui ipotecari	(7.025)	(7.525)	(25)	(142)	(167)	(337)	(1.537)	(4.065)	(1.252)
Totale	(7.025)	(7.525)	(25)	(142)	(167)	(337)	(1.537)	(4.065)	(1.252)

31 dicembre 2012	Valore	Flussi finanziari	Entro 1 mese	2-3 mesi	3-6 mesi	6-12 mesi	1-2 anni	2-5 anni	oltre 5 anni
Passività finanziarie non derivate									
Mutui ipotecari	(7.563)	(8.102)	(84)	(133)	(157)	(317)	(644)	(5.251)	(1.516)
Totale	(7.563)	(8.102)	(84)	(133)	(157)	(317)	(644)	(5.251)	(1.516)

Rischio di tasso di interesse

Il rischio tasso d'interesse a cui è esposta la Società è originato prevalentemente da debiti finanziari a medio e lungo termine. Il rischio è cui è esposta la Società è originato prevalentemente dai debiti indicizzati a un tasso variabile di mercato, con conseguente rischio di oscillazione dei cash flow. Al 31 dicembre 2013 non sono stati sottoscritti contratti derivati a copertura di tali rischi.

Rischio di credito

Il rischio di credito è originato dalla perdita in cui può incorrere la Società 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 effettuate siano rappresentative del rischio effettivo di inesigibilità. La seguente tabella espone il dettaglio relativo ai rischi di credito.

	31/12/2013	31/12/2012
Crediti finanziari	6	6
Crediti commerciali e altri crediti	454	428
Disponibilità liquide	167	157
Totale	627	591

Rischio di prezzo

La Società opera nel comparto immobiliare e pertanto è soggetta principalmente al rischio di prezzo collegato all'andamento del mercato. Gli immobili in portafoglio sono tre. L'immobile sito in Bari è locato al gruppo Ferrovie dello Stato ed utilizzato dalla Polfer come sede regionale. L'area sita in Lecce, parzialmente liberata dal gruppo Ferrovie dello Stato, sarà oggetto di un'operazione di cambio di destinazione d'uso diretto alla trasformazione in albergo e residence, con un possibile aumento della volumetria.
L'immobile di Agrate Brianza è locato al Rialto S.r.l.. A seguito dell'operazione di rilancio

- in data 2 dicembre 2010 é stato modificato il contratto di locazione, portando la scadenza al 31 dicembre 2026 ed aggiornando i termini parametrando il canone al fatturato;
- è stata completata la ristrutturazione;
- l'hotel è stato affiliato alla catena Accor.

Il monitoraggio dei rischi relativi alle variazioni di prezzo è assicurato anche con il supporto di periti indipendenti.

F. Considerazioni sulla continuità aziendale

La Società presenta, nell'esercizio 2013, un Margine Operativo Lordo positivo, anche grazie all'importante lavoro di gestione eseguito nei recenti esercizi dal *management*. Ciò nonostante la Società non dispone ancora di un *cash flow* stabile, tale da garantire la completa copertura di tutti i fabbisogni finanziari della stessa. In tale contesto, la controllante Aedes S.p.A., che esercita l'attività di direzione e coordinamento, e che già in data 8 aprile 2013 aveva provveduto alla rinuncia in conto copertura perdite future a crediti per 2,5 milioni di Euro al 31 marzo 2013, al fine di ripristinare di fatto il capitale al di sopra dell'ammontare minimo richiesto dalla legge per le società per azioni, ha, inoltre, espressamente comunicato a Nova Re S.p.A. il proprio supporto finanziario, al fine di fornire la necessaria liquidità per garantire la prosecuzione dell'attività aziendale per almeno 12 mesi dalla data di approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013. Tali azioni sono in linea con la strategia di Aedes S.p.A. che ha in corso un'operazione straordinaria e una correlata manovra finanziaria finalizzate alla ricapitalizzazione e al rilancio della Capogruppo e del Gruppo, consentendo alla società di continuare ad operare in continuità. La rilevanza dei rischi cui la Società è esposta dipendono anche dal favorevole esito delle azioni poste in essere dalla Capogruppo.
Ciononostante, dopo aver effettuato le necessarie verifiche, aver verificato le attività già svolte dalla Capogruppo Aedes S.p.A. in relazione alla finalizzazione dell'annunciata operazione straordinaria, aver valutato le incertezze sopra descritte e in considerazione del supporto finanziario espressamente assicurato dalla controllante, gli Amministratori hanno redatto il bilancio d'esercizio nel presupposto della continuità aziendale.

2.14 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.).

2.15 Proposta di destinazione del risultato di esercizio

Signori Soci,

Vi invitiamo ad approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 così come redatto; l'esercizio chiude con una perdita di 332.896 Euro che Vi proponiamo di coprire mediante utilizzo della riserva copertura perdite per Euro 162.044 e di riportare a nuovo per Euro 170.852.

Milano, 27 maggio 2014

Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

3. PROSPETTI CONTABILI E NOTE ESPLICATIVE

3.1 PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	Nota	31/12/2013	di cui parti correlate	31/12/2012	di cui parti correlate
ATTIVO					
Attività non correnti					
Investimenti immobiliari	1	11.790.000	0	11.910.000	0
Altre immobilizzazioni materiali	2	1.476	0	2.183	0
Attività immateriali	3	183.905	0	229.850	0
Altre attività non correnti	4	6.421	0	6.371	0
Totale attività non correnti		**11.981.802**	**0**	**12.148.404**	**0**
Attività correnti					
Crediti e altre attività correnti	5	453.762	0	427.642	0
Disponibilità liquide	6	166.672	0	157.460	0
Totale attività correnti		**620.434**	**0**	**585.102**	**0**
TOTALE ATTIVO		12.602.236		12.733.506	

STATO PATRIMONIALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	Nota	31/12/2013	di cui parti correlate	31/12/2012	di cui parti correlate
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale		2.045.726	0	7.020.000	0
Altre riserve		162.044	0	2.970.142	0
Utili/(Perdite) portati a nuovo		(509)	0	(3.023.353)	0
Utili/(Perdite) dell'esercizio		(332.896)	0	(7.282.806)	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**7**	**1.874.365**	**0**	**(316.017)**	**0**
PASSIVO					
Passività non correnti					
Debiti verso banche e altri finanziatori	8	6.471.485	0	7.026.081	0
Debiti per trattamento fine rapporto dipendenti	9	26.840	0	22.426	0
Fondi rischi e oneri	10	0	0	18.086	0
Totale passività non correnti		**6.498.325**	**0**	**7.066.593**	**0**
Passività correnti					
Debiti verso banche e altri finanziatori	8	1.387.344	834.271	3.000.267	2.463.366
Debiti commerciali e altri debiti	11	2.842.202	2.543.905	2.982.663	2.485.755
Totale passività correnti		**4.229.546**	**3.378.176**	**5.982.930**	**4.949.121**
TOTALE PASSIVO		**10.727.871**	**3.378.176**	**13.049.523**	**4.949.121**
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		12.602.236		12.733.506	

3.2 CONTO ECONOMICO

CONTO ECONOMICO	Nota	31/12/2013	di cui parti correlate	31/12/2012	di cui parti correlate
CONTO ECONOMICO					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12	943.617	0	726.315	0
Altri ricavi	13	21.932	0	1.322	0
Ricavi lordi		**965.549**	**0**	**727.637**	**0**
Costi per materie prime e servizi	14	(594.135)	(167.830)	(732.325)	(194.027)
Costo del personale	15	(79.591)	0	(305.691)	0
Altri costi operativi	16	(168.289)	0	(164.949)	0
Costi operativi		**(842.015)**	**(167.830)**	**(1.202.965)**	**(194.027)**
Risultato operativo lordo		**123.534**	**(167.830)**	**(475.328)**	**(194.027)**
Ammortamenti	17	(46.652)	0	(46.777)	0
Svalutazioni e accantonamenti	17	(234.014)	0	(6.431.735)	0
Proventi/(oneri) di ristrutturazione	17	0	0	(113.339)	0
di cui non ricorrenti		*0*	*0*	*(113.339)*	*0*
Risultato operativo		**(157.132)**	**(167.830)**	**(7.067.179)**	**(194.027)**
Proventi finanziari	18	3	0	66	0
Oneri finanziari	18	(168.302)	(46.527)	(249.249)	(77.696)
Risultato al lordo delle imposte		**(325.431)**	**(214.357)**	**(7.316.362)**	**(271.723)**
Imposte	19	(7.465)	0	33.556	0
Utile/(Perdita) dell'esercizio		(332.896)		(7.282.806)	

3.3 CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO (in Euro)	31/12/2013	31/12/2012
Utile (Perdita) dell'esercizio	**(332.896)**	**(7.282.806)**
Altre componenti rilevate a patrimonio netto che non saranno riclassificate nel conto economico in un periodo futuro:		
Utili (perdite) attuariali su TFR	(509)	(11.951)
Totale utile (perdita) complessiva	(333.405)	(7.294.757)
Utile (perdita) per azione	(0,025)	(0,540)

3.4 PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

Descrizione	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva di rivalutazione	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva copertura perdite	Utili (perdite) a nuovo	Risultato del periodo	Totale
Saldo al 31/12/2011	7.020.000	2.322.898	322.974	314.267	10.002	0	(3.383.686)	372.285	6.978.740
Destinazione risultato 2011	0	0	0	0	0	0	372.285	(372.285)	0
Utili (perdite) attuariali	0	0	0	0	0	0	(11.951)	0	(11.951)
Risultato di esercizio	0	0	0	0	0	0	0	(7.282.806)	(7.282.806)
Totale perdita complessiva							*(11.951)*	*(7.282.806)*	*(7.294.757)*
Saldo al 31/12/2012	7.020.000	2.322.898	322.974	314.267	10.002	0	(3.028.353)	(7.282.806)	(316.017)
Destinazione risultato 2012	0	0	0	0	0	0	(7.282.806)	7.282.806	0
Rinuncia finanziamento Soci	0	0	0	0	0	2.523.787	0	0	2.523.787
Delibera copertura perdite	(4.974.274)	(2.322.898)	(322.974)	(314.267)	(10.002)	(2.361.743)	10.306.159	0	0
Utili (perdite) attuariali	0	0	0	0	0	0	(509)	0	(509)
Risultato di esercizio	0	0	0	0	0	0	0	(332.896)	(332.896)
Totale perdita complessiva							*(509)*	*(332.896)*	*(333.405)*
Saldo al 31/12/2013	2.045.726	0	0	0	0	162.044	(509)	(332.896)	1.874.365

3.5 RENDICONTO FINANZIARIO

RENDICONTO FINANZIARIO (in Euro)	31/12/2013	31/12/2012
Utile / (Perdita) dell'esercizio	**(332.896)**	**(7.294.757)**
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	45.945	46.071
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	706	706
Svalutazioni / (rivalutazioni) delle immobilizzazioni	120.000	6.350.000
Svalutazioni attivo circolante	114.014	63.649
Accantonamento fondo rischi	0	18.086
Accantonamento fondo trattamento di fine rapporto	3.176	12.824
Variazione crediti commerciali	(310.269)	158.462
Variazione debiti commerciali	216.648	(514.299)
Variazione altre attività correnti	(573)	20.959
Variazione altre passività correnti	(320.268)	35.406
Variazione crediti e debiti tributari	133.858	76.447
Variazione fondo rischi e oneri	(18.086)	0
Variazione fondo trattamento di fine rapporto	729	(48.995)
Flusso di cassa dell'attività operativa	**(347.016)**	**(1.075.441)**
Investimenti		
Incrementi/decrementi di immobilizzazioni finanziarie	(50)	210
Flusso di cassa dell'attività di investimento	**(50)**	**210**
Attività finanziaria:		
Rinuncia Soci per copertura perdita	2.523.787	0
Variazione finanziamenti bancari entro 12 mesi	16.171	5.591
Variazione finanziamenti bancari oltre 12 mesi	(554.596)	(243.530)
Variazioni altri finanziamenti	(1.629.084)	1.422.509
Flusso di cassa dell'attività finanziaria	**356.278**	**1.184.570**
Variazione della disponibilità monetaria netta	**9.212**	**109.339**
Disponibilità monetaria netta a breve ad inizio periodo	**157.460**	**48.121**
Disponibilità monetaria a breve a fine periodo	**166.672**	**157.460**

3.6 PRINCIPI CONTABILI DI RIFERIMENTO

Il bilancio d'esercizio 2013 rappresenta il bilancio separato della Società ed è stato 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").

Il bilancio d'esercizio è sottoposto a revisione legale da parte di Reconta Ernst & Young S.p.A. ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. n° 58 del 24 febbraio 1998. Il compenso riconosciuto dalla Società per l'attività svolta risulta pari a 54 migliaia di Euro.

I principi contabili adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2013 sono conformi con quelli utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2012, fatta eccezione per l'adozione dal 1 gennaio 2013 dei nuovi principi, delle modifiche ai principi già in vigore, e delle interpretazioni di seguito elencate:

IAS 1 Presentazione di Bilancio – Esposizione nel bilancio delle voci delle altre componenti di conto economico complessivo

La modifica allo IAS 1 introduce il raggruppamento delle voci presentate nelle altre componenti di conto economico complessivo. Le voci che potrebbero essere in futuro riclassificate (o "riciclate") nel conto economico (per esempio, l'utile/perdita netto da attività finanziarie disponibili per la vendita) devono ora essere presentate separatamente rispetto alle voci che non saranno mai riclassificate (per esempio, la rivalutazione di terreni e fabbricati). La modifica ha riguardato solo la modalità di presentazione e non ha avuto alcun impatto sulla posizione finanziaria della Società o sui risultati.

IAS 12 - Imposte differite : recupero delle attività sottostanti

Questa modifica chiarisce la determinazione delle imposte differite sugli investimenti immobiliari valutati al fair value. La modifica introduce la presunzione confutabile che il valore contabile di un investimento immobiliare, valutato utilizzando il modello del fair value previsto dallo IAS 40, sarà recuperato attraverso la vendita e che, conseguentemente, la relativa fiscalità differita dovrebbe essere valutata sulla base della vendita (on a sale basis). La presunzione è confutata se l'investimento immobiliare è ammortizzabile e detenuto con l'obiettivo di utilizzare nel corso del tempo sostanzialmente tutti i benefici derivanti dall'investimento immobiliare stesso, invece che realizzare tali benefici con la vendita. La modifica non ha avuto alcun impatto sulla posizione finanziaria, sui risultati o sull'informativa della Società.

IFRS 7 Informazioni integrative - Compensazione di attività e passività finanziarie – Modifiche all'IFRS 7

Queste modifiche richiedono all'entità di dare informativa sui diritti di compensazione e relativi accordi (ad esempio garanzie). L'informativa darà al lettore di bilancio informazioni utili per valutare l'effetto degli accordi di compensazione sulla posizione finanziaria dell'entità. La nuova informativa è richiesta per tutti gli strumenti finanziari, oggetto di compensazione secondo lo IAS 32 Strumenti finanziari: esposizione nel bilancio. L'informativa è richiesta anche per gli strumenti finanziari che sono soggetti a contratti quadro esecutivi di compensazione o accordi simili, indipendentemente dal fatto che vengano compensati secondo lo IAS 32. Queste modifiche non hanno avuto alcun impatto sulla posizione finanzia o sui risultati della Società.

IAS 19 (2011) Benefici ai dipendenti (IAS 19R)

La Società ha applicato nell'esercizio in corso lo IAS 19 (2011) retroattivamente in accordo con le disposizioni transitorie previste dal principio. Il prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria di apertura per l'esercizio comparativo più recente presentato (1 gennaio 2012) ed i valori comparativi sono stati conseguentemente riesposti.

Lo IAS 19 (2011) include numerose modifiche nella contabilizzazione dei piani a benefici definiti. Tra le principali modifiche che hanno avuto un impatto si evidenziano le seguenti:

- tutti i costi relativi alle prestazioni di lavoro passate sono ora riconosciuti nel conto economico alla data che si verifica prima tra quella di intervenuta modifica o riduzione del piano, o quella di riconoscimento dei correlati costi di ristrutturazione o cessazione del rapporto di lavoro. Il risultato di tale modifica è che i costi relativi a prestazioni di lavoro passate non possono più essere differiti e rilevati lungo il periodo di maturazione del piano;
- gli interessi passivi ed i rendimenti attesi sulle attività del piano utilizzati nel precedente IAS 19 sono stati sostituiti dagli interessi netti che, in accordo con lo IAS 19 (2011), sono calcolati applicando il tasso di attualizzazione alla passività/(attività) netta del piano all'inizio di ogni esercizio.

Lo IAS 19 (2011) richiede anche un'informativa più estesa. L'applicazione del nuovo principio non ha avuto alcun impatto sul rendiconto finanziario né sull'utile per azione base o diluito.

IFRS 13 Valutazione al fair value

L'IFRS 13 «*fair value measurement*» è stato pubblicato dallo IASB il 12 maggio 2011 ed omologato dall'Unione Europea l'11 dicembre 2012 con il Reg. 1255/2012.

Il nuovo principio, in vigore dal 1° gennaio 2013, disciplina le modalità di valutazione e misurazione del *fair value* delle voci di bilancio. L'IFRS 13 definisce il *fair value* come il prezzo di chiusura (*exit-price*) ossia "*Il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una ordinaria transazione posta in essere tra i partecipanti al mercato alla data dell'operazione*". Questo principio modifica la definizione di *fair value* considerato ad oggi dai principi contabili internazionali come "prezzo di entrata", ovvero come il prezzo pagato per acquistare un'attività o percepito per assumere una passività in un'operazione di scambio.

Nel processo di misurazione del *fair value* vengono prese in considerazione le caratteristiche dell'attività o della passività da valutare facendo riferimento alle condizioni, all'ubicazione, ai vincoli/restrizioni connessi alla vendita o all'utilizzo delle voci in oggetto. E' necessario inoltre identificare un mercato principale, se esistente; qualora non fosse possibile individuarlo è imperativo fare riferimento al mercato più vantaggioso. Il mercato principale è il mercato con il più alto volume di scambi relativi all'attività o alla passività considerata.

Il mercato più vantaggioso è quello che massimizza il corrispettivo derivante dalla vendita dell'attività o che minimizza l'esborso finanziario per estinguere una passività al netto dei costi di trasporto e accessori. Contrariamente ai costi di trasporto, i costi accessori devono essere considerati solo nell'identificazione del mercato più vantaggioso e non per la misurazione del fair value.

L' IFRS 13 dispone che:

- le attività non finanziarie debbano essere misurate secondo il metodo dell'«*Highest and best Use*» ovvero tenendo in considerazione il migliore utilizzo dell'attività dal punto di vista degli operatori di mercato;
- le passività (finanziarie e non) e gli strumenti rappresentativi di capitale (ad esempio azioni emesse come corrispettivo in una *business combination*) debbano essere trasferiti ad un operatore di mercato alla data di valutazione. Nel processo di misurazione del *fair value* di una passività è necessario rilevare il rischio di inadempimento della controparte che comprende anche il rischio di credito.

Le regole generali per la predisposizione delle tecniche di valutazione del *fair value* dovrebbero essere appropriate in base alle circostanze, imposte in modo tale da massimizzare gli input osservabili e stabilite secondo il metodo utilizzato per la valutazione (metodo dei multipli, il metodo reddituale e il metodo del costo):

1) Appropriate in base alle circostanze: le tecniche di valutazione devono essere applicate in modo coerente nel tempo a meno che non esistano tecniche alternative più rappresentative per la valutazione del *fair value*.
2) Massimizzare gli input osservabili: gli input si distinguono in osservabili e non osservabili, fornendo alcuni esempi di mercati dai quali possono essere calcolati i *fair value*.
3) Le tecniche di misurazione del *fair value* si classificano in tre livelli gerarchici a seconda del tipo di input che viene utilizzato:

- Livello 1: gli input derivano dai prezzi quotati in mercati regolamentati di beni identici all'attività o passività da valutare. In questo caso si utilizzano i prezzi senza procedere ad alcun aggiustamento.

- Livello 2: gli input derivano dai prezzi quotati o altri dati (tassi di interesse, curve dei rendimenti osservabili, spread creditizi) per attività o passività simili in mercati attivi e non attivi. Per questo caso possono essere effettuati degli aggiustamenti dei prezzi in funzione di fattori specifici dell'attività o passività.
- Livello 3: in questo caso gli input non sono osservabili. Il principio dispone che sia possibile ricorrere a quest'ultima tecnica solo in questo caso. Gli input di questo livello comprendono per esempio *swap* su valute a lungo termine, *Interest rate swap*, passività di smantellamento assunta in una *business combination*, ecc..

La disposizione di questi livelli segue una gerarchia di priorità: attribuendo la massima significatività per il livello 1 e minima per il livello 3.

L'IFRS 13 dispone che per la valutazione del *fair value* possano essere utilizzati tre metodi di valutazione:

- Il metodo della valutazione di mercato si basa sui prezzi e altre informazioni rilevanti per gli operatori di mercato di attività e passività identiche o comparabili. I modelli utilizzati sono il metodo dei multipli e il metodo dei prezzi a matrice;
- Il metodo reddituale si ottiene dalla sommatoria attualizzata degli importi futuri che verranno generati dall'attività. Questa metodologia consente di ottenere un *fair value* che rifletta le attuali aspettative del mercato su tali importi futuri;
- Il metodo del costo riflette l'ammontare che sarebbe richiesto alla data di valutazione per sostituire la capacità di servizio dell'attività oggetto di valutazione. Il *fair value* sarà pari al costo che un operatore di mercato dovrebbe sostenere per acquisire o costruire un'attività di utilità comparabile rettificata (tenendo conto del livello di obsolescenza dell'attività in oggetto). Ricordiamo che questo metodo può essere usato solo qualora gli altri metodi non siano utilizzabili.

Le tecniche di valutazione sono applicate in modo coerente nel tempo a meno che esistano delle tecniche alternative che consentano una più rappresentativa valutazione del *fair value*. Nella selezione delle tecniche di valutazione assumono una rilevanza particolarmente significativa le assunzioni utilizzate nel determinare il prezzo dell'attività o delle passività.

L'IFRS 13 introduce significativi incrementi negli obblighi d'informativa introducendo la richiesta di informazioni inerenti al *fair value* degli strumenti non finanziari e il riferimento agli input utilizzati nella gerarchia del *fair value*.

Le attività di Nova Re Spa sono state classificate nel 3° livello gerarchico; tutti gli immobili facenti capo alla Società sono stati aggregati nelle seguenti categorie, in funzione della destinazione d'uso specifica:

- Uffici,
- Commercio (es. agenzie bancarie o centri commerciali),
- Ricettivo / Leisure (es. strutture alberghiere o simili),
- Altro (immobili non rientranti nelle precedenti classificazioni).

Nella tabella di seguito è riportato il *book value* ed il *fair value* degli immobili appartenenti alla Società, classificati in 'ricettivo/leisure' e 'altri':

	Discounted Cash Flow (DCF)		Totale	
	BOOK VALUE	FAIR VALUE	BOOK VALUE	FAIR VALUE
Ricettivo/Leisure	8.750	8.750	8.750	8.750
Altri	3.040	3.040	3.040	3.040
Totale	11.790	11.790	11.790	11.790

Il metodo valutativo utilizzato è il DCF. Prendendo in considerazione il tasso di rendimento iniziale e il profilo di rendimento nei primi anni di investimento, è stato costruito un flusso di cassa attualizzato su un periodo di tempo definito. Tale approccio è dipendente da molte variabili, tra cui il canone di mercato, le assunzioni sulla crescita di mercato, il tasso di rendimento in uscita, il tasso di attualizzazione. È stato inoltre comparato il tasso di rendimento iniziale e l'andamento del rendimento con transazioni recenti nel mercato, utilizzando il DCF come supporto per la proiezione di costi e ricavi.

Entrando nel merito delle allocazioni dei singoli immobili, in base alla metodologia applicata ed alla destinazione individuata, si specifica che:

- Metodo DCF (100% del fair value totale);
- Ricettivo / Leisure: il periodo di attualizzazione utilizzato è pari a 10 anni; è stato utilizzato un tasso d'inflazione pari al 2,00%; il tasso di crescita di mercato è stato valutato pari al tasso d'inflazione. Il tasso di attualizzazione utilizzato, invece, si attesta intorno all'8,00%; il tasso di capitalizzazione lordo al 6,75%;
- Altri: il periodo di attualizzazione utilizzato è pari a 5 anni; è stato utilizzato un tasso d'inflazione pari al 2,00%; il tasso di crescita di mercato è stato valutato pari al tasso d'inflazione. Il tasso di attualizzazione utilizzato, invece, varia tra l'8,00% ed il 9,50%; il tasso di capitalizzazione lordo si attesta intorno al 7,00%.

In aggiunta alle modifiche e ai nuovi principi sopra riepilogati, sono state emesse due modifiche all'IFRS 1 Prima adozione degli International Financial Reporting Standards relative rispettivamente a Grave iperinflazione ed eliminazione di date fissate per neoutilizzatori e al Finanziamenti pubblici che sono effettive per gli esercizi annuali con inizio al 1 gennaio 2013 o successivamente. Queste modifiche non sono rilevanti per la Società che non è un neo-utilizzatore degli IFRS.

La Società non ha adottato anticipatamente nuovi principi, interpretazioni o modifiche che sono stati emessi ma non ancora in vigore.
Il prospetto della Situazione Patrimoniale – Finanziaria ed il Conto Economico vengono comparati con i dati al 31 dicembre 2012. Sono entrambi stati redatti secondo lo schema di cui allo IAS 1.

Il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013 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;
- Conto Economico, la cui forma di analisi è il metodo dei costi per natura;
- Conto Economico complessivo;
- Prospetto delle variazione del patrimonio netto;
- Rendiconto Finanziario, per la redazione del quale è stato utilizzato il metodo indiretto.

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013 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.

3.7 Criteri di valutazione

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

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.
Gli ammortamenti sono stati calcolati, sistematicamente, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione dei singoli beni cui si riferiscono, mediante l'applicazione dell'aliquota pari al 12,00% per la categoria "mobili e arredi".
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.

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 36.

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.

Concessioni, licenze e marchi sono iscritte al costo storico al netto degli ammortamenti e delle perdite durevoli di valore accumulate. L'ammortamento viene rilevato in base al periodo minore tra la durata contrattuale e il periodo durante il quale si prevede di utilizzare tali attività.

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.

I diritti di brevetto e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono rappresentati dal costo del software in licenza d'uso a tempo indeterminato; l'ammortamento è calcolato in base alla residua durata di utilizzazione stimata in tre anni.

Il diritto di usufrutto è rappresentato dal costo di acquisto relativo all'utilizzo di strutture a servizio dell'hotel; l'ammortamento è calcolato in base alla durata residua del contratto di usufrutto, sino al 31 dicembre 2017.

Investimenti immobiliari

Gli immobili di investimento sono costituiti da proprietà immobiliari detenute al fine di percepire canoni di locazione o conseguire un apprezzamento del capitale investito.

Gli immobili di investimento sono inizialmente rilevati al costo comprensivo degli oneri accessori di acquisizione e sono successivamente valutati al loro valore equo a Conto Economico. Gli immobili d'investimento non sono assoggettati ad ammortamento. Il portafoglio immobiliare è valutato semestralmente con il supporto di un esperto esterno indipendente, dotato di adeguata e riconosciuta qualificazione professionale e di una conoscenza aggiornata sulla locazione e sulle caratteristiche degli immobili valutati.

Il valore equo degli immobili si basa sul valore di mercato, ovvero sull'importo stimato al quale un immobile potrebbe essere scambiato alla data di valutazione tra un acquirente e un venditore consenzienti, nell'ambito di una transazione basata sul principio di reciproca indipendenza e ad esito di un'adeguata trattativa di vendita, nella quale le parti abbiano agito con consapevolezza, prudenza e senza imposizioni.

Nella valutazione dei singoli immobili si tiene conto anche del tipo di conduttore attualmente occupante l'immobile, della ripartizione delle responsabilità assicurative e di manutenzione tra locatore e locatario e della vita economica residua dell'immobile.

Qualora un immobile classificato negli immobili strumentali venga trasferito al comparto degli immobili di investimento a seguito di un cambiamento nella sua destinazione, eventuali differenze alla data di trasferimento tra il valore contabile ed il valore equo alla stessa data sono contabilizzate direttamente a Patrimonio Netto, se si tratta di un utile. Nel caso invece risultasse una perdita, essa viene contabilizzata immediatamente a Conto Economico.

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.

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.

Patrimonio netto
I costi incrementali direttamente attribuibili all'emissione di nuove azioni o opzioni sono riportati nel 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.
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.

Debiti finanziari
I debiti finanziari sono inizialmente rilevati al *fair value* (valore equo), al netto dei costi sostenuti per l'operazione. I finanziamenti sono successivamente valutati al costo ammortizzato; qualsiasi differenza tra i proventi (al netto dei costi dell'operazione) e il valore di rimborso è rilevata nel conto economico per il periodo del finanziamento utilizzando il criterio del costo ammortizzato.
I finanziamenti sono classificati come passività correnti a meno che la Società non abbia un diritto incondizionato di differire il regolamento della passività per almeno 12 mesi dopo la data di riferimento della situazione.

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.

Fondi rischi ed Oneri
Sono iscritti a fronte di passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, di cui tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Costi e Ricavi
I ricavi sono valutati al *fair value* del corrispettivo ricevuto o spettante.

Prestazioni di servizi
Il ricavo di un'operazione per prestazioni di servizi deve essere rilevato solo quando può essere attendibilmente stimato, con riferimento allo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento della situazione semestrale. Il risultato di un'operazione può essere attendibilmente stimato quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
- l'ammontare dei ricavi può essere valutato attendibilmente;
- è probabile che l'impresa fruirà di benefici economici derivanti dall'operazione che affluiranno all'impresa;
- lo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento del bilancio può essere attendibilmente misurato e i costi sostenuti per l'operazione e i costi da sostenere per completarla possono essere determinati in modo attendibile.

I costi sono esposti secondo il principio della competenza.

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.

Imposte Correnti
Le imposte correnti sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione delle vigenti normative fiscali.
Il debito previsto è rilevato alla voce "Debiti Tributari". I debiti e i crediti tributari per imposte correnti sono rilevati al valore che si prevede di pagare/recuperare alle/dalle autorità fiscali applicando le aliquote e la normativa fiscale vigente o sostanzialmente approvate alla data di chiusura del periodo.

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 semestrale 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.
Le stime e assunzioni che determinano un significativo rischio di causare variazioni nei valori contabili di attività e passività sono soggette a verifiche periodiche (con periodicità almeno annuale) a garanzia del mantenimento del valore espresso.

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.

3.8 CONTINUITÀ AZIENDALE

La Società presenta, nell'esercizio 2013, un Margine Operativo Lordo positivo, anche grazie all'importante lavoro di gestione eseguito nei recenti esercizi dal *management*.
Ciononostante la Società non dispone ancora di un *cash flow* stabile, tale da garantire la completa copertura di tutti i fabbisogni finanziari della stessa.
In tale contesto, la controllante Aedes S.p.A., che esercita l'attività di direzione e coordinamento, e che già in data 8 aprile 2013 aveva provveduto alla rinuncia in conto copertura perdite future a crediti per 2,5 milioni di Euro al 31 marzo 2013, al fine di ripristinare di fatto il capitale al di sopra dell'ammontare minimo richiesto dalla legge per le società per azioni, ha, inoltre, espressamente comunicato a Nova Re S.p.A. il proprio supporto finanziario, al fine di fornire la necessaria liquidità per garantire la prosecuzione dell'attività aziendale per almeno 12 mesi dalla data di approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013. Tali azioni sono in linea con la strategia di Aedes S.p.A. che ha in corso un'operazione straordinaria e una correlata manovra finanziaria finalizzate alla ricapitalizzazione e al rilancio della Capogruppo e del Gruppo, consentendo alla società di continuare ad operare in continuità. La rilevanza dei rischi cui la Società è esposta dipendono anche dal favorevole esito delle azioni poste in essere dalla Capogruppo.
Ciononostante, dopo aver effettuato le necessarie verifiche, aver verificato le attività già svolte dalla Capogruppo Aedes S.p.A. in relazione alla finalizzazione dell'annunciata operazione straordinaria, aver valutato le incertezze sopra descritte e in considerazione del supporto finanziario espressamente assicurato dalla controllante, gli Amministratori hanno redatto il bilancio d'esercizio nel presupposto della continuità aziendale.

3.9 NOTE ILLUSTRATIVE DEL PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE–FINANZIARIA E DEL CONTO ECONOMICO

STATO PATRIMONIALE

Nota 1 - Investimenti immobiliari

Le variazioni intervenute nell'esercizio 2013 sono le seguenti:

	Terreni	Fabbricati	Totale
Saldo iniziale 1/1/2012			
Fair value	4.399	13.861	18.260
Valore netto contabile	**4.399**	**13.861**	**18.260**
Saldo al 31/12/2012			
Valore netto contabile al 1/1/2012	4.399	13.861	18.260
Ammortamenti e svalutazioni	(1.567)	(4.783)	(6.350)
Valore netto contabile al 31/12/2012	**2.832**	**9.078**	**11.910**
Saldo finale 31/12/2012			
Fair value	2.832	9.078	11.910
Valore netto contabile	**2.832**	**9.078**	**11.910**
Saldo al 31/12/2013			
Valore netto contabile al 1/1/2013	2.832	9.078	11.910
Ammortamenti, rivalutazioni e svalutazioni	571	(691)	(120)
Valore netto contabile al 31/12/2013	**3.403**	**8.387**	**11.790**
Saldo finale 31/12/2013			
Fair value	3.403	8.387	11.790
Valore netto contabile	3.403	8.387	11.790

Gli investimenti immobiliari sono relativi ai beni di proprietà siti in Agrate Brianza, Bari e Lecce e sono contabilizzati al loro valore equo, come stabilito dallo IAS 40.

Al 31 dicembre 2013 la valutazione di mercato degli immobili, sulla base di apposita perizia immobiliare redatta da un esperto terzo indipendente è risultata inferiore al valore d'iscrizione in bilancio. Si è pertanto proceduto ad effettuare la necessaria svalutazione per 120 migliaia di Euro.

	Terreni	Fabbricati	Totale
Agrate Brianza	2.187	6.563	8.750
Bari	676	1.014	1.690
Lecce	540	810	1.350
Valore netto contabile	**3.403**	**8.387**	**11.790**

Nota 2 – Attività materiali

Si riferiscono ad arredi e beni utilizzati nella sede sociale.

	Altri beni	Totale
Saldo iniziale 01/01/2012		
Costo storico	6	6
Fondo ammortamento	(3)	(3)
Valore netto contabile	**3**	**3**
Saldo al 31/12/2012		
Valore netto contabile al 01/01/2012	3	3
Ammortamenti e svalutazioni	(1)	(1)
Valore netto contabile al 31/12/2012	**2**	**2**
Saldo finale 31/12/2012		
Costo storico	6	6
Fondo ammortamento	(4)	(4)
Valore netto contabile	**2**	**2**
Saldo al 31/12/2013		
Valore netto contabile al 01/01/2013	2	2
Ammortamenti e svalutazioni	(1)	(1)
Valore netto contabile al 31/12/2013	**1**	**1**
Saldo al 31/12/2013		
Costo storico	6	6
Fondo ammortamento	(5)	(5)
Valore netto contabile	1	1

Nota 3 – Attività immateriali

Si riferiscono al diritto di usufrutto acquisito a titolo oneroso dal Fondo Petrarca (fondo comune di investimento immobiliare) relativo agli spazi ad uso ufficio e autorimessa comunicanti con l'immobile di Agrate Brianza.

	Altre	Totale
Saldo iniziale 01/01/2012		
Costo storico	396	396
Fondo ammortamento	(120)	(120)
Valore netto contabile	**276**	**276**

Saldo al 31/12/2012		
Valore netto contabile al 01/01/2012	276	276
Ammortamenti e svalutazioni	(46)	(46)
Valore netto contabile al 31/12/2012	**230**	**230**

Saldo finale 31/12/2012		
Costo storico	396	396
Fondo ammortamento	(166)	(166)
Valore netto contabile	**230**	**230**

Saldo al 31/12/2013		
Valore netto contabile al 01/01/2013	230	230
Ammortamenti e svalutazioni	(46)	(46)
Valore netto contabile al 31/12/2013	**184**	**184**

Saldo al 31/12/2013		
Costo storico	396	396
Fondo ammortamento	(212)	(212)
Valore netto contabile	184	184

Nota 4 – Altre attività non correnti

Ammontano a 6 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013 e si riferiscono a depositi cauzionali relativi ad utenze.

Nota 5 – Crediti e altre attività correnti

Il comparto dei crediti e delle altre attività correnti evidenzia le seguenti consistenze:

	31/12/2013	31/12/2012
Crediti verso clienti	676	366
Fondo svalutazione crediti	(426)	(312)
Crediti verso clienti netti	250	54
Crediti tributari	203	374
Ratei e risconti attivi	1	0
Totale	454	428

Si ritiene che il valore contabile dei crediti approssimi il loro *fair value*.

Crediti verso clienti

I crediti verso clienti netti, pari a 250 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013, sono composti dai crediti nei confronti dei locatari degli immobili di proprietà e sono esposti al netto di un fondo svalutazione di 426 migliaia di Euro, movimentato come di seguito riportato:

Saldo al 31/12/2012	**312**
Accantonamenti	114
Saldo al 31/12/2013	**426**

La ripartizione per scadenza dei crediti verso clienti è riportata nella seguente tabella:

Descrizione	Oltre 360	360 / 181	180 / 91	90 / 61	60 / 31	30 / 0	A scadere	Totale
Valore lordo	349	5	44	42	0	0	236	676
Fondo svalutazione crediti	(349)	(2)	(17)	0	0	0	(58)	(426)
Crediti verso clienti netti	**0**	**3**	**27**	**42**	**0**	**0**	**178**	**250**

Crediti tributari

Correnti	31/12/2013	31/12/2012
Crediti verso Erario per IVA	69	222
Crediti verso Erario per imposte	95	113
Altri crediti	39	39
Crediti tributari correnti	203	374

I crediti tributari comprendono quanto si seguito riportato:
- il credito verso l'erario risultante dalla liquidazione IVA del mese di dicembre 2013 per 69 migliaia di Euro
- l'eccedenza residua da dichiarazione per imposta IRAP per 61 migliaia di Euro;
- l'utilizzo per 34 migliaia di Euro 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;
- I crediti verso INPS e altri enti locali per 39 migliaia di Euro originatasi a seguito del duplice utilizzo di crediti VIA in compensazione mediante modello F24.

Nota 6 – Disponibilità liquide

	31/12/2013	31/12/2012
Depositi bancari e postali	167	157
Totale	167	157

Ammontano a 167 migliaia di Euro e si riferiscono alle disponibilità finanziarie presenti sui conti correnti bancari aperti presso Intesa Sanpaolo S.p.A., Unipol Banca S.p.A. e Bancapulia S.p.A... Nel corso dell'esercizio sono stati estinti i conti correnti precedentemente in essere presso Monte dei Paschi di Siena, Cassa Lombarda e GE Capital. Il rischio di credito correlato alle disponibilità liquide e mezzi equivalenti è limitato perché le controparti sono rappresentate da primarie istituzioni bancarie. Si riporta di seguito la movimentazione del periodo:

Descrizione	Intesa Sanpaolo S.p.A.	Unipol Banca S.p.A.	Bancapulia S.p.A.	Totale
Saldo al 01/01/2013	**83**	**59**	**15**	**157**
Finanziamenti Aedes	150	680	50	880
Incassi ricevuti	0	524	261	785
Pagamento mutui	0	-359	-299	-658
Pagamento fornitori	-138	-542	0	-680
Pagamento personale	-36	-122	-20	-178
Giroconto bancari	35	-88	53	0
Movimenti fiscali	-14	-25	-58	-97
Altri movimenti	-56	14	0	-42
Saldo al 31/12/2013	**24**	**141**	**2**	**167**

Nota 7 – Patrimonio netto

Descrizione	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva di rivalutazione	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva copertura perdite	Utili (perdite) a nuovo	Risultato del periodo	Totale
Saldo al 31/12/2011	7.020	2.323	323	314	10	0	(3.386)	372	6.978
Destinazione risultato 2011	0	0	0	0	0	0	372	(372)	0
Utili (perdite) attuariali	0	0	0	0	0	0	(12)	0	(12)
Risultato di esercizio	0	0	0	0	0	0	0	(7.283)	(7.283)
Totale perdita complessiva							*(12)*	*(7.283)*	*(7.295)*
Saldo al 31/12/2012	7.020	2.323	323	314	10	0	(3.024)	(7.283)	(317)
Destinazione risultato 2012	0	0	0	0	0	0	(7.283)	7.283	0
Rinuncia finanziamento Soci	0	0	0	0	0	2.524	0	0	2.524
Delibera copertura perdite	(4.974)	(2.323)	(323)	(314)	(10)	(2.362)	10.307	0	0
Utili (perdite) attuariali	0	0	0	0	0	0	(1)	0	(1)
Risultato di esercizio	0	0	0	0	0	0	0	(333)	(333)
Totale perdita complessiva							(1)	(333)	(333)
Saldo al 31/12/2013	2.046	0	0	0	0	162	(1)	(333)	1.874

Di seguito si riporta il prospetto ex art- 2427 numero 7-bis del Codice Civile.

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	2.046				
Riserve di capitale:					
Riserva da soprapprezzo azioni	0			1.233	
Riserva da soprapprezzo azioni	0			1.090	
Riserve di utili:					
Riserva di rivalutazione	0			323	
Riserva legale	0			314	
Riserva straordinaria	0			10	
Riserva copertura perdite	162	B	162	2.524	
Utile (perdita) dell'esercizio	(333)				
Totale	**1.875**			**5.494**	
Quota non distribuibile (1)			162		
Residua quota distribuibile			0		

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci.

(1) Rappresenta l'ammontare della quota non distribuibile per effetto della riserva sovrapprezzo azioni, della riserva legale, tenuto conto del risultato del periodo.

Al termine dell'esercizio 2012, per effetto delle perdite cumulate sino a tale data, la Società era nelle condizioni previste dall'art. 2447 del Codice Civile. Tuttavia, in considerazione della rinuncia effettuata da Aedes S.p.A., in data 8 aprile 2013, ai crediti finanziari dalla stessa maturati al 31 marzo 2013, e della destinazione degli stessi ad apposita riserva del Patrimonio Netto, la Società si è trovata nella fattispecie prevista dall'art. 2446 del Codice Civile. A seguito della rinuncia in conto copertura perdite future il capitale è stato quindi ripristinato al di sopra del limiti di legge, garantendo di fatto la prosecuzione dell'attività.

In data 25 giugno 2013, in sede straordinaria, l'Assemblea degli Azionisti ha deliberato all'unanimità:
(i) di eliminare l'indicazione del valore nominale delle azioni della Società e modificato conseguentemente l'art. 5 dello Statuto Sociale;
(ii) di approvare la situazione patrimoniale al 30 aprile 2013 di cui alla Relazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civili e dell'art. 74 Reg. Consob 11971/99, dalla quale emergono perdite complessive per Euro 10.468.203, deliberando di procedere – previo utilizzo delle riserve disponibili per Euro 5.493.929 – alla riduzione del capitale sociale da Euro 7.020.000,00 ad Euro 2.045.726,00, senza modificare il numero delle azioni in circolazione, a copertura delle perdite risultanti dalla situazione patrimoniale aggiornata, con relativa modifica dell'art. 5 dello Statuto Sociale.

La perdita dell'esercizio 2013 ammonta a 333 migliaia di Euro.

Il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, ammonta a 2.046 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013 ed è costituito da numero 13.500.000 azioni ordinarie. Il capitale sociale – sulla base dei depositi assembleari registrati sul libro dei Soci e sulla base delle comunicazioni ex art. 120 del D.L.gs. 58/1998 – è detenuto come segue:
- per il 81,67%, pari a numero 11.025.556 azioni, dal socio Aedes S.p.A;
- per il 12,12%, pari a numero 1.636.077 azioni, dal socio Partimm S.r.l;
- per il 5,18%, pari a numero 699.550 azioni, dal socio Equi SICAV SIF – SCA;
- per il 1,03%, pari a numero 138.817 azioni, da altri azionisti.

Nota 8 – Debiti verso banche e altri finanziatori

I debiti verso banche e altri finanziatori sono così composti:

	31/12/2013	31/12/2012
Non correnti		
Mutui ipotecari	6.472	7.026
	6.472	**7.026**
Correnti		
Mutui ipotecari	553	537
Debiti verso altri finanziatori	834	2.463
	1.387	**3.000**
Totale	7.859	10.026

Debiti verso altri finanziatori

I debiti verso altri finanziatori si riferiscono al saldo dell'utilizzo sul conto di corrispondenza al tasso Euribor a tre mesi più uno spread dell'1,50%, sottoscritto con il Socio Aedes S.p.A., comprensivo degli interessi maturati, pari a 15 migliaia di Euro per il 2013. Si espone di seguito la movimentazione intervenuta nel corso dell'esercizio:

Saldo al 31/12/2012	**2.463**
Interessi	15
Utilizzo conto di corrispondenza	880
Rinuncia per copertura perdite	(2.524)
Saldo al 31/12/2013	**834**

Si segnala che in data 8 aprile 2013 la controllante Aedes S.p.A. ha rinunciato ai crediti del contratto di conto corrente di corrispondenza in essere al 31 marzo 2013, comprensivi degli interessi maturati con l'applicazione di un tasso d'interesse Euribor a 3 mesi più 150 punti base, per un ammontare pari a 2.524 migliaia di Euro, costituendo una riserva in conto copertura perdite future.

Debiti verso banche

I mutui ipotecari sono relativi ai finanziamenti gravanti sugli immobili di proprietà. Nel corso dell'esercizio sono state rimborsate rate in scadenza per complessivi 538 migliaia di Euro. I finanziamenti concessi da EuroHypo AG prevedono che il rapporto tra il debito residuo ed il valore dell'immobile sia minore o uguale all'80%. Tale obbligo è rispettato per l'esercizio 2013. Tutte le rate scadute fino al 31 dicembre 2013, comprensive della quota capitale e interessi, sono state regolarmente pagate.

Istituto di credito	Immobile	Saldo iniziale	Decremento	Saldo finale
Hypothekenbank	Agrate Brianza	3.668	(198)	3.470
Hypothekenbank	Agrate Brianza	1.093	(80)	1.013
Bancapulia	Bari - Lecce	2.802	(260)	2.542
Totale debiti verso banche		7.563	(538)	7.025

Si riportano di seguito le principali condizioni contrattuali dei mutui concessi alla Società:

Istituto di credito	Scadenza	Periodicità	Tasso	Interesse
Hypothekenbank	30/09/2017	Trimestrale	Variabile	Eur 3 mesi +125
Hypothekenbank	31/12/2015	Trimestrale	Variabile	Eur 3 mesi +250
Bancapulia	31/01/2023	Mensile	Variabile	Eur 3 mesi +120

La seguente tabella espone, per i finanziamenti, il valore contabile iscritto nello stato patrimoniale e il relativo fair value.

	31/12/2013		31/12/2012	
Descrizione	Valore contabile	Fair value	Valore contabile	Fair value
Mutui ipotecari	7.025	6.420	7.563	7.878
Totale	**7.025**	**6.420**	**7.563**	**7.878**

La valutazione del fair value di tali finanziamenti è stata effettuata sulla base del *discount cash flow model*, utilizzando come fattori di sconto la curva dei tassi quotata sul mercato alla data di chiusura dell'esercizio, aumentata di uno spread indicativo del merito di credito di Nova Re S.p.A..

Con riferimento ai mutui indicizzati, i flussi di cassa da attualizzare sono stati stimati sulla base dei tassi forward impliciti nella struttura per scadenza dei tassi spot disponibili alla data di riferimento del bilancio.

Il *credit spread* della Società è stato posto pari alle ultime modifiche contrattuali e rappresenta il rischio di credito al quale è esposta la Società.

Dal momento che i finanziamenti e i mutui ipotecari in convenzione richiedono il pagamento differito dell'eccedenza del tasso contrattuale rispetto al tasso parametro Euribor 6 mesi, si rende necessario stimare la differenza tra tali componenti. Tale differenziale è stato determinato utilizzando i forward impliciti nelle rispettive curve basis, alle condizioni di mercato del 31 dicembre 2013.

Indebitamento finanziario netto

Secondo quanto previsto dalla Comunicazione Consob del 28 luglio 2006 ed in conformità con la Raccomandazione del CESR del 10 febbraio 2005, "Raccomandazioni per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi", si segnala che l'Indebitamento finanziario netto della Società al 31 dicembre 2013, confrontata con il dato al 31 dicembre 2012, risulta:

	31/12/2013	31/12/2012
Indebitamento a medio/lungo termine		
Debiti finanziari	(6.472)	(7.026)
Totale	**(6.472)**	**(7.026)**
Indebitamento a breve termine		
Debiti finanziari	(1.387)	(3.000)
Disponibilità liquide	167	157
Totale	**(1.220)**	**(2.843)**
Indebitamento finanziario netto	**(7.692)**	**(9.869)**

La variazione è dovuta all'impiego delle risorse finanziarie nella gestione corrente.

Nota 9 – Debiti per trattamento di fine rapporto dipendenti

Il saldo finale, pari a 27 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013, 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 3 migliaia di Euro a *service costs* tra i costi del personale, per 1 migliaio di Euro a *interest costs classificato tra gli oneri finanziari* e per 1 migliaia di Euro a utili/perdite attuariali classificato nel conto economico complessivo come previsto dallo IAS 19.
Nel corso del periodo l'organico della Società, composta da n. 1 unità, non ha subito variazioni. Di seguito i numeri puntuali e medi dei dipendenti al 30 giugno 2013 e al 31 dicembre 2012, suddivisi per categorie:

Divisione per qualifica	31/12/2013	31/12/2012
Quadri	1	1
Totale	1	1

Divisione per media annua	31/12/2013	31/12/2012
Dirigenti	0,0	0,3
Quadri	1,0	1,7
Totale	1,0	2,1

Nota 10. Fondi rischi e oneri

La voce presenta un saldo nullo al 31 dicembre 2013 a fronte di un saldo pari a 18 migliaia di Euro al 31 dicembre 2012 relativo alle possibili sanzioni imposte dall'Agenzia delle entrate per un duplice utilizzo di crediti IVA in compensazione mediante modello F24. Tali sanzioni sono state accertate e pagate interamente a Equitalia in data 22 aprile 2013.

Nota 11. Debiti commerciali e altri debiti

	31/12/2013	31/12/2012
Debiti verso fornitori	181	190
Debiti verso controllanti	2.514	2.290
Debiti tributari	7	44
Debiti verso Istituti di previdenza	4	3
Altri debiti	136	456
Totale	2.842	2.983

Debiti verso fornitori

I debiti verso i fornitori ammontano a 181 migliaia di Euro e sono costituiti per 71 migliaia di Euro da fatture ricevute e per 110 migliaia di Euro da proforma e fatture da ricevere.

Debiti verso controllanti

Il saldo di 2.514 migliaia di Euro si riferisce ai debiti nei confronti di Aedes S.p.A. ed è costituito:

- per 1.974 migliaia di Euro dal saldo prezzo dell'acquisizione dell'hotel di Agrate Brianza comprensivo degli interessi maturati al tasso Eur 3 mesi + 150 bps e pari a 32 migliaia di Euro per l'esercizio;
- per 394 migliaia di Euro dalla fatturazione per intercompany per servizi asset, servizi informatici, servizi generali, aree attrezzate e servizi amministrativi.
- per 146 migliaia di Euro per rifatturazione di costi generali quali gli emolumenti amministratori.

Debiti tributari

Ammontano a 7 migliaia di Euro e si riferiscono per 3 migliaia di Euro a ritenute su redditi da lavoro dipendente e da lavoro autonomo regolarmente versate nel mese di gennaio 2104 e per 4 migliaia di Euro dal debito netto per IRES di competenza dell'esercizio. La diminuzione rispetto al 31 dicembre 2012 è principalmente dovuta all'avvenuto pagamento all'Agenzia delle entrate in data 22 aprile 2013 delle sanzioni per un duplice utilizzo di crediti IVA in compensazione mediante modello F24.

Debiti verso istituti di previdenza

I debiti verso istituti di previdenza ammontano a 4 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013 contro un valore pari a 3 migliaia di Euro al 31 dicembre 2012 e si riferiscono a debiti verso INPS per i dipendenti della Società.

Altri debiti

La voce ammonta a 136 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013 a fronte di un saldo di 456 migliaia di Euro al 31 dicembre 2012 ed è composta da debiti per emolumenti sindacali e organi sociali, rispettivamente per

40 e 66 migliaia di Euro, da debiti verso la dipendente per la tredicesima mensilità e ferie per 1 migliaia di Euro, e da debiti verso il Fondo Petrarca per l'usufrutto di posti auto coperti presso l'immobile sito in Agrate Brianza per 29 migliaia di Euro. La variazione in diminuzione è principalmente dovuta al pagamento per 50 migliaia di Euro avvenuto in data 31 gennaio 2013 del debito verso ex-dipendenti a seguito della risoluzione del contratto e al pagamento di tutti i debiti dell'esercizio precedente verso il Fondo Petrarca.

CONTO ECONOMICO

Nota 12. Ricavi delle vendite e delle prestazioni

	31/12/2013	31/12/2012
Locazioni immobiliari	889	650
Riaddebiti a conduttori	55	77
Totale	944	727

I ricavi delle vendite e delle prestazioni, pari a 944 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013, (727 migliaia di Euro al 31 dicembre 2012) risultano in aumento di 239 migliaia di Euro per i ricavi imputabili agli affitti attivi percepiti sul territorio italiano sugli immobili di proprietà ed in diminuzione di 22 migliaia di Euro per i minori riaddebiti di spese ripetibili. Di seguito la ripartizione per immobile:

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Ricavi per immobile Agrate Brianza	519	508	11
Ricavi per immobile Bari	206	203	3
Ricavi per immobile Lecce	219	16	203
Ricavi per affitti e riaddebiti a conduttori	**944**	**727**	**217**

La variazione in aumento dei ricavi sull'immobile di Lecce è dovuta interamente allo stanziamento dei canoni di affitto per il mancato rilascio dell'immobile da parte di Ferrovie dello Stato S.p.A. per il quale la Società ha stanziato apposito fondo al fine di allineare i crediti al presumibile valore di realizzo.

Nota 13. Altri ricavi

Ammontano a 22 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013 (1 migliaio di Euro al 31 dicembre 2012) e si riferiscono principalmente a rimborsi assicurativi relativi all'immobile di proprietà di Agrate Brianza.

Nota 14. Costi per materie prime e servizi

	31/12/2013	31/12/2012
Altri costi generali	0	1
Costi di gestione immobiliare	0	(11)
Sub totale a) Costi per materie prime	**0**	**(10)**
Pulizia immobili	6	0
Manutenzione	0	3
Assicurazioni	2	2
Spese Condominiali	69	140
Altri	10	7
Sub totale b) Costi relativi a immobili di proprietà	**87**	**152**
Emolumenti Amministratori	150	146
Emolumenti Collegio Sindacale	78	110
Consulenze legali e notarili	43	26
Consulenze tecniche	71	104
Consulenze amministrative	25	25
Altre prestazioni professionali	65	82

Commissioni e spese bancarie	4	5
Spese viaggio	0	1
Pulizie, telefoniche e manutenzione	22	5
Diversi	4	9
Sub totale c) Spese generali	**462**	**513**
Canoni di affitti	44	52
Canoni di leasing	1	25
Sub totale d) Costi per godimento beni di terzi	**45**	**77**
Costi per materie prime e servizi	594	732

Nota 15. Costo del personale

I costi del personale ammontano a 80 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013 (306 migliaia di Euro al 31 dicembre 2012). Sono relativi a costi per stipendi, oneri sociali e al trattamento di fine rapporto di competenza del periodo. Si evidenzia di seguito la composizione:

	31/12/2013	31/12/2012
Salari e stipendi	58	213
Oneri sociali	19	80
Trattamento di fine rapporto	3	13
Totale	80	306

La variazione rispetto all'esercizio precedente è conseguenza della risoluzione del rapporto di lavoro con due dipendenti avvenuta nel 2012.

Nota 16. Altri costi operativi

	31/12/2013	31/12/2012
IMU/ICI	130	117
Oneri societari generali	2	9
Assemblee, bilanci, adempimenti Consob, Borsa	36	36
Altri oneri minori	0	3
Totale	168	165

Nota 17. Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti

	31/12/2013	31/12/2012
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	46	46
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	1	1
Totale ammortamenti	**47**	**47**
Svalutazione immobilizzazioni materiali	120	6.350
Svalutazioni dei crediti dell'attivo circolante	114	64
Totale svalutazioni	**234**	**6.414**
Altri accantonamenti	0	18
Totale accantonamenti	**0**	**18**
Totale	281	6.479

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali per 46 migliaia di Euro si riferisce al diritto di usufrutto acquisito a titolo oneroso dal Fondo Petrarca (fondo comune di investimento immobiliare) degli spazi ad uso ufficio e autorimessa comunicanti con l'immobile di Agrate Brianza.
L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali per 1 migliaio di Euro si riferisce ad arredi e beni utilizzati nella sede sociale della Società.

Le svalutazioni si riferiscono per 120 migliaia di Euro all'adeguamento del valore d'iscrizione in bilancio degli immobili di proprietà alla perizia immobiliare redatta da un esperto indipendente e per 114 migliaia di Euro all'adeguamento del valore nominale dei crediti commerciali al loro presumibile valore di realizzo.

Nota 19. Proventi e oneri finanziari

	31/12/2013	31/12/2012
Interessi su finanziamenti bancari	120	168
Interessi su finanziamenti da controllanti/controllate	47	78
Interessi passivi su altri debiti	1	3
Oneri finanziari	**168**	**249**
Totale	168	249

La voce proventi/oneri finanziari è negativa per 168 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013 (249 migliaia di Euro al 31 dicembre 2012) ed è costituita per 120 migliaia di Euro dagli oneri finanziari maturati e pagati sui mutui legati agli immobili di proprietà, per 47 migliaia di Euro dagli oneri finanziari maturati nei confronti della controllante Aedes S.p.A. sul saldo prezzo di acquisto dell'immobile di Agrate Brianza e sull'utilizzo del conto corrente di corrispondenza e per 1 migliaio di Euro dagli *interest costs* necessari per l'accantonamento TFR dell'esercizio.

La variazione del saldo degli oneri finanziari rispetto all'esercizio precedente è principalmente dovuta alla riduzione dei tassi d'interessi bancari e alla riduzione del debito verso la società controllante a seguito della rinuncia effettuata da Aedes S.p.A., in data 8 aprile 2013, ai crediti finanziari dalla stessa maturati al 31 marzo 2013, per ovviare alla fattispecie prevista dall'art. 2447 del Codice Civile, in cui la società si trovava per la perdita dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012.

Nota 20. Imposte

Nella seguente tabella si evidenzia il dettaglio delle imposte dell'esercizio:

	31/12/2013	31/12/2012
Imposte correnti	(22)	0
Imposte diverse	14	34
Totale	(8)	34

La Società ha realizzato redditi imponibili positivi sia ai fini IRAP che IRES. Di seguito si espone il prospetto di riconciliazione tra imposte teoriche IRES e IRAP e imposte di bilancio..

RICONCILIAZIONE IRAP

Differenza tra valore e costi della produzione	**(159)**		
Costi non rilevanti ai fini IRAP	314		
Valore netto della produzione	**155**		
IRAP teorica		3,90%	43
Differenze fiscali			
- IMU	130		
- Emolumenti amministratori	56		
- Deduzioni fiscali	(30)		
Imponibile fiscale	**311**		
IRAP corrente di competenza dell'esercizio		3,90%	12

RICONCILIAZIONE IRES

Risultato ante imposte	**(325)**		
IRES teorica		27,50%	**(89)**
- Compensi amministratori	8		
- Interessi passivi indeducibili	167		
- IMU	92		
- Svalutazioni e accantonamenti	231		
- Perdite fiscali pregresse	(138)		
Imponibile fiscale	**35**		
IRES corrente di competenza dell'esercizio		27,50%	**10**

Il saldo delle imposte diverse pari a 14 migliaia di Euro si riferisce all'utilizzo 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 nel 2006 e nel 2007 per mancata deduzione dell'IRAP relativa alle spese per il personale dipendente e assimilato.

Nota 21. Utile / (perdita) per azione

L'utile/(perdita) per azione è calcolato dividendo l'utile/(perdita) netta dell'esercizio attribuibile agli azionisti ordinari della Società per il numero medio in circolazione durante l'esercizio.

In Euro	31/12/2013	31/12/2012
Utile (perdita) dell'esercizio	(333.405)	(7.294.757)
Numero medio ponderato di azioni	13.500.000	13.500.000
Utile (perdita) per azione	(0,025)	(0,540)

La Società non ha emesso alcun strumento potenzialmente diluitivo delle azioni ordinarie.

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

I sottoscritti Giuseppe Roveda, in qualità di Amministratore Delegato, e Gabriele Cerminara, in qualità di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Nova Re 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 Nova Re S.p.A. e
- l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio nel corso dell'esercizio 2013.

Si attesta, inoltre, che

1. il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013:
   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 della Società.

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 sono esposti.

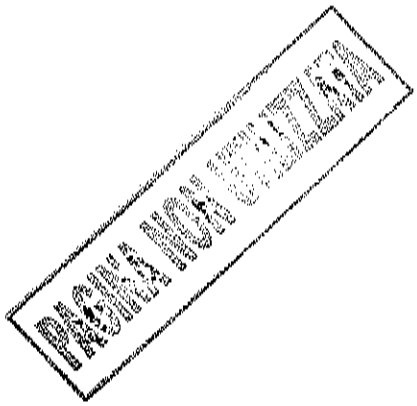
Milano, 27 maggio 2014

L'Amministratore Delegato

Giuseppe Roveda

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Gabriele Cerminara



Building a better working world

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Via della Chiusa, 2
20123 Milano

Tel: +39 02 722121
Fax: +39 02 722120.37
ey.com

Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14 e 16 del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39

Agli Azionisti della
Nova Re S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio, costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico, dal prospetto di conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario, e dalle relative note esplicative della Nova Re S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2013. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità agli International Financial Reporting Standard adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/2005, compete agli amministratori di Nova Re S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi e i criteri per la revisione contabile raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

   Il bilancio d'esercizio presenta ai fini comparativi i dati dell'esercizio precedente. Come illustrato nelle Note Illustrative, gli amministratori, in seguito all'applicazione retroattiva dell'emendamento allo IAS 19, hanno riesposto alcuni dati comparativi relativi all'esercizio precedente, rispetto ai dati precedentemente presentati e da noi assoggettati a revisione contabile, sui quali avevamo emesso la relazione di revisione in data 29 aprile 2013. Le modalità di rideterminazione dei dati comparativi e la relativa informativa presentata nelle Note Illustrative, sono state da noi esaminate ai fini dell'espressione del giudizio sul bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Nova Re S.p.A. al 31 dicembre 2013 è conforme agli International Financial Reporting Standard adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/2005; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Nova Re S.p.A. per l'esercizio chiuso in tale data.

4. A titolo di richiamo di informativa, si segnala quanto riportato nelle Note Illustrative al paragrafo "Considerazioni sulla continuità aziendale" in merito alla rilevanza dei rapporti con la controllante Aedes S.p.A., al supporto finanziario concesso dalla stessa, nonché alle valutazioni degli amministratori sul presupposto della continuità aziendale, anche in relazione alle incertezze connesse all'esecuzione del piano di ricapitalizzazione della controllante Aedes S.p.A., sulle cui basi gli stessi hanno ritenuto di continuare a predisporre il bilancio nella prospettiva della continuità aziendale.

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Sede Legale: 00198 Roma - Via Po, 32
Capitale Sociale € 1.402.500,00 i.v.
Iscritta alla S.O. del Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma
Codice fiscale e numero di iscrizione 00434000584
P.IVA 00891231003
Iscritta all'Albo Revisori Contabili al n. 70945 Pubblicato sulla G.U. Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998
Iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione
Consob: delibera n. 10831 del 16/7/1997

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

5. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari, pubblicata nella sezione "Investor Relations - Bilanci e Relazioni" del sito internet della Nova Re S.p.A., in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori della Nova Re S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e delle informazioni di cui al comma 1, lettere c), d) f), l), m) e al comma 2 lettera b) dell'art. 123-bis del D.lgs. 58/98, presentate nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione e le informazioni di cui al comma 1, lettere c), d) f), l), m) e al comma 2 lettera b) dell'art. 123-bis del D.lgs. 58/98 presentate nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sono coerenti con il bilancio d'esercizio della Nova Re S.p.A. al 31 dicembre 2013.

Milano, 5 giugno 2014

Reconta Ernst & Young S.p.A.

Aldo Alberto Amorese
(Socio)

Nova Re S.p.A.

Sede Legale Bastioni di Porta Nuova n. 21 - 20121 MILANO (MI)
Capitale sociale sottoscritto e versato Euro 2.045.726,00
Registro Imprese di Milano e codice fiscale n. 00388570426
Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di AEDES S.p.A.

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea degli Azionisti sul bilancio d'esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2013

(ai sensi dell'art. 153 D. Lgs. n. 58/1998 e dell'art. 2429, comma 3, codice civile)

(importi espressi in Euro, senza indicazione di decimali)

*** * ***

Signori Azionisti,

il Collegio Sindacale riferisce sull'attività di vigilanza svolta e su quant'altro richiesto dall'art. 153 del Decreto Legislativo n. 58/98 (in seguito TUF) e dall'art. 2429, comma 3, codice civile, tenuto conto di quanto statuito 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 dalla Consob in materia.

La revisione legale dei conti è attribuita alla società Reconta Ernst & Young S.p.A. alla cui relazione sul bilancio d'esercizio 2013 Vi rimandiamo.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, 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. Al riguardo, si ritiene che le azioni deliberate e poste in essere siano conformi alla legge ed allo statuto sociale, non siano in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o in conflitto di interesse e siano improntate ai principi di corretta amministrazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. A tal fine, abbiamo ottenuto informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali anche tramite la raccolta di documentazione e, a tal riguardo, non abbiamo osservazioni da riferire.

Abbiamo vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile mediante l'ottenimento di informazioni, l'esame dei documenti aziendali e periodici incontri con i responsabili della società di revisione e con il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari e riteniamo che il sistema amministrativo-contabile, per quanto da noi constatato ed accertato, rappresenti correttamente i fatti di gestione.

In merito all'adesione della Società al Codice di Autodisciplina delle società quotate (il "Codice"), si fa rinvio al paragrafo 3 (Compliance) della *"Relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari"* (la "Relazione").
Per parte nostra, abbiamo effettuato la verifica dell'indipendenza dei componenti di questo Collegio Sindacale (punto 8.c.1 del Codice) e vigilato sulla corretta applicazione dei criteri e delle procedure di accertamento adottati dal Consiglio di Amministrazione per valutare l'indipendenza dei propri membri (punto 3.c.5 del Codice); al proposito non sono emersi rilievi da segnalare.

Abbiamo vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno, anche mediante il costante scambio di informazioni con la società di revisione: riteniamo che 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, sia complessivamente adeguato e funzionante.

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. 39/2013 ("Decreto").

Abbiamo vigilato sull'efficacia del processo di revisione legale esaminando con la società di revisione le attività svolte e il piano di revisione.
Diamo atto che né alla società di revisione, né ad altri soggetti appartenenti al suo *network* sono stati assegnati incarichi ulteriori rispetto alla revisione legale dei conti.

Abbiamo tenuto periodiche riunioni con i componenti dell'Organismo di Vigilanza, nominato ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001, per un reciproco scambio di informazioni: nel corso di tali riunioni non è emersa alcuna violazione del Modello di organizzazione, gestione e controllo di cui si è

dotata la Società e non sono emersi fatti o informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

"Il Collegio Sindacale ha acquisito le necessarie informazioni sulle operazioni con terzi, con parti correlate e infragruppo in merito alle quali fornisce le seguenti informazioni:

- la Società non ha effettuato operazioni atipiche e/o inusuali con terzi, con parti correlate o con società infragruppo;
- la Società ha effettuato operazioni infragruppo di natura ordinaria che rispondono agli interessi della Società e sono avvenute alle normali condizioni di mercato.

Il Collegio ritiene che l'informativa resa dagli Amministratori nella Relazione sulla gestione e nelle Note esplicative al Bilancio chiuso al 31 dicembre 2013 in ordine alle operazioni infragruppo sia adeguata, anche in relazione a quanto prescritto in materia dal Principio Contabile IAS 24 e dalla Delibera Consob 17221 del 12 marzo 2010 e successive modifiche.

Abbiamo preso atto della 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. 2408 del Codice Civile ed ha espresso parere favorevole alla nomina della Responsabile della Funzione di Internal Audit per l'anno 2013.

Il Collegio Sindacale si è riunito n. 9 volte nel corso dell'esercizio e ha partecipato a tutte le n. 9 riunioni del Consiglio di Amministrazione.

L'attività di vigilanza svolta dal Collegio Sindacale non ha messo in luce omissioni, fatti censurabili o irregolarità da segnalare agli azionisti e agli organi di controllo.

Il bilancio d'esercizio della Società chiuso al 31 dicembre 2013, che presenta una perdita di Euro 332.896, è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali ("IAS/IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB"), adottati dall'Unione Europea.

La Relazione degli Amministratori sulla Gestione e i Prospetti contabili al 31 dicembre 2013, 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

della riunione del Consiglio di Amministrazione del 27 maggio u.s., nel corso della quale sono stati approvati. Si dà atto che gli Amministratori non hanno osservato il termine di cui all'art. 154-*ter* c. 1 del T.U.F., ed il Collegio per quanto di propria competenza ha rinunciato, per la redazione e il deposito della presente relazione, ai termini previsti a proprio favore dal comma 1-*ter* del medesimo articolo.

Il Collegio ha verificato l'osservanza delle norme di legge e delle disposizioni cui la legge fà rinvio che regolano la formazione dei suddetti documenti, mediante controlli effettuati in proprio e tramite l'acquisizione di informazioni dagli Amministratori e dalla Società di revisione.

La Società di revisione ha emesso in data 5 giugno 2014 la Relazione sul bilancio ai sensi degli articoli 14 e 16 del Decreto, dalla quale non emergono rilievi e in cui si rinviene un richiamo d'informativa, nel quale si segnala quanto riportato nelle Note Illustrative al paragrafo "Considerazioni sulla continuità aziendale", in merito alla rilevanza dei rapporti con la controllante Aedes S.p.A., al supporto finanziario concesso dalla stessa, nonché alle valutazioni degli amministratori sul presupposto della continuità aziendale, anche in relazione alle incertezze connesse all'esecuzione del piano di ricapitalizzazione della controllante Aedes S.p.A., sulle cui basi gli stessi amministratori hanno ritenuto di continuare a predisporre il bilancio nella prospettiva della continuità aziendale.

Tenuto conto del richiamo d'informativa formulato dalla Società di revisione in materia di Continuità aziendale, che qui si intende richiamato, il Collegio Sindacale – a conclusione del suo esame – esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2013 così come predisposto dagli Amministratori e Vi invita a deliberare in merito alla copertura delle perdite.

Milano, 5 giugno 2014

Il Presidente - Giovanni Crostarosa Guicciardi

Il Sindaco effettivo - Giuliana Converti

Il Sindaco effettivo – Antonio Ferraioli

Nova Re S.p.A.

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO E GLI ASSETTI PROPRIETARI

ai sensi dell'art. 123-*bis* TUF

(modello di amministrazione e controllo tradizionale)

Nova Re S.p.A.

www.novare.it

Esercizio sociale 1° gennaio – 31 dicembre 2013

Relazione approvata dal Consiglio di Amministrazione del 27 maggio 2014

Nova Re S.p.A. – Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Aedes S.p.A. – Sede legale in Milano, Bastioni di Porta Nuova, 21 – Capitale sociale sottoscritto e interamente versato Euro 2.045.726,00 – C.F./P.IVA/numero iscrizione presso il Registro Imprese di Milano 00388570426 – R.E.A. di Milano n. 1856945

INDICE

GLOSSARIO 4

1. PROFILO DELL'EMITTENTE 5

2. INFORMAZIONI SUGLI ASSETTI PROPRIETARI (*EX* ART. 123-*BIS*, COMMA 1, TUF) 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) 6
C) PARTECIPAZIONI RILEVANTI NEL CAPITALE (*EX* ART. 123-*BIS*, COMMA 1, LETTERA *C)*, TUF) 6
D) TITOLI CHE CONFERISCONO DIRITTI SPECIALI (*EX* ART. 123-*BIS*, COMMA 1, LETTERA *D)*, TUF) ... 6
E) PARTECIPAZIONE AZIONARIA DEI DIPENDENTI: MECCANISMO DI ESERCIZIO DEI DIRITTI DI VOTO (*EX* ART. 123-*BIS*, COMMA 1, LETTERA *E)*, TUF) 6
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* ARTT. 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) 7
L) ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO (*EX.* ART. 2497 E SS. C.C.) 7

3. COMPLIANCE (*EX* ART. 123-*BIS*, COMMA 2, LETTERA *A)*, TUF) 8

4. CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE 8

4.1 NOMINA E SOSTITUZIONE (*EX* ART. 123-*BIS*, COMMA 1, LETTERA *L)*, TUF) 8
4.2 COMPOSIZIONE (*EX* ART. 123-*BIS*, COMMA 2, LETTERA *D)*, TUF) 11
4.3 RUOLO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (*EX* ART. 123-*BIS*, COMMA 2, LETTERA *D)*, TUF) 13
4.4 ORGANI DELEGATI 16
4.5 ALTRI CONSIGLIERI ESECUTIVI 20
4.6 AMMINISTRATORI INDIPENDENTI 20
4.7 LEAD INDIPENDENT DIRECTOR 21

5. TRATTAMENTO DELLE INFORMAZIONI SOCIETARIE 21

6. COMITATI INTERNI AL CONSIGLIO (*EX* ART. 123-*BIS*, COMMA 2, LETTERA *D)*, TUF) 22

7. COMITATO PER LE NOMINE 23

8. COMITATO CONTROLLO, RISCHI, REMUNERAZIONE E PARTI CORRELATE 23

9. REMUNERAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI 25

10. SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI 26

10.1 AMMINISTRATORE INCARICATO DEL SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI 29
10.2 RESPONSABILE DELLA FUNZIONE DI *INTERNAL AUDIT* 30
10.3 MODELLO ORGANIZZATIVO *EX* D. LGS. N. 231/2001 31
10.4 SOCIETA' DI REVISIONE 33
10.5 DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI 33

11. INTERESSI DEGLI AMMINISTRATORI E OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE 34

12. NOMINA DEI SINDACI 35

13. SINDACI (*EX* ART. 123-*BIS*, COMMA 2, LETTERA *D)*, TUF) 36
14. RAPPORTI CON GLI AZIONISTI 39
15. ASSEMBLEE (*EX* ART. 123-*BIS*, COMMA 2, LETTERA *C)*, TUF) 39
16. ULTERIORI PRATICHE DI GOVERNO SOCIATERIO (EX ART. 123-BIS, COMMA 2, LETTERA A), TUF) 41
17. CAMBIAMENTI DALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO DI RIFERIMENTO 41
TABELLA 1: INFORMAZIONI SUGLI ASSETTI PROPRIETARI 42
TABELLA 3: STRUTTURA DEL COLLEGIO SINDACALE 44
ALLEGATO 1 45

GLOSSARIO

Codice / Codice di Autodisciplina: il Codice di Autodisciplina delle società quotate approvato nel dicembre 2011 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 S.p.A..

Emittente / Società: la Nova Re S.p.A..

Esercizio: l'esercizio sociale 1° gennaio – 31 dicembre 2013, 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. 16191 del 2007 (come successivamente modificato) 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.

Nova Re S.p.A. è una società quotata sul segmento standard del MTA di Borsa Italiana S.p.A., focalizzata nell'attività di investimento e valorizzazione di patrimoni immobiliari prevalentemente a reddito sia in Italia che all'estero.

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. 37, co. 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 remunerazione, controllo e rischi 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, esperendo 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 D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39, infine, il Collegio Sindacale vigila, in particolare, sul processo di informativa finanziaria, sull'efficacia dei sistemi di controllo interno, di

revisione interna, se applicabile, e di gestione del rischio, sulla revisione legale dei conti e sull'indipendenza del revisore legale o della Società di revisione legale, in particolare per quanto concerne la prestazione di servizi non di revisione all'Emittente.

2. INFORMAZIONI SUGLI ASSETTI PROPRIETARI (*ex* art. 123-*bis*, comma 1, TUF)

Di seguito vengono precisate le informazioni sugli assetti proprietari alla data del •]27 maggio 2014 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 2.045.726, rappresentato da n. 13.500.000 azioni ordinarie senza valore nominale.
Non esistono categorie di azioni diverse da quelle ordinarie.
Si rammenta che l'Assemblea degli Azionisti del 25 giugno 2013 ha ridotto il capitale sociale da Euro 7.020.000,00 ad Euro 2.045.726,00, eliminando l'indicazione del valore nominale.
Si precisa che la Società non ha emesso strumenti finanziari che attribuiscono il diritto di sottoscrivere azioni di nuova emissione.
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 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 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 2% del capitale sociale sottoscritto e versato 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.

E) PARTECIPAZIONE AZIONARIA DEI DIPENDENTI: MECCANISMO DI ESERCIZIO DEI DIRITTI DI VOTO (*ex* art. 123-*bis*, comma 1, lettera *c)*, 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 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)

Ad eccezione di tre contratti di finanziamento ipotecari contenenti la tipica clausola di risoluzione per il caso di mutamento nel controllo della Società contraente, 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 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.

I) 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.
Alla data di approvazione della Relazione, l'Assemblea degli Azionisti non ha tuttavia attribuito deleghe ad aumentare il capitale sociale al Consiglio di Amministrazione.
Lo Statuto sociale di Nova Re S.p.A. non prevede che la Società possa emettere strumenti finanziari partecipativi.
L'Assemblea dei Soci non ha autorizzato il Consiglio di Amministrazione ad acquistare e/o alienare azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e ss. del cod. civ.

L) ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO (*ex.* art. 2497 e ss. c.c.)

La Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Aedes S.p.A., ai sensi degli artt. 2497 e seguenti del cod. civ.

***

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 (Scz. 4.1).

3. COMPLIANCE (*ex* art. 123-*bis*, comma 2, lettera *a)*, TUF)

Al fine di comprendere consapevolmente lo stato – e l'adeguatezza – del sistema di *corporate governance* di Nova Re S.p.A. appare indispensabile premettere che, come noto, la stessa è una società immobiliare di piccole dimensioni, quotata sul Mercato Telematico Azionario della Borsa Italiana S.p.A., focalizzata nell'attività di investimento e valorizzazione di patrimoni immobiliari prevalentemente a reddito sia in Italia che all'estero.
La Società ha un organico di una persona, assunta nel corso dell'esercizio 2009, e gestisce tre immobili acquisiti a partire dal 2008, anche con ricorso a finanziamento bancario.

Fatte tali opportune premesse in relazione alla concreta operatività e alla struttura dimensionale della Società, si precisa che il Consiglio di Amministrazione ha comunque ritenuto opportuno allineare il sistema di governo societario dell'Emittente ai nuovi principi previsti dal Codice di Autodisciplina, adeguando il modello di organizzazione societaria alle più recenti *best practice* nazionali ed internazionali e rafforzando l'immagine della Società nei confronti del mercato.
Con la Delibera Quadro del 2 maggio 2012, il Consiglio di Amministrazione della Società ha infatti aderito alle raccomandazioni del Codice di Autodisciplina promosso da Borsa Italiana S.p.A., nella versione aggiornata nel dicembre 2011, il cui testo è disponibile sul sito *internet* di Borsa Italiana S.p.A. all'indirizzo www.borsaitaliana.it.

Nel seguito si riporta – in conformità con la IV edizione del Format di Borsa Italiana del gennaio 2013 – 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 - così come vigente alla data del 27 maggio2014 - nella versione approvata dall'Assemblea Straordinaria dei Soci del 27 aprile 2012 e da ultimo modificata dal Consiglio di Amministrazione del 28 gennaio 2014, al fine di adeguarne il contenuto alle norme in materia di equilibrio tra i generi (Legge 12 luglio 2011, n. 120 sulle c.d. "quote rosa").

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 altre società.

4. CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

4.1 NOMINA E SOSTITUZIONE (*ex* art. 123-*bis*, comma 1, lettera *l)*, 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 di Nova Re S.p.A. 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 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%, così come previsto dall'art. 144-*quater* del Regolamento Emittenti e dalla **Delibera Consob n. 18775 del 29 gennaio 2014**, 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. Alla data di approvazione della Relazione, 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. Sul punto, si rammenta che, ai sensi dell'art. 37, comma 1, lett. *d)*, del Regolamento Mercati, essendo la Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento esercitata dalla controllante Aedes S.p.A., società quotata sul MTA organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., il Consiglio di Amministrazione risulta composto in maggioranza da Amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dalla legge e dal Codice di Autodisciplina. 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.

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.

Il meccanismo di nomina adottato per la scelta dei candidati delle 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 la lista di candidati debba ottenere una percentuale minima di voti in Assemblea.

Si precisa che, in materia di composizione del Consiglio di Amministrazione, oltre alle norme previste dal TUF, essendo la Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento esercitata dalla controllante Aedes S.p.A., società quotata sul MTA organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., trovano applicazione le previsioni dell'**art. 37, comma 1, lett. *d)*, e comma 1-*bis*, 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, alla data di approvazione della Relazione, avuto riguardo alla struttura della compagine azionaria, il Consiglio di Amministrazione non ha ritenuto per il momento necessario adottare uno specifico piano per la successione.

4.2 COMPOSIZIONE (*ex* art. 123-*bis*, comma 2, lettera *d)*, TUF)

L'attuale Consiglio di Amministrazione è composto da **7 (sette) membri**, di cui 4 (quattro) indipendenti, nominati dall'Assemblea degli Azionisti in data **27 aprile 2012**, che resteranno in carica **sino all'Assemblea convocata per l'approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014.**

La nomina dell'attuale Consiglio di Amministrazione è avvenuta nel rispetto dell'art. 16 dello Statuto sociale, sulla base delle liste presentate dagli Azionisti *(i)* Partimm S.r.l. e *(ii)* Aedes S.p.A.

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 12,11% del capitale sociale presente e votante in Assemblea.

La lista presentata dall'Azionista di controllo Aedes S.p.A. era composta dai seguenti candidati: Benedetto Ceglie, Giuseppe Roveda, Anna Maria Ceppi, Anna Maria Pontiggia, Bruno Morelli, Paolo Ingrassia e Luca Savino; da tale lista sono stati tratti con il voto favorevole dell'81,67% del capitale sociale presente e votante in Assemblea i Consiglieri Benedetto Ceglie, Giuseppe Roveda, Anna Maria Ceppi, Anna Maria Pontiggia, Bruno Morelli, Paolo Ingrassia.

Si riportano sinteticamente nel seguito le caratteristiche personali e professionali di ciascun Amministratore, anche ai sensi dell'art. 144-*decies* del Regolamento Emittenti:

1) **Benedetto Ceglie**, Presidente del Consiglio di Amministrazione, nato a Taranto il 21 febbraio 1946, dottore commercialista, è iscritto all'Albo dei C.T.U. e all'Albo dei Periti del Tribunale di Taranto. E' iscritto altresì al Registro dei Revisori Contabili. È stato nominato, dal Ministero di Grazia e Giustizia, con D.M. del 23 settembre 1997, componente effettivo della Commissione esaminatrice per la prima sessione di esami di Stato per l'iscrizione nel registro dei Revisori Contabili. Fra le altre, ha ricoperto la carica di componente del Collegio Sindacale della Fiscambi Leasing Sud S.p.A.; Tarnofin S.r.l.; Tarsider S.p.A.; Fidenza Vetroarredo S.p.A.; Max Mayer Car S.r.l.; Tecnomask S.p.A.; Caboto Gestioni Sim S.p.A.; Fiscambi Factoring S.p.A.; Unicredit Sim S.p.A.; Intesa Bci Italia Sim S.p.A.; Banca Caboto S.p.A.; Intesa Gestione Crediti S.p.A.; Intesa Distribution Service S.r.l. e Immobiliare Mirasole S.p.A.. E' stato altresì Presidente del Collegio Sindacale, fra le altre della Atradius Factoring S.p.A.; Finindustria S.r.l.; Azienda Municipalizzata dei Trasporti Pubblici del Comune di Taranto; Federazione dell'Industria della Puglia; Azienda Sanitaria Locale Taranto Uno; Amministrazione Provinciale di Taranto; Nova Re S.p.A.; Aedes S.p.A. e Aedes BPM RE SGR S.p.A. nonché in numerose altre società del Gruppo Aedes.
Ricopre attualmente la carica, fra le altre, di Amministratore di Aedes S.p.A., Acciaierie Valbruna S.p.A. e Consigliere di Amministrazione della Banca Popolare di Puglia e Basilicata.

2) **Giuseppe Roveda**, Amministratore Delegato, nato ad Arquata Scrivia (AL) il 28 aprile 1960, geometra. Dal 2000 ad oggi è socio indirettamente e Amministratore Delegato della società Praga Holding Real Estate S.p.A. con sede in Serravalle Scrivia (AL), società di partecipazioni finanziarie che opera in campo immobiliare attraverso società veicolo e di servizi, quest'ultime controllate interamente. E' Amministratore Unico di diverse società immobiliari del Gruppo Praga, nonché partner di società di servizi immobiliari. È Amministratore Delegato della Aedes S.p.A. e della Aedes BPM RE SGR S.p.A.; è inoltre Consigliere e Amministratore Unico in altre società del Gruppo Aedes.

3) **Anna Maria Ceppi**, Amministratore non esecutivo e indipendente, nata a Cengio (SV), il 25 settembre 1942, vanta una carriera direttiva trentennale in Banca d'Italia, in varie sedi nazionali. E' consigliere in diverse società italiane tra le quali si possono citare Banca Sella Holding S.p.A., Sella Gestioni SGR S.p.A., Consel S.p.A., Nomisma S.p.A. E' Presidente del Collegio Sindacale in Orizzonte AGR S.p.A.

4) **Anna Maria Pontiggia, amministratore non esecutivo e indipendente, nata a Milano il 10 gennaio 1962, è dottore commercialista e Revisore contabile. La sua attività professionale,che esercita in Milano, la vede , tra l'altro, professionista delegata del Tribunale di Milano, membro della Commissione per le procedure esecutive immobiliari presso l'Ordine dei Commercialisti , assistente presso l'Università Bicocca di Milano per Revisione Aziendale e sindaco effettivo nelle società We Bank Spa, Yusen Logistic Spa, Dgpa Sgr Spa, Artestampa spa**

5) **Bruno Morelli,** Amministratore non esecutivo e indipendente, nato a Sorrento (NA) il 5 maggio 1946, ha lavorato nel gruppo bancario UniCredit per oltre trentasette anni, svolgendo ruoli direttivi.

6) **Paolo Ingrassia,** nato a Palermo il 6 maggio 1950, è laureato in Economia e Commercio. Dal 1975 al 2009 ha svolto attività bancaria sia in Italia che all'estero, presso il Banco di Sicilia (ove ha rivestito, tra l'altro, il ruolo di responsabile del Triveneto, di responsabile commerciale Nord Italia, di responsabile del Network commerciale e del coordinamento attività corporate della banca), presso Capitalia – Bipop Carire (quale responsabile della linea corporate della banca) e presso Unicredit Corporate Banking (in qualità di responsabile delle relazioni istituzionali della banca). E' Consigliere di Nova Re S.p.A. dal 2010. Attualmente è Consigliere in Aedes S.p.A. dal 2009, in Aedes BPM Real Estate Sgr S.p.A., e in altre società del Gruppo Aedes.

7) **Francesco Marella,** Amministratore non esecutivo e indipendente, nato a Potenza il 16 aprile 1972, ingegnere civile, è Presidente ed Amministratore Delegato della società Sofipar S.p.A. attiva nel settore immobiliare.

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 articoli 2 e 3 del Codice di Autodisciplina, e da ultimo accertata nell'ambito della riunione consiliare del 25 marzo 2014.

Inoltre, nel rispetto degli artt. 147-*ter*, comma 4, del TUF e 37, comma 1, lett. *d)*, del Regolamento Mercati, è stato accertato che la maggioranza membri del Consiglio di Amministrazione di Nova Re S.p.A. è in possesso dei requisiti di indipendenza stabiliti dalla legge e dal Codice di Autodisciplina.

Si rammenta che nel Consiglio di Amministrazione di Nova Re S.p.A. sono rappresentate professionalità specializzate e variegate, fra cui quelle di esperti del settore immobiliare, di banche e di assicurazioni,

nonché professionisti con esperienze in materia contabile e finanziaria. 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.novarc.it.

Si riportano in appendice – in forma tabellare (Tabella 2) – le informazioni rilevanti per ciascun Amministratore, precisandosi che la composizione dell'organo amministrativo, nominato dall'Assemblea del 27 aprile 2012, non ha subito a tutt'oggi cambiamenti.

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 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, in ragione dei differenti ruoli e della molteplicità di situazioni astrattamente possibili, optando invece 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. In ogni caso, l'organo amministrativo potrà in merito adottare le determinazioni ritenute maggiormente opportune.

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 l'Amministratore Delegato provvede 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 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 9 volte e per l'esercizio in corso sono programmate 7 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 dalle 1 alle 3 ore.

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 92%, così come è stata del 89% 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 membri dell'Organismo di Vigilanza, 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. 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 Criterio applicativo 1.C.1 del Codice di Autodisciplina, si precisa che il Consiglio di Amministrazione è, tra l'altro, competente nelle seguenti materie:

a) esaminare e approvare i piani strategici, industriali e finanziari della Società e il sistema di governo societario della Società stessa;

b) definire la natura e il livello di rischio compatibile con gli obiettivi strategici della Società;

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 a tal 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.

In attuazione dei principi e delle competenze sopra descritte, il Consiglio di Amministrazione ha:

a) valutato l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile generale dell'Emittente, da ultimo, in data 25 marzo 2014; si precisa inoltre che, dal momento che Nova Re S.p.A. non controlla alcuna società, il Consiglio di Amministrazione non ha identificato alcuna società "controllata avente rilevanza strategica";

b) valutato in data 24 aprile 2013, e da ultimo in occasione dell'approvazione del progetto di Bilancio al 31 dicembre 2013, 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 25 marzo 2014 2014, 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. Il processo di autovalutazione da parte dell'organo amministrativo è stato istruito dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio della struttura amministrativa della Società, mediante la circolarizzazione ai Consiglieri di un apposito questionario, al fine di raccogliere le loro opinioni in merito, tra l'altro: *(i)* all'adeguatezza e alla composizione dell'organo amministrativo, anche con riferimento alle figure professionali presenti nel Consiglio, *(ii)* al numero, alla competenza, all'autorevolezza e alla disponibilità di tempo degli Amministratori non esecutivi e degli Amministratori Indipendenti, *(iii)* alla tempestività e completezza delle informazioni e della documentazione fornite a supporto delle delibere consiliari, *(iv)* al funzionamento del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate, nonché alla completezza delle informazioni e della documentazione ricevute preliminarmente alle riunioni del Comitato medesimo, *(v)* all'adeguatezza delle informazioni ricevute nel corso delle riunioni consiliari dall'Amministratore Delegato in merito all'esercizio delle deleghe ad esso attribuite, nonché alle informazioni fornite ai fini della valutazione sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, *(vi)* all'adeguatezza dell'assetto organizzativo interno predisposto dall'Amministratore Delegato, *(vii)* alla

valutazione dei requisiti di indipendenza stabiliti dall'art. 148, comma 3, del TUF e dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina. Nella riunione del 25 marzo 2014 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 7 amministratori di cui 5 non esecutivi, 4 dei quali indipendenti) sono pienamente adeguati rispetto all'operatività della Società; l'indipendenza dei propri Consiglieri è stata valutata sulla base dei criteri stabiliti sia dalla legge, sia dal Codice di Autodisciplina. Dal processo di autovalutazione sono in particolare emersi, da un lato, la congruità numerica dei Consiglieri rispetto all'operatività della Società, nonché la congruità numerica del rapporto tra membri del Consiglio ed Amministratori non esecutivi e indipendenti; dall'altro, 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, 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 dall'Amministratore Delegato nel corso delle riunioni consiliari;

d) in osservanza del Criterio applicativo 1.C.1, lett. h), del Codice di Autodisciplina, il Consiglio – tenuto conto degli esiti della valutazione effettuata in data 14 marzo 2012 ed in vista dell'Assemblea del 27 aprile 2012 chiamata, tra l'altro, a nominare il Consiglio di Amministrazione e il suo Presidente – ha espresso nell'ambito della Relazione degli Amministratori sulle materie all'ordine del giorno dell'Assemblea del 27 aprile 2012, redatta ai sensi dell'art. 125-*ter* del TUF, il proprio orientamento sulle figure professionali la cui presenza nell'organo amministrativo fosse ritenuta opportuna, suggerendo in particolare di inserire nelle liste un numero adeguato di candidati in possesso dei requisiti di indipendenza, in modo da rispettare le previsioni dell'art. 37 del Regolamento Mercati.

In relazione al Criterio Applicativo 1.C.4 del Codice di Autodisciplina, si rammenta che l'Assemblea del 27 aprile 2012 ha autorizzato tutti i nominati Amministratori ad assumere incarichi ed esercitare attività in deroga al divieto di cui all'art. 2390 del cod. civ. Nel corso dell'Esercizio, nel prendere in esame fattispecie relative ad attività esercitate dagli Amministratori in concorrenza con la Società, il Consiglio di Amministrazione ha reputato che le stesse non contengano elementi di criticità per la Società.

4.4 ORGANI DELEGATI

Il Consiglio di Amministrazione riunitosi in data 2 maggio 2012 ha individuato **l'Amministratore Delegato** nella persona di **Giuseppe Roveda**, conferendogli, con firma libera e con facoltà di sub-delega, i seguenti poteri:

1. rappresentare la Società nei confronti di soggetti pubblici e privati, nell'ambito e per l'esercizio dei poteri conferiti;
2. promuovere e resistere ad azioni in nome della Società in qualunque sede e grado di giurisdizione, allo scopo nominando e revocando avvocati, procuratori e difensori anche tecnici, rappresentare legalmente la Società anche in sede stragiudiziale; costituirsi parte civile nei procedimenti penali in cui la Società sia offesa dal reato; effettuare dichiarazioni di terzo pignorato e di terzo sequestrato; nominare arbitri e amichevoli compositori, anche nelle controversie di lavoro; presentare denunce e querele;
3. consentire novazioni, trasformazioni, risoluzioni di contratti, transigere ogni controversia entro il limite unitario di euro 2.500.000,00;

4. rappresentare la Società nelle assemblee e nelle riunioni di società ed enti in genere, con ogni inerente potere decisionale;
5. aprire e chiudere dipendenze e sedi distaccate della Società effettuando le prescritte denunce;
6. delegare, per ogni conseguente effetto di legge, la responsabilità dell'organizzazione e della conduzione di determinati settori dell'attività aziendale con tutte le necessarie facoltà;
7. nominare e revocare procuratori conferendo loro poteri nell'ambito di quelli propri;
8. vendere prodotti e servizi della Società (immobili, terreni e simili) con il limite di euro 20.000.000,00; stipulare, rinnovare e rescindere contratti con agenti immobiliari entro il limite di euro 1.000.000,00; acquistare vendere e permutare immobili, società immobiliari, impianti, attrezzature, macchinari, autoveicoli, mobili, merci, beni e prodotti in genere ed inoltre curare gli approvvigionamenti energetici con il limite di euro 1.000.000,00 per singolo atto o contratto; a tal fine stipulare, rinnovare, rescindere contratti di fornitura, partecipare a gare, adire ad appalti e concorrere ad aste pubbliche e licitazioni private presso qualunque amministrazione ed ente, pubblico o privato, firmando i relativi verbali, contratti, capitolati e atti di sottomissione anche partecipando ad associazioni temporanee d'impresa e raggruppamenti di imprese;
9. stipulare contratti di acquisto, vendita e leasing di beni strumentali per un limite di euro 500.000,00;
10. con il limite di euro 2.000.000,00 per singolo atto o contratto, da intendersi come limite annuale per i contratti pluriennali: stipulare, rinnovare, rescindere, risolvere contratti di assicurazione, pubblicità e servizi in genere, locazione anche finanziaria, affitto, comodato, deposito, prestito d'uso, lavorazione, utenze, appalto, fornitura ed esecuzione di opere e prestazioni;
11. far elevare protesti e intimare precetti, procedere ad atti conservativi ed esecutivi, presentare istanze di fallimento nei confronti di debitori insolventi, intervenire nelle procedure di fallimento, insinuare crediti nei fallimenti stessi, dar voto in concordati, esigere riparti parziali e definitivi, intervenire in concordati preventivi ed approvarli o respingerli;
12. con il limite di euro 2.000.000,00 per singolo atto o contratto, da intendersi come limite annuale per i contratti pluriennali: stipulare, rinnovare, e rescindere accordi di collaborazione, di consulenza, di prestazione d'opera intellettuale e di licenza, commissionare studi e l'esecuzione di lavori e forniture, firmando i relativi contratti e documenti; conferire e revocare incarichi professionali;
13. chiedere attestati di privativa e di brevetti, proroghe e complementi e far valere i diritti della Società nel campo della proprietà intellettuale;
14. trattare e definire con banche, istituti di credito e qualsiasi altro ente, pubblico o privato, italiano ed estero, condizioni e modalità di provvista e di impiego, e in generale di qualsivoglia operazione entro il limite di euro 10.000.000,00. Stipulare con qualsivoglia soggetto finanziario, italiano ed estero, contratti, anche in conto corrente; di deposito di titoli e somme di denaro; di apertura di credito a favore della società entro il limite di euro 2.000.000,00 per ciascun finanziamento; di locazione di cassette di sicurezza; il tutto a revoca o a breve termine. Gestire in ogni modo e forma i rapporti conseguenti a tali contratti, ivi compresi – senza limite di importo, salvo quanto previsto nei punti successivi – la richiesta di emissione di assegni circolari, la traenza di assegni bancari, l'emissione di ordini di pagamento, la richiesta di sconto di effetti cambiari, la girata per l'incasso di assegni, cambiali e altri titoli di pagamento per l'accreditamento sui conti correnti intrattenuti dalla società;
15. spiccare tratte per l'esazione dei crediti e scontare il portafoglio della società firmando le occorrenti girate;
16. esigere crediti, incassare somme, anche in valuta, ritirare valori, titoli ed effetti da chiunque dovuti alla Società, rilasciando quietanze liberatorie;
17. girare, negoziare, esigere assegni, cheques, vaglia postali, telegrafici e bancari, e qualunque altro titolo o 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;

18. stipulare contratti di factoring e cessione di crediti sia pro soluto che pro solvendo con gli Istituti che svolgono tali attività, con il limite di euro 2.000.000,00 da calcolarsi sull'ammontare dei rapporti complessivamente intrattenuti con ciascun Istituto;
19. effettuare pagamenti ottenendo quietanza;
20. gestire il personale dipendente, con esclusione dei dirigenti, con riferimento ad assunzioni, licenziamenti, attribuzioni e compensi, in particolare:
    a. assumere personale e fissarne qualifiche, categorie, mansioni e retribuzioni, sospendere e risolvere rapporti di lavoro;
    b. stipulare, modificare e risolvere contratti di lavoro di tutte le tipologie ammesse dalla legge, inclusi, a mero titolo esemplificativo, di lavoro subordinato, di collaborazione anche a progetto e di rappresentanza, fissandone condizioni, mansioni, qualifiche, categorie e gradi, nonché determinandone retribuzioni, compensi e attribuzioni;
    c. stipulare, modificare e risolvere contratti e accordi con le rappresentanze sindacali e con le associazioni dei lavoratori; effettuare transazioni in vertenze sindacali;
    d. amministrare il personale, anche con espressa autorizzazione di compiere quanto richiesto dalle disposizioni e normative in materia sindacale, assicurativa, previdenziale, mutualistica ed infortunistica;
21. assumere e licenziare il personale dirigenziale con firma congiunta con il Presidente del Consiglio di Amministrazione o altro Consigliere;
22. rappresentare la Società avanti gli Enti previdenziali ed assistenziali (INPS, INPDAP, INAIL ed Istituti autonomi), Sindacati, Organizzazioni Sindacali dei datori di lavoro e dei lavoratori, agli Uffici provinciali e regionali del lavoro, Commissioni di Conciliazione, Organi arbitrali in materia lavoristica, al Ministero del lavoro, Centri per l'impiego e del lavoro, Ispettorato del lavoro, ASL, Ufficio di igiene pubblica e Giudice del Lavoro, Organi Sanitari Regionali.
    Nell'ambito di tale potere:
    i) curare l'osservanza degli adempimenti fiscali cui la Società è tenuta quale sostituto d'imposta per il personale, con facoltà, tra l'altro, di sottoscrivere dichiarazioni, attestazioni e qualsivoglia atto;
    ii) eseguire pagamenti per contributi previdenziali ed assistenziali dovuti dalla Società relativamente al personale dipendente;
    iii) sottoscrivere le comunicazioni periodiche all'INPS, INAIL ed in genere agli altri istituti previdenziali e assicurativi, le dichiarazioni all'ufficio di collocamento ed ogni atto e documento inerente i lavoratori dipendenti e agenti;
23. rilasciare e firmare dichiarazioni relative ai dati retributivi o anagrafici del personale, sia su richiesta degli interessati, sia su istanza di qualsiasi autorità od ente civile, militare, giudiziario, amministrativo e camera di commercio, nel rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003;
24. conferire autorizzazioni a condurre autoveicoli di proprietà della società a personale dipendente ed a terzi;
25. firmare dichiarazioni e denunce previste dalle norme civilistiche fiscali e tributarie comprese le comunicazioni al registro delle imprese ed alle camere di commercio;
26. firmare, nell'ambito dei conferiti poteri, corrispondenza ed atti della Società;
27. sottoscrivere le dichiarazioni dei redditi societari, le dichiarazioni fiscali, le dichiarazioni del sostituto d'imposta, le dichiarazioni da emettersi nei confronti degli Enti previdenziali, le richieste di esenzione o rimborso fiscale o previdenziale;
28. effettuare tutti i pagamenti fiscali e previdenziali dovuti;
29. rappresentare la Società in relazione alle controversie rientranti nell'ambito dei poteri sostanziali conferiti a norma dei numeri precedenti, davanti a qualsiasi Autorità giudiziaria penale, civile, amministrativa e tributaria;
30. stipulare compromessi e clausole compromissorie, nominare arbitri anche in veste di amichevoli compositori e sottoscrivere i relativi documenti; sottoscrivere citazioni, comparse, ricorsi, reclami,

denunzie di ogni genere; appellarsi e ricorrere in ogni sede contro le sentenze e gli altri provvedimenti decisori emessi dalle anzidette Autorità; rispondere all'interrogatorio formale; intervenire a nome e per conto della società ad ogni udienza quando ciò sia richiesto dalla legge o dal giudice, godendo a tale scopo di tutti i relativi poteri; deferire e riferire il giuramento decisorio; rinunziare agli atti del giudizio e accettare le rinunzie fatte dalle altre parti; transigere e conciliare le controversie; proporre querele di falso; nominare, in relazione a tutto quanto precede, avvocati, procuratori e ogni altro soggetto idoneo a rappresentare giudizialmente la società, loro conferendo in tutto o in parte gli stessi poteri sin qui elencati;

31. nominare il Responsabile della sicurezza ai sensi del D. lgs. 81/08;
32. nominare il Responsabile della tutela dei dati personali ai sensi del D. lgs 196/2003;
33. nell'ambito dei propri poteri, sostituire a sé altri con più limitati poteri, nominando procuratori per determinati atti o categorie di atti.

Sempre in data 2 maggio 2012, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di individuare nell'Amministratore Delegato **Giuseppe Roveda** il **"Datore di Lavoro"**, ovvero il soggetto in possesso di tutti i poteri e conseguenti responsabilità in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e di ogni altra norma che riguardi la sicurezza e salute dei lavoratori; al Datore di Lavoro è stata attribuita la più ampia autonomia decisionale, con conseguente illimitato potere di spesa e di firma, per l'attuazione di ogni attività in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, ivi inclusi a scopo esemplificativo e non esaustivo i seguenti poteri:

- designare il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione;
- individuare, in collaborazione con il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, i fattori di rischio e le misure per la sicurezza e la salubrità degli ambienti di lavoro;
- predisporre, sempre in collaborazione con il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, il "Documento di Valutazione dei rischi" sul luogo di lavoro;
- nominare il Medico competente;
- garantire l'osservanza delle misure generali di tutela previste dal D. Lgs. n. 81/08, compiendo tutto 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 le misure preventive e protettive, siano esse collettive ed individuali;
- acquistare apparecchiature, attrezzature dispositivi e materiali necessari per garantire il corretto espletamento del mandato;
- 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 previsti dal D. Lgs. n. 81/08;
- avvalersi, se necessario, di risorse esterne all'azienda, in possesso di specifiche conoscenze professionali;
- 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 in giudizio la Società dinanzi all'Autorità Giudiziaria e/o Amministrativa, in qualunque sede o grado.

L'Amministratore Delegato per la funzione "Datore di lavoro" ha altresì il potere di delegare, in tutto o in parte, ad uno o più soggetti, nei limiti di legge e Statuto, le proprie funzioni e attribuzioni, ferma restando la sua responsabilità nell'intera fase di gestione del sistema di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

L'Amministratore Delegato è il principale responsabile della gestione dell'impresa (c.d. "*chief executive officer*").

Presidente del Consiglio di Amministrazione

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, **Benedetto Ceglie**, non ha ricevuto deleghe gestionali, e riveste la carica di Amministratore incaricato del Sistema di Controllo interno e di Gestione dei Rischi, al quale spettano 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 8.1 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 all'art. 1.C.1 del Codice 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, 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; 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 l'Amministratore Delegato 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.

4.5 ALTRI CONSIGLIERI ESECUTIVI

Non sono presenti ulteriori Consiglieri esecutivi oltre all'Amministratore Delegato, Giuseppe Roveda e, quanto agli incarichi di controllo, al Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore incaricato del Sistema di Controllo interno e di Gestione dei Rischi, Benedetto Ceglie.

4.6 AMMINISTRATORI INDIPENDENTI

Il Consiglio di Amministrazione risulta composto in maggioranza da Amministratori indipendenti, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 37, comma 1, lett. *d)*, del Regolamento Mercati.

Come già anticipato, il Consiglio di Amministrazione, successivamente alla nomina del nuovo Consiglio nella riunione del 2 maggio 2012, in data 24 aprile 2013 e, da ultimo, in data 25 marzo 2014, sulla base delle informazioni rese da ciascun Amministratore, ha ritenuto sussistenti i requisiti di indipendenza stabiliti dall'art. 148, co. 3, del TUF e dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina in capo a 4 Amministratori: Anna Maria Ceppi, Anna Maria Pontiggia, Bruno Morelli e Francesco Marella.

In relazione al Criterio Applicativo 3.C.4 del Codice di Autodisciplina, nonché all'art. 144-*novies* del Regolamento Emittenti, si precisa che il Consiglio di Amministrazione, dopo la nomina, ha reso noto in data 2 maggio 2012 l'esito delle valutazioni effettuate in merito al possesso dei requisiti di indipendenza in capo a 4 dei 7 Consiglieri.

In considerazione del fatto che, al fine della valutazione di indipendenza, deve aversi riguardo più alla sostanza che alla forma, non è stato ritenuta condizionante per il Consigliere Marella il possesso di una partecipazione pari al 12,12% del capitale sociale, attesa l'attuale composizione della compagine sociale.

***

In osservanza del Criterio applicativo 3.C.5 del Codice, il Collegio Sindacale ha ritenuto corretti i criteri e le procedure di accertamento adottati dal Consiglio per valutare l'indipendenza dei propri membri.

Si precisa che nell'Esercizio, in attuazione del Criterio Applicativo 3.C.6 del Codice di Autodisciplina, si è tenuta in data 18 dicembre 2013 una riunione del Comitato Indipendenti alla quale è stato invitato a partecipare l'ulteriore Consigliere indipendente Marella; in attuazione di quanto raccomandato dalla Consob con la Comunicazione n. DEM/10078683 del 24 settembre 2010, gli Amministratori indipendenti hanno in particolare discusso in merito all'opportunità di procedere ad una revisione della Procedura OPC a tre anni dall'entrata in vigore del Regolamento Parti Correlate "*tenendo conto, tra l'altro, delle modifiche eventualmente intervenute negli assetti proprietari nonché dell'efficacia dimostrata dalle procedure nella prassi applicativa*". All'esito della valutazione della Procedura OPC in essere e della sua applicazione pratica, il Comitato Indipendenti ha espresso il proprio parere circa la non necessità di procedere ad alcuna modifica della Procedura OPC, ritenendo quella attuale pienamente efficace e adeguata all'operatività, agli assetti proprietari ed alla struttura dell'Emittente.

4.7 LEAD INDIPENDENT 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 S.p.A.*".

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. 181 del TUF (c.d. "*price sensitive*"), vale a dire le informazioni di carattere preciso e non di pubblico dominio, concernenti direttamente o indirettamente Nova Re S.p.A. e/o i suoi strumenti finanziari quotati, che – se rese pubbliche – potrebbero influire in modo sensibile sui prezzi di tali strumenti finanziari.

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, nei Resoconto Intermedio di

Gestione, ecc.) sono approvati dal Consiglio di Amministrazione della Società, e vengono diffusi nei termini e con le modalità previste dalla normativa, 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 dall'Amministratore Delegato, al quale 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.

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 e dal Regolamento Parti Correlate, con la Delibera Quadro del 2 maggio 2012 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;
(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 Comitato per le Nomine, considerato, tra l'altro, l'attuale assetto della compagine sociale caratterizzato da un significativo grado di concentrazione della proprietà.
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 Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate attualmente in carica è composto dai seguenti Amministratori non esecutivi e indipendenti:

- Anna Maria Ceppi (Presidente)
- Bruno Morelli
- Anna Maria Pontiggia.

Nel corso dell'Esercizio il Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate si è riunito in 7 occasioni, e per l'esercizio in corso sono programmate almeno 7 riunioni (di cui 5 già tenute). Di regola le riunioni del Comitato hanno una durata media di 1 ora.
Le riunioni, coordinate dal Presidente del Comitato, hanno registrato la regolare ed assidua partecipazione dei membri del Comitato (la percentuale di partecipazione complessiva è stata infatti del 100%; la percentuale di partecipazione di ciascun componente alla riunioni tenute è indicata nella Tabella n. 2 riportata in appendice alla Relazione).
Come richiesto dai Criteri Applicativi 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.
In conformità a quanto previsto dal Criterio Applicativo 6.C.6, 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, invitati in relazione agli argomenti all'ordine del giorno di volta in volta trattati.

Funzioni del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate
In relazione all'art. 7 del Codice di Autodisciplina, in data 2 maggio 2012 il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato 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 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 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;

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) 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 S.p.A.*".

In relazione all'art. 6 del Codice di Autodisciplina, il Consiglio di Amministrazione – sempre in data 2 maggio 2012 – tenuto conto di quanto stabilito nelle "*Politiche di Remunerazione e Procedure per l'attuazione di Nova Re S.p.A.*", ha altresì attribuito al predetto Comitato anche i seguenti compiti:

a) presentare al Consiglio le proposte sulla remunerazione degli Amministratori esecutivi e di quelli che ricoprono particolari cariche, nonché – sentiti gli organi delegati – sulla corretta individuazione e fissazione di adeguati obbiettivi 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*;

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, 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 o dirigenti con responsabilità strategiche della Società. L'indipendenza dei consulenti esterni viene verificata dal Comitato prima del conferimento del relativo incarico.

Nel corso dell'Esercizio il Comitato Indipendenti ha – tra l'altro – espresso il proprio parere favorevole sull'adeguatezza e sull'efficacia del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi, nonché in merito ad alcune operazioni, di natura ordinaria e di minore rilevanza, con parti correlate; ha poi formulato proposte al Consiglio di Amministrazione in relazione alla remunerazione dell'Amministratore Delegato; inoltre, come anticipato, in attuazione di quanto raccomandato dalla Consob con la Comunicazione n. DEM/10078683 del 24 settembre 2010, il Comitato Indipendenti ha valuto la Procedura OPC in essere e la sua applicazione pratica, esprimendo il proprio parere favorevole sulla non necessità di procedere ad alcuna modifica della "*Procedura sulle operazioni con parti correlate di Nova Re S.p.A.*", ritenendo la medesima pienamente efficace e adeguata all'operatività, agli assetti proprietari ed alla struttura dell'Emittente.
In attuazione del Criterio applicativo 7.C.1 del Codice, il Comitato ha altresì espresso il proprio parere favorevole in relazione alla nomina quale Responsabile della funzione di *Internal Audit* dell'Emittente della Lorien S.a.s. di Gianmario Forneris, che espleta l'incarico avvalendosi di Gianmario Forneris, nonché in relazione al Piano di lavoro proposto dal Responsabile della funzione di *Internal Audit.*
In data 13 maggio 2014, il Comitato ha valutato l'adeguatezza e l'applicazione della politica di remunerazione nell'esercizio 2013.
Da ultimo, nella riunione del 26 maggio 2014, 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, unitamente al 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. .

***

Alle riunioni del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate tenutesi nel corso dell'Esercizio ha regolarmente partecipato il Presidente del Collegio Sindacale, e hanno potuto partecipare ai lavori del Comitato anche gli altri Sindaci. Le riunioni del Comitato Indipendenti sono state regolarmente verbalizzate.

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 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, alla quale si rinvia integralmente per ogni informazione non contenuta nella presente Relazione.

Si precisa che, in conformità a quanto previsto dall'art. 123-*ter*, comma 6, del TUF, la prossima Assemblea degli Azionisti, convocata per il 27 giugno 2014 in prima convocazione, 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.

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 alla data di approvazione della Relazione non vi sono 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.

10. SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI

Con riferimento al criterio applicativo 7.C.1, lett. a), del Codice di Autodisciplina, si precisa che il Consiglio di Amministrazione nella riunione consiliare del 20 dicembre 2012, previo parere favorevole reso dal Comitato Indipendenti, ha approvato le "*Linee di Indirizzo del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi di Nova Re S.p.A.*" (per brevità, le **"Linee di Indirizzo"**), con l'obbiettivo 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 per il Controllo Interno), il Collegio Sindacale, il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, la Funzione di *Internal Audit*, l'Organismo di Vigilanza e il personale di Nova Re: 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 deve consentire 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, ecc.).

Parte integrante ed essenziale del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi di Nova Re S.p.A. 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.

Sistemi di gestione dei rischi e di controllo interno esistenti in relazione al processo di informativa finanziaria.

Premessa

Nova Re S.p.A., come già precisato, è una società immobiliare di piccole dimensioni, quotata alla Borsa Italiana, focalizzata nell'attività di investimento e valorizzazione di patrimoni immobiliari.
La Società ha un organico di una persona, assunta nel corso dell'esercizio 2009, e gestisce tre immobili acquisiti a partire dal 2008, anche con ricorso al finanziamento bancario.
I rischi inerenti al processo di informativa finanziaria di Nova Re S.p.A. 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 nel progetto di bilancio al 31 dicembre 2013.
Si ricorda che Nova Re S.p.A. è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Aedes S.p.A. che detiene l'81,67% del capitale sociale.

In ossequio alle indicazioni inserite nel citato Format diffuso da Borsa Italiana, si precisa che il sistema di gestione e controllo della Società inerente ai rischi attinenti al processo di informativa di bilancio e 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 e di gestione 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 azioni emesse dalla Società o altri strumenti finanziari ad esse collegati, la Procedura per l'istituzione, gestione e aggiornamento del registro delle persone che hanno accesso alle informazioni privilegiate di Nova Re S.p.A., la Procedura per la gestione interna e la comunicazione all'esterno di documenti ed informazioni riguardanti Nova Re S.p.A., il Sistema di deleghe e procure, l'Organigramma aziendale ed i Mansionari, il Sistema Contabile e Amministrativo.

Nova Re S.p.A. è consolidata *line by line* da Aedes S.p.A. e quindi aderisce ai criteri del Sistema Contabile e Amministrativo del Gruppo Aedes per l'elaborazione del bilancio consolidato: il suo Sistema Contabile e Amministrativo è molto semplice ed è stato gestito nell'Esercizio in *outsourcing* dalla capogruppo Aedes S.p.A. sulla base di un apposito mandato.

Tutte le informazioni contabili vengono acquisite in Nova Re S.p.A. e quindi trasmesse alla Capogruppo incaricata per la tenuta completa dell'amministrazione, alla quale vengono indicate le istruzioni operative di bilancio e di *reporting* e calendari di chiusura.

Il personale di Nova Re S.p.A. è stato gestito nell'Esercizio in *outsourcing* dalla capogruppo Aedes 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.

Tutta la documentazione amministrativa e fiscale è tenuta presso la sede sociale.

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 della capogruppo Aedes S.p.A..

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: l'identificazione e la valutazione dei rischi, considerata la tipicità del *business* immobiliare, è strettamente correlata all'incidenza e all'importanza degli *assets* immobiliari posseduti e gestiti.
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.

Il Sistema di gestione e di controllo dell'informativa finanziaria è gestito dal Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Gabriele Cerminara, nominato dal Consiglio di Amministrazione in conformità con le disposizioni statutarie nella riunione del 14 maggio 2012.
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.

***

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 2013. 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

Come detto, in osservanza del Principio 7.P.3 e del Criterio Applicativo 7.C.4 del Codice di Autodisciplina, con la Delibera Quadro del 2 maggio 2012 il Consiglio di Amministrazione ha nominato alla carica di Amministratore Incaricato del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi **Benedetto Ceglie**, conferendo al medesimo 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, e sottoporli periodicamente all'esame del Consiglio di Amministrazione, nonché del Comitato Indipendenti;

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 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 2013.

In osservanza dei principi dell'Autodisciplina e della Delibera Quadro del 2 maggio 2012, nel corso dell'Esercizio l'Amministratore Incaricato del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi ha curato l'esecuzione delle Linee di Indirizzo approvate dal Consiglio di Amministrazione. 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. Inoltre, in osservanza del Criterio Applicativo 7.C.1, l'Amministratore Incaricato del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi ha formulato – congiuntamente con l'Amministratore Delegato – la proposta di nomina del Responsabile della funzione di *Internal Audit* di Nova Re S.p.A., individuandolo nella "Lorien s.a.s. di Gianmario Forneris", che esplica il proprio incarico avvalendosi del dott. Gianmario Forneris.

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, in data 23 gennaio 2013 il Consiglio di Amministrazione – su proposta congiunta dell'Amministratore Incaricato del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi e dell'Amministratore Delegato, previo parere favorevole del Comitato Indipendenti, nonché sentito il Collegio Sindacale – ha nominato quale Responsabile della funzione di *Internal Audit* la **Lorien S.a.s. di Gianmario Forneris**, che espleta l'incarico avvalendosi di Gianmario Forneris. Il Consiglio ha successivamente riconfermato tale incarico nella riunione del 18 dicembre 2013, definendone la remunerazione coerentemente con le politiche aziendali ed assicurandosi che lo stesso sia 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 la Lorien S.a.s. di Gianmario Forneris 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;

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 modalità con cui viene condotta la gestione dei rischi, nonché sul rispetto dei piani definiti per il loro contenimento, 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 di rilevazione contabile.

Si precisa altresì 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

Si rammenta che nel corso del 2008 la Società ha avviato le attività finalizzate alla predisposizione di un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001, avvalendosi a tal fine del supporto di consulenti specializzati.

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.

Vigila sul funzionamento e sull'osservanza del Modello un apposito Organismo di Vigilanza, dotato di piena autonomia economica. In relazione a quanto previsto dall'art. 14, comma 12, della L. n. 183/2011 (facoltà di affidare le funzioni dell'organismo di vigilanza al collegio sindacale), in data 2 maggio 2012 il Consiglio di Amministrazione, sentito il Collegio Sindacale, ha ritenuto opportuno che la Società, quotata sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., continui ad avvalersi di un Organismo di Vigilanza autonomo e distinto dal Collegio Sindacale, ritenendo che ciò possa giovare al positivo funzionamento del sistema dei controlli interni della Società stessa.

L'attuale **Organismo di Vigilanza** – nominato nella riunione consiliare del 2 maggio 2012 su proposta del Comitato Indipendenti e sentito il Collegio Sindacale – risulta composto dall'Avv. Antonella Alfonsi, Presidente, e da Cristina De Toni. Tale composizione assicura la piena autonomia ed indipendenza dell'organo medesimo, nonché la presenza delle diverse competenze professionali che concorrono al controllo della gestione sociale. I membri dell'Organismo di Vigilanza resteranno in carica sino alla scadenza del Consiglio di Amministrazione, e cioè sino all'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014.

In data 12 novembre 2013, il Consiglio di Amministrazione ha approvato la modifica del Modello Organizzativo tramite l'adozione del Documento Integrativo al Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001 di Nova Re S.p.A., al fine di integrare lo stesso delle nuove fattispecie di reati-presupposto della responsabilità amministrativa degli enti e delle nuove fattispecie penali la cui introduzione da parte del Legislatore è avvenuta successivamente alla data di adozione del Modello Organizzativo della Società.

10.4 SOCIETA' DI REVISIONE

La società incaricata della revisione legale dei conti dell'Emittente è la **Reconta Ernst & Young S.p.A.**, come da deliberazione dell'Assemblea ordinaria dei Soci del 3 giugno 2008. L'incarico verrà in scadenza con l'approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016.

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 un soggetto che 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.

In data 14 maggio 2012 il Consiglio di Amministrazione della Società ha nominato quale Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, previo parere favorevole del Comitato Indipendenti e del Collegio Sindacale, con efficacia dal 15 maggio 2012 e sino alla data di approvazione del Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2015, **Gabriele Cerminara**, già dirigente preposto della controllante Aedes S.p.A. e conseguentemente parte correlata della Società, dotato dei requisiti professionali necessari per lo svolgimento dell'incarico.

Nella medesima riunione 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.

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 la "*Procedura sulle operazioni con parti correlate di Nova Re S.p.A.*" (anche "Procedura OPC"), efficace a far data dal 1° gennaio 2011 (il testo integrale della Procedura OPC è disponibile sul sito internet www.novare.it, nella sezione "*Investor Relations*" – "*Procedure*").

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 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.

Si precisa che il Consiglio di Amministrazione non ha ritenuto di dover adottare specifiche soluzioni operative idonee ad agevolare l'individuazione e l'adeguata gestione delle situazioni in cui un Amministratore sia portatore di un interesse per conto proprio e di terzi; sul punto il Consiglio ritiene adeguato il presidio esistente in virtù delle prescrizioni contenute nell'art. 2391 cod. civ. ("*Interessi degli*

amministratori", il quale dispone che 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, 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, così come previsto dall'art. 144-*quater* del Regolamento Emittenti e dalla **Delibera Consob n. 18775 del 29 gennaio 2014**, 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 ricoprano 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.

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) **due Sindaci effettivi e un Sindaco supplente** sono nominati dalla **lista che ha ottenuto il maggior numero di voti**, secondo il numero progressivo con il quale i candidati sono stati elencati nella lista stessa, nelle rispettive sezioni;
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**.

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.

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.

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. SINDACI (*ex* art. 123-*bis*, comma 2, lettera *d)*, TUF)

Il Collegio Sindacale della Società in carica alla data di approvazione della Relazione risulta composto dai seguenti membri: **Giovanni Crostarosa Guicciardi**, Presidente, **Antonio Ferraioli** e **Giuliana Maria Converti**, (Sindaci Effettivi), **Ciro Sabia** e **Roberto Sorci** (Sindaci Supplenti). La composizione del Collegio Sindacale in carica al 31 dicembre 2013 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 2011 sulla base di due liste presentate: l'una dal Socio di maggioranza Acdes S.p.A. (prima lista per numero di voti), nella quale erano elencati i seguenti candidati: Benedetto Ceglie, Silvio Necchi e Umberto Giudici quali candidati sindaci effettivi, e Giuliana Maria Converti ed Elisabetta Dallavalle quali candidati sindaci supplenti; l'altra dal Socio di minoranza Partimm S.r.l. (seconda lista per numero di voti), nella quale erano elencati i seguenti candidati: Giovanni Crostarosa Guicciardi, Oreste Lanfranchi e Giovanna Maria Conti quali candidati sindaci effettivi, e Ciro Sabia e Paolina Cavallo quali candidati sindaci supplenti. La lista Acdes S.p.A. ha ricevuto una percentuale di voti favorevoli in rapporto al capitale votante pari all'87,30%; la lista Partimm S.r.l. ha ricevuto una percentuale di voti favorevoli in rapporto al capitale votante pari al 12,70% del capitale votante.

Dalla lista di maggioranza sono stati tratti i Sindaci effettivi Ceglie (dimesso a far data dal 27 aprile 2012) e Necchi (dimesso a far data dal 25 giugno 2013) ed il Sindaco supplente Converti (in un primo momento subentrata al membro dimissionario Ceglie e, a far data dal 25 giugno 2013, confermata quale Sindaco effettivo), mentre dalla lista di minoranza sono stati tratti il Presidente Crostarosa Guicciardi e il Sindaco supplente Sabia.

Come sopra ricordato:
- a far data dal 27 aprile 2012, a seguito delle dimissioni del Sindaco effettivo Ceglie (rese note con comunicato stampa sin dal 3 aprile 2012), ai sensi dell'art. 2401 del cod. civ. e dell'art. 22 dello Statuto sociale, è subentrata nella carica di Sindaco effettivo Giuliana Maria Converti, Sindaco supplente appartenente alla medesima lista di maggioranza da cui era stato tratto Ceglie;
- in data 22 maggio 2013 il Sindaco effettivo Dott. Silvio Necchi ha rassegnato le proprie dimissioni, con efficacia a far data dal 25 giugno 2013 subordinatamente alla sua nomina quale liquidatore di una o più società controllate dalla capogruppo Acdes S.p.A. Essendosi verificata tale condizione, le dimissioni hanno acquisito efficacia il 25 giugno 2013.
Tenuto conto, dunque, delle predette dimissioni, si è reso necessario procedere ad integrare il Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 2401 del cod. civ., nonché dell'art. 22 dello Statuto sociale.
L'Assemblea degli Azionisti del 25 giugno 2013, su proposta dell'Azionista Acdes S.p.A., ha infatti deliberato:
(i) di confermare nella carica di Sindaco effettivo la Dott.ssa Converti, fino alla data dell'Assemblea chiamata ad approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013;
(ii) di nominare quale membro effettivo del Collegio Sindacale il Dott. Antonio Ferraioli, fino alla data dell'Assemblea chiamata ad approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013;
(iii) di nominare quale membro supplente il Dott. Roberto Sorci, fino alla data dell'Assemblea chiamata ad approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013.

Il Collegio Sindacale resterà in carica per tre esercizi, e verrà a scadenza alla data della prossima Assemblea chiamata ad approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013.

Si riportano sinteticamente di seguito le caratteristiche personali e professionali di ciascun Sindaco in carica alla data di chiusura dell'Esercizio:

Giovanni Crostarosa Guicciardi, Presidente del Collegio Sindacale, nato a Roma il 3 maggio 1965. Ha conseguito la laurea in Economia aziendale presso l'Università L. Bocconi di Milano, è iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Milano dal 1993 e nel Registro dei Revisori Contabili dal 1995. È socio fondatore dello Studio Crostarosa Guicciardi-Villa, costituito a Milano nel Gennaio 2005, che agisce da consulente in tema di corporate finance, valutazione d'azienda e *forensic accounting* per investitori istituzionali, banche, imprese di servizi ed industriali, sia italiane che estere. È membro di numerosi Consigli di Amministrazione e Collegi sindacali (fra cui società industriali, finanziarie, Banche, Società di Gestione del Risparmio e soggetti iscritti al Registro di cui all'art. 106 del T.U.B.).

Giuliana Maria Converti, sindaco effettivo, 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. Esercita l'attività di dottore commercialista in Milano, occupandosi di redazione di bilanci, anche consolidati, di società di capitali di contenzioso fiscale, di perizie e valutazioni d'azienda, così come di consulenze tecniche.

Antonio Ferraioli, sindaco effettivo, nato a Nocera Inferiore (SA) il 12 giugno 1962, è dottore commercialista e revisore contabile. È stato componente del collegio sindacale di Pival S.p.A., Golf Tolcinasco S.r.l. e Paola Frani S.p.A., nonché sindaco unico di Turati Immobiliare S.r.l.. Attualmente ricopre la carica di membro del Consiglio di Amministrazione del Calzaturificio Casadei S.p.A., è presidente del collegio sindacale di Enterprise Marine S.p.A. in liquidazione e componente del collegio sindacale di Aedes BPM RE SGR S.p.A., Aedes S.p.A., , Intermedia Holding S.p.A. e Robatech Italia S.r.l., nonché sindaco unico di Aedes Project S.r.l. in liquidazione.

Ciro Sabia, sindaco supplente, nato a Tito (PZ), il 17 febbraio 1959. Iscritto dal 1991 all'Albo dei Dottori Commercialisti di Potenza, con abilitazione all'esercizio dell'attività di consulente del lavoro; dal 1995 iscritto nel Registro dei Revisori Contabili. Dal 1997 iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici Civili e dal 2005 iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici Penale presso il Tribunale di Potenza; presso il Tribunale di Potenza; dal 2008 Conciliatore societario presso la Camera di Conciliazione della C.C.I.A.A. di Potenza. Esercita l'attività di dottore commercialista in Tito (PZ) occupandosi di redazione di bilanci, anche consolidati, di società di capitali, di contenzioso fiscale, di perizie e valutazioni d'azienda, consulenze tecniche, revisione, curatela fallimentare, procedure concorsuali e conciliazione.

Roberto Sorci, sindaco supplente, nato a Roma il 7 giugno 1957, ha conseguito la laurea in Scienze Economiche presso l'Università Moroni di Roma, è iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Milano dal 1983 e nel Registro dei Revisori Contabili dal 1995. È socio fondatore dello Studio Necchi, Sorci & Associati, costituito a Milano nel gennaio 1994. Esperto in fiscalità nazionale e internazionale, con particolare specializzazione nel settore discografico, dell'editoria musicale e nel settore immobiliare, vanta una vasta esperienza nella redazione di perizie di stima, valutazioni d'azienda e piani industriali, predisposizione di consulenze tecniche in ambito giudiziario e stragiudiziario, partecipazione a collegi sindacali e organismi di vigilanza.

Nel corso dell'Esercizio il Collegio Sindacale si è riunito 9 volte, e per l'esercizio in corso sono programmate 7 riunioni (di cui 2 hanno già avuto luogo). Di regola, le riunioni del Collegio Sindacale hanno una durata media che varia dalle 1,5 alle 2,5 ore. La percentuale di partecipazione di ciascun componente alla riunioni tenute è indicata nella Tabella 3 riportata in appendice.

Si precisa che non sono intervenuti ulteriori cambiamenti nella composizione del Collegio Sindacale fra la data di chiusura dell'Esercizio e la data di approvazione della presente Relazione.

***

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, nel corso dell'Esercizio, e da ultimo preliminarmente alla riunione consiliare del 25 marzo2014, la permanenza di tali requisiti in capo ai propri membri.

***

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, l'Amministratore Delegato nel corso delle riunioni del Consiglio di Amministrazione provvede ad illustrare quanto rileva ai fini dell'andamento della Società, anche in merito ai principali aggiornamenti del quadro normativo di interesse e al loro impatto sulla Società.

In relazione al Criterio Applicativo 8.C.3 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.4 e 8.C.5 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.

Alla data della Relazione la Società, in considerazione della struttura aziendale e delle caratteristiche dimensionali, non ha proceduto alla nomina di uno specifico *Investor relator*. Attualmente, i rapporti con gli Azionisti e gli investitori istituzionali sono infatti tenuti dall'Amministratore Delegato.

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 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.

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.
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 rammenta che, in occasione dell'Assemblea del 25 giugno 2013 chiamata, tra l'altro, a integrare il Collegio Sindacale, l'Azionista di controllo Aedes S.p.A. ha comunicato al pubblico con congruo anticipo le candidature corredate di tutte le informazioni richiesta dalle applicabili norme statutarie e di legge, nonché le proposte di deliberazione relative all'integrazione dell'organo di controllo.

***

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.

All'Assemblea del 25 giugno 2013 hanno partecipato la maggioranza degli Amministratori in carica a quella data. Si precisa che il Consiglio di Amministrazione ha periodicamente riferito in Assemblea 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.

Con riferimento al Criterio applicativo 9.C.4 del Codice, si precisa che nel corso dell'Esercizio non si sono verificate variazioni significative nella capitalizzazione di mercato delle azioni dell'Emittente, né nella composizione della sua compagine sociale.

16. ULTERIORI PRATICHE DI GOVERNO SOCIATERIO (ex art. 123-bis, comma 2, lettera a), TUF)

La Società non ha applicato pratiche di governo societario ulteriori rispetto a quelle sopra illustrate.

17. CAMBIAMENTI DALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO DI RIFERIMENTO

Dalla data di chiusura dell'Esercizio alla data di approvazione della presente Relazione non si sono verificati cambiamenti nella struttura di *governance* della Società.

Milano, 27 maggio2014

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Benedetto Ceglie

TABELLA 1: INFORMAZIONI SUGLI ASSETTI PROPRIETARI

STRUTTURA DEL CAPITALE SOCIALE				
	N° azioni	% rispetto al c.s.	Quotato / non quotato	Diritti e obblighi
Azioni ordinarie	13.500.000	100	Mercato Telematico Azionario gestito da Borsa Italiana S.p.A.	con diritto di voto
Azioni con diritto di voto limitato	--	--	--	--
Azioni prive del diritto di voto	--	--	--	--

ALTRI STRUMENTI FINANZIARI (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/ESERCIZIO	N° AZIONI AL SERVIZIO DELLA CONVERSIONE/ESERCIZIO
OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI	-	-	-	-
WARRANT	-	-	-	-

PARTECIPAZIONI RILEVANTI NEL CAPITALE			
Dichiarante	**Azionista diretto**	**Quota % su capitale ordinario**	**Quota % su capitale votante**
Aedes S.p.A.	Aedes S.p.A.	81,67%	81,67%
Marella Francesco	Partimm S.r.l.	12,12%	12,12%
Equi Sicav Sif Sca-Multi Asset Fund	Equi Sicav Sif Sca-Multi Asset Fund	5,182%	5,182%

TABELLA 2: STRUTTURA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DEL COMITATO INDIPENDENTI

Consiglio di Amministrazione											Comitato Indipendenti	
Carica	Componenti	In carica dal	In carica fino a	Lista (M/m) *	Esec.	Non esec.	Indip. da Codice	Indip. da TUF	% (**)	Numero altri incarichi ***	****	%(**)
Presidente	Benedetto Ceglie	27/04/2012	Approvazione Bil. 2014	M	X		-	-	100	3	-	-
Amm.re Delegato	Giuseppe Roveda	27/04/2012	Approvazione Bil. 2014	M	X		-	-	100	3	-	-
Amm.re	Anna Maria Ceppi	27/04/2012	Approvazione Bil. 2014	M		X	X	X	100	5	X	100
Amm.re	Anna Maria Pontiggia	27/04/2012	Approvazione Bil. 2014	M		X	X	X	100	2	X	100
Amm.re	Bruno Morelli	27/04/2012	Approvazione Bil. 2014	M		X	X	X	78	-	X	100
Amm.re	Paolo Ingrassia	27/04/2012	Approvazione Bil. 2014	M		X	-	-	89	2	-	-
Amm.re	Francesco Marella	27/04/2012	Approvazione Bil. 2014	m		X	X	X	78	-	-	-
AMMINISTRATORI CESSATI DURANTE L'ESERCIZIO DI RIFERIMENTO												

Quorum richiesto per la presentazione delle liste in occasione dell'ultima nomina: 2,5% (cfr. art. 16 Statuto sociale e Delibera Consob n.18452 del 30 gennaio 2013)

	CDA:	COMITATO INDIPENDENTI
Numero riunioni svolte durante l'Esercizio di riferimento:	9	7

NOTE

*In questa colonna è indicato M/m a seconda che il componente sia stato eletto dalla lista votata dalla maggioranza (M) o da una minoranza (m).

**In questa colonna è indicata la percentuale di partecipazione degli amministratori alle riunioni rispettivamente del C.d.A. e dei comitati (n. di presenze/n. di riunioni svolte durante l'effettivo periodo di carica del soggetto interessato).

***In questa colonna 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. Si alleghi alla Relazione l'elenco di tali società con riferimento a ciascun consigliere, precisando se la società in cui è ricoperto l'incarico fa parte o meno del gruppo che fa capo o di cui è parte l'Emittente (Allegato 1).

****In questa colonna è indicata con una "X" l'appartenenza del componente del C.d.A. al Comitato.

TABELLA 3: STRUTTURA DEL COLLEGIO SINDACALE

Collegio Sindacale							
Carica	Componenti	In carica dal	In carica fino a	Lista (M/m) *	Indipendenza da Codice	% (**)	Numero altri incarichi ***
Presidente	Giovanni Crostarosa Guicciardi	28/04/2011	Approvazione Bil. 2013	m	X	100	10
Sindaco Effettivo	Giuliana Maria Converti	25/06/2013	Approvazione Bil. 2013	M****	X	89	5
Sindaco Effettivo	Antonio Ferraioli	25/06/2013	Approvazione Bil. 2013	M*****	X	100	7
Sindaco Supplente	Ciro Sabia	28/04/2011	Approvazione Bil. 2013	m	X	-	non richiesto dalla normativa
Sindaco Supplente	Roberto Sorci	25/06/2013	Approvazione Bil. 2013	M*****	X	-	non richiesto dalla normativa
SINDACI CESSATI DURANTE L'ESERCIZIO DI RIFERIMENTO							
Sindaco Effettivo	Silvio Necchi	28/04/2011	25/06/2013	M	X	100	4

***Quorum* richiesto per la presentazione delle liste in occasione dell'ultima nomina:** 2,5% (*ex* art. 22 Statuto sociale e Delibera Consob n. 17633 del 26 gennaio 2011).

Numero riunioni svolte durante l'Esercizio di riferimento: 9

NOTE

* In questa colonna è indicato M/m a seconda che il componente sia stato eletto dalla lista votata dalla maggioranza (M) o da una minoranza (m).

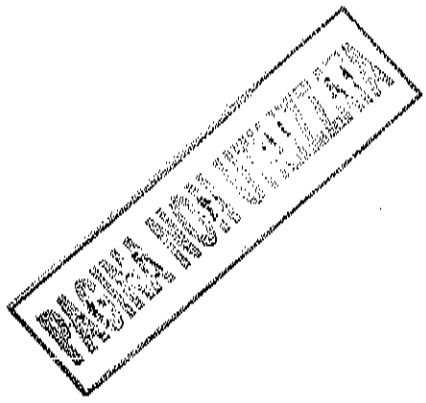
** In questa colonna è indicata la percentuale di partecipazione dei sindaci alle riunioni del C.S. (n. di presenze/n. di riunioni svolte durante l'effettivo periodo di carica del soggetto interessato).

*** In questa colonna è indicato il numero di incarichi di amministratore e sindaco ricoperti dal soggetto interessato rilevanti ai sensi dell'art. 148 *bis* TUF. L'elenco completo degli incarichi è pubblicato dalla Consob sul proprio sito internet ai sensi dell'art. 144-*quinquiesdecies* del Regolamento Emittenti.**** La Dott.ssa Converti è stata confermata nella carica di Sindaco effettivo dall'Assemblea del 25 giugno 2013 su proposta dell'Azionista di maggioranza Aedes S.p.A.

***** Sindaci nominati dall'Assemblea del 25 giugno 2013 su proposta dell'Azionista di maggioranza Aedes S.p.A.

ALLEGATO 1

Amministratore	Carica in Nova Re S.p.A.	Carica in altre società	Società
Benedetto Ceglie	Presidente del C.d.A.	Consigliere	Aedes S.p.A. (Gruppo Aedes)
		Consigliere	Acciaierie Valbruna S.p.A.
		Sindaco Effettivo	N.P.L. S.p.A.
Giuseppe Roveda	Amministratore Delegato	Amministratore Delegato	Aedes S.p.A. (Gruppo Aedes)
		Amministratore Delegato	Aedes BPM SGR S.p.A. (Gruppo Aedes)
		Amministratore Delegato	Praga Holding Real Estate S.p.A.
Anna Maria Ceppi	Amministratore Indipendente	Presidente Collegio Sindacale	Orizzonte S.G.R. S.p.A
		Consigliere	Banca Sella Holding S.p.A.
		Presidente Consiglio di Amministrazione	Sella Gestioni S.G.R. S.p.A.
		Consigliere	Namira S.G.R. S.p.A.
		Presidente Consiglio di Amministrazione	Consel S.p.A.
Anna Maria Pontiggia	Amministratore Indipendente	Sindaco Effettivo	We Bank
		Sindaco Effettivo	DPGA SGR S.p.A.
Paolo Ingrassia	Amministratore	Consigliere	Aedes S.p.A. (Gruppo Aedes)
		Consigliere	Aedes BPM SGR S.p.A. (Gruppo Aedes)



Allegato "B"
al rep. n.
29033/13649

NOVA RE S.P.A.

SOCIETÀ SOGGETTA AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI AEDES S.P.A.
SEDE LEGALE IN MILANO, BASTIONI DI PORTA NUOVA N. 21
CAPITALE SOCIALE SOTTOSCRITTO E INTERAMENTE VERSATO EURO 2.045.726,00,00
CAPITALE SOCIALE RISULTANTE ESISTENTE DALL'ULTIMO BILANCIO EURO 6.978.740,00
R.E.A. N. 1856945 - CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE PRESSO IL REGISTRO IMPRESE DI MILANO
00388570426

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 della Delibera Consob n. 11971/99 (c.d. "Regolamento Emittenti"), come successivamente modificata e integrata, il Consiglio di Amministrazione di Nova Re 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 e dei dirigenti con responsabilità strategiche con riferimento all'esercizio 2014, 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 2013, nonché a descrivere i compensi corrisposti nell'esercizio 2013 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, presso la sede sociale in Milano, Bastioni di Porta Nuova n. 21, in prima convocazione per il giorno 27 giugno 2014 alle ore 11.00, ed occorrendo in seconda convocazione per il giorno 28 giugno 2014, stesso luogo alle ore 8.30 – 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 13 maggio 2014, ed è disponibile presso la sede legale e sul sito internet della Società all'indirizzo www.novare.it.

§ § §

SEZIONE I

La presente sezione illustra le "Politiche di Remunerazione e Procedure per l'attuazione di Nova Re 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 (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 – e dei dirigenti aventi responsabilità strategiche della Società. L'adeguatezza di tali Politiche e Procedure di Remunerazione è stata da ultimo confermata dal Consiglio di Amministrazione, sentito il Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate, nella riunione consiliare del 13 maggio 2014.

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 2 maggio 2012 il Consiglio di Amministrazione ha istituito 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 dicembre 2011): 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, dell'eventuale 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 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 – ove costituito – del Comitato per la Remunerazione; 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 ove costituito, la politica per la remunerazione degli amministratori – e in particolare degli amministratori esecutivi e degli altri amministratori investiti di particolari cariche – 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, secondo comma, cod. civ.;

d) predispone, con l'ausilio del Comitato per la Remunerazione ove costituito, 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 ove costituito, 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, nonché – sentiti gli organi delegati – sulla corretta individuazione e fissazione di adeguati obbiettivi 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 – 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;

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, ove costituito;

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 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, ove istituito, ovvero 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 obbiettivi di performance ai quali legare la corresponsione della componente variabile della loro retribuzione;

b) sottopongono al Comitato per la Remunerazione ove istituito, 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 ove istituito, 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 aventi 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 delle proposte formulate dal Comitato per la Remunerazione ove presente, o dal Presidente o, in sua assenza o impedimento, da un amministratore non esecutivo, al Consiglio di Amministrazione, con la politica sulle remunerazioni;

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 2 maggio 2012 ha istituito 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.

Nella riunione del 2 maggio 2012 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato, previa verifica dei requisiti di non esecutività ed indipendenza in conformità con i criteri stabiliti dalla legge e dal Codice di Autodisciplina, di costituire – sino all'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014 – il Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate, composto dai seguenti amministratori non esecutivi e indipendenti: Anna Maria Ceppi (Presidente), Bruno Morelli e

Anna Maria Pontiggia; tutti i componenti del Comitato possiedono conoscenze ed esperienze in materia finanziaria o di politiche retributive ritenute adeguate dal Consiglio al momento della nomina.

Le riunioni del Comitato vengono 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, 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.

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).

Le competenze del Comitato in materia di remunerazioni sono illustrate nel precedente paragrafo.

Nel corso dell'esercizio 2013 il Comitato ha espletato le sue funzioni propositive e consultive; in particolare, ha tra l'altro: (i) formulato proposte al Consiglio di Amministrazione in merito ai compensi da attribuire agli amministratori investiti di particolari cariche ai sensi dell'art. 2389, comma 3, del codice civile (in particolare, dell'Amministratore Delegato), (ii) valutato l'adeguatezza e l'applicazione della Politica di Remunerazione nell'esercizio 2012.

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 2013, che verrà pubblicata contestualmente alla Relazione finanziaria annuale per l'esercizio 2013 a seguito della loro approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione, e che verranno rese disponibili con le modalità previste dalla vigente normativa.

(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 adottate dalla Società in data 20 marzo 2012 e ad oggi sono invariate; hanno lo scopo di:

(i) fissare le modalità di determinazione dei compensi degli amministratori – e in particolare degli amministratori esecutivi – 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 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 delle procedure in materia di remunerazione;

(iv) responsabilizzare i diversi organi competenti coinvolti nella definizione dei compensi degli amministratori e dei dirigenti aventi responsabilità strategiche;

(v) garantire remunerazioni adeguate alle qualità professionali degli amministratori e dei dirigenti aventi 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 retribuitivi riferiti – in particolare – agli amministratori esecutivi e ai dirigenti aventi responsabilità strategiche non siano in contrasto con gli obbiettivi 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 e dei dirigenti con responsabilità strategiche con il conseguimento dell'obbiettivo 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 obbiettivi 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 e dei dirigenti con responsabilità strategiche sarà costituita da due diverse componenti: (i) una componente fissa e (ii) una componente variabile, quest'ultima legata al raggiungimento di predeterminati obbiettivi 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.

Nella coerente attuazione e bilanciamento del principio di incentivazione degli amministratori esecutivi con la prudente gestione dei rischi, il Consiglio di Amministrazione, secondo le Politiche e Procedure di Remunerazione deve tener conto, tra l'altro: (i) dello specifico contenuto delle deleghe di potere attribuite ai singoli amministratori esecutivi e/o (ii) delle funzioni e del ruolo dai medesimi concretamente svolti all'interno dell'azienda, assicurando che la previsione della eventuale componente variabile sia coerente con la natura dei compiti loro assegnati.

Secondo la Politica di Remunerazione di Nova Re S.p.A. la componente variabile a carattere incentivante è, in relazione a quanto sopra, di regola destinata agli organi delegati, titolari di deleghe di potere individuali.

Tuttavia, una componente variabile potrà essere destinata 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 dalla Società, ma ciò solo con motivata decisione del Consiglio di Amministrazione da adottarsi su proposta, ove costituito, 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/siano anche titolari di deleghe di potere.

Ai componenti del Collegio Sindacale è preclusa ogni forma di remunerazione variabile.

Le Politiche di remunerazione stabiliscono che la componente variabile sarà di regola determinata all'interno dei seguenti range:

- *per gli organi delegati e/o per gli amministratori esecutivi la componente variabile deve essere non inferiore al 30% e non superiore al 150% rispetto alla componente fissa, 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;*
- *per i dirigenti con responsabilità strategiche, la componente variabile deve essere non inferiore al 10% e non superiore al 40% rispetto alla componente fissa.*

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.), e – se del caso – la remunerazione fissa complessiva lorda percepita in relazione al rapporto di lavoro in essere con la Società (cd. "employement relationship"). In relazione a ciò, gli organi competenti della Società – in sede di determinazione della remunerazione degli amministratori

esecutivi e dei dirigenti aventi responsabilità strategiche – tengono conto anche della remunerazione percepita dagli stessi nelle società che, anche in futuro, dovessero risultare controllate da Nova Re 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.

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 obbiettivi 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.

Allo stato, la Politica di Remunerazione non distingue tra componenti variabili di breve e medio-lungo periodo; in considerazione - tra l'altro - della natura dell'attività svolta, si ritiene che orizzonti temporali di almeno dodici mesi consentano la determinazione di obbiettivi adeguatamente coerenti con l'andamento del mercato in cui opera la Società e con una politica di prudente gestione del rischio.

(F) Benefici non monetari.

Le Politiche e Procedure di Remunerazione stabiliscono che agli amministratori e ai dirigenti con responsabilità strategiche possano essere assegnati benefici non monetari – tra cui, ad esempio, l'attribuzione di autovetture aziendali e di alloggio – nel rispetto di principi di sobrietà, di contenimento dei costi e di proporzionalità rispetto agli scopi perseguiti.

(G) Obbiettivi di performance e altri parametri.

In base alla Politica di Remunerazione la componente variabile della remunerazione assegnata agli organi delegati e/o agli amministratori esecutivi e ai dirigenti con responsabilità strategiche deve essere legata

ad obbiettivi – aventi carattere generale – predeterminati, misurabili e collegati alla creazione di valore per gli Azionisti in un orizzonte temporale di regola non inferiore ai dodici mesi.

Come detto, tenuto conto, tra l'altro, della natura dell'attività svolta, la Politica di Remunerazione della Società prevede orizzonti temporali di almeno dodici mesi, idonei a consentire la determinazione di target adeguatamente coerenti con l'andamento del mercato in cui opera la Società e con una politica di prudente gestione del rischio.

Gli obbiettivi di performance possono avere diversa natura, in coerenza con i compiti e le funzioni assegnate. In particolare, le componenti variabili assegnate agli amministratori esecutivi 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 titolo non esaustivo – a livello di: (i) EBITDA; (ii) fatturato; (iii) posizione finanziaria netta. Nella individuazione – anche combinata – dei target, il Consiglio di Amministrazione deve tener conto del principio di prudente gestione dei rischi.

Le componenti variabili assegnate agli amministratori esecutivi che svolgano un ruolo e funzioni di carattere amministrativo e di controllo e ai dirigenti con responsabilità strategiche, di regola, sono 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.

In particolari casi, gli obbiettivi 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 obbiettivi 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, e ove lo stesso sia dovuto a fattori straordinari e/o imprevedibili, la componente variabile potrà essere corrisposta in tutto o in parte (previo giudizio positivo – all'unanimità e in via eccezionale – del Comitato per la Remunerazione ove costituito, o in sua assenza, degli amministratori indipendenti. La corresponsione delle componenti variabili

della remunerazione 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.

(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 assegnate agli amministratori esecutivi 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 della Società, come sopra elencate; le componenti variabili assegnate 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.

(I) Coerenza della politica 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 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 di orizzonti temporali

non inferiori a dodici mesi, termine minimo ritenuto idoneo e coerente con l'andamento del mercato in cui opera la Società.

(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 ove costituito 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) 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 obbiettivi 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 dal contratto collettivo nazionale di categoria, di volta in volta vigente, applicabile al rapporto di lavoro dipendente in essere (cd. "employement relationship"). 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 concorrenza) o si determini a stipulare appositi contratti di consulenza con l'amministratore cessato dalla carica, tali decisioni dovranno essere adottate in coerenza con la strategia, i valori e gli interessi di medio-lungo termine della Società 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) non potrà essere corrisposta se la cessazione del rapporto di amministrazione è dovuta al raggiungimento di risultati obbiettivamente inadeguati;

ii) gli eventuali contratti di consulenza saranno limitati a periodi di tempo predefiniti, e circoscritti a quanto strettamente necessario nell'interesse della Società, ai fini di garantire continuità di azione nel contesto di una efficiente ed efficace gestione della Società;

iii) di regola e salvo casi eccezionali, gli importi da riconoscersi all'amministratore non potranno superare la remunerazione globale allo stesso riconosciuta in costanza di rapporto nell'arco di 24 mesi.

Non sono previsti specifici criteri di correlazione tra tali eventuali trattamenti in caso di cessazione della carica e le performance aziendali.

(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.

(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, ove costituito, 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, del codice civile; 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 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. 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 S.p.A.".

§ § §

SEZIONE II

La presente sezione, nominativamente per i componenti degli organi di amministrazione e di controllo, e in forma aggregata per i dirigenti con responsabilità strategiche:

a) fornisce un'adeguata rappresentazione di ciascuna delle voci che compongono la loro remunerazione, evidenziandone la coerenza con la Politica di Remunerazione descritta nella prima sezione della presente Relazione;

b) illustra analiticamente i compensi loro corrisposti nell'esercizio 2013 a qualsiasi titolo e in qualsiasi forma dalla Società.

Si precisa che, alla data di approvazione della presente Relazione, non sussistono società controllate o 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 codice civile.

Le ulteriori componenti sono costituite da: (i) compensi per particolari incarichi ai sensi dell'art. 2389, comma 3, del codice civile (Benedetto Ceglie e Giuseppe Roveda); (ii) compensi per l'incarico di membro del Comitato costituito all'interno del Consiglio di Amministrazione (Anna Maria Ceppi, Bruno Morelli e Anna Maria Pontiggia).

L'Assemblea degli Azionisti tenutasi in data 27 aprile 2012 ha deliberato di riconoscere a ciascun componente del Consiglio di Amministrazione un compenso annuo lordo di Euro 10.000,00.

Il Consiglio di Amministrazione, in conformità a quanto previsto dall'art. 2389, comma 3, del codice civile, ha deliberato – su proposta del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate e

con il parere favorevole del Collegio Sindacale – con l'astensione dal voto dei consiglieri di volta in volta interessati, la remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche, stabilendo di riconoscere:

i) al Presidente del Consiglio di Amministrazione un compenso per esercizio di Euro 20.000,00;

ii) all'Amministratore Delegato un compenso per l'esercizio 2013 di Euro 20.000,00;

iii) al Presidente del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate un compenso per esercizio di Euro 5.000,00, e un compenso per esercizio di Euro 3.000,00 a ciascuno degli ulteriori membri.

Si precisa che la remunerazione integrativa dell'Amministratore Delegato per l'esercizio 2013 è stata determinata in misura fissa, in attesa della definizione di un piano di sviluppo di medio periodo, che potrà avvenire solo a seguito della finalizzazione del piano di ristrutturazione del Gruppo Aedes S.p.A. (al quale la Società appartiene) e del nuovo piano industriale e correlata manovra finanziaria della Capogruppo.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, nominato dal Consiglio di Amministrazione previo parere favorevole del Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate e del Collegio Sindacale, con efficacia dal 15 maggio 2012 e sino alla data di approvazione del Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2015, è il Dott. Gabriele Cerminara, al quale spetta un compenso annuo pari a Euro 7.500,00.

Si precisa che, in attuazione delle Politiche e Procedure di Remunerazione, la remunerazione degli organi non delegati e degli amministratori non esecutivi è stata stabilita in misura fissa.

Anche 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 in considerazione del livello di operatività della Società, il Collegio Sindacale nel febbraio 2013 ha comunicato di rinunciare parzialmente al proprio emolumento spettante per l'esercizio 2013, riducendolo da complessivi Euro 105.000,00 (come deliberato dall'Assemblea del 28 aprile 2011,

di cui Euro 45.000,00 per il Presidente ed Euro 30.000,00 per ciascun sindaco effettivo) a complessivi Euro 75.000,00 (di cui Euro 35.000,00 al Presidente e Euro 20.000,00 a ciascun sindaco effettivo). L'Assemblea dei Soci del 25 giugno 2013, chiamata ad integrare il Collegio Sindacale mediante la nomina di due sindaci effettivi ed un sindaco supplente, ha conseguentemente deliberato di attribuire ai nominati sindaci effettivi Converti e Ferraioli il compenso annuo lordo di Euro 20.000,00 ciascuno.

Si precisa, inoltre, che alla data di approvazione della presente Relazione:

a) non vi sono specifici accordi tra la Società ed alcuno degli amministratori 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;

b) non risultano piani di incentivazione basati su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis T.U.F. a favore degli amministratori;

c) non vi sono accordi che prevedano l'assegnazione 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;

d) non vi sono accordi che prevedano compensi per impegni di non concorrenza.

§ § §

SECONDA PARTE

Nelle tabelle che seguono sono indicati gli emolumenti percepiti dai componenti degli organi di amministrazione e di controllo e dai dirigenti con responsabilità strategiche nel corso dell'esercizio 2013 secondo i criteri indicati nell'Allegato 3A al Regolamento Emittenti, nonché evidenziati i compensi di competenza dell'esercizio 2013 non corrisposti nel medesimo esercizio.

In particolare, negli emolumenti per la carica sono indicati, tra l'altro: (i) gli emolumenti di competenza deliberati dalla Assemblea, ancorché non corrisposti; (ii) i compensi ricevuti per lo svolgimento

di particolari cariche, ex art. 2389, comma 3, codice civile; (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, secondo un criterio di competenza, tutte le eventuali ulteriori retribuzioni derivanti da altre prestazioni fornite.

Nella tabella sono inclusi tutti i soggetti che nel corso dell'esercizio 2013 hanno ricoperto, anche per una frazione di periodo, la carica di componente dell'organo di amministrazione o di controllo o dirigente con responsabilità strategiche.

COMPENSI CORRISPOSTI AI COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E DI CONTROLLO E AI DIRIGENTI CON RESPONSABILITÀ STRATEGICHE

(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
Benedetto Ceglie	Presidente C.d.A.	01.01.2013 31.12.2013	Assemblea Ordinaria 2015	€ 30.000		Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili	-	-	€30.000	-	-
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 30.000	-		-	-	-	€30.000	-	-
(II) Compensi da controllate e collegate				-	-	-	-	-	-	-	-	-
(III) Totale				€ 30.000	-	-			-	€30.000		

(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
Giuseppe Roveda	Amministratore Delegato	01.01.2013 31.12.2013	Assemblea Ordinaria 2015	€ 30.000	-	Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili	-		€30.000	-	-
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 30.000		-	-	-	-	€30.000		-
(II) Compensi da controllate e collegate				-	-	-	-	-	-	-	-	-
(III) Totale				€ 30.000*	-	-	-		-	€30.000	-	-
Note: * compensi oggetto di riversamento a favore della capogruppo Acdes Spa, ai sensi di apposita delibera della stessa.												

(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
Anna Maria Ceppi	Consigliere e Presidente Comitato Indipendenti	01.01.2013 31.12.2013	Assemblea Ordinaria 2015	€ 10.000	5.000	Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili	-		€15.000		
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 10.000	5.000	-	-	-	-	€15.000	-	-
(II) Compensi da controllate e collegate				-	-	-	-	-	-	-		-
(III) Totale				€ 10.000	5.000	-		-	-	€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
Paolo Ingrassia	Consigliere	01.01.2013 31.12.2013	Assemblea Ordinaria 2015	€ 10.000	-	Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili	-	-	€10.000	-	-
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 10.000	-	-	-		-	€10.000	-	-
(II) Compensi da controllate e collegate				-	-		-	-	-	-		-
(III) Totale				€ 10.000		-	-	-	-	€10.000		-
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
Francesco Marella	Consigliere	01.01.2013 31.12.2013	Assemblea Ordinaria 2015	€ 10.000	-	Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili		-	€10.000	-	-
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 10.000		-	-	-		€10.000	-	-
(II) Compensi da controllate e collegate				-	-	-	-	-	-	-	-	
(III) Totale				€ 10.000	-	-	-		-	€10.000	-	-
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
Bruno Mozelli	Consigliere e Consigliere Comitato Indipendenti	01.01.2013 31.12.2013	Assemblea Ordinaria 2015	€ 10.000	€ 3.000	Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili	-	-	€13.000	-	-
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 10.000	€ 3.000	-	-	-	-	€13.000		-
(II) Compensi da controllate e collegate				-	-	-	-	-	-	-		-
(III) Totale				€ 10.000	€ 3.000	-	-	-	-	€13.000	-	-
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
Anna Maria Pontiggia	Consigliere e Consigliere Comitato Indipendenti	01.01.2013 31.12.2013	Assemblea Ordinaria 2015	€ 10.000	€ 3.000	Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili		-	€13.000	-	-
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 10.000	€ 3.000	-	-	-	-	€13.000	-	-
(II) Compensi da controllate e collegate					-	-		-		-	-	-
(III) Totale				€ 10.000	€ 3.000	-	-	-	-	€13.000	-	-
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
Giovanni Crosturosa Guicciardi	Presidente Collegio Sindacale	01.01.2013 31.12.2013	Assemblea Ordinaria 2014	€ 35.000	-	Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili	-		€35.000	-	-
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 35.000	-	-	-	-	-	€35.000	-	-
(II) Compensi da controllate e collegate				-		-	-		-	-	-	-
(III) Totale				€ 35.000	-	-	-	-	-	€35.000	-	-
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
Silvio Necchi	Sindaco effettivo	01.01.2013 23.06.2013	Dimissioni con efficacia al 25/06/13	€ 9.643,80		Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili	-		€9.643,80	-	-
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 9.643,80	-	-	-	-	-	€9.643,80	-	-
(II) Compensi da controllate e collegate				-	-		-	-	-	-	-	-
(III) Totale				€ 9.643,80	-	-	-	-	-	€9.643,80	-	-
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	01.01.2013 31.12.2013	Assemblea Ordinaria 2014	€ 20.000	-	Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili	-	-	€20.000	-	-
(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
Antonio Ferraioli	Sindaco effettivo	01.01.2013 31.12.2013	Assemblea Ordinaria 2014	€ 10.356	-	Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili	-	-	€10.356	-	-
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 10.356	-	-	-	-	-	€10.356	-	
(II) Compensi da controllate e collegate				-	-	-	-	-	-	-	-	-
(III) Totale				€ 10.356	-	-	-	-	-	€10.356	-	-
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
Gabriele Germinara	Dirigente Preposto	01.01.2013 31.12.2013	Approvazione R.I.G. 31.03.2015	€ 7.500		Bonus e altri incentivi	Partecipazione agli utili		-	€ 7.500		-
(I) Compensi nella società che redige il bilancio				€ 7.500	-	-	-	-	-	€ 7.500		-
(II) Compensi da controllate e collegate				-	-	-	-		-	-	-	-
(III) Totale				€ 7.500	-	-	-	-	-	€ 7.500	-	-
Note												

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 31.12.2010	NUMERO AZIONI ACQUISTATE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2011	NUMERO AZIONI VENDUTE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2011	NUMERO AZIONI POSSEDUTE AL 31.12.2011
Benedetto Ceglie	Presidente CdA	-	-	-	-	-
Giuseppe Roveda	Amministratore Delegato		-	-	-	-
Anna Maria Ceppi	Consigliere		-	-	-	-
Paolo Ingrassia	Consigliere		-	-	-	-

Francesco Marella	Consigliere	-	-	-	-	-
Bruno Morelli	Consigliere	-	-	-	-	-
Anna Maria Pontiggia	Consigliere	-	-	-	-	-
Giovanni Crosta rosa Guicciardi	Presidente Collegio Sindacale	-	-		-	-
Silvio Necchi	Sindaco Effettivo	-	-	-	-	-
Giuliana Converti	Sindaco Effettivo	-	-	-	-	-
Antonio	Ferraioli	-	-	-	-	-
Gabriele Cerminara	Dirigente Preposto	-	-	-	-	-

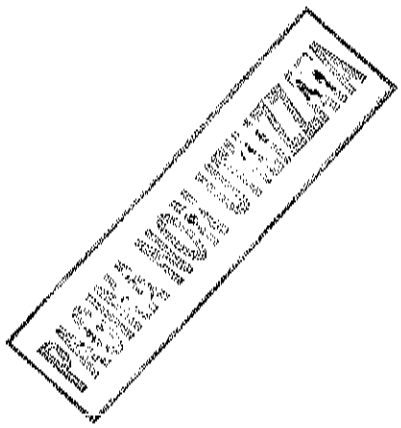
§ § §

Milano, 13 maggio 2014

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dr. Benedetto Ceglie



Allegato "C" al rep. n. 29033/13649

NOVA RE S.P.A.

SOCIETÀ SOGGETTA AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI AEDES S.P.A.
SEDE LEGALE IN MILANO, BASTIONI DI PORTA NUOVA N. 21
CAPITALE SOCIALE SOTTOSCRITTO E INTERAMENTE VERSATO EURO 2.045.726,00
R.E.A. N. 1856945 - CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE PRESSO IL REGISTRO IMPRESE DI MILANO 00388570426

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

Signori Azionisti,

in osservanza dell'art. 125-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (c.d. "T.U.F."), come successivamente integrato e modificato, nonché dell'art. 84-ter del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 11971/99 (c.d. "Reg. Emittenti"), come successivamente modificato e integrato, il Consiglio di Amministrazione di Nova Re S.p.A. (di seguito anche la "Società" o l'"Emittente") mette a Vostra disposizione una relazione illustrativa sul terzo punto all'ordine del giorno dell'Assemblea dei Soci convocata, in sede ordinaria, presso la sede legale della Società in Milano, Bastioni di Porta Nuova n. 21, in prima convocazione per il giorno 27 giugno 2014 alle ore 11.00 ed, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 28 giugno 2014, stesso luogo, alle ore 8.30, per deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. *Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione del Collegio Sindacale e Relazione della Società di Revisione; deliberazioni inerenti e conseguenti;*
2. *Relazione sulla Remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti;*
3. *Rinnovo del Collegio Sindacale per il triennio 2014-2016; determinazione del compenso; deliberazioni inerenti e conseguenti.*

§ § §

3. Rinnovo del Collegio Sindacale per il triennio 2014-2016; determinazione del compenso; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

si informa che il mandato dell'attuale Collegio Sindacale scadrà con l'Assemblea di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2013; il Consiglio di Amministrazione ha pertanto convocato l'Assemblea degli Azionisti per proporre la nomina dei nuovi membri del Collegio Sindacale che, ai sensi dell'art. 22 dello Statuto sociale, deve essere composto da tre Sindaci effettivi e due supplenti.

Al riguardo si rammenta che, ai sensi dell'art. 22 dello Statuto sociale ed in conformità con la normativa vigente, la nomina dei Sindaci effettivi e supplenti avverrà sulla base di liste presentate dagli Azionisti, nelle quali i candidati sono elencati mediante un numero progressivo.

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% del capitale sociale con diritto di voto nell'Assemblea ordinaria.

Le liste dovranno essere depositate presso la sede legale della Società, a pena di decadenza, entro il venticinquesimo giorno precedente la data dell'Assemblea in prima convocazione.

Ai sensi dell'art. 144-sexies, comma 4-ter, Reg. Emittenti, il deposito delle liste per il rinnovo del Collegio Sindacale potrà essere effettuato anche tramite un indirizzo di posta elettronica certificata, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata novarospa@legalmail.it.

Ciascuna 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.

Si rammenta poi che 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 ricoprano 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.

Unitamente a ciascuna lista deve essere depositata la documentazione richiesta dalla normativa, anche regolamentare, vigente e dall'art. 22 dello Statuto sociale, ivi incluse: (i) le informazioni relative all'identità dei Soci presentatori, con l'indicazione della percentuale di partecipazione complessivamente detenuta; (ii) la dichiarazione dei Soci presentatori dell'eventuale lista di minoranza attestante l'assenza di rapporti di collegamento ai sensi di legge e di regolamento; (iii) 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 la carica di Sindaco; (iv) l'informativa riguardante le caratteristiche personali e professionali dei candidati.

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.

Si ricorda che, ai sensi e per gli effetti di cui al D.M. n. 162 del 30 marzo 2000, l'art. 22 dello Statuto sociale precisa che per materie e settori di attività strettamente attinenti a quelli della Società 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.

Si rammenta che la lista per la quale non sono state osservate le statuizioni di cui sopra è considerata come non presentata.

Tenuto conto che, ai sensi dell'art. 2400, ultimo comma, del codice civile, al momento della nomina e prima dell'accettazione dell'incarico devono essere resi noti all'Assemblea gli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti dai Sindaci presso altre società, si invita a fornire tali informazioni nell'ambito dei curricula depositati presso la sede legale, assicurandone l'aggiornamento sino al giorno della nomina assembleare.

L'art. 22 dello Statuto sociale, in attuazione della L. 12 Luglio 2011, n. 120 (Legge sulle c.d. "quote rosa"), prevede che 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.

Pertanto, trattandosi del primo mandato successivo all'entrata in vigore della menzionata legge, ciascuna lista contenente un numero di candidati pari o superiore a tre deve essere composta in modo tale che all'interno del Collegio Sindacale il genere meno rappresentato – tipicamente quello femminile – ottenga una quota pari almeno ad un quinto dei Sindaci eletti. Qualora dall'applicazione del criterio di riparto tra i generi non risulti un numero intero di componenti dell'organo di controllo appartenenti al genere meno rappresentato, tale numero è arrotondato per eccesso all'unità superiore.

In definitiva, tenuto conto della necessità di rispettare l'equilibrio tra i generi anche in caso di eventuale sostituzione dei Sindaci in corso di mandato, ciascuna lista contenente un numero di candidati pari o superiore a tre deve essere composta in modo tale che all'interno del Collegio Sindacale risultino appartenere al genere meno rappresentato almeno un Sindaco effettivo ed un Sindaco supplente che possa sostituirlo.

Qualora, alla scadenza del venticinquesimo giorno precedente la data dell'Assemblea in prima convocazione, sia presentata un'unica lista ovvero soltanto liste collegate tra loro, in applicazione dell'art. 144-sexies, comma 5, del Regolamento Emittenti e dell'art. 22 dello Statuto sociale, potranno essere presentate ulteriori liste sino al terzo giorno successivo a tale data, ed in tal caso la soglia del capitale sociale necessaria per la presentazione delle liste sarà ridotta alla metà (1,25%).

Si raccomanda agli Azionisti che intendano presentare una lista di candidati di predisporre e

depositare, unitamente alla lista, una proposta di deliberazione assembleare sul punto 3 all'ordine del giorno (anche in ordine al compenso da attribuire ai Sindaci).

Per l'elezione del Collegio Sindacale 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 Sindaci effettivi ed un Sindaco 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 Sindaco effettivo, che assume altresì la carica di Presidente del Collegio Sindacale, e il restante Sindaco 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 osservanza della legge, l'Assemblea che nominerà i Sindaci ed il Presidente del Collegio Sindacale determinerà anche il compenso loro spettante.

Si precisa, infine, che i Sindaci effettivi e supplenti che saranno nominati dall'Assemblea resteranno in carica per tre esercizi e scadranno alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica.

§ § §

Milano, 13 maggio 2014

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Dott. Benedetto Ceglie

***

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, assolvimento del bollo all'origine ai sensi del decreto 22 febbraio 2007 mediante M.U.I.
Milano,