

Nova Re: il Cda approva l'esercizio dell'opzione Siiq e avvia l'iter per l'aumento di capitale

- **Approvato esercizio opzione Regime SIIQ**
- **Avviato l'iter per l'aumento di capitale: definita prima tranche di euro 95,6 milioni da effettuarsi parte in natura (fino a euro 55,6 milioni) e parte per cassa (fino a euro 40 milioni)**
- **Fissato a euro 0,2585 il prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie nell'ambito dell'Aumento in Natura**
- **Il prezzo di emissione delle nuove azioni nell'ambito dell'Aumento Riservato per Cassa sarà compreso tra un minimo di euro 0,20 per azione ed un massimo di euro 0,2585**
- **Approvata la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2016**

Roma, 3 agosto 2016 – Il Consiglio di Amministrazione di Nova Re S.p.A. ("**Nova Re**"), riunitosi in data odierna sotto la presidenza dell'Avv. Antonio Michele Caporale, ha compiuto un ulteriore significativo passo in avanti nel processo di rilancio della Società, avviato sin dallo scorso aprile.

Le delibere assunte dal Consiglio hanno riguardato:

- l'esercizio dell'opzione per l'adozione del regime civilistico e fiscale delle società di investimento immobiliare quotate (c.d. "**Regime SIIQ**");
- la Relazione Illustrativa, redatta ai sensi degli articoli 2443 e 2441 del codice civile, che – in attuazione della delega assembleare del 25 luglio u.s. – contiene le proposte di ricapitalizzazione della Società, mediante (i) un aumento di capitale in natura sino a massimi euro 55,6 milioni circa (comprensivi di sovrapprezzo) (l' "**Aumento in Natura**"), e (ii) un aumento di capitale per cassa, con



Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR S.p.A.

esclusione del diritto di opzione, riservato a investitori istituzionali, sino a massimi euro 40 milioni, di cui euro 15 milioni in via inscindibile (l' "**Aumento Riservato per Cassa**"), nonché (iii) un aumento di capitale, sino a massimi euro 40 milioni, a servizio dei *warrant* che saranno abbinati gratuitamente alle azioni ordinarie di nuova emissione nell'ambito dell'aumento di capitale per cassa ("**Aumento Warrant**") (congiuntamente gli "**Aumenti di Capitale**").

L'Aumento in Natura sarà sottoposto alla condizione sospensiva del raggiungimento di sottoscrizioni almeno pari alla quota inscindibile dell'Aumento Riservato per Cassa, pari ad euro 15 milioni (comprensivi di sovrapprezzo).

DEFINIZIONE DEL PREZZO

Il prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie nell'ambito dell'Aumento in Natura sarà pari a euro 0,2585 per azione; nell'ambito dell'Aumento Riservato per Cassa, sarà compreso tra un minimo di euro 0,20 per azione ed un massimo di euro 0,2585. La proposta di Aumento Warrant prevede che i *warrant* diano diritto ad acquisire una azione ordinaria in ragione di ciascun *warrant* assegnato al medesimo prezzo dell'Aumento Riservato per Cassa.

Al fine di incentivare l'adesione all'Aumento Riservato per Cassa è previsto un meccanismo di "bonus share". Quest'ultimo prevede l'attribuzione agli investitori, a valere sul portafoglio azioni proprie, di una azione ordinaria ogni 10 nuove azioni sottoscritte e conservate ininterrottamente per 12 mesi e di una ulteriore azione ordinaria in caso di conservazione per ulteriori 12 mesi.

CONFERIMENTI E ULTERIORI INFORMAZIONI

Come già noto, in quanto illustrato al mercato con Comunicato del 23 giugno 2016, l'Aumento in Natura sarà liberato da Sorgente SGR, per conto di alcuni fondi gestiti, e da Saites S.r.l. (già Saites S.p.A SIIQ) - entrambe parti correlate di Nova Re S.p.A. - mediante conferimento di un portafoglio immobiliare costituito da beni immobili in proprietà e da contratti di *leasing*. Si fa inoltre presente che Saites si è impegnata a partecipare all'Aumento per Cassa, sottoscrivendo un importo complessivo di 1 milione di euro (tra capitale e sovrapprezzo).

In ragione della natura delle controparti, l'approvazione delle condizioni e dei termini degli Aumenti di Capitale è stata sottoposta dalla Società al preventivo parere favorevole del Comitato Indipendenti, in osservanza delle procedure applicabili e del Regolamento Consob n. 17221/2010 in materia di parti correlate.

Per una compiuta e dettagliata disamina dell'operazione nella sua interezza, dell'attività svolta dal Comitato e della procedura per le operazioni con parti correlate "*di maggiore rilevanza*" attivata dalla Società in osservanza dell'art. 8 del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010, si rinvia: (i) al Documento Informativo già approvato in data 23 giugno 2016 e messo a disposizione del pubblico in data 30 giugno 2016 con le modalità stabilite dalla normativa vigente; nonché (ii) al Documento Informativo integrativo che verrà messo a disposizione del pubblico con le modalità stabilite dalla normativa vigente entro il 10 agosto 2016.



Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR S.p.A.

La Società di Revisione rilascerà il proprio parere di congruità ai sensi dell'art. 158 del D. Lgs. n. 58/98 nei termini di legge e regolamentari.

La Relazione illustrativa ai sensi degli articoli 2443 e 2441 cod. civ., insieme con l'ulteriore documentazione di compendio (perizia ai sensi dell'art. 2343 *ter*, cod. civ.; parere di congruità della Società di Revisione), sarà messa a disposizione del pubblico nei termini e con le modalità stabiliti dalla normativa vigente.

La Società avvierà tempestivamente l'*iter* necessario per conseguire la quotazione in Borsa delle azioni di nuova emissione. Sulla base della tempistica attualmente ipotizzabile, è previsto che il Cda chiamato a deliberare in merito agli Aumenti di Capitale si riunisca entro la prima metà del mese di settembre 2016.

RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE

Nella stessa seduta, il Consiglio di Nova Re ha approvato la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2016, che riflette una situazione gestionale preliminare rispetto all'azione di rilancio aziendale e di cui, data la scarsa significatività, vengono riportati in forma sintetica di seguito i principali indicatori economico-finanziari e patrimoniali al 30 giugno 2016 (in parentesi i dati rispettivamente al 30 giugno 2015 e al 31 dicembre 2015):

- Risultato operativo lordo negativo per euro 291 migliaia (negativo per euro 337 migliaia al 30 giugno 2015);
- Risultato di competenza negativo per euro 304 migliaia (negativo per euro 334 migliaia al 30 giugno 2015);
- Patrimonio Netto pari ad euro 68 migliaia (euro 381 migliaia al 31 dicembre 2015);
- Liquidità Netta per euro 185 migliaia (euro 322 migliaia al 31 dicembre 2015).

Eventi di rilievo del primo semestre 2016

Come noto, nel mese di **febbraio**, Sorgente SGR, in nome e per conto del Comparto Akroterion del Fondo Tintoretto (l'"Offerente"), ha promosso l'OPA obbligatoria sulla Società al corrispettivo di euro 0,2585 per azione. L'Offerente, detiene oggi complessive n. 11.445.557, pari all'84,78% circa del capitale sociale dell'Emittente.

L'Assemblea del **4 aprile** ha deliberato, nel rispetto di quanto previsto dal comma 2 dell'art. 2446 cod. civ., la riduzione del capitale sociale da euro 2.045.726 ad euro 380.694. La medesima Assemblea ha nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione per il biennio 2016-2017.

In data **23 giugno 2016** il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Piano Industriale (il "Piano") sulla base delle linee guida adottate dal Consiglio di Amministrazione comunicate al mercato in data 15 aprile 2016 e deliberato la sottoscrizione di un accordo di investimento con il quale Sorgente SGR (in qualità di gestore di alcuni fondi) e SAITES hanno assunto l'impegno a sottoscrivere un aumento di capitale in natura idoneo a consentire a Nova Re di acquisire senza indugio, nei tempi tecnici necessari, un portafoglio iniziale di immobili coerente con gli obiettivi del Piano.



Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR S.p.A.

Eventi successivi al 30 giugno 2016

In data **25 luglio 2016** l'Assemblea, riunitasi in sede ordinaria e straordinaria ha approvato la situazione patrimoniale, economica e finanziaria al 31 maggio 2016 di Nova Re S.p.A., che evidenziava un patrimonio netto di euro 173.558,00 e ha adottato, in sede straordinaria, gli opportuni provvedimenti per la complessiva operazione di ricapitalizzazione e rilancio prevista dal Piano Industriale.

I Soci hanno attribuito (ai sensi dell'art. 2443 cod. civ.) al Consiglio di Amministrazione la facoltà di aumentare il capitale sociale, a pagamento, in una o più volte, anche in via scindibile, entro quattro anni dalla data odierna, per l'importo massimo di euro 400 milioni, comprensivi di sovrapprezzo. Gli aumenti di capitale potranno essere deliberati anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, e dell'art. 2441 comma 5, del codice civile in quanto: (i) da effettuarsi mediante conferimenti di beni in natura relativi all'oggetto sociale; (ii) da effettuarsi mediante conferimenti in denaro, a favore di soggetti individuati dall'Organo Amministrativo tra investitori istituzionali.

L'Assemblea inoltre, sempre in sede straordinaria, ha deliberato di approvare le modifiche agli artt. 1, 4 e 24 dello statuto sociale, in adeguamento alle disposizioni previste dal regime civilistico e fiscale delle società di investimento immobiliari quotate, subordinatamente all'esercizio dell'opzione SIIQ.

Evoluzione prevedibile della gestione

Le deliberazioni adottate in data odierna e sopra illustrate, rappresentano un ulteriore significativo passo in avanti nel processo di rilancio della Società avviato sin dal mese di aprile.

La seconda parte dell'esercizio 2016 sarà rivolta a proseguire nell'attuazione delle azioni indicate nel Piano Industriale, in coerenza con le strategie della Società.

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Nova Re S.p.A., Dott. Paolo Cantatore, attesta – ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2 del TUF. – che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili della Società.

Per ulteriori informazioni:

Nova Re S.p.A.
Tel: 0249688264
cristinadetoni@novare.it

Per Sorgente
Musa Comunicazione
Mariasosaria Marchesano
Tel. 0249688264
Cell: 3395404886

Il comunicato stampa è disponibile anche sul sito www.novare.it nella sezione Investor Relations.

Nova Re è una società quotata al segmento MTA Standard di Borsa Italiana, focalizzata nell'attività di investimento e valorizzazione di patrimoni immobiliari.

Nova Re S.p.A. Sede in Milano – Via Vittor Pisani, n. 19 - 20124 Milano - Tel. 02.4968.8268 – Fax 02.4968.8274
Capitale Sociale Euro 380.694,00 i.v. – CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 – R.E.A. n. 1856945



Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR S.p.A.

In allegato per il Bilancio semestrale al 30 giugno 2016:

- Conto Economico
- Stato Patrimoniale

CONTO ECONOMICO (Valori in migliaia di Euro)	30/06/2016	30/06/2015
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	4
Altri ricavi	19	0
Ricavi lordi	19	4
Costi per materie prime e servizi	(212)	(271)
Altri costi operativi	(27)	(28)
Valore aggiunto	(220)	(295)
Costo del personale	(71)	(42)
Margine operativo lordo	(291)	(337)
Ammortamenti	0	(1)
Svalutazioni e accantonamenti	(15)	0
Proventi/(oneri) di ristrutturazione	0	0
Risultato operativo netto	(306)	(338)
Proventi/(Oneri) finanziari	2	4
Risultato al lordo delle imposte	(304)	(334)
Imposte	0	0
Risultato del periodo	(304)	(334)

STATO PATRIMONIALE (Valori in migliaia di Euro)	30/06/2016	31/12/2015
Capitale fisso	0	0
Capitale circolante netto	(49)	97
Capitale investito	(49)	97
Patrimonio netto	(68)	(381)
Altre attività e passività non correnti	(68)	(38)
Debiti verso banche e altri finanziatori a lungo termine	0	0
Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	0	0
Disponibilità liquide	185	322
Indebitamento finanziario netto / Liquidità netta	185	322
Fonti di finanziamento	49	(97)