

NOVA RE S.P.A.

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR S.p.A.
Sede legale in Milano, Via Vittor Pisani, n. 19 Capitale sociale sottoscritto e interamente versato Euro 2.045.726,00
Capitale risultante esistente dall'ultimo bilancio Euro 1.039.322,00
R.E.A. n. 1856945 - Codice fiscale e numero di iscrizione presso il registro imprese di Milano 00388570426

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SUL SECONDO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA

Signori Azionisti,

in osservanza dell'art. 2446 del codice civile, dell'art. 125-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (c.d. "T.U.F."), come successivamente integrato e modificato, nonché degli artt. 74 e 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 secondo punto all'ordine del giorno dell'Assemblea dei Soci convocata, in sede ordinaria, presso la sede legale della Società in Milano, Via Vittor Pisani, n. 19, in prima convocazione per il giorno 4 aprile 2016 alle ore 12:00 ed, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 5 aprile 2016, stessi ora e luogo, per deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1. Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione del Collegio Sindacale e Relazione della Società di Revisione; deliberazioni inerenti e conseguenti.*
- 2. Provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile; deliberazioni inerenti e conseguenti.*
- 3. Relazione sulla Remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti.*
- 4. Nomina del Consiglio di Amministrazione e del Presidente, previa determinazione del numero dei Consiglieri; determinazione della durata della carica e del compenso; autorizzazione degli Amministratori ad assumere incarichi ai sensi dell'art. 2390 del codice civile; deliberazioni inerenti e conseguenti.*

§ § §

2. Provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

il Vostro Consiglio di Amministrazione, preso atto che il capitale della Società è diminuito di oltre un terzo in conseguenza di perdite, Vi ha convocato al fine di sottoporre al Vostro esame l'adozione di deliberazioni ai sensi dell'art. 2446, comma 2, del codice civile.

La presente relazione illustra – in conformità con l'Allegato 3A schema n. 5 del Reg. Emittenti – la situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società al 31 dicembre 2015, quale risultante dalla Relazione Finanziaria Annuale dell'esercizio 2015 della Società; al riguardo, si precisa che dalla data di chiusura dell'esercizio 2015 alla data odierna non sono intervenuti fatti di rilievo tali da modificare significativamente i dati riportati nella Relazione Finanziaria Annuale al 31 dicembre 2015: resta inteso, in ogni caso, che il Consiglio di Amministrazione darà conto nel contesto dei lavori assembleari di eventuali fatti di rilievo avvenuti dopo la redazione della presente relazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2446, comma 1, del codice civile, e ciò affinché l'Assemblea possa pronunciarsi in materia con piena cognizione di causa, sulla base di informazioni e dati il più possibile aggiornati.

La presente relazione, le osservazioni del Collegio Sindacale, nonché la Relazione Finanziaria Annuale dell'esercizio 2015 e le Relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione al bilancio dell'esercizio 2015 vengono messe a disposizione del pubblico nei termini di legge presso la sede sociale, sul sito internet della Società all'indirizzo www.novare.it e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo www.1info.it.

§ § §

2.1 La situazione patrimoniale e il conto economico della Società al 31 dicembre 2015.

Si riportano di seguito i prospetti contabili dell'esercizio al 31 dicembre 2015 relativi allo stato patrimoniale e al conto economico della Società.

Per ulteriori dettagli relativi alla situazione patrimoniale e al conto economico della Società si rinvia alla Relazione Finanziaria Annuale al 31 dicembre 2015, disponibile presso la sede sociale, sul sito internet all'indirizzo www.novare.it e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1info all'indirizzo www.1info.it.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31/12/2015	di cui parti correlate	31/12/2014	di cui parti correlate
ATTIVO				
Attività non correnti				
Altre immobilizzazioni materiali	0	0	514	0
Totale attività non correnti	0	0	514	0
Attività correnti				
Crediti e altre attività correnti	257.894	0	189.437	0
Disponibilità liquide	321.703	0	1.276.713	0
Totale attività correnti	579.597	0	1.466.150	0
TOTALE ATTIVO	579.597		1.466.664	

STATO PATRIMONIALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	31/12/2015	di cui parti correlate	31/12/2014	di cui parti correlate
PATRIMONIO NETTO				
Capitale sociale	2.045.726	0	2.045.726	0
Altre riserve	400.000	0	400.000	0
Altre componenti di conto economico complessivo	(3.592)	0	(5.361)	0
Utili/(Perdite) portati a nuovo	(1.401.043)	0	(170.852)	0
Utili/(Perdite) del periodo	(660.396)	0	(1.230.191)	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	380.695	0	1.039.322	0
PASSIVO				
Passività non correnti				
Debiti per trattamento fine rapporto dipendenti	38.362	0	35.757	0
Totale passività non correnti	38.362	0	35.757	0
Passività correnti				
Debiti commerciali e altri debiti	160.540	0	391.585	70.955
Totale passività correnti	160.540	0	391.585	70.955
TOTALE PASSIVO	198.902	0	427.342	70.955
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	579.597		1.466.664	

CONTO ECONOMICO	31/12/2015	di cui parti correlate	31/12/2014	di cui parti correlate
CONTO ECONOMICO				
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.163	4.163	577.025	0
Altri ricavi	8	0	17.808	0
Ricavi lordi	4.171	4.163	594.833	0
Costi per materie prime e servizi	(525.982)	(79.768)	(675.654)	(138.452)
Costo del personale	(95.197)	0	(82.258)	0
Altri costi operativi	(46.062)	0	(667.939)	(390.000)
Costi operativi	(667.241)	(79.768)	(1.425.851)	(528.452)
Risultato operativo lordo	(663.070)	(75.605)	(831.018)	(528.452)
Ammortamenti	(514)	0	(184.611)	0
Proventi/(oneri) di ristrutturazione <i>di cui non ricorrenti</i>	0	0	(77.747)	(36.733)
	0	0	(77.747)	(36.733)
Risultato operativo	(663.584)	(75.605)	(1.093.376)	(565.185)
Proventi finanziari	3.755	0	753	0
Oneri finanziari	(567)	0	(159.088)	(53.748)
Risultato al lordo delle imposte	(660.396)	(75.605)	(1.251.711)	(618.933)
Imposte	0	0	21.520	0
Utile/(Perdita) dell'esercizio	(660.396)		(1.230.191)	

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO (in Euro)	31/12/2015	31/12/2014
Utile (Perdita) dell'esercizio	(660.396)	(1.230.191)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto che non saranno riclassificate nel conto economico in un periodo futuro:		
Utili (perdite) attuariali su TFR	1.769	(4.852)
Totale utile (perdita) complessiva	(658.627)	(1.235.043)
Utile (perdita) per azione	(0,049)	(0,091)

§ § §

2.2 La situazione finanziaria netta della Società al 31 dicembre 2015.

Si riporta di seguito il prospetto dell'indebitamento finanziario netto della Società al 31 dicembre 2015 predisposto in conformità alla normativa – anche comunitaria – applicabile, con separata indicazione delle componenti attive e passive che rientrano nella determinazione della stessa, suddivise a seconda che si tratti di poste a breve o a medio termine.

Per ulteriori dettagli relativi alla situazione finanziaria della Società si rinvia alla Relazione Finanziaria Annuale al 31 dicembre 2015, disponibile presso la sede sociale, sul sito internet all'indirizzo www.novare.it e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1info all'indirizzo www.1info.it.

Dati in euro migliaia

		31/12/2015	31/12/2014
A	Cassa	322	1.277
B	Mezzi equivalenti	0	0
C	Titoli	0	0
D	Liquidità (A) + (B) + (C)	322	1.277
E	Crediti finanziari correnti	0	0
F	Debiti verso banche correnti	0	0
G	Quota corrente di passività finanziarie non correnti	0	0
H	Altre passività finanziarie correnti	0	0
I	Totale passività finanziarie correnti (F) + (G) + (H)	0	0
J	Indebitamento finanziario netto corrente (I) - (E) - (D)	322	1.277
K	Debiti verso banche non correnti	0	0
L	Obbligazioni emesse	0	0
M	Altre passività finanziarie non correnti	0	0
N	Indebitamento finanziario netto non corrente (K) + (L) + (M)	0	0
O	Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	322	1.277

§ § §

2.3 La proposta relativa ai provvedimenti da assumere per il ripianamento delle perdite.

Il Consiglio di Amministrazione rileva preliminarmente che l'assemblea della Società convocata per l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2014, tenutasi in data 28 aprile 2015, aveva preso atto della perdita dell'esercizio superiore ad un terzo del capitale e deliberato di rinviare l'adozione di opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile.

Attesa la perdita verificatasi nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, benché la stessa non comporti una diminuzione del capitale al di sotto del minimo stabilito dall'art. 2327 c.c., si sono concretizzati i presupposti per la necessaria adozione dei provvedimenti di cui all'art. 2446 c.c. 2° co. con conseguente necessità di ridurre il capitale in proporzione delle perdite accertate.

Il Consiglio di Amministrazione rileva altresì che le n. 13.500.000 azioni rappresentative del capitale sociale sono prive di valore nominale non risultando pertanto necessario procedere alla riduzione del loro numero o del loro valore nominale.

Sottolinea quindi il Consiglio di Amministrazione come la delibera che sarà sottoposta all'assemblea degli azionisti, in quanto adottata ai sensi dell'art. 2446 2° co., può essere assunta dall'assemblea ordinaria.

Rileva altresì come il consiglio che sarà nominato in ragione del 4° punto all'ordine del giorno sarà chiamato, in primo luogo, a definire il piano industriale della Società.

Nelle more di quanto sopra, nel rispetto delle previsioni dell'art. 2446 del codice civile, il Consiglio di Amministrazione intende proporre all'Assemblea Ordinaria degli Azionisti l'adozione della seguente deliberazione:

L'Assemblea degli Azionisti di Nova Re S.p.A.,

- *preso atto della situazione economica, patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2015 di Nova Re S.p.A., quale risultante dal Bilancio dell'esercizio 2015, che evidenzia una perdita dell'esercizio pari ad Euro 660.396 che porta le perdite cumulate (inclusi i periodi precedenti) al 31 dicembre 2015 ad Euro 2.061.439; il Patrimonio Netto al 31 dicembre 2015 risulta così ridotto ad Euro 380.695 rispetto all'ammontare del capitale sociale pari ad Euro 2.045.726,00, con una diminuzione del capitale sociale stesso di oltre un terzo;*

- *preso atto del fatto che si sono concretizzati i presupposti di cui all'art. 2446 2° co. del codice civile;*

- *esaminate la Relazione del Consiglio di Amministrazione redatta ai sensi dell'art. 2446 del codice civile, dell'art. 125-ter del D. Lgs. n. 58/1998 e degli artt. 74 e 84-ter del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 11971/1999, nonché le Osservazioni del Collegio Sindacale;*

- *tenuto conto dell'approvazione del Bilancio dell'esercizio 2015 di Nova Re S.p.A. deliberata al primo punto all'ordine del giorno e di quanto riferito rispetto al nuovo piano industriale in corso di elaborazione;*

DELIBERA

di ridurre ai sensi dell'art. 2446 2° comma c.c. il capitale sociale da Euro 2.045.726,00 ad Euro 380.694,00”.

§ § §

2.4 Le iniziative per il risanamento della gestione e per il mantenimento di condizioni di continuità aziendale

In data **29 dicembre 2015** Nova Re ha preso atto della sottoscrizione del contratto definitivo di vendita al Fondo immobiliare Tintoretto Comparto Akroterion gestito da Sorgente SGR, della totalità delle azioni possedute da Aedes SIIQ S.p.A., con l'effetto che a decorrere da tale data è mutato il soggetto che controlla la Società, con conseguente venir meno della situazione di soggezione della Società medesima all'attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.

Nell'ambito dell'operazione di cui sopra, come ampiamente comunicato al pubblico, è stato confermato, l'obiettivo di mantenere lo *status* di società quotata di Nova Re e, benché non siano state ancora assunte decisioni dai competenti organi societari, di richiedere per Nova Re l'esercizio dell'opzione per il regime speciale di società di investimento Immobiliare quotata (SIIQ) onde avviare un processo che prevede successivi conferimenti di immobili a reddito – e relativi aumenti di capitale riservati – che rispondano ai requisiti del regime SIIQ.

Il nominando consiglio sarà quindi chiamato a definire il piano industriale entro il 30 giugno 2016.

§ § §

2.5 Eventuale piano di ristrutturazione dell'indebitamento della Società.

Tenuto conto che la Società non ha debiti finanziari, la stessa non ha approvato né ha attualmente in corso di approvazione piani per la ristrutturazione dell'indebitamento di Nova Re S.p.A.

§ § §

Milano, 16 febbraio 2016

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Dott. Pio Giovanni Scarsi

Dichiarazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari.

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Nova Re S.p.A., Dott. Gabriele Cerminara, attesta – ai sensi dell’art. 154-*bis*, comma 2 del T.U.F. – che l’informativa contabile contenuta nella presente Relazione del Consiglio di Amministrazione corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili della Società.

Milano, 16 febbraio 2016

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari
Dott. Gabriele Cerminara

Nova Re S.p.A.

Sede Legale in Via Vittor Pisani n. 19 - 20124 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 SORGENTE SGR S.p.A.

Assemblea degli Azionisti del 4 - 5 Aprile 2016

Osservazioni del Collegio Sindacale ai sensi art. 2446 del Codice Civile

(importi espressi in Euro, senza indicazione di decimali)

*** * ***

Signori Azionisti,

Il Consiglio di Amministrazione Vi ha convocato in Assemblea con all'ordine del giorno, al secondo punto, "Provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile; deliberazioni inerenti e conseguenti."

Al riguardo, il Collegio Sindacale formula le seguenti osservazioni ai sensi dell'art. 2446 c. o. e dell'art. 74, primo comma, del Regolamento di cui alla deliberazione CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche ed integrazioni (di seguito "Regolamento Emittenti").

1. Relazione degli Amministratori

Il Consiglio di Amministrazione di Nova Re S.p.A. (di seguito anche "Società"), nella riunione del 16 Febbraio 2016, ha predisposto l'apposita Relazione (di seguito anche "Relazione Illustrativa"), sulla base dei dati di bilancio al 31 Dicembre 2015, approvati in pari data (di seguito anche la "Situazione Patrimoniale").

La Relazione Illustrativa degli Amministratori è stata redatta in conformità all'allegato 3A, schema 5, richiamato dall'art. 74, primo comma, del Regolamento Emittenti, ed evidenzia gli effetti negativi della perdita cumulata sul patrimonio netto, precisa che dalla chiusura dell'esercizio non sono intervenuti fatti di rilievo tali da modificare significativamente i dati riportati nel bilancio 2015 e formula le proposte da assumere con riferimento a quanto previsto dall'art. 2446 del codice civile.

2. Situazione patrimoniale, economica e finanziaria

Come risulta dalla Relazione Illustrativa, la Situazione patrimoniale al 31 Dicembre 2015 evidenzia perdite complessive cumulate per Euro 2.061.439, che derivano:

- per Euro 1.401.043 da perdite residue di precedenti esercizi, riportate a nuovo

➤ per Euro 660.396 da perdite registrate nell'esercizio 2015.

Per effetto delle perdite complessivamente registrate, il patrimonio netto al 31 Dicembre 2015 risulta ridotto ad Euro 380.695 rispetto al capitale sociale di Euro 2.045.726, con una diminuzione dello stesso di oltre un terzo, concretizzandosi così la fattispecie prevista dall'art. 2446 del codice civile.

Con riferimento alla situazione finanziaria della Società, nella Relazione Illustrativa gli Amministratori evidenziano una posizione positiva netta di Euro 321.703 al 31/12/2015.

3. Convocazione dell'Assemblea

Di conseguenza, il Consiglio di Amministrazione ha provveduto a convocare, senza indugio, l'Assemblea degli Azionisti per il 4 Aprile 2016, in prima convocazione, e per il 5 Aprile 2016, in eventuale seconda convocazione, per l'assunzione delle deliberazioni inerenti le fattispecie previste dall'art. 2446 del codice civile (oltre che l'approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 Dicembre 2015, della Relazione sulla Remunerazione e della nomina del Consiglio di Amministrazione e del Presidente).

4. Risanamento della gestione e mantenimento delle condizioni di continuità aziendale

Nella Relazione Illustrativa gli Amministratori illustrano le iniziative che, a seguito del mutamento del soggetto che controlla la Società, il nominando Consiglio di Amministrazione sarà chiamato ad assumere, con particolare riferimento alla definizione del nuovo Piano Industriale e la richiesta dell'esercizio dell'opzione per il regime speciale di Società d'Investimento Immobiliare Quotata (SIIQ).

Circa la continuità aziendale, la capacità della Società di far fronte ai propri impegni finanziari è garantita dall'impegno della controllante Sorgente SGR S.p.A. a fornire il supporto finanziario necessario per un periodo non inferiore a 12 mesi successivi alla data di approvazione del bilancio dell'esercizio 2015.

5. Proposta di delibera formulata dagli Amministratori

Gli Amministratori, tenuto conto delle iniziative in corso, di cui danno atto nella Relazione Illustrativa, Vi propongono l'adozione della seguente delibera:

L'Assemblea degli Azionisti di Nova Re S.p.A.,

- *preso atto della situazione economica, patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2015 di Nova Re S.p.A., quale risultante dal Bilancio dell'esercizio 2015, che evidenzia una perdita dell'esercizio pari ad Euro 660.396 che porta le perdite cumulate (inclusi i periodi precedenti) al 31 dicembre 2015 ad Euro 2.061.439; il Patrimonio Netto al 31 dicembre*

- 2015 risulta così ridotto ad Euro 380.695 rispetto all'ammontare del capitale sociale pari ad Euro 2.045.726,00, con una diminuzione del capitale sociale stesso di oltre un terzo;
- preso atto del fatto che si sono concretizzati i presupposti di cui all'art. 2446 2° co. del codice civile;
 - esaminate la Relazione del Consiglio di Amministrazione redatta ai sensi dell'art. 2446 del codice civile, dell'art. 125-ter del D. Lgs. n.58/1998 e degli artt. 74 e 84-ter del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 11971/1999, nonché le Osservazioni del Collegio Sindacale;
 - tenuto conto dell'approvazione del Bilancio dell'esercizio 2015 di Nova Re S.p.A. deliberata al primo punto all'ordine del giorno e di quanto riferito rispetto al nuovo piano industriale in corso di elaborazione;

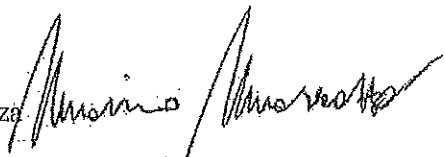
DELIBERA

di ridurre ai sensi dell'art. 2446 2° comma c.c. il capitale sociale da Euro 2.045.726,00 a Euro 380.694,00.

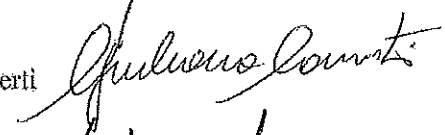
Il Collegio ritiene di esprimere parere favorevole alla proposta formulata dagli Amministratori, avuto riguardo alla situazione attuale della Società ed alle iniziative avviate e che intende porre in essere per la prosecuzione dell'attività aziendale nel medio-lungo termine in condizioni di funzionamento.

Milano, 19 Febbraio 2016

Il Presidente -- Marino Marrazza



Il Sindaco effettivo - Giuliana Converti



Il Sindaco effettivo -- Antonio Ferraioli

