Informazioni essenziali ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 58/1998 e dell'art. 130 del Regolamento Consob n. 11971/1999 e successive modifiche - Nova RE S.p.A.

Ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 58/1998 (il "**TUF**") e dell'art. 130 del Regolamento Consob n. 11971/1999, come successivamente modificati (il "**Regolamento Consob**"), si rende noto quanto segue.

1. ***Premessa***

In data 5 agosto 2021 è stato stipulato un accordo di compravendita (l'"**Accordo**") - la cui esecuzione è prevista entro il 30 settembre 2021 - di n. 1.101.255 azioni ordinarie rappresentative del 5% circa del capitale sociale di Nova RE SIIQ S.p.A. ("**Nova RE**" o la "**Società**"), quotata sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., tra:

(1) **DEA Capital Partecipazioni S.p.A**., società di diritto italiano con sede in Milano, Via Brera, 21, CF/P.IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle imprese di Milano, 02314480969 ("**DeA**", in qualità di acquirente); e

(2) **CPI Property Group S.A.**, società del Gran Ducato di Lussemburgo con sede in Lussembrgo, 40, rue de la Vallée L-2661 ("**CPIPG**", in qualità di venditore).

In pari data è stato stipulato un accordo quadro relativo ai principali termini di una partnership strategica nel mercato del *real estate* ("**Accordo Quadro**") tra:

(1) CPIPG, come sopra definita;

(2) Nova RE, come infra definita;

(3) DeA Capital Real Estate SGR S.p.A., società di diritto italiano con sede in Roma, Via S. Mercadante 18, CF/P.IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle imprese di Roma 05553101006;

(4) DeA Capital S.p.A, società di diritto italiano con sede in Milano, Via Brera, 21, CF n. 07918170015, P.IVA n. 02611940038 e numero di iscrizione presso il Registro delle imprese di Milano 1833926;

(5) De Agostini S.p.A., società di diritto italiano con sede in Novara, Via Giovanni da Verrazano 15, P.IVA n. 02611940038 e numero di iscrizione presso il Registro delle imprese di Novara 07178180589.

Nell'ambito dell'Accordo e dell'Accordo Quadro sono previste alcune previsioni parasociali che possono rilevare ai sensi dell'art. 122 commi 1 e 5 del TUF (le "**Pattuizioni Parasociali**").

2. ***Società i cui strumenti finanziari sono oggetto del Patto Parasociale***

Le Pattuizioni Parasociali hanno ad oggetto le azioni ordinarie di Nova RE.

Nova RE è una società per azioni costituita ai sensi del diritto italiano con sede legale in Roma, Italia, via Zara 28, iscritta nel registro delle imprese di Roma al numero 00388570426, quotata sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., con capitale sociale pari ad Euro 63.264.527,93 diviso in n. 22.025.109 azioni ordinarie (di cui n. 38.205 azioni proprie), prive di valore nominale.

CPIPG esercita il controllo su Nova RE ai sensi dell'art. 93 TUF nonché attività di direzione e coordinamento.

3. ***Soggetti aderenti alle Pattuizioni Parasociali e strumenti finanziari da essi detenuti***

CPIPG ha conferito al Patto Parasociale tutte le azioni Nova RE dalla stessa detenute.

Alla data di stipula dell'Accordo, DeA, DeA Capital Real Estate SGR S.p.A., DeA Capital S.p.A. e De Agostini S.p.A. non possiedono azioni Nova RE.

Nova RE possiede n. 38.205 azioni proprie.

La seguente tabella indica, con riferimento a CPIPG, il numero delle azioni Nova RE detenute e la percentuale da esse rappresentata rispetto al numero totale di azioni ordinarie di Nova RE, la percentuale dei diritti di voto rappresentata da dette azioni, il numero delle azioni interessate dalle Pattuizioni Parasociali e la percentuale da esse rappresentata rispetto al numero totale di azioni conferite:

Aderente al Patto	**Numero di Azioni detenute**	**% sul capitale sociale della Società**	**% dei diritti di voto**	**Numero di Azioni conferite al Patto Parasociale**	**% sul numero complessivo di Azioni conferite nel Patto**
CPI Property Group S.A	19.174.573	87,085%	87,209%	19.174.573	99,801%
DEA Capital Partecipazioni S.p.A.	-	-	-	-	-
DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.	-	-	-	-	-
De Agostini S.p.A.	-	-	-	-	-
DeA Capital S.p.A	-	-	-	-	-
Nova RE SIIQ S.p.A.	38.205	0,173%	0%	38.205	0,199%
Totale	**19.212.778**	**87,231%**	**87,383%**	**19.218.778**	**100%**

4. ***Contenuto delle Pattuizioni Parasociali***

Le Pattuizioni Parasociali contenute nell'Accordo hanno ad oggetto:

(i) l'obbligo da parte di CPIPG di fare in modo che, alla data di esecuzione dell'Accordo (prevista entro il 30 settembre 2021), un membro del consiglio di amministrazione di Nova RE si dimetta dal proprio incarico e il consiglio di amministrazione di Nova RE e nomini, tramite cooptazione, il soggetto che sarà indicato da DeA, purché tale candidato sia conforme ai requisiti di legge in materia di eleggibilità e ad eventuali procedure di KYC di Nova RE;

(ii) durante il periodo compreso tra il 5 agosto 2021 e la data di compravendita delle azioni Nova RE oggetto dell'Accordo ("**Periodo Interinale**"), CPIPG eserciterà tutti i suoi diritti in qualità di azionista di Nova RE, nei limiti delle Leggi applicabili, al fine di garantire che la Società non stipuli alcun accordo, o non assuma alcun obbligo o intraprenda alcuna azione che, per i suoi effetti o la sua portata, possa compromettere o avere un impatto negativo sull'adempimento dei suoi obblighi contrattuali. In particolare, fatta salva la generalità di

quanto precede, durante il Periodo Interinale, CPIPG eserciterà tutti i suoi diritti di azionista di Nova Re, nei limiti della Legge applicabile, al fine di procurare che la stessa non:

a) dichiari o paghi qualsiasi dividendo o effettui qualsiasi distribuzione di attivo a favore del CPIPG;

b) crei o emetta alcuno strumento di capitale, fatta eccezione per eventuali attività effettuate, ai sensi degli accordi intercorrenti tra le Parti e/o in relazione all'eventuale aumento di capitale deliberato da Nova RE in esecuzione della delega conferita dall'assemblea straordinaria di Nova RE del 26 aprile 2021 al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, di aumentare il capitale sociale della Società per un importo massimo di Euro 2 miliardi, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi anche in forma scindibile, in una o più volte, entro la data di approvazione da parte dell'Assemblea del bilancio al 31 dicembre 2023, con esclusione anche del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, commi 4 e 5, del codice civile (l'"**Aumento di Capitale Delegato**");

c) modifichi il proprio statuto, fatte salve le modifiche apportate in relazione all'Aumento di Capitale Delegato;

d) contragga qualsiasi prestito o indebitamento finanziario diverso da quello ordinario e comunque fino ad un importo pari a Euro 10 milioni, diversi dai finanziamenti soci effettuati da CPIPG;

e) crei qualsiasi vincolo sulle Azioni;

f) stipuli, modifichi o risolva accordi di qualsiasi tipo con le proprie parti correlate o con CPIPG o le parti correlate di CPIPG, ovvero compia atti, operazioni, pagamenti o esborsi di denaro, in qualsiasi forma o con qualsiasi mezzo, a favore di tali soggetti, se non in relazione agli accordi intercorrenti tra le parti e, in generale, al progetto comune alle stesse;

g) accetti o si impegni a fare quanto sopra.

L'Accordo Quadro prevede che, successivamente alla data di esecuzione dell'Accordo e sino alla prima data tra (i) la data di sottoscrizione dell'Aumento di Capitale Delegato e (ii) la data in cui avrà termine l'Accordo Quadro, DeA Capital S.p.A. e De Agostini S.p.A. abbiano il diritto di designare congiuntamente un membro del consiglio di amministrazione di Nova RE; a tal fine CPIPG farà in modo che un membro del consiglio di amministrazione di Nova RE si dimetta dal proprio incarico e il consiglio di amministrazione di Nova RE e nomini, tramite cooptazione, il soggetto che sarà indicato.

L'Accordo Quadro prevede inoltre che DeA Capital S.p.A. e De Agostini S.p.A. avranno il diritto di nominare il medesimo membro del consiglio di amministrazione a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'Aumento di Capitale Delegato e per la massima durata prevista dalla legge

Tipo di accordo

Le Pattuizioni Parasociali sono rilevanti a norma dell'art. 122 commi 1 e 5 del TUF.

5. *Durata dell'Accordo*

Le Pattuizioni Parasociali contenute nell'Accordo hanno acquisito efficacia a seguito della sottoscrizione dell'Accordo, occorsa in data 5 agosto 2021, e avranno durata sino alla data di esecuzione dell'Accordo (prevista entro il 30 settembre 2021).

Le Pattuizioni Parasociali contenute nell'Accordo Quadro acquisiranno efficacia alla data dell'Accordo e avranno durata sino alla prima data tra (i) la data di sottoscrizione dell'Aumento di Capitale Delegato e (ii) la data in cui avrà termine l'Accordo Quadro e, successivamente, per la massima durata prevista dalla legge.

6. ***Deposito presso il Registro delle Imprese***

L'estratto dell'Accordo e dell'Accordo Quadro saranno depositati presso il Registro delle Imprese di Roma nei termini di legge.

Le informazioni di cui al presente estratto sono pubblicate sul sito web della Società: www.novare.it.

Roma, 6 agosto 2021