

## **Nova Re SIIQ:**

- **approvata la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2018**
- **convocata l'Assemblea degli Azionisti per il 6 maggio 2019 in prima convocazione**
- **proposta la distribuzione di un dividendo straordinario pari a 0,07 Euro per azione**
- **sospensione dell'esercizio dei Warrant Nova Re SIIQ S.p.A.**

Roma, 5 aprile 2019

Il Consiglio di Amministrazione di Nova Re SIIQ S.p.A. (la "**Società**"), riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di Giancarlo Cremonesi, ha approvato la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2018, redatta secondo i principi contabili internazionali (IAS/IFRS). Si riportano di seguito i principali risultati dell'esercizio 2018:

- il **Risultato netto consolidato dell'esercizio** risulta pari a 1,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 rispetto a 1,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2017;
- il **Patrimonio Netto consolidato** risulta pari a 67,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 rispetto a 70,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2017;
- l'**Indebitamento Finanziario netto consolidato** ammonta a 55,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 rispetto a 76 milioni di Euro al 31 dicembre 2017;
- il **Risultato Netto dell'esercizio** si attesta ad un valore di 1,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 rispetto al valore pari a circa 1 milione di Euro al 31 dicembre 2017;
- il **Patrimonio Netto** risulta pari a 66,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 rispetto a 68,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2017.

**Stefano Cervone, Consigliere Delegato** della Società, commenta: "*Nel corso del 2018 il Gruppo Nova Re si è mosso su tre principali linee strategiche d'intervento: valorizzazione del portafoglio immobiliare esistente, implementazione del Piano Industriale 2018-2024, consolidamento ed efficientamento della struttura organizzativa. Con l'obiettivo di raggiungere e mantenere la full occupancy degli assets in portafoglio, sono stati rinegoziati i contratti in essere con il partner OVS S.p.A. E' stato inoltre sottoscritto con il Ministero della Giustizia un nuovo contratto di locazione per l'immobile di Bari viale Saverio Dioguardi. La strategia di valorizzazione degli immobili si è concretizzata anche attraverso la dismissione dell'asset di Milano, via V. Pisani che ha generato un apprezzabile capital gain liberando risorse che saranno allocate secondo le linee strategiche del Piano Industriale, che prevede un riposizionamento del Gruppo nel segmento dell'hospitality. Il capital gain conseguito, in aggiunta a un'efficiente gestione operativa, ha garantito un profilo di redditività ed una politica di dividendi in linea con i programmi aziendali e con le attese del mercato*".

Nel rispetto del vigente contesto normativo, il Consiglio di Amministrazione ha proposto di destinare l'utile dell'esercizio 2018 per Euro 84.012,15 alla riserva legale e per Euro 1.596.230,77 alla riserva da *fair value*, quest'ultima per sua natura non distribuibile e indisponibile ai sensi del D. Lgs. n. 38/2005.

Si rappresentano di seguito gli **eventi di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio**:

In data **8 gennaio 2019** la Società ha preso atto della sottoposizione di Sorgente SGR S.p.A., che esercita attività di direzione e coordinamento su Nova Re, a procedura di amministrazione straordinaria ai sensi dell'art. 56, comma 1, lett. a) del TUF.

In data **30 gennaio 2019** la Società, facendo seguito a quanto comunicato al mercato nelle date del 6 e 20 dicembre 2018, ha reso noto che il Consiglio di Amministrazione, all'esito di un attento esame delle raccomandazioni contenute nella lettera del 21 dicembre 2018 del Presidente del Comitato per la Corporate Governance, ha ritenuto opportuno definire la composizione dei Comitati endoconsiliari con i tre Amministratori non esecutivi (Gaetano Caputi, Andrea Maria Azzaro e Gian Marco Committeri) in possesso di tutti i requisiti di indipendenza previsti (i) dagli artt. 147-ter, 4° comma, e 148, 3° comma del D. Lgs. n. 58/98, (ii) dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate e (iii) dall'art. 16 del Reg. Consob n. n. 20249/17. Il Consiglio di Amministrazione ha altresì deliberato di attribuire le funzioni e le competenze del Comitato Controllo, Rischi, Nomine e Remunerazione e del Comitato per l'operatività con Parti Correlate ad un unico comitato denominato "Comitato Indipendenti" composto dai Consiglieri non esecutivi e indipendenti Gaetano Caputi (Presidente), Andrea Maria Azzaro e Gian Marco Committeri.

In data **12 febbraio 2019** la Società, facendo seguito a quanto comunicato al mercato in data 27 dicembre 2018, ha reso noto che: (i) in data 11 febbraio 2019 è scaduto il termine di trenta giorni dall'iscrizione nel registro delle imprese del verbale della riunione consiliare del 27 dicembre 2018 (nella quale il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di aumentare il capitale sociale mediante conferimenti di beni in natura avvalendosi delle disposizioni contenute nell'art. 2343-ter cod. civ.); e (ii) non sono pervenute richieste da parte dei Soci che rappresentano almeno il 5% del capitale sociale, ai sensi dell'art. 2443, comma 4 cod. civ., di procedere ad una nuova valutazione degli immobili oggetto di conferimento ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2343 cod. civ.

In data **14 marzo 2019** il Consigliere non esecutivo ed indipendente, componente del Comitato Indipendenti della Società, Prof. Andrea Maria Azzaro ha rassegnato le proprie dimissioni dalle cariche, per motivazioni di carattere personale.

In data **29 marzo 2019** il Consiglio di Amministrazione ha cooptato alla carica di Consigliere il dott. Giuseppe Pecoraro, valutandolo in possesso dei requisiti di non esecutività previsti dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate e dei requisiti di indipendenza previsti dagli artt. 147-ter, comma 4 e 148, comma 3 del TUF, dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate e dall'art. 16 del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 20249/17 ("Regolamento Mercati"), qualificandolo quindi Consigliere Indipendente e nominandolo componente del Comitato Indipendenti.

**Con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione**, si rappresenta che lo scenario politico-economico italiano delineatosi nel corso del 2018 ha indotto la *management* della Società, di concerto con l'*advisor* finanziario Mediobanca S.p.A., a rinviare il progetto di aumento di capitale ad una nuova finestra temporale, da finalizzarsi entro il terzo trimestre 2019, con l'intento di collocarsi in un contesto di mercato più stabile e ricettivo. Alla luce del suddetto nuovo programma la Società provvederà, nel corso del 2019, all'aggiornamento del Piano Industriale e alla sua implementazione. Proseguirà inoltre il percorso di valorizzazione del portafoglio immobiliare attraverso il consolidamento delle posizioni reddituali degli immobili tramite la rinegoziazione, già avviata, dei contratti di locazione in scadenza.

In calce al presente comunicato stampa, sono riportati, relativamente al Bilancio consolidato del Gruppo Nova Re al 31 dicembre 2018:

- Prospetto consolidato della Situazione patrimoniale-finanziaria;
- Prospetto consolidato dell'Utile/(Perdita) d'esercizio;
- Prospetto consolidato delle Altre componenti di conto economico complessivo;
- Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto consolidato;
- Rendiconto finanziario consolidato.

In calce al presente comunicato stampa, sono riportati, relativamente al Bilancio d'esercizio di Nova Re SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2018:

- Prospetto della Situazione patrimoniale- finanziaria;
- Prospetto dell'Utile/(Perdita) d'esercizio;

- Prospetto delle Altre componenti di conto economico complessivo;
- Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto;
- Rendiconto finanziario.

Si precisa che la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2018, unitamente alle Relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione, verrà messa a disposizione del pubblico entro il 15 aprile 2019 presso la sede legale, sul sito internet della Società all'indirizzo [www.novare.it](http://www.novare.it) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo [www.1info.it](http://www.1info.it).

Il Consiglio di Amministrazione, preso atto della capienza della riserva sovrapprezzo azioni al 31 dicembre 2018 e della indisponibilità dell'utile di esercizio fino alla copertura integrale della riserva da *fair value*, sentito il parere del Collegio Sindacale, ha deliberato di proporre la distribuzione di un **dividendo straordinario di Euro 0,07** (al lordo delle eventuali ritenute di legge) per ciascuna azione ordinaria in circolazione (con esclusione dal computo delle azioni proprie in portafoglio alla data della *record date* di cui all'art. 83-*terdecies* del D.Lgs. n. 58/98, "TUF"), da prelevare dalla riserva sovrapprezzo azioni, previa copertura della riserva legale e della riserva da *fair value* mediante utilizzo di una parte della riserva sovrapprezzo azioni.

La proposta di distribuzione del Consiglio di Amministrazione prevede che lo stacco della **cedola numero 2** avverrà il **20 maggio 2019**, con **record date il 21 maggio 2019** e **pagamento il 22 maggio 2019**.

Si precisa che la natura straordinaria del dividendo deriva dalla circostanza che la distribuzione è a valere sulla quota disponibile e distribuibile della riserva sovrapprezzo azioni, previa copertura della riserva legale e della riserva da *fair value*, e pertanto non presenta le caratteristiche di straordinarietà previste dall'art. IA.2.1.2 delle Istruzioni al Regolamento dei Mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A.

Per ulteriori informazioni si rinvia alla Relazione del Consiglio di Amministrazione sulle materie all'ordine del giorno predisposta ai sensi dell'art. 125-*ter* del TUF, che viene messa a disposizione del pubblico, unitamente all'avviso di convocazione dell'Assemblea, in data odierna presso la sede sociale, sul sito *internet* della Società all'indirizzo [www.novare.it](http://www.novare.it) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo [www.1info.it](http://www.1info.it); l'estratto dell'avviso di convocazione sarà altresì pubblicato sul quotidiano "Il Foglio" di domani.

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre deliberato di **convocare l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti** in prima convocazione per il giorno **6 maggio 2019** e, occorrendo, in seconda convocazione, per il giorno 7 maggio 2019 per deliberare in merito all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018, alla proposta di distribuzione di un dividendo straordinario da prelevare dalla riserva sovrapprezzo azioni, previa copertura della riserva legale e della riserva da *fair value* mediante utilizzo di una parte della riserva sovrapprezzo azioni, al rinnovo dell'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e seguenti del cod. civ., alla integrazione del Consiglio di Amministrazione mediante la nomina di due Amministratori, alla prima sezione della Relazione sulla Remunerazione e alla proposta di adozione di un piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-*bis* del TUF.

Le motivazioni della proposta di rinnovo dell'autorizzazione assembleare all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie sono dettagliatamente specificate nella Relazione del Consiglio di Amministrazione sulle materie all'ordine del giorno predisposta ai sensi dell'articolo 125-*ter* del TUF, alla quale si rinvia. La proposta prevede che: (i) il numero massimo di azioni acquistabili per un periodo di 18 mesi non ecceda la quinta parte del capitale sociale; (ii) gli acquisti dovranno essere effettuati con le modalità previste dalla normativa, anche europea, applicabile (in modo da beneficiare, ove del caso, della protezione assicurata dal Reg. UE n. 596/2014 o dalle prassi di mercato ammesse), assicurando la parità di trattamento tra gli Azionisti; (iii) il prezzo di acquisto di ciascuna delle azioni proprie dovrà essere, come minimo, non inferiore del 20% e, come massimo, non superiore del 20% al prezzo ufficiale delle contrattazioni registrate sul Mercato Telematico Azionario il giorno precedente l'acquisto o l'annuncio dell'operazione, a seconda delle modalità tecniche individuate dal Consiglio di Amministrazione (in particolare, in caso di acquisto di azioni proprie tramite OPA e/o attribuzione di opzioni di vendita, il Consiglio individuerà il prezzo di acquisto avendo riguardo al prezzo ufficiale delle contrattazioni registrate sul Mercato Telematico Azionario il giorno precedente la comunicazione al mercato della deliberazione consiliare riguardante il programma di acquisto di azioni proprie tramite OPA e/o attribuzione di opzioni di vendita).

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

Si informa che alla data odierna la Società detiene direttamente complessive n. 17.317 azioni proprie, pari allo 0.1669% del capitale sociale. La Società non detiene invece proprie azioni per il tramite di società controllate, fiduciarie o per interposta persona.

Sempre in data odierna il Consiglio di Amministrazione ha aggiornato, su proposta del Comitato Indipendenti, le Politiche e Procedure di Remunerazione della Società, e approvato un sistema incentivante di medio-lungo periodo (c.d. “*long term incentive*” o “LTI”) per gli organi delegati, il direttore generale, i dirigenti con responsabilità strategiche e i quadri della Società rappresentato da un piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell’art. 114-*bis* del TUF, denominato “*Piano di Performance Share 2019-2021*”, finalizzato ad allineare gli interessi del *management* con quelli degli Azionisti, la cui adozione viene sottoposta all’approvazione della prossima Assemblea degli Azionisti.

Il Piano di Performance Share 2019-2021 prevede l’attribuzione ai beneficiari, a titolo gratuito e personale, di massime n. 540.677 azioni proprie della Società, subordinata al raggiungimento negli esercizi 2019-2021 di predeterminati obiettivi di *performance* individuati dall’organo amministrativo sulla base del piano industriale del Gruppo Nova Re come verrà successivamente aggiornato (utile netto consolidato, posizione finanziaria netta consolidata e *total shareholder return*), nonché al mantenimento del rapporto di lavoro con la Società al termine del periodo di *vesting* (i.e. data della riunione consiliare di approvazione del bilancio consolidato dell’esercizio 2021).

Per ulteriori informazioni si rinvia alla Relazione del Consiglio di Amministrazione sulle materie all’ordine del giorno predisposta ai sensi dell’art. 125-*ter* del TUF, che include il documento informativo sul Piano di Performance Share 2019-2021 redatto ai sensi dell’art. 114-*bis* del TUF e dell’art. 84-*bis* del Regolamento adottato con delibera Consob n. 11971/99.

Il Consiglio di Amministrazione ha infine approvato la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari relativa all’esercizio 2018 redatta ai sensi dell’art. 123-*bis* del TUF e la Relazione sulla remunerazione ai sensi dell’art. 123-*ter* del TUF, che verranno messe a disposizione del pubblico, nel rispetto dei termini previsti dagli artt. 123-*bis* e 123-*ter* del TUF, unitamente alla Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2018, entro il 15 aprile 2019 presso la sede legale, sul sito internet della Società all’indirizzo [www.novare.it](http://www.novare.it) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all’indirizzo [www.1info.it](http://www.1info.it).

\* \* \*

#### **Sospensione dell’esercizio dei Warrant Nova Re SIIQ S.p.A. 2017 – 2020**

Si rammenta ai portatori dei warrant Nova Re SIIQ S.p.A. 2017 – 2020 (“**Warrant**”) che, ai sensi dell’art. 2.7 del “*Regolamento dei Warrant Nova Re SIIQ S.p.A. 2017 – 2020*” (disponibile presso la sede legale, sul sito internet della Società all’indirizzo [www.novare.it](http://www.novare.it) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all’indirizzo [www.1info.it](http://www.1info.it)), l’esercizio dei Warrant è automaticamente sospeso dalla data (esclusa) in cui l’organo amministrativo della Società convoca le Assemblee dei Soci titolari di azioni ordinarie Nova Re SIIQ (e, pertanto, a decorrere dal 6 aprile 2019) sino al giorno (incluso) in cui abbia avuto luogo la riunione assembleare – anche in convocazione successiva alla prima – e, comunque, sino al giorno (escluso) dello stacco dei dividendi eventualmente deliberati dalle Assemblee medesime.

\* \* \*

*Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Nova Re S.p.A., dott. Giovanni Cerrone, attesta – ai sensi dell’art. 154-*bis*, comma 2 del T.U.F. – che l’informativa contabile relativa ai dati al 31 dicembre 2018, come riportata nel presente comunicato stampa, corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.*

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

**PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI DEL GRUPPO NOVA RE SIIQ S.P.A.**
*Prospetto consolidato della Situazione patrimoniale-finanziaria*
**(valori in Euro)**

	31/12/2018	di cui con parti correlate	31/12/2017*	di cui con parti correlate
<b>ATTIVO</b>				
<b>Attività non correnti</b>				
Investimenti immobiliari	111.400.000	14.000	137.600.000	0
Attività immateriali	5.808	0	7.744	0
Altre immobilizzazioni materiali	8.155	0	0	0
Crediti e altre attività non correnti	1.381.863	0	288.202	0
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>112.795.826</b>	<b>14.000</b>	<b>137.895.946</b>	<b>0</b>
<b>Attività correnti</b>				
Attività finanziarie al <i>fair value</i>	8.666.951	4.757.400	5.974.582	3.981.000
Attività per strumenti derivati	1.242.600	1.242.600	2.019.000	2.019.000
Crediti e altre attività correnti	2.690.726	15.789	2.413.100	401.604
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	8.011.442	0	7.486.501	0
<b>Totale attività correnti</b>	<b>20.611.719</b>	<b>6.015.789</b>	<b>17.893.183</b>	<b>6.401.604</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>133.407.545</b>		<b>155.789.129</b>	
<b>PATRIMONIO NETTO</b>				
Capitale sociale	35.536.700	0	35.136.700	0
Riserva da sovrapprezzo	34.206.006	0	34.756.006	0
Altre riserve	(2.161.996)	0	(1.668.714)	(40.000)
Altre componenti di conto economico complessivo	(23.491)	0	3.251	0
Utili/(Perdite) portati a nuovo	(2.384.885)	0	(723.423)	0
Utile/(Perdita) del periodo	1.932.401	0	1.055.079	0
<b>Patrimonio netto di Gruppo</b>	<b>67.104.736</b>	<b>0</b>	<b>68.558.899</b>	<b>(40.000)</b>
Patrimonio netto di terzi	0	0	1.591.613	0
Utile/(Perdita) dell'esercizio di terzi	0	0	20.356	0
<b>Patrimonio netto di terzi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.611.969</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>67.104.736</b>		<b>70.170.868</b>	
<b>PASSIVO</b>				
<b>Passività non correnti</b>				
Benefici per i dipendenti	113.542	0	55.244	0
Debiti verso banche e altri finanziatori	59.209.273	0	80.870.169	0
Passività per strumenti derivati non correnti	1.013.753	0		0
Debiti commerciali e altri debiti non correnti	723.967	0	818.948	0
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>61.060.536</b>	<b>0</b>	<b>81.744.361</b>	<b>0</b>
<b>Passività correnti</b>				
Debiti verso banche e altri finanziatori	2.299.581	0	2.582.762	513.769
Passività per strumenti derivati	552.866	0		0
Debiti commerciali e altri debiti	2.389.827	488.333	1.291.138	340.055
<b>Totale passività correnti</b>	<b>5.242.274</b>	<b>488.333</b>	<b>3.873.900</b>	<b>853.824</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>66.302.809</b>		<b>85.618.261</b>	
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>133.407.545</b>		<b>155.789.129</b>	

(\*) Le informazioni comparative sono state riclassificate ai fini di una migliore comparabilità.

**Prospetto Consolidato dell'Utile/(Perdita) d'esercizio**
**(valori in Euro)**

	31/12/2018	di cui con parti correlate	31/12/2017	di cui con parti correlate
Ricavi da locazione	6.779.889	53.295	2.633.670	829.884
Costi inerenti il patrimonio immobiliare	(1.475.308)	(340.762)	(459.003)	(82.500)
<b>Ricavi netti da locazione</b>	<b>5.304.581</b>	<b>(287.467)</b>	<b>2.174.667</b>	<b>747.384</b>
Costi del personale	(1.274.573)	0	(273.744)	0
<i>Salari e stipendi</i>	(931.544)	0	(186.447)	0
<i>Contributi</i>	(269.250)	0	(68.884)	0
<i>Trattamento di fine rapporto</i>	(54.453)	0	(13.022)	0
<i>Altri costi del personale</i>	(19.326)	0	(5.391)	0
Costi generali	(2.226.405)	(758.621)	(542.199)	(336.503)
<b>Totale costi di funzionamento</b>	<b>(3.500.978)</b>	<b>(758.621)</b>	<b>(815.943)</b>	<b>(336.503)</b>
Altri ricavi e proventi	1.256.712	(570.044)	58	34
Ammortamenti	(2.991)	0	(1.936)	0
Altri costi e oneri	(451.581)	(44.706)	(253.169)	(2.708)
<b>Totale altri ricavi e proventi/ altri costi e oneri</b>	<b>802.140</b>	<b>(614.750)</b>	<b>(255.047)</b>	<b>(2.674)</b>
Rivalutazioni di immobili	5.289.043	0	8.869.476	0
Svalutazioni di immobili	(2.600.000)	0	(6.007.815)	0
<b>Rivalutazioni/ (Svalutazioni) di immobili</b>	<b>2.689.043</b>	<b>0</b>	<b>2.861.661</b>	<b>0</b>
<b>Reddito operativo</b>	<b>5.294.786</b>	<b>(1.660.838)</b>	<b>3.965.338</b>	<b>408.207</b>
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(3.400.886)	154.309	(2.518.504)	(488.361)
Adeguamento valore partecipazioni in imprese controllate	0	0	(343.423)	0
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>1.893.900</b>	<b>(1.506.530)</b>	<b>1.103.411</b>	<b>(80.154)</b>
Imposte	38.501	0	(27.976)	0
<b>Risultato netto dell'esercizio</b>	<b>1.932.401</b>	<b>(1.506.530)</b>	<b>1.075.435</b>	<b>(80.154)</b>
<b>Risultato di Gruppo</b>	<b>1.932.401</b>		<b>1.055.079</b>	
<b>Risultato di terzi</b>	<b>0</b>		<b>20.356</b>	

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

*Prospetto consolidato delle Altre componenti di conto economico complessivo*

**(valori in Euro)**

	31/12/2018	31/12/2017
<b>Utile/ (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>1.932.401</b>	<b>1.075.435</b>
Variazione della riserva di <i>cash flow hedge</i>	(1.335.521)	0
Utili/(Perdite) attuariali**	(23.491)	3.251
<b>Totale Altre componenti di conto economico complessivo</b>	<b>(1.359.012)</b>	<b>3.251</b>
<b>Totale utile/(perdita) complessiva</b>	<b>573.389</b>	<b>1.078.686</b>

\*\* voci non riclassificabili a conto economico

*Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto consolidato*

**(valori in Euro)**

Descrizione	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva da fair value	Riserva legale	Altre riserve	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utili (perdite) a nuovo	Risultato del periodo	Patrimonio netto di terzi	Utile(Perdita) del periodo	Totale
<b>Saldo al 1/1/2017</b>	<b>380.694</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>600.000</b>	<b>(4.961)</b>	<b>0</b>	<b>(718.462)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>257.271</b>
Destinazione risultato 2016	0	0	0	0	0	0	(718.462)	718.462	0	0	0
Altri movimenti	34.756.006	34.756.006	0	0	0	4.961	(4.961)	0	0	0	69.512.012
Costi per aumento di capitale	0	0	0	0	(1.668.714)	0	0	0	0	0	(1.668.714)
Versamento in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	(600.000)	0	0	0	0	0	(600.000)
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	0	3.251	0	0	0	0	3.251
Risultato del periodo	0	0	0	0	0	0	0	1.055.079	0	0	1.055.079
<b>Totale utile/perdita complessiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.251</b>	<b>0</b>	<b>1.055.079</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.058.330</b>
Patrimonio netto di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	1.591.613	0	1.591.613
Risultato del periodo di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.356	20.356
<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>35.136.700</b>	<b>34.756.006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.668.714)</b>	<b>3.251</b>	<b>(723.423)</b>	<b>1.055.079</b>	<b>1.591.613</b>	<b>20.356</b>	<b>70.170.868</b>
<b>Saldo al 1/1/2018</b>	<b>35.136.700</b>	<b>34.756.006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.668.714)</b>	<b>3.251</b>	<b>(723.423)</b>	<b>1.055.079</b>	<b>1.591.613</b>	<b>20.356</b>	<b>70.170.868</b>
Destinazione risultato 2017	0	0	982.200	51.695	0	0	21.185	(1.055.079)	20.356	(20.356)	0
Aumento di capitale	400.000	400.000	0	0	0	0	0	0	0	0	800.000
Altri movimenti	0	0	0	0	0	(3.251)	3.251	0	0	0	0
Distribuzione dividendo straordinario	0	(950.000)	0	0	0	0	0	0	0	0	(950.000)
Costi per aumento di capitale	0	0	0	0	(153.563)	0	0	0	0	0	(153.563)
Acquisto azioni proprie	0	0	0	0	(1.745.463)	0	0	0	0	0	(1.745.463)
Assegnazione <i>bonus share</i>	0	0	0	0	1.707.370	0	(1.707.370)	0	0	0	0
Equity transaction 49% Cortese Immobiliare	0	0	0	0	0	0	21.472	0	(1.611.969)	0	(1.590.497)
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	(1.335.521)	(23.491)	0	0	0	0	(1.359.012)
Risultato del periodo	0	0	0	0	0	0	0	1.932.401	0	0	1.932.401
<b>Totale utile/perdita complessiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.335.521)</b>	<b>(23.491)</b>	<b>0</b>	<b>1.932.401</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>573.390</b>
Patrimonio netto di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato del periodo di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>35.536.700</b>	<b>34.206.006</b>	<b>982.200</b>	<b>51.695</b>	<b>(3.195.891)</b>	<b>(23.491)</b>	<b>(2.384.885)</b>	<b>1.932.401</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67.104.736</b>

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

**Rendiconto finanziario consolidato**

**(valori in Euro)**

RENDICONTO FINANZIARIO	31/12/2018	di cui con parti correlate	31/12/2017	di cui con parti correlate
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>1.893.900</b>		<b>1.103.411</b>	
Ammortamenti e svalutazioni attività immateriali	1.936		1.936	
Ammortamenti beni strumentali ed altri beni	1.055		0	
Ammortamenti immobili	0		0	
(Rivalutazioni) /Svalutazioni di immobili (non realizzate)	(2.689.043)		(2.861.661)	
Rivalutazioni/Svalutazioni di partecipazioni e titoli	184.031		349.829	
Proventi (oneri) finanziari netti	3.400.886	154.309	2.506.343	488.361
Oneri finanziari pagati	(2.678.532)		(2.533.426)	(515.444)
Proventi finanziari incassati	154.667	154.309	27.083	27.083
Oneri/(proventi) finanziari non monetari per strumenti derivati e costo ammortizzati	0		0	
Fair value stock option e free share	0		0	
<b>Accantonamento fondo trattamento di fine rapporto</b>	<b>54.453</b>		<b>13.837</b>	
Accantonamenti al fondo svalutazione crediti e rischi ed oneri	0		0	
Rilascio fondi svalutazione crediti e rischi ed oneri	0		0	
<b>Flusso di cassa generato dalla gestione</b>	<b>323.353</b>		<b>(1.392.648)</b>	
<b>Imposte (al netto della quota riferita alla fiscalità differita)</b>	<b>102.283</b>		<b>(13.914)</b>	
<b>Flusso di cassa generato dalla gestione al netto delle imposte</b>	<b>425.636</b>		<b>(1.406.562)</b>	
Altre attività/altre passività	1.998.119		(806.692)	
<i>Variazione crediti commerciali</i>	<i>291.301</i>	<i>(14.513)</i>	<i>(230.531)</i>	<i>26.703</i>
<i>Variazione debiti commerciali</i>	<i>1.154.310</i>	<i>(156.655)</i>	<i>(230.564)</i>	<i>(134.377)</i>
<i>Variazione altre attività correnti</i>	<i>451.041</i>	<i>(321.302)</i>	<i>47.210</i>	<i>310.454</i>
<i>Variazione altre passività correnti</i>	<i>(82.550)</i>	<i>230.341</i>	<i>268.392</i>	<i>(187.449)</i>
<i>Variazione altre attività non correnti</i>	<i>(92.164)</i>		<i>0</i>	
<i>Variazione crediti tributari</i>	<i>225.652</i>		<i>(639.767)</i>	
<i>Variazione debiti tributari</i>	<i>46.684</i>		<i>(2.469)</i>	
<i>Variazione fondo rischi e oneri</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	
<i>Variazione fondo trattamento di fine rapporto</i>	<i>3.845</i>		<i>(18.963)</i>	
Crediti/debiti per vendita/acquisto immobili e partecipazioni	0		0	
Debito per imposta di ingresso nel regime SIIQ	0		0	
<b>Flusso di cassa prima dell'attività di investimento e dell'attività finanziaria</b>	<b>2.423.755</b>		<b>(2.213.254)</b>	
<i>Attività di investimento e disinvestimento</i>				
(Incremento)/decremento attività immateriali	0		(9.680)	
(Incremento)/decremento di beni strumentali ed altri beni	(9.210)		0	
(Incremento)/decremento di immobili	28.889.043	(14.000)	(128.138.339)	(128.000.000)
(Incremento)/decremento strumenti finanziari	(3.100.000)		(7.993.582)	(6.000.000)
Capex contribution	(1.100.000)		0	
Acquisto di partecipazioni	(1.603.670)	(1.603.670)	(2.000.000)	(2.000.000)
Cessione di partecipazioni e cessioni/ rimborsi titoli	0		0	
Flusso finanziario da disponibilità liquide alla data di acquisizione delle partecipazioni in società controllate	0		2.748	
Dividendi incassati da partecipazioni valutate al patrimonio netto	0		0	
<i>Attività Finanziaria</i>				
Acquisto azioni proprie	(1.745.463)		0	
Distribuzione dividendi	(950.000)		0	
Altre variazioni di Patrimonio Netto	(153.563)		33.087.292	(40.000)
Aumento capitale sociale con sovrapprezzo azioni (al netto dei costi)	800.000		34.756.006	
Variazione versamenti in conto aumento di capitale	0		(600.000)	
Incremento/ (decremento) debiti finanziari	(22.925.950)	(513.769)	80.442.007	513.769
<b>Disponibilità liquide generate nell'esercizio</b>	<b>524.942</b>		<b>7.333.198</b>	
<b>Disponibilità liquide iniziali</b>	<b>7.486.501</b>		<b>153.303</b>	
<b>Disponibilità liquide finali</b>	<b>8.011.442</b>		<b>7.486.501</b>	



**PROSPETTI CONTABILI DI NOVA RE SIIQ S.P.A.**
*Prospetto della Situazione patrimoniale - finanziaria*
**(valori in Euro)**

	31/12/2018	di cui con parti correlate	31/12/2017*	di cui con parti correlate
<b>ATTIVO</b>				
<b>Attività non correnti</b>				
Investimenti immobiliari	104.800.000	14.000	131.000.000	0
Attività immateriali	5.808	0	7.744	0
Altre immobilizzazioni materiali	8.155	0	0	0
Partecipazioni in imprese controllate	3.260.247	0	1.656.577	0
Crediti e altre attività non correnti	1.157.443	0	0	0
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>109.231.653</b>	<b>14.000</b>	<b>132.664.321</b>	<b>0</b>
<b>Attività correnti</b>				
Attività finanziarie al <i>fair value</i>	8.666.951	4.757.400	5.974.582	3.981.000
Attività per strumenti derivati	1.242.600	1.242.600	2.019.000	2.019.000
Crediti e altre attività correnti	2.328.996	74.525	2.009.124	401.604
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	8.011.440	0	7.486.499	0
<b>Totale attività correnti</b>	<b>20.249.987</b>	<b>6.074.525</b>	<b>17.489.205</b>	<b>6.401.604</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>129.481.640</b>		<b>150.153.526</b>	
<b>PATRIMONIO NETTO</b>				
Capitale sociale	35.536.700	0	35.136.700	0
Riserva da sovrapprezzo	34.206.006	0	34.756.006	0
Altre riserve	(2.161.996)	0	(1.668.714)	(40.000)
Altre componenti di conto economico complessiv	(23.491)	0	3.251	0
Utili/(Perdite) portati a nuovo	(2.427.542)	0	(723.423)	0
Utile/(Perdita) del periodo	1.680.243	0	1.033.894	0
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>66.809.920</b>		<b>68.537.714</b>	
<b>PASSIVO</b>				
<b>Passività non correnti</b>				
Benefici per i dipendenti	113.542	0	55.244	0
Debiti verso banche e altri finanziatori	57.297.178	0	78.509.439	0
Passività per strumenti derivati non correnti	1.013.753	0	0	0
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>58.424.473</b>	<b>0</b>	<b>78.564.683</b>	<b>0</b>
<b>Passività correnti</b>				
Debiti verso banche e altri finanziatori	1.513.335	0	1.866.251	513.769
Passività per strumenti derivati	552.866	0	0	0
Debiti commerciali e altri debiti	2.181.046	480.333	1.184.878	340.055
<b>Totale passività correnti</b>	<b>4.247.247</b>	<b>480.333</b>	<b>3.051.129</b>	<b>853.824</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>62.671.720</b>		<b>81.615.812</b>	
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>129.481.640</b>		<b>150.153.526</b>	

(\*) Le informazioni comparative sono state riclassificate ai fini di una migliore comparabilità.

## Prospetto dell'Utile/Perdita d'esercizio

(valori in Euro)

	31/12/2018	di cui con parti correlate	31/12/2017	di cui con parti correlate
Ricavi da locazione	6.193.972	53.295	2.516.487	829.884
Costi inerenti il patrimonio immobiliare	(1.334.870)	(303.762)	(437.488)	(82.500)
<b>Ricavi netti da locazione</b>	<b>4.859.102</b>	<b>(250.467)</b>	<b>2.078.999</b>	<b>747.384</b>
Costi del personale	(1.274.573)	0	(273.744)	0
<i>Salari e stipendi</i>	<i>(931.544)</i>	<i>0</i>	<i>(186.447)</i>	<i>0</i>
<i>Contributi</i>	<i>(269.250)</i>	<i>0</i>	<i>(68.884)</i>	<i>0</i>
<i>Trattamento di fine rapporto</i>	<i>(54.453)</i>	<i>0</i>	<i>(13.022)</i>	<i>0</i>
<i>Altri costi del personale</i>	<i>(19.326)</i>	<i>0</i>	<i>(5.391)</i>	<i>0</i>
Costi generali	(2.217.038)	(758.621)	(537.952)	(336.503)
<b>Totale costi di funzionamento</b>	<b>(3.491.611)</b>	<b>(758.621)</b>	<b>(811.696)</b>	<b>(336.503)</b>
Altri ricavi e proventi	1.210.167	(570.044)	57	34
Ammortamenti	(2.991)		(1.936)	0
Altri costi e oneri	(408.695)	(44.706)	(243.425)	(2.708)
<b>Totale altri ricavi e proventi/ altri costi e oneri</b>	<b>798.481</b>	<b>(614.750)</b>	<b>(245.304)</b>	<b>(2.674)</b>
Rivalutazioni di immobili	5.289.043	0	8.869.476	0
Svalutazioni di immobili	(2.600.000)	0	(6.007.815)	0
<b>Rivalutazioni/ (Svalutazioni) di immobili</b>	<b>2.689.043</b>	<b>0</b>	<b>2.861.661</b>	<b>0</b>
<b>Reddito operativo</b>	<b>4.855.015</b>	<b>(1.623.838)</b>	<b>3.883.660</b>	<b>408.207</b>
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(3.350.173)	154.309	(2.506.343)	(488.361)
Adeguamento valore partecipazioni in imprese controllate	0		(343.423)	0
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>1.504.842</b>	<b>(1.469.529)</b>	<b>1.033.894</b>	<b>(80.154)</b>
Imposte	175.401	0	0	0
<b>Risultato netto dell'esercizio</b>	<b>1.680.243</b>	<b>(1.469.529)</b>	<b>1.033.894</b>	<b>(80.154)</b>

*Prospetto delle Altre componenti di conto economico complessivo*

**(valori in Euro)**

	31/12/2018	31/12/2017
<b>Utile/ (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>1.680.243</b>	<b>1.033.894</b>
Variazione della riserva di <i>cash flow hedge</i>	(1.335.521)	0
Utili/(Perdite) attuariali*	(23.491)	3.251
<b>Totale Altre componenti di conto economico complessivo</b>	<b>(1.359.012)</b>	<b>3.251</b>
<b>Totale utile/(perdita) complessiva</b>	<b>321.231</b>	<b>1.037.145</b>

\* voci non riclassificabili a conto economico

**Prospetto delle variazioni di Patrimonio Netto**
**(valori in Euro)**

Descrizione	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva da fair value	Riserva legale	Altre riserve	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utili (perdite) a nuovo	Utile(Perdita) del periodo	Totale
<b>Saldo al 1/1/2017</b>	<b>380.694</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>600.000</b>	<b>(4.961)</b>	<b>0</b>	<b>(718.462)</b>	<b>257.271</b>
Destinazione risultato 2016	0		0	0	0	0	(718.462)	718.462	0
Altri movimenti	34.756.006	34.756.006	0	0	0	4.961	(4.961)	0	69.512.012
Costi per aumento di capitale	0	0	0	0	(1.668.714)	0	0	0	(1.668.714)
Versamento in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	(600.000)	0	0	0	(600.000)
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	0	3.251	0	0	3.251
Risultato del periodo	0	0	0	0	0	0	0	1.033.894	1.033.894
<i>Totale utile/perdita complessiva</i>					0	3.251	0	1.033.894	1.037.145
Rinuncia finanziamento Soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>35.136.700</b>	<b>34.756.006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.668.714)</b>	<b>3.251</b>	<b>(723.423)</b>	<b>1.033.894</b>	<b>68.537.714</b>
<b>Saldo al 1/1/2018</b>	<b>35.136.700</b>	<b>34.756.006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.668.714)</b>	<b>3.251</b>	<b>(723.423)</b>	<b>1.033.894</b>	<b>68.537.714</b>
Destinazione risultato 2017	0		982.200	51.695		0	0	(1.033.894)	0
Aumento di capitale	400.000	400.000			0	0	0	0	800.000
Altri movimenti	0	0	0	0	0	(3.251)	3.251	0	0
Distribuzione dividendo straordinario		(950.000)			0	0	0	0	(950.000)
Costi per aumento di capitale	0	0	0	0	(153.563)	0	0	0	(153.563)
Acquisto azioni proprie	0	0	0	0	(1.745.463)	0	0	0	(1.745.463)
Assegnazione <i>bonus share</i>	0	0	0	0	1.707.370		(1.707.370)	0	0
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	(1.335.521)	(23.491)		0	(1.359.011)
Risultato del periodo	0	0	0	0	0	0	0	1.680.243	1.680.243
<i>Totale utile/perdita complessiva</i>					(1.335.521)	(23.491)	0	1.680.243	321.231
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>35.536.700</b>	<b>34.206.006</b>	<b>982.200</b>	<b>51.695</b>	<b>(3.195.891)</b>	<b>(23.491)</b>	<b>(2.427.542)</b>	<b>1.680.243</b>	<b>66.809.920</b>

**Rendiconto finanziario**
**(valori in Euro)**

	31/12/2018	di cui con parti correlate	31/12/2017	di cui con parti correlate
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>1.504.842</b>		<b>1.033.894</b>	
Ammortamenti e svalutazioni attività immateriali	1.936		1.936	
Ammortamenti beni strumentali ed altri beni	1.055		0	
Ammortamenti immobili	0		0	
(Rivalutazioni) /Svalutazioni di immobili (non realizzate)	(2.689.043)		(2.861.661)	
Rivalutazioni/Svalutazioni di partecipazioni e titoli	184.031		349.829	
Proventi (oneri) finanziari netti	3.350.173	154.309	2.506.343	488.361
Oneri finanziari pagati	(2.627.896)		(2.533.426)	(515.444)
Proventi finanziari incassati	154.667	154.309	27.083	27.083
Oneri/(proventi) finanziari non monetari per strumenti derivati e costo ammortizal	0		0	
Fair value stock option e free share	0		0	
Accantonamento fondo trattamento di fine rapporto	54.453		13.837	
Accantonamenti al fondo svalutazione crediti e rischi ed oneri	0		0	
Rilascio fondi svalutazione crediti e rischi ed oneri	0		0	
<b>Flusso di cassa generato dalla gestione</b>	<b>(65.782)</b>		<b>(1.462.165)</b>	
<b>Imposte (al netto della quota riferita alla fiscalità differita)</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>Flusso di cassa generato dalla gestione al netto delle imposte</b>	<b>(65.782)</b>		<b>(1.462.165)</b>	
Altre attività/altra passività	1.773.163		(682.026)	
Variatione crediti commerciali	102.072	(14.513)	(222.263)	26.703
Variatione debiti commerciali	1.154.643	(156.655)	(231.772)	(134.377)
Variatione altre attività correnti	451.047	(262.566)	46.909	310.454
Variatione altre passività correnti	(99.740)	230.341	383.479	(187.449)
Variatione altre attività non correnti	(63.000)		0	
Variatione crediti tributari	224.296		(639.416)	
Variatione debiti tributari	0		0	
Variatione fondo rischi e oneri	0		0	
Variatione fondo trattamento di fine rapporto	3.845		(18.963)	
Crediti/debiti per vendita/acquisto immobili e partecipazioni	0		0	
Debito per imposta di ingresso nel regime SIIQ	0		0	
<b>Flusso di cassa prima dell'attività di investimento e dell'attività finanziaria</b>	<b>1.707.381</b>		<b>(2.144.191)</b>	
Attività di investimento e disinvestimento				
(Incremento)/ decremento attività immateriali	0		(9.680)	
(Incremento)/ decremento di beni strumentali ed altri beni	(9.210)		0	
(Incremento)/ decremento di immobili	28.889.043	(14.000)	(128.138.339)	(128.000.000)
(Incremento)/ decremento strumenti finanziari	(3.100.000)		(7.993.582)	(6.000.000)
Capex contribution	(1.100.000)		0	
Acquisto di partecipazioni	(1.603.670)	(1.603.670)	(2.000.000)	(2.000.000)
Cessione di partecipazioni e cessioni/ rimborsi titoli	0		0	
Dividendi incassati da partecipazioni valutate al patrimonio netto	0		0	
Attività Finanziaria				
Acquisto azioni proprie	(1.745.463)		0	
Distribuzione dividendi	(950.000)		0	
Altre variazioni di Patrimonio Netto	(153.563)		33.087.292	(40.000)
Aumento capitale sociale con sovrapprezzo azioni (al netto dei costi)	800.000		34.756.006	
Variatione versamenti in conto aumento di capitale	0		(600.000)	
Incremento/ (decremento) debiti finanziari	(22.209.576)	(513.769)	80.375.690	513.769
<b>Disponibilità liquide generate nell'esercizio</b>	<b>524.942</b>		<b>7.333.196</b>	
<b>Disponibilità liquide iniziali</b>	<b>7.486.499</b>		<b>153.303</b>	
<b>Disponibilità liquide finali**</b>	<b>8.011.440</b>		<b>7.486.499</b>	



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

\*\*\*

**Per ulteriori informazioni:**

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

Tel: 0249688263

[crstinadetoni@novare.it](mailto:crstinadetoni@novare.it)

**Musa Comunicazione**

Tel: +39.06.90219019 – 06.90219012

Cell: +39.349.7839292 - +39.349.7839292

[musa@musacomunicazione.com](mailto:musa@musacomunicazione.com)

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

**Nova Re Siiq Spa** è una società d'investimento immobiliare quotata al segmento MTA di Borsa Italiana. E' focalizzata su immobili a destinazione prevalentemente ricettiva: hotel, residenze sanitarie assistenziali (Rsa), residenze studentesche, senior housing. La società è controllata da Sorgente Sgr per il tramite di Società e Fondi da essa gestiti.