

NOVARE

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

:: Comunicato Stampa :: Press Release :: Comunicato Stampa :: Press Release ::

Ai sensi del D. Lgs. 58/1998 e della Delibera CONSOB 11971/99 e succ. mod.

Nova Re: il Consiglio approva le linee guida del nuovo piano industriale per il rilancio della Società e la cessione di tre asset immobiliari (e relativo indebitamento finanziario)

Milano, 10 dicembre 2014

Il Consiglio di Amministrazione di Nova Re S.p.A., riunitosi in data odierna, ha approvato le linee guida del nuovo piano industriale della Società, nell'ottica di avviare un percorso che possa consentire alla Società di proseguire la propria attività in un'ottica di continuità aziendale anche prescindendo dalla persistenza del supporto finanziario che sino ad oggi è stato garantito dalla Capogruppo Aedes S.p.A. (e che è assicurato sino al mese di agosto 2015).

In particolare, il Consiglio ha: (i) preso atto che la legge n. 164/2014 (di conversione del Decreto Legge n. 133/2014, cd. Decreto "Sblocca Italia"), ha confermato le rilevanti novità normative in materia di SIIQ ("Società di Investimento Immobiliare Quotate"); (ii) al fine di perseguire la massima valorizzazione dell'investimento degli azionisti, approvato le linee guida del nuovo piano industriale, le quali prevedono la trasformazione in SIIQ della Società; (iii) conseguentemente, conferito mandato all'Amministratore Delegato di curare l'elaborazione del nuovo piano industriale con il supporto dell'Advisor finanziario nominato dal Consiglio, individuando le attività propedeutiche alla trasformazione in SIIQ e al rilancio della Società sul mercato.

In tale contesto, il Consiglio di Amministrazione – previo parere favorevole del Comitato Indipendenti al termine della relativa istruttoria – ha deliberato di accettare la proposta formulata da Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A. per conto di un fondo di nuova istituzione, a stipulare un contratto preliminare per la cessione dei tre asset immobiliari (che costituiscono l'attuale portafoglio immobiliare della Società) e del relativo indebitamento finanziario, il che consentirà alla Società di riequilibrare la propria situazione patrimoniale e finanziaria, presentandosi quale piattaforma quotata appetibile per investitori e fondi, scevra da investimenti le cui attuali redditività e struttura finanziaria non apparivano equilibrate e coerenti con il progetto di rilancio che si intende intraprendere.

L'operazione, in particolare, ha ad oggetto i tre immobili siti in Bari, Agrate Brianza, e Lecce, e comporterà l'accollo con efficacia liberatoria per la Società dei debiti ipotecari (in linea capitale ed interessi) che gravano sui medesimi. I corrispettivi saranno i seguenti: 8,5 milioni di euro per l'immobile di Agrate Brianza, 1,63 milioni di euro per l'immobile di Bari, 1,27 milioni di euro per l'immobile di Lecce (importi in linea con le valutazioni effettuate in sede di approvazione della

NOVARE

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

relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2014, anche sulla base dell'ausilio dell'esperto indipendente a suo tempo incaricato, e saranno pagati in parte mediante accollo liberatorio ex art. 1273 cod. civ. dei debiti gravanti sugli immobili, e in parte in denaro.

Rispetto alle valutazioni al 30 giugno 2014 si registra una differenza negativa pari a 150 mila euro (in relazione ad oneri da sostenersi sugli Immobili di Bari e di Lecce indipendentemente dalla compravendita degli immobili). L'operazione comporta una variazione positiva della posizione finanziaria netta pari al corrispettivo riconosciuto per l'acquisto degli immobili. Per un maggiore dettaglio sugli effetti economici, patrimoniali e finanziari si rinvia al documento informativo che verrà pubblicato entro il 17 dicembre p.v.

L'operazione consiste nella conclusione di un contratto preliminare con il quale la Società si è impegnata a vendere i propri immobili entro il 30 aprile 2015 a Aedes BPM Real Estate SGR, la quale a sua volta si è impegnata ad acquistarli per conto del fondo di nuova istituzione.

Si segnala che l'operazione è soggetta ad una serie di condizioni sospensive e precisamente: la sottoscrizione ed esecuzione tra Aedes S.p.A. e talune sue controllate degli accordi di ristrutturazione con le banche finanziatrici; l'istituzione e il relativo avvio del fondo acquirente da parte della Aedes BPM; la liberazione degli aumenti di capitale riservati deliberati dall'assemblea della Capogruppo Aedes in data 30 settembre 2014; l'apporto a favore del fondo del capitale di rischio per l'acquisto da parte del fondo degli immobili; consenso delle banche titolari dei finanziamenti gravanti sugli immobili alla cessione della posizione contrattuale di Nova Re e adesione all'accollo dei debiti con efficacia liberatoria; relativamente all'immobile di Agrate Brianza, il mancato esercizio o rinuncia del diritto di prelazione nei termini di legge da parte della società conduttrice.

L'operazione è realizzata con una parte correlata, la Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A. (per conto del fondo di nuova istituzione) che – al pari di Nova Re – è controllata dalla Aedes S.p.A., ed è di "maggiore rilevanza", in quanto il controvalore è superiore alla soglia applicabile ai sensi dell'Allegato 3 al Regolamento approvato con delibera Consob n. 17221/10, con il conseguente obbligo per la Società di pubblicare un apposito documento informativo, che verrà messo a disposizione entro il 17 dicembre p.v. con le modalità previste dalla normativa vigente (e al quale si rinvia per una descrizione di maggiore dettaglio dell'operazione).

Si precisa che il controvalore dell'operazione supera altresì i parametri di significatività stabiliti dalla Consob ai sensi dell'art. 71 del Regolamento adottato con delibera n. 11971/99, e che la Società si avvale della deroga ivi prevista (come noto e comunicato al mercato anche nel contesto delle relazioni finanziarie periodiche pubblicate dall'Emittente ai sensi dell'art. 3 della delibera Consob n. 18079/12).

Anche ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Consob n. 17221/10, si precisa che l'operazione è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione previa acquisizione del parere favorevole del Comitato costituito da soli amministratori indipendenti, rilasciato al termine di un articolato ed esaustivo processo istruttorio condotto in conformità con i criteri di cui all'art. 8 del Regolamento n. 17221/2010 (e dell'art. 5 della "Procedura sulle operazioni con parti correlate di Nova Re S.p.A.", per le operazioni di "maggiore rilevanza"), sotto la diretta supervisione del medesimo, all'esito del quale sono state evidenziate le ragioni (economiche, finanziarie, strategiche), poi condivise dal Consiglio, a fondamento del concreto ed effettivo interesse della Società all'adesione alla proposta

NOVARE

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

contrattuale di Aedes BPM Real Estate SGR (per conto, come precisato, di un fondo di nuova istituzione).

Per ulteriori informazioni:

Nova Re S.p.A.

Tel: +39 02 6243.1

cristinadetoni@novare.it

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Gabriele Cerminara, dichiara, ai sensi del comma 2 articolo 154-bis del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Tale comunicato sarà altresì disponibile sul sito internet della Società all'indirizzo www.novare.it e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1INFO all'indirizzo www.1info.it.

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