

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2019 (duemiladiciannove) il giorno 23 (ventitre) del mese di maggio,

in Comune di Roma, Via del Tritone n. 132,

avanti a me Cesare Quaglia, Notaio in Roma, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

é personalmente comparso:

CREMONESI Giancarlo, nato a Roma il 16 aprile 1947, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra il quale interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società

"NOVA RE SIIQ S.P.A.", con sede in Comune di Roma (RM), via del Tritone n. 132, capitale sociale sottoscritto e versato Euro 35.536.699,67 deliberato Euro 56.697.697,67, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro Imprese di Roma 00388570426, R.E.A. numero RM-1479336, indirizzo Pec: novarespa@legalmail.it soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR S.p.A. (di seguito per brevità la **"Società"**).

Detto comparante della cui identità personale io notaio sono certo

mi premette

che il giorno 7 maggio 2019 in Comune di Roma, via del Tritone n. 132 alle ore dodici e otto minuti primi, si è riunita, in seconda convocazione, l'assemblea in sede ordinaria della società **"NOVA RE SIIQ S.P.A."**, alla quale io Notaio ho assistito, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione del Collegio Sindacale e Relazione della Società di Revisione; deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. 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; deliberazioni inerenti e conseguenti;
3. Autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e seguenti del codice civile, nonché dell'art. 132 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58, previa revoca della deliberazione assunta dall'Assemblea del 12 settembre 2018 per quanto non utilizzato; deliberazioni inerenti e conseguenti;
4. Integrazione del Consiglio di Amministrazione mediante la nomina di due Amministratori; deliberazioni inerenti e conseguenti;
5. Relazione sulla remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter

Registrato presso l'Agenzia
delle Entrate di ROMA 1
il 24/05/2019
n° 14724 Serie 1T
Versati Euro € 356,00

del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti;

6. Proposta di adozione di un piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti;

e mi ha richiesto di ricevere il relativo verbale.

A ciò aderendo io notaio do atto di quanto segue, precisandosi che, per agevolare la descrizione dei lavori assembleari, nel corso del presente verbale verrà utilizzato il tempo presente:

PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA E

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASSEMBLEA

assume la presidenza dell'assemblea, a norma dell'articolo 14 dello statuto sociale, il componente, nella sua qualità sopra indicata, il quale dichiara di voler svolgere alcune premesse di carattere ordinatorio:

- prega i presenti di non effettuare registrazioni;
- l'Assemblea viene audio registrata, a cura del personale tecnico incaricato dalla Società;
- la registrazione è effettuata ai soli fini della verbalizzazione dell'Assemblea e essa verrà distrutta al termine dell'attività di verbalizzazione;
- in via generale, i dati personali dei partecipanti all'Assemblea saranno comunque trattati nelle forme e nei limiti collegati agli obblighi da adempiere, e nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela della riservatezza dei dati personali.

Il Presidente dell'Assemblea, inoltre, in forza dei poteri regolatori dell'Assemblea spettanti al Presidente dell'Assemblea, ai sensi dell'articolo 2371, comma 1, del codice civile, e dell'articolo 14 (quattordici) dello Statuto sociale, dispone che sia fissato in minuti cinque il tempo massimo di svolgimento degli interventi che si intendano effettuare durante il corso dei lavori assembleari, in considerazione della necessità di garantire a tutti i partecipanti la possibilità di esprimere la propria opinione, con diritti di replica di massimi tre minuti; e che in motivati casi eccezionali si valuterà l'opportunità di concedere un tempo ulteriore per lo svolgimento dell'intervento, non superiore comunque a ulteriori minuti cinque.

Con riguardo alla verbalizzazione dei lavori assembleari, il Presidente dell'Assemblea ricorda quanto segue:

a) nel verbale, ai sensi dell'articolo 2375, comma 1, del codice civile, verranno indicati l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno di essi, le modalità e il risultato delle votazioni; inoltre, ai sensi dell'articolo 85 (nonché l'Allegato 3E) del Regolamento Consob n. 11971/99 (d'ora innanzi, il "Regolamento Emittenti"), il verbale riporterà, anche mediante documentazione ad esso al-

legata:

(i) l'elenco nominativo dei partecipanti in proprio o per delega, specificando il numero delle azioni per le quali è stata effettuata la comunicazione da parte dell'intermediario all'Emittente ai sensi dell'art. 83-sexies del D.Lgs. 58/98 (d'ora innanzi, il "TUF"); in caso di delega, il nominativo del delegante; i soggetti votanti in qualità di creditori pignoratizi, riportatori e usufruttuari;

(ii) i nominativi dei soggetti che hanno espresso voto contrario, si sono astenuti, o si sono allontanati prima di una votazione e il numero delle azioni di rispettiva pertinenza;

(iii) l'elenco nominativo dei soggetti che partecipano, direttamente o indirettamente, in misura superiore al cinque per cento al capitale sociale sottoscritto rappresentato da azioni con diritto di voto (tenuto conto della qualifica di PMI della Società ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. w-quater.1, TUF), secondo le risultanze del libro dei soci, integrate dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'articolo 120 TUF e da altre informazioni a disposizione;

(iv) la sintesi degli interventi con l'indicazione nominativa degli intervenuti, le risposte fornite e le eventuali dichiarazioni a commento;

b) posto che, ai sensi dell'articolo 2375, comma 1, del codice civile, nel verbale devono essere sinteticamente riassunte, su richiesta dei partecipanti, le loro dichiarazioni pertinenti all'Ordine del Giorno, egli dichiara di riservarsi di disporre la non verbalizzazione di interventi non pertinenti all'Ordine del Giorno; solo in caso di esplicita richiesta di chi interviene, si valuterà se far luogo alla trascrizione integrale dell'intervento espletato, fermo restando che la trascrizione integrale predetta comunque presuppone la lettura integrale dell'intervento e la consegna del testo dell'intervento e che, mancando questi presupposti, la verbalizzazione sarà senz'altro effettuata per sunto;

c) ai sensi dell'articolo 125-quater, TUF, entro cinque giorni dalla data dell'Assemblea sarà reso disponibile sul sito internet della **Società** un rendiconto sintetico delle votazioni, contenente il numero di azioni rappresentate e delle azioni per le quali è stato espresso il voto, la percentuale di capitale che rappresentano, nonché il numero di voti favorevoli e contrari alla delibera e il numero di astensioni;

d) ai sensi dell'articolo 125-quater, TUF e dell'articolo 85 del Regolamento Emittenti, il verbale dell'Assemblea sarà reso disponibile sul sito internet della Società e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato lInfo entro trenta giorni dalla data dell'Assemblea.

**ADEMPIMENTI PRELIMINARI ALLA REGOLARE COSTITUZIONE
DELL'ASSEMBLEA**

Circa l'avvenuto svolgimento delle formalità prescritte al fine della regolare convocazione e svolgimento dell'adunanza assembleare, il Presidente dell'Assemblea attesta che:

a) l'odierna Assemblea è stata convocata in sessione ordinaria (per il giorno 6 maggio 2019 in prima convocazione e per il giorno 7 maggio 2019 in seconda convocazione) in forza di deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione in data 5 aprile 2019 per la trattazione degli argomenti all'Ordine del Giorno già elencati;

b) in conformità a quanto previsto dall'articolo 10 dello Statuto sociale, dall'articolo 125-bis, TUF e dall'articolo 84 del Regolamento Emittenti, l'Assemblea è stata convocata in Comune di Roma Via del Tritone n. 132 mediante pubblicazione in data 5 aprile 2019 del relativo avviso sul sistema lInfo-SDIR, sul sito internet della Società, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato lInfo, oltre che mediante pubblicazione dell'avviso per estratto sul quotidiano "Il Foglio" in data 6 aprile 2019;

c) l'adunanza si svolge in seconda convocazione essendo andata deserta la prima convocazione;

d) sono stati messi regolarmente a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della Società all'indirizzo www.novare.it e sul meccanismo di stoccaggio lInfo all'indirizzo www.linfo.it:

- in data 5 aprile 2019 la Relazione Illustrativa ai sensi dell'art. 125-ter del T.U.F. sui punti all'ordine del giorno contenente, tra l'altro, le raccomandazioni del Consiglio di Amministrazione per la nomina dei due membri del Consiglio medesimo;

- in data 13 aprile 2019: (i) la Relazione Finanziaria Annuale dell'esercizio 2018 (comprendente tra l'altro il progetto di Bilancio dell'Esercizio 2018, la Relazione sulla Gestione e l'Attestazione di cui all'articolo 154 - bis comma 5 del T.U.F. e art. 81 - ter del Regolamento Emittenti), (ii) la Relazione sulla Remunerazione, (iii) la Relazione sul Governo Societario e gli assetti proprietari per l'esercizio 2018; (iv) la Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio chiuso il 31 dicembre 2018, (v) la Relazione della Società di Revisione al Bilancio di esercizio chiuso il 31 dicembre 2018; (vi) la Relazione della Società di Revisione al Bilancio consolidato al 31 dicembre 2018;

e) sul sito internet della Società è stato messo a disposizione sin dal 5 aprile 2019 il modulo che gli Azionisti avevano la facoltà di utilizzare per esercitare il voto mediante delega;

f) nel contesto dell'avviso di convocazione integrale dell'Assemblea sono state fornite le prescritte informazioni sul capitale sociale;

g) non sono state chieste integrazioni dell'elenco delle materie all'Ordine del Giorno, né sono state presentate ulte-

riori proposte di deliberazione sulle materie già all'ordine del giorno, ai sensi dell'articolo 126-bis, TUF;

h) non sono state presentate domande sulle materie all'Ordine del Giorno, ai sensi dell'art. 127-ter, TUF.

Il Presidente dell'Assemblea informa che all'ingresso in sala è stato consegnato a ciascun partecipante un plico contenente la menzionata documentazione.

Il Presidente propone pertanto di non procedere di volta in volta alla lettura dei documenti relativi ai vari punti all'ordine del giorno, dal momento che tale documentazione è stata messa a disposizione del pubblico con le modalità e nei termini di legge, oltre che previamente consegnata a tutti gli intervenuti, e propone di indicare le sole proposte di deliberazione contenute nei documenti già pubblicati. Riscontrando l'adesione di tutti i presenti a questa proposta, Egli dispone dunque che la lettura di detta documentazione venga omessa.

REGOLARITA' COSTITUZIONE ASSEMBLEA

Circa le formalità da svolgere per attestare la regolare costituzione della odierna adunanza, il Presidente attesta quanto segue:

a) la presenza dei seguenti membri del Consiglio di Amministrazione: il Presidente nella sua persona, il Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione CAPUTI Gaetano, il Consigliere delegato dottor Stefano Cervone ed i consiglieri PECORARO Giuseppe, CARSERA' Claudio, COMMITTERI Gian Marco e MAGGINI Elisabetta;

b) l'assenza giustificata dei Consiglieri SCOVAZZO Luisa e FASANO Antonietta;

c) la presenza dei seguenti membri del Collegio Sindacale: MANDOLESI Luigi, Presidente e DE MAURO Anna Rita Sindaco Effettivo; l'assenza giustificata del Sindaco Effettivo NACCARATO Giovanni;

d) sono, altresì, presenti in sala dipendenti della **Società** incaricati dell'espletamento dei servizi di segreteria, organizzativi e tecnici;

e) la **Società** ha attualmente un capitale sociale sottoscritto e versato per Euro 35.536.699,67 suddiviso in numero 10.378.175 azioni ordinarie, senza valore nominale; non esistono categorie di azioni diverse da quelle ordinarie;

f) secondo quanto risulta alla segreteria dell'Assemblea, che ha registrato l'afflusso dei partecipanti e ne ha controllato la legittimazione, anche ai sensi dell'art. 83-sexies, TUF, sono attualmente presenti, in proprio o per delega, in sala titolari del diritto di voto relativi a complessive numero 7.167.445 (settemilionicentosessantasettemilaquattrocentoquarantacinque) pari a circa il 69% (sessantanove per cento) del capitale sociale avente diritto di voto, come esplicitato in apposito documento predisposto dalla segreteria dell'Assemblea, che si allega al presente verbale

sotto la lettera "A";

g) le deleghe esibite dai partecipanti sono state acquisite dalla segreteria dell'Assemblea e sottoposte a controllo; dette deleghe verranno conservate agli atti della **Società**;

h) la **Società** è proprietaria di numero 23.356 (ventitremila-trecentocinquantasei) azioni proprie pari allo 0,225049% (zero virgola duecentoventicinquemilaquarantanove per cento) del capitale sociale per le quali, ai sensi dell'articolo 2357-ter, secondo comma, del Codice Civile, il diritto di voto è sospeso.

Pertanto, verificata l'identità e la legittimazione dei presenti, il Presidente dichiara la presente assemblea ordinaria, come sopra convocata, regolarmente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

Il Presidente dell'Assemblea fa presente che (secondo le risultanze del libro soci, integrate dalle altre comunicazioni ricevute ai sensi della normativa vigente, dalle comunicazioni pervenute per la presente Assemblea e dalle altre informazioni a disposizione) gli Azionisti che risultano partecipare, direttamente o indirettamente, in misura superiore al 5% cinque per cento del capitale sociale sottoscritto della Società rappresentato da azioni con diritto di voto (tenuto conto della qualifica di PMI della Società ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. w-quater.1, TUF), sono i seguenti:

1) **"SORGENTE SGR SPA"**, per complessive n. 6.028.305 (seimilioneventottomilatrecentocinque) azioni ordinarie pari al 58,98% (cinquantotto virgola novantotto per cento) del capitale sociale (di cui (i) direttamente, per conto dei Fondi Tintoretto Comparto Akroterion, Tiziano Comparto San Nicola, Donatello Comparti Tulipano e Donatello-Puglia Due, per n. 5.571.793 (cinquemilionicinquecentosettantunmilasettecentonovantatre) azioni ordinarie pari al 53,68% (cinquantatre virgola sessantotto per cento) del capitale sociale; e (ii) indirettamente tramite Saites S.r.l. per n. 454.146 (quattrocentocinquantaquattromilacentoquarantasei) azioni ordinarie pari al 4,37% (quattro virgola trentasette per cento) del capitale sociale e tramite Dancalia 4 S.r.l. per n. 2.366 (duemilatrecentosessantasei) azioni ordinarie pari allo 0,02% (zero virgola zero due per cento) del capitale sociale);

2) **Associazione Cassa di Previdenza e Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali ("CNPR")** per n. 630.492 (seicentotrentamilaquattrocentonovantadue) azioni ordinarie pari al 6,07% (sei virgola zero sette per cento) del capitale sociale;

3) **Fondo Pensione per il personale dell'ex Banco di Roma** per n. 1.832.786 (unmilioneottocentotrentaduemilasettecentotantasei) azioni ordinarie pari al 17,66% (diciassette virgola sessantasei per cento) del capitale sociale.

Il Presidente dell'Assemblea richiede che i partecipanti all'odierna Assemblea dichiarino l'eventuale sussistenza di cause di impedimento o sospensione del diritto di voto non conosciute dal Presidente e dal Collegio Sindacale; e rileva che nessuno dei presenti ha alcunché da comunicare al riguardo.

Al fine dell'ordinato e regolare svolgimento dei lavori assembleari, il Presidente dell'Assemblea fa presente quanto segue:

a) la **Società** ha predisposto nella sala in cui si svolge la presente adunanza, un sistema per la rilevazione delle presenze;

b) è stato effettuato il controllo dell'osservanza delle norme di legge, regolamentari e di Statuto relative all'intervento dei Soci in Assemblea e al rilascio delle deleghe;

c) al momento dell'ingresso in sala è stata consegnata a ciascun partecipante una scheda di partecipazione che consente di rilevare la consistenza del capitale rappresentato in Assemblea, il nominativo dei partecipanti, dei titolari del diritto di voto presenti in proprio o a mezzo di persona a ciò delegata, e delle azioni di rispettiva pertinenza;

d) gli elenchi nominativi dei partecipanti e dei titolari del diritto di voto presenti in proprio o a mezzo di persona delegata con l'indicazione per ciascuno di essi del numero delle azioni di rispettiva pertinenza sono elaborati all'apertura dell'Assemblea e in occasione di ogni votazione, e verranno allegati al verbale;

e) tutte le votazioni si svolgeranno in forma palese e per alzata di mano; al riguardo, Egli invita (i) coloro che non intendano prendere parte alla votazione o intendano non votare per talune delle azioni per cui abbiano ricevuto delega a esplicitarlo prima dell'inizio di ciascuna votazione fornendo il loro nome e il numero delle azioni per le quali non intendano votare (in modo da consentire l'aggiornamento delle azioni partecipanti alla votazione), e (ii) coloro che intendano esprimere voto contrario o astenersi dal voto a esplicitarlo specificamente in ciascuna votazione, dichiarando le proprie generalità, la propria qualità di titolare del diritto di voto intervenuto di persona o a mezzo di delegato e il numero di azioni di rispettiva pertinenza;

f) le società fiduciarie, i delegati e tutti coloro che, avendone facoltà, intendano esprimere un voto differenziato dovranno esplicitamente indicarlo, specificando altresì prima dell'apertura di ogni votazione il numero delle eventuali azioni non votanti;

g) coloro che si trovassero nelle votazioni in situazioni di carenza di legittimazione al voto dovranno farlo presente prima di ciascuna votazione, e ciò, in specie, ai sensi degli articoli 120 e seguenti del TUF (Egli precisa che le azioni per le quali non può essere esercitato il diritto di

voto sono, comunque, computabili ai fini della regolare costituzione dell'Assemblea);

h) i presenti sono invitati a rimanere in sala, al fine di garantire un ordinato svolgimento dei lavori assembleari; coloro che si assentassero dalla sala sono pregati di darne comunicazione al personale incaricato, in modo che l'uscita venga rilevata ai fini della regolarità delle votazioni, da quando la votazione viene indetta e fino a quando non se ne sia proclamato il risultato;

i) l'uscita dalla sala comporta la non partecipazione al voto per tutte le azioni di pertinenza di colui che è uscito;

j) qualora un socio dichiarasse di aver commesso un errore nell'espressione del voto, ne sarà consentita la correzione, ove le operazioni di votazione non siano ancora terminate; l'inizio dello scrutinio dei voti preclude pertanto l'effettuazione di correzioni dei voti espressi;

k) non si ritiene opportuno, per ora, effettuare la nomina di scrutatori; nomina cui ci si riserva di procedere ove se ne ravvisasse la necessità o l'opportunità;

l) coloro che intendono svolgere interventi sono invitati a presentarsi presso la segreteria dell'Assemblea indicando il proprio nominativo; costoro saranno successivamente chiamati ad effettuare i loro interventi, con l'invito a rispettare i limiti di tempo sopra indicati, ad attenersi all'Ordine del Giorno, a limitare eventuali repliche; sarà consentito, salvo casi eccezionali, un solo intervento per ciascun argomento posto all'Ordine del Giorno;

m) a seconda delle circostanze, si daranno risposte alle domande al termine di ciascun intervento o al termine di tutti gli interventi.

PRIMO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Il Presidente dell'Assemblea dispone, a questo punto, di iniziare con la trattazione del primo punto all'Ordine del Giorno della Parte Ordinaria: **"1. Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione del Collegio Sindacale e Relazione della Società di Revisione; deliberazioni inerenti e conseguenti."**

Egli ricorda, innanzitutto, che, come già attestato, è stata messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul meccanismo di stoccaggio l'Info e sul sito internet della **Società**, l'intera documentazione inerente al presente punto all'Ordine del Giorno (in unico plico si allega al presente verbale, con lettera **"B"**, la Relazione degli Amministratori sulle materie all'ordine del giorno ai sensi dell'art. 125 ter TUF; la Relazione Finanziaria annuale dell'esercizio 2018, comprendente, tra l'altro, il progetto di Bilancio dell'Esercizio 2018, la Relazione sulla Gestione, il Bilancio consolidato al 31 dicembre 2018; la Relazione sulla remunerazione ai sensi dell'art. 123 ter del TUF; l'Attesta-

zione di cui all'articolo 154-bis, comma 5, TUF; la Relazione del Collegio Sindacale e la Relazione della Società di Revisione; la Relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari; il Documento informativo relativo al piano di performance share 2019-2021).

Il Presidente dell'Assemblea dà quindi lettura della seguente proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione nel contesto della Relazione Finanziaria Annuale dell'esercizio 2018:

"L'Assemblea degli Azionisti:

- preso atto del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018 dal quale risulta un risultato positivo di esercizio pari ad Euro 1.680.242,92 (unmilione seicentoottantamila duecentoquarantadue virgola novantadue);

- preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione e delle vigenti disposizioni di legge;

- preso atto della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di Revisione;

delibera

- di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 e la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione;

- di destinare l'utile dell'esercizio 2018 di Euro 1.680.242,92 (unmilione seicentoottantamila duecentoquarantadue virgola novantadue) come segue: (i) per Euro 84.012,15 (ottantaquattromiladodici virgola quindici) a riserva legale e (ii) per Euro 1.596.230,77 (unmilione cinquecentonovantaseimila duecentotrenta virgola settantasette) a integrazione dell'apposita riserva da fair value per sua natura non distribuibile.".

Il Presidente dell'Assemblea dichiara aperta la discussione sul primo punto all'Ordine del giorno.

Chiede ed ottiene la parola il dottor Germano Rodinò quale delegato di LOZZI Germana, il quale afferma che nel bilancio 2018 emerge un aumento dei ricavi da locazione. Sulla scia di questo incremento dei ricavi da locazione migliorano nettamente anche tutti gli indici. Sulla base delle precedenti considerazioni Germano Rodinò domanda quali operazioni hanno determinato l'incremento nei ricavi da locazione del 2018 e se il Consiglio di Amministrazione ritenga questi risultati congrui con il piano industriale 2018-2024 di NOVA RE approvato dal Consiglio di Amministrazione il 14 febbraio 2018. Di seguito il delegato Germano Rodinò afferma che il piano industriale 2018-2024 riposiziona la strategia di investimento sul segmento hospitality dunque su hotel, strutture sanitarie, student e senior housing, cogliendo le opportunità dell'estensione dei Pir ai titoli immobiliari. Si domanda pertanto al Consiglio di Amministrazione quali scelte effettuate concretamente nel 2018 e in questo primo scorcio del 2019 vadano in questa direzione. Inoltre Germano

Rodinò osserva che nel piano industriale si afferma che la Società continuerà inoltre a considerare opportunità di investimento in altre asset class aggiungendo che le prospettive di rendimento saranno legate ad un parametro di cap rate medio lordo complessivo del portafoglio immobiliare che a regime è prossimo al 6% (sei per cento) con asset di bassa stagionalità perchè in prevalenza localizzati nelle principali città italiane (Roma, Milano, Venezia, Firenze, Bari e Torino) già a reddito e affidati a operatori di primary standing. Il ricorso alla leva finanziaria sarà contenuto con un loan to value (rapporto credito valore) intorno al 40% (quaranta per cento).

Il piano industriale come detto è stato approvato il 14 febbraio 2018 alla luce dell'andamento del mercato nel 2018 e in questo primo scorcio del 2019 si chiede se il Consiglio confermi il cap rate prossimo al 6% (sei per cento) e un loan to value intorno al 40% (quaranta per cento).

Di seguito Germano Rodinò espone all'assemblea che in data 27 dicembre 2018 la Società, facendo seguito a quanto comunicato al mercato il 6 dicembre 2018 ha reso noto che il Consiglio di Amministrazione ha esercitato la delega ricevuta delibera un aumento di capitale in natura in via scindibile e progressiva tre tranches per un ammontare massimo di Euro 10.800.005,92 (diecimilionioctocentomilacinque virgola novantadue) comprensivo di sovrapprezzo mediante l'emissione di massime 1.070.804 (unmilionesettantamilaottocentoquattro) nuove azioni ordinarie della Società al prezzo unitario di Euro 5,48 (cinque virgola quarantotto) comprensivo di sovrapprezzo che è stato liberato da parte di hotel alla Salute S.r.l. e Alberghi Internazionali S.r.l. mediante separati conferimenti di una quota di proprietà pari al 46,352% (quarantasei virgola trecentocinquanta due per cento) circa dei tre complessi immobiliari a destinazione alberghiera, situati a Verona, Bologna e Vicenza. La stipula degli atti conferimento e di compravendita degli immobili di Bologna e di Vicenza e dei relativi contratti di locazione era stato comunicato e doveva avvenire entro il 30 maggio 2019 (corrispondente al termine per la liberazione dell'aumento in natura). Germano Rodinò domanda se tutta l'operazione che certamente rientra nella strategia di investimento tracciata dal piano industriale è avvenuta o è in via di completamento secondo le condizioni e il timing previsti. Si domanda pertanto se alla luce delle attività legate alla realizzazione concreta del piano industriale e degli andamenti del mercato, pur con i dovuti margini di incertezza, si possa indicare al mercato delle Guidance 2019 sui risultati obiettivo.

Di seguito Germano Rodinò osserva che la relazione finanziaria annuale relativa al 2018 afferma, riguardo all'andamento del titolo NOVA RE in borsa che la performance (meno 34,5% nel 2018) è risultato inferiore rispetto al FTSE MIB princi-

pale indice azionario italiano che ha registrato un calo del 16,1% (sedici virgola uno per cento). Lo scenario non cambia se si confronta il titolo con indici di mercato che includono società di ridotta capitalizzazione: nel 2018 il FTSE Italia Small Cap ha registrato una perdita del 25,4% (venticinque virgola quattro per cento) mentre FTSE Italia Star è calato del 16,6% (sedici virgola sei per cento) anche nei primi mesi del 2019 il titolo è apparso piuttosto depresso anche se ad aprile si sono evidenziati segnali di recupero con il recupero ed il superamento di quota 4,00 Euro ad azione mai scendendo fino ad ora sotto questa soglia. Viene domandato che cosa ha determinato nel 2018 un andamento del titolo peggiore della media, che cosa si può prevedere per il 2019 e se il Consiglio di Amministrazione ritiene congruo il valore attuale del titolo.

Di seguito Germano Rodinò espone che lo scorso 8 gennaio NOVA RE 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. Viene pertanto domandato che impatto concreto può avere l'amministrazione straordinaria della Società controllante su NOVA RE per quanto riguarda l'implementazione del piano industriale, inoltre viene domandato quali sono, in base agli andamenti dei primi mesi del 2019 gli andamenti attesi del mercato immobiliare italiano soprattutto in segmenti e nelle località core tracciate nel piano industriale.

Da ultimo Germano Rodinò evidenzia che la Società aveva comunicato nell'ambito del piano industriale che tenuto conto del prevedibile incremento delle attività è stato pianificato che NOVA RE si doti di una società operativa nei servizi di property, facility, project e hotel management al fine di poter internalizzare le competenze necessarie all'efficace gestione e massima valorizzazione del portafoglio, integrando e ampliando le professionalità e competenze aziendali oggi in organico fino a ricomprendere eventuali chance di gestione diretta delle attività ricettive, viene domandato se vi sono novità sulla creazione di questa società operativa.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione invita il Consigliere Delegato dott. Stefano Cervone a rispondere alle domande formulate dal signor Germano Rodinò.

Con riguardo al primo quesito relativo all'andamento dei ricavi il Consigliere Delegato afferma che la motivazione principale è che il Bilancio 2017 faceva riferimento ad un periodo di detenzione della proprietà degli immobili di circa 4 mesi mentre, chiaramente, il Bilancio 2018 riflette la gestione di un anno e pertanto i ricavi della proprietà piena per 1 anno, quindi è evidente che c'è uno scarto sensibile in termini di valore assoluto del monte canoni, legato a questa circostanza.

Inoltre il Consigliere Delegato rileva che, nel corso del

2018, ci sono stati eventi che se, vogliamo annualizzare il ricavo dell'intero portafoglio, hanno portato in direzioni contrastanti perché la cessione dell'immobile di Via Vittor Pisani chiaramente ha sottratto del reddito locativo dal monte canoni del 2018, mentre c'è stato un incremento dei canoni di locazione legato ad azioni di rinegoziazione dei contratti in essere con i conduttori.

Relativamente alla congruità con il Piano Industriale, prosegue il Consigliere Delegato, lo stesso aveva quali punti importanti al suo interno l'aumento di capitale, la rifocalizzazione verso il settore hospitality del portafoglio immobiliare e la diversificazione mediante l'acquisizione di una società di servizi, da valutare anche in funzione dello sviluppo delle dimensioni aziendali.

A seguito delle elezioni del 4 marzo 2018, e del periodo di 88 giorni occorso per riformare un nuovo Governo, e degli effetti negativi derivanti da questa circostanza in termini di volatilità dei mercati e diminuzione dell'appetito degli investitori nei confronti del mercato italiano, la Società, su suggerimento dell'advisor Mediobanca, che ci ha supportato nella redazione del Piano Industriale, è stata indotta a rinviare nel tempo l'aumento di capitale.

Pertanto l'implementazione del Piano Industriale in un punto importante che era l'aumento di capitale per 200 milioni di Euro è stata dilazionata nel tempo; con riferimento a questo specifico punto, c'è una parte inattuata del Piano Industriale, legata a condizioni di contesto esterne e non dipendenti dalla gestione della Società; relativamente agli atti di gestione interna che la Società poteva compiere in linea con il Piano Industriale, vi era l'ottimizzazione e valorizzazione del portafoglio esistente, che andava disinvestito nell'arco dei due anni successivi alla data di approvazione del Piano Industriale: questo è un percorso che è stato attuato mediante la vendita dell'immobile di Via Vittor Pisani e una razionalizzazione dei costi e dello staffing della Società, che doveva dotarsi di tutti quei presidi in termini di modelli, sistemi e skills professionali idonei a presentarla al mercato in maniera più appetibile possibile.

Per quanto attiene alla vocazione verso l'hospitality, questo interesse al momento è oggetto di una riconsiderazione da parte del Consiglio di Amministrazione perché essendo passato un anno da quando abbiamo programmato determinate azioni, le condizioni di contesto sono cambiate per cui al momento il Piano Industriale prevede questa allocazione, salvo quello che potrà scaturire dai ragionamenti in corso.

Relativamente all'acquisizione della società di servizi di property management, tale intento nasceva all'inizio del 2018 in connessione ad un incremento del volume di attività derivante dall'aumento di capitale di 200 milioni di Euro,

quindi un volume operativo di 600 milioni di Euro circa di immobili; oggi tale intento resta, all'interno del Piano Industriale, un target dormiente, nel senso che non è un'opportunità in assoluto non più perseguibile, ma è chiaro che è legata allo sviluppo dimensionale di Nova Re.

Restano coerenti il cap rate al 6% e LTV al 40% che tendono ad allineare le caratteristiche strutturali della Società rispetto a quelli che sono i peers di settore non solo a livello italiano ma anche a livello europeo, dove i REIT restano un target per gli investitori di mercato, quindi direi che su quello non abbiamo volontà di spostamento.

L'aumento di capitale legato all'operazione Hotel della Salute, è un'operazione assolutamente coerente con il Piano Industriale, in quanto l'aumento di capitale previsto poteva essere attuato mediante versamenti in denaro o ovvero mediante conferimenti in natura; abbiamo identificato questa opportunità che stiamo portando a termine poiché ci sono dei termini contrattuali che si esauriscono nel corso del mese di maggio 2019, per cui stiamo allo stato lavorando per portare a termine questa operazione.

Relativamente all'andamento del titolo in Borsa, c'è da fare una considerazione di sistema: il cluster rappresentato dalle SIIQ in Italia evidenzia sconti più o meno sistematici sul NAV nell'ordine del 30-40%; Nova Re è partita, all'inizio del 2018, con uno sconto sul NAV che era largamente inferiore rispetto a questa media di mercato, e si attestava intorno al 10-15%. C'è stato successivamente un effetto di riallineamento al mercato che esprimeva, quale media di settore, un 35-40% di sconto. Questo porta a dire che c'è congruità quanto meno del livello di sconto, con il resto degli operatori cui possiamo essere paragonati.

Con riferimento alla sottoposizione ad amministrazione straordinaria di Sorgente SGR S.p.A., Nova Re ha comunicato tale circostanza al mercato in data 8 gennaio 2019, prendendone atto. Al riguardo, le finalità di tale "commissariamento" non sono di carattere liquidatorio, ma hanno un obiettivo di riordino e di verifica delle criticità che erano state identificate su un set di fondi, criticità che l'Autorità di Vigilanza ha ritenuto potessero ripercuotersi anche sulla SGR stessa. Tale attività di verifica e di riordino è in corso e non ha un impatto significativo sulla governance e sulla gestione di Nova Re, se non nel senso che abbiamo un azionista di maggioranza che, come peraltro il precedente, ha a cuore la massimizzazione del valore dell'asset su cui sono investiti i soldi dei quotisti dei fondi; pertanto, ciò esprime un allineamento di interessi, che non ci preoccupa, anzi, c'è un riferimento istituzionale importante a livello dell'azionista di riferimento che dovrebbe assicurare il mercato, anche in considerazione del fatto che gli eventi che hanno preceduto il commissariamento sono stati caratte-

rizzati da una campagna di stampa che colpiva il Gruppo Sorgente.

Relativamente al quesito se il commissariamento di Sorgente SGR abbia inciso negativamente sull'andamento del titolo di Nova Re, non vedo effetti depressivi sul titolo legati a questa specifica circostanza, in quanto il livello di deprezzamento del titolo esprime uno sconto sul NAV in misura pari al 35-40%, che è coerente con il mercato.

Per quello che riguarda l'andamento dei mercati immobiliari in Italia, c'è stata una ripresa a partire dal 2013-2014 in avanti, in quanto c'è stato un cospicuo ingresso di capitali dall'estero e questa dinamica ha avuto un picco nel periodo 2015-2016. Il mercato immobiliare di Milano ha subito maggiormente gli effetti positivi di questo picco e, in tale contesto, si è sviluppata la strategia di diversificazione verso il settore hospitality decisa dalla Società.

Il Presidente dell'Assemblea dichiara pertanto chiusa la discussione sul primo punto all'Ordine del Giorno e rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare l'eventuale sussistenza di cause che comportino la sospensione del diritto di voto.

Considerato che nessuno chiede la parola, il Presidente dell'Assemblea chiede se sono intervenuti aggiornamenti sulle presenze o se qualcuno degli intervenuti non intende prendere parte alla votazione o intenda non votare per talune delle azioni per cui abbia ricevuto delega, specificando in tal caso il nominato ed il numero delle azioni non votanti.

Egli mette ai voti, con alzata di mano, mediante controprova, la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul primo punto all'Ordine del Giorno.

Il Presidente dell'Assemblea dà atto che partecipano alla votazione complessive n. 7.167.445 (settemilionicentosessantasettemilaquattrocentoquarantacinque) azioni ordinarie, pari a circa il 69% (sessantanove per cento) del capitale sociale e che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di n. 7.167.445 (settemilionicentosessantasettemilaquattrocentoquarantacinque) azioni ordinarie, pari al 69% (sessantanove per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;
- astenuti: zero;
- contrari: zero.

Egli dichiara pertanto approvata all'unanimità la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul primo punto all'Ordine del Giorno circa l'approvazione della Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione e del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018.

SECONDO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Il Presidente dell'Assemblea dispone pertanto che l'Assemblea prosegua con la trattazione del secondo punto dell'ordine del giorno della Parte Ordinaria:

"2. 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; deliberazioni inerenti e conseguenti."

Il Presidente rammenta che la relazione del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 125-ter del TUF, sopra allegata al presente verbale sotto la lettera B), sul secondo punto all'Ordine del Giorno illustra le ragioni per le quali si ritiene opportuno procedere alla distribuzione di un dividendo straordinario mediante l'utilizzo di parte della quota disponibile - e distribuibile - della riserva sovrapprezzo azioni, previa copertura della riserva legale e della riserva da fair value mediante utilizzo di una parte della riserva sovrapprezzo azioni, come risultanti dal bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018, la cui approvazione è stata deliberata dall'odierna assemblea al primo punto all'ordine del giorno.

Il Presidente dell'assemblea dà quindi lettura della seguente proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione nel contesto della relazione del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 125-ter del TUF.

L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti,

- preso atto del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018 approvato dall'odierna Assemblea al primo punto all'ordine del giorno, dal quale risulta che la riserva sovrapprezzo azioni ammonta a complessivi Euro 34.206.005,67, la riserva legale ammonta a complessivi Euro 51.694,72 e la riserva da fair value ammonta a complessivi Euro 982.199,76,

- preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione e delle vigenti disposizioni di legge,

- preso atto che, per effetto della destinazione dell'utile dell'esercizio 2018 approvata dall'odierna Assemblea al primo punto all'ordine del giorno, la riserva legale ammonta a complessivi Euro 135.706,87 e la riserva di rivalutazione ammonta a complessivi Euro 2.578.430,53,

DELIBERA

(i) di accantonare a riserva legale una parte della riserva sovrapprezzo azioni pari ad Euro 6.971.633,07, in misura necessaria per raggiungere il quinto del capitale sociale esistente alla data della presente Assemblea, pari ad Euro 7.107.339,93;

(ii) di accantonare a riserva da fair value una parte della riserva sovrapprezzo azioni pari ad Euro 5.271.985,33, in misura necessaria per raggiungere l'importo delle plusvalenze realizzate dalla Società e risultanti dal bilancio dell'esercizio 2018, pari ad Euro 7.850.415,86;

(iii) di distribuire, a valere sulla quota residua disponibile e distribuibile della riserva sovrapprezzo azioni, un dividendo straordinario lordo di Euro 0,07 per ciascuna

azione ordinaria in circolazione alla data della record date per la legittimazione al pagamento del dividendo di cui all'art. 83-terdecies del D. Lgs. n. 58/98 individuata dal Consiglio di Amministrazione (con esclusione dal computo delle azioni proprie in portafoglio a quella data)".

Il Presidente dell'Assemblea dichiara aperta la discussione sul secondo punto all'Ordine del giorno e attesta che nessuno degli intervenuti richiede la parola.

Il Presidente dell'Assemblea dichiara pertanto chiusa la discussione sul secondo punto all'Ordine del Giorno e rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare l'eventuale sussistenza di cause che comportino la sospensione del diritto di voto.

Considerato che nessuno chiede la parola, il Presidente dell'Assemblea chiede se sono intervenuti aggiornamenti sulle presenze o se qualcuno degli intervenuti non intende prendere parte alla votazione o intenda non votare per talune delle azioni per cui abbia ricevuto delega, specificando in tal caso il nominativo e il numero delle azioni non votanti.

Egli mette ai voti, con alzata di mano, mediante controprova, la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul secondo punto all'Ordine del Giorno.

Il Presidente dell'Assemblea dà atto che partecipano alla votazione complessive n. 7.167.445 (settemilionicentosessantasettemilaquattrocentoquarantacinque) azioni ordinarie, pari a circa il 69% (sessantanove per cento) del capitale sociale e che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di n. 7.167.445 (settemilionicentosessantasettemilaquattrocentoquarantacinque) azioni ordinarie, pari al 69% (sessantanove per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;
- astenuti: zero;
- contrari: zero.

Egli dichiara pertanto approvata all'unanimità la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul secondo punto all'Ordine del Giorno circa la 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.

TERZO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Il Presidente dell'Assemblea dispone pertanto che l'Assemblea prosegua con la trattazione del terzo punto dell'Ordine del Giorno:

"3. Autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e seguenti del codice civile, nonché dell'art. 132 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58, previa revoca della deliberazione assunta dall'Assemblea del 12 settembre 2018 per quanto non utilizzato; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Il Presidente rammenta che la relazione del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 125-ter del TUF sulle materie all'ordine del giorno sopra allegata al presente verbale sotto la lettera "B" illustra, tra l'altro, le ragioni per le quali si ritiene opportuno, previa revoca della deliberazione assunta dall'Assemblea in data 12 settembre 2018 per quanto non utilizzato, autorizzare il Consiglio di Amministrazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie della **Società** in conformità con la normativa legislativa e regolamentare in vigore.

Di seguito il Presidente dà la parola al Consigliere Delegato Stefano Cervone il quale illustra nel dettaglio le ragioni per le quali viene richiesto il conferimento di tale delega soffermandosi sulla Bonus Share e sulla prassi delle società quotate.

Il Presidente dell'Assemblea dà quindi lettura della seguente proposta di deliberazione del Consiglio di Amministrazione:

*"L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti,
preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione
e delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento,*

DELIBERA

1) di revocare la delibera assembleare del 12 settembre 2018 che autorizzava l'acquisto e la disposizione di azioni proprie, per quanto non utilizzato;

2) di autorizzare operazioni di acquisto e di disposizione di azioni proprie per le finalità indicate nella menzionata Relazione degli Amministratori con le seguenti modalità e termini:

- l'acquisto potrà avvenire in una o più soluzioni, in misura non eccedente la quinta parte del capitale sociale pro-tempore, e così alla data odierna per massime n. 2.075.635 (duemilioni settantacinquemila seicentotrentacinque) azioni ordinarie, tenuto conto delle azioni detenute dalla Società e dalle sue controllate, e nei limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili in base all'ultimo bilancio regolarmente approvato;

- l'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie è deliberata per un periodo di 18 (diciotto) mesi a far tempo dalla data odierna;

- l'autorizzazione include la facoltà di disporre successivamente delle azioni in portafoglio, in una o più volte, anche prima di aver esaurito gli acquisti, ed eventualmente riacquistare le azioni stesse sempre in conformità con i limiti e le condizioni stabiliti dalla presente autorizzazione;

- le operazioni di acquisto potranno essere effettuate in conformità con le disposizioni dell'art. 5 del Reg. UE n. 596/2014, dell'art. 132 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, dell'art. 144-bis del Reg. adottato con delibera Consob n.

11971/99 e delle prassi di mercato ammesse, e quindi, tra l'altro: (i) per il tramite di offerta pubblica di acquisto o di scambio, (ii) sul mercato od eventualmente sui sistemi multilaterali di negoziazione, secondo le modalità operative stabilite dalla società di gestione del mercato, (iii) mediante acquisto e vendita, in conformità con le disposizioni regolamentari di volta in volta vigenti, di strumenti derivati negoziati nei mercati regolamentati od eventualmente nei sistemi multilaterali di negoziazione che prevedano la consegna fisica delle azioni sottostanti; (iv) mediante attribuzione ai Soci, proporzionalmente alle azioni da questi possedute, di un'opzione di vendita da esercitare nei termini individuati dal Consiglio di Amministrazione entro il termine massimo di 18 (diciotto) mesi a far tempo dalla data odierna; (v) con le modalità stabilite da prassi di mercato ammesse dalla Consob ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE n. 596/2014; (vi) con le diverse modalità consentite dalla normativa di volta in volta vigente; in ogni caso dovrà essere assicurata la parità di trattamento tra gli Azionisti e il rispetto di ogni norma, anche europea, applicabile;

- il prezzo di acquisto di ciascuna delle azioni proprie dovrà essere, come minimo, non inferiore del 20% (venti per cento) e come massimo non superiore del 20% (venti per cento) 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;

- il prezzo della vendita a terzi dovrà essere non inferiore al 90% (novanta per cento) della media dei prezzi ufficiali registrati sul Mercato Telematico Azionario nei cinque giorni precedenti la vendita. Tale limite di prezzo potrà essere derogato sia nei casi di scambi o cessioni di azioni proprie (o di costituzione di garanzie sulle medesime) nell'ambito della realizzazione di operazioni connesse a progetti industriali e/o commerciali e/o comunque di interesse per l'Emittente o per il Gruppo, sia nel caso di assegnazione di bonus share, nonché di assegnazione e/o cessione, a titolo oneroso o gratuito, di azioni o di opzioni a valere sulle medesime in relazione (i) a piani di compensi basati su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (a favore, tra l'altro, di amministratori, dipendenti, collaboratori, agenti, consulenti della Società), e/o (ii) all'emissione di strumenti finanziari convertibili in azioni e/o (iii) a programmi di assegnazione gratuita di azioni ai Soci e/o (iv) ad un'offerta pubblica di vendita o di scambio;

- l'autorizzazione a disporre delle azioni proprie, anche prima che vengano esauriti gli acquisti, è data senza limiti di tempo;

3) di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più am-

pio potere necessario od opportuno per dare esecuzione alle predette deliberazioni e, in via meramente esemplificativa e non esaustiva: (i) determinare il numero di azioni da acquistare in una o più soluzioni; (ii) determinare le modalità tecniche, nel rispetto dell'art. 5 del Reg. UE n. 596/2014, dell'art. 132 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, dell'art. 144-bis del Reg. adottato con delibera Consob n. 11971/99 e delle prassi di mercato ammesse, con cui effettuare l'acquisto e/o gli acquisti delle azioni proprie tenuto conto delle motivazioni dell'acquisto; (iii) determinare il corrispettivo dell'acquisto sulla base dei criteri oggetto dell'autorizzazione rilasciata in data odierna, avendo riguardo - in caso di acquisto di azioni proprie tramite OPA e/o attribuzione di opzioni di vendita - 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; (iv) in caso di acquisto mediante OPA e/o attribuzione di opzioni di vendita, identificare e stabilire il periodo di adesione all'OPA e/o la finestra temporale per l'esercizio delle opzioni di vendita, nel rispetto in ogni caso del termine massimo oggetto dell'autorizzazione rilasciata in data odierna (non superiore, pertanto, a 18 mesi a far tempo dalla data della delibera assembleare); e (v) sottoscrivere ogni atto, contratto o documento e compiere ogni adempimento e formalità presso qualsivoglia ufficio, autorità od ente al fine di dare attuazione alla presente delibera assembleare, ivi compresi gli adempimenti presso le competenti autorità regolamentari".

Il Presidente dell'Assemblea dichiara aperta la discussione sul terzo punto all'Ordine del giorno e attesta che nessuno degli intervenuti richiede la parola.

Il Presidente dell'Assemblea dichiara pertanto chiusa la discussione sul terzo punto all'Ordine del Giorno e rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare l'eventuale sussistenza di cause che comportino la sospensione del diritto di voto.

Considerato che nessuno chiede la parola, il Presidente dell'Assemblea chiede se sono intervenuti aggiornamenti sulle presenze o se qualcuno degli intervenuti non intende prendere parte alla votazione o intenda non votare per talune delle azioni per cui abbia ricevuto delega, specificando in tal caso il nominativo e il numero delle azioni non votanti.

Egli mette ai voti, con alzata di mano, mediante controprova, la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul terzo punto all'Ordine del Giorno.

Il Presidente dell'Assemblea dà atto che partecipano alla votazione complessive n. 7.167.443 (settemilionicentosessantasettemilaquattrocentoquarantatre) azioni ordinarie, pari a

circa il 69% (sessantanove per cento) del capitale sociale e che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di n. 6.536.271 (seimilionicinquecentotrentaseimiladuecentosettantuno) azioni ordinarie, pari al 91,19% (novantuno virgola diciannove per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;
- astenuti: 630.492 (seicentotrentamilaquattrocentonovantadue) azioni ordinarie detenute dall'Associazione Cassa Nazionale Ragioni e Periti Commerciali;
- contrari: 680 (seicentoottanta) azioni ordinarie detenute da Ishares VII PLC.

Egli dichiara pertanto approvata a maggioranza la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul terzo punto all'Ordine del Giorno circa il rinnovo dell'autorizzazione all'acquisto e disposizione di azioni proprie.

QUARTO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Il Presidente dell'Assemblea dispone pertanto che l'Assemblea prosegua con la trattazione del quarto punto dell'Ordine del Giorno della Parte Ordinaria:

4. Integrazione del Consiglio di Amministrazione mediante la nomina di due Amministratori; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Il Presidente, con riferimento al quarto punto all'ordine del giorno della parte ordinaria, rammenta che la Società ha regolarmente messo a disposizione del pubblico la Relazione del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 125-ter del TUF sulle materie all'ordine del giorno, sopra allegata al presente verbale sotto la lettera "B".

Il Presidente dà atto che sono pervenute alla Società le candidature per l'integrazione dell'organo amministrativo presentate dall'Azionista di maggioranza della Società, Sorgente SGR S.p.A. in amministrazione straordinaria ai sensi dell'art. 56 TUF, in qualità di gestore in via discrezionale e indipendente dei Fondi Tintoretto Comparto Akroterion, Tiziano Comparto San Nicola e Donatello Comparto Tulipano e Comparto Puglia Due, il quale ha proposto di confermare il Dott. Giuseppe Pecoraro e nominare la Dott.ssa Serena La Torre. I curricula dei menzionati candidati sono stati messi a disposizione degli Azionisti sin dal 3 maggio 2019.

Chiede ed ottiene la parola l'Avv. Antonio Caporale, quale delegato degli azionisti Sorgente Group S.p.A. e Prof. Valter Mainetti, rilevando che la mancata conferma del Consigliere, già a suo tempo cooptato, Avv. Fasano Antonietta, non dipende dalla mancanza di requisiti professionali o capacità gestionali della stessa, ma da una diversa scelta da parte dell'attuale rappresentante del socio di maggioranza. A tale riguardo, chiede ed ottiene la parola il dott. Laudiero, delegato del socio di maggioranza, il quale dichiara di condividere quanto affermato dall'Avv. Antonio Caporale.

L'Avv. Antonio Caporale formula un ringraziamento all' Avv. Antonietta Fasano per l'attività fin qui profusa nell'ambito del Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione accoglie la richiesta dell'Avv. Caporale e ringrazia, a nome dell'intero consiglio, l'Avv. Antonietta Fasano per l'attività svolta in seno al Consiglio di Amministrazione.

Di seguito, il Presidente rammenta che la presente assemblea è chiamata ad integrare il Consiglio di Amministrazione della Società con deliberazione da assumere a maggioranza assicurando il rispetto dei criteri di composizione del Consiglio di Amministrazione previsti dalla normativa anche regolamentare vigente e dallo statuto sociale.

Il Presidente dell'Assemblea quindi, su unanime accordo dei soci presenti, dà lettura congiunta della proposta delibera formulata dal Socio di maggioranza:

*"L'Assemblea ordinaria degli azionisti
delibera*

i)

1) di integrare il Consiglio di Amministrazione mediante la nomina, fino all'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio dell'esercizio al 31 dicembre 2019, dei seguenti candidati: Dott. Giuseppe Pecoraro e Dott.ssa Serena La Torre;

2) di attribuire ai Consiglieri sopra nominati il medesimo compenso lordo già deliberato a favore degli attuali Consiglieri pari ad euro 20.000,00 (ventimila virgola zerozero) fermo restando quanto disposto dall'art. 2389, comma 3, cod. civ. per il caso di attribuzione di particolari cariche;

3) di autorizzare i nominati Amministratori ad assumere incarichi, partecipazioni ed esercitare attività in deroga al divieto di cui all'art. 2390 cod. civ..

Il Presidente dell'Assemblea dichiara aperta la discussione sul quarto punto all'Ordine del giorno e attesta che nessuno degli intervenuti richiede la parola.

Il Presidente dell'Assemblea dichiara pertanto chiusa la discussione sul quarto punto all'Ordine del Giorno e rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare l'eventuale sussistenza di cause che comportino la sospensione del diritto di voto.

Considerato che nessuno chiede la parola, il Presidente dell'Assemblea chiede se sono intervenuti aggiornamenti sulle presenze o se qualcuno degli intervenuti non intende prendere parte alla votazione o intenda non votare per talune delle azioni per cui abbia ricevuto delega, specificando in tal caso il nominativo ed il numero delle azioni non votanti.

Egli mette ai voti, con alzata di mano, mediante controprova, la proposta di deliberazione formulata dal socio di maggioranza sul quarto punto all'Ordine del Giorno.

Il Presidente dell'Assemblea dà atto che partecipano alla

votazione complessive n. 7.167.443 (settemilionicentosessantasettemilaquattrocentoquarantatre) azioni ordinarie pari a circa il 69% (sessantanove per cento) del capitale sociale e che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di n. 7.166.763 (settemilionicentosessantaseimilasettecentosessantatre) azioni ordinarie, pari a circa il 99,99% (novantanove virgola novantanove per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;

- astenuti: zero;

- contrari: ISHARE VII PLC titolare di numero 680 azioni ordinarie pari allo 0,01% (zero virgola zero uno per cento) presente e votante in Assemblea.

Egli dichiara pertanto approvata a maggioranza la riferita proposta di deliberazione formulata dal socio di maggioranza dando atto che:

(i) il Consiglio di Amministrazione è stato integrato mediante la nomina alla carica di Consigliere di:

- dottor Giuseppe Pecoraro, nato a Palma Campania il 20 marzo 1950, domiciliato in Roma, via del Tritone n. 132, codice fiscale PCR GPP 50C20 G283G, cittadino italiano;

- dottoressa Serena La Torre, nata a Roma il 30 settembre 1967, domiciliata in Roma, via del Tritone n. 132, codice fiscale LTR SRN 67P70 H501T, cittadina italiana.

(ii) gli amministratori sopra nominati resteranno in carica sino alla scadenza dell'attuale Consiglio di Amministrazione prevista per la data dell'assemblea convocazione per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019;

(iii) viene attribuito agli amministratori sopra nominati il medesimo compenso lordo già delibera a favore degli attuali consiglieri pari ad Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero-zero) fermo restando quanto disposto dall'art. 2389 comma 3 c.c. per il caso di attribuzione di particolari cariche;

(iv) i nominati amministratori sono autorizzati ad assumere incarichi, partecipazioni ed esercitare attività in deroga al divieto di cui all'art. 2390 cod. civ..

Il Presidente attesta che - a seguito dell'integrazione deliberata dall'odierna Assemblea - il Consiglio di Amministrazione rispetta l'equilibrio tra i generi previsto dalla normativa vigente, e che i nominati Amministratori hanno dichiarato di essere in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dalla normativa, anche regolamentare, vigente e dal Codice di Autodisciplina delle Società Quotate.

QUINTO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Il Presidente dell'Assemblea dispone pertanto che l'Assemblea prosegua con la trattazione del quinto punto dell'Ordine del Giorno:

5. Relazione sulla remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Egli rammenta che, come già attestato, la Relazione sulla Remunerazione è stata resa disponibile al pubblico presso la sede sociale, sul meccanismo di stoccaggio linfo e sul sito internet della **Società** (la Relazione sulla Remunerazione è già allegata al presente verbale sotto la lettera "B").

Il Presidente dell'Assemblea dà quindi lettura della proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione all'Interno della Relazione sulla Remunerazione:

"L'Assemblea degli Azionisti:

- visti gli artt. 123-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e 84-quater del Reg. Consob n. 11971/99;

- preso atto della Relazione sulla Remunerazione redatta dal Consiglio di Amministrazione;

- tenuto conto che, ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6, del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, la presente deliberazione non sarà vincolante per il Consiglio di Amministrazione;

DELIBERA

di esprimere parere favorevole in merito alla prima sezione della Relazione sulla Remunerazione redatta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 123-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, con particolare riferimento alla politica in materia di remunerazione di Nova Re SIIQ S.p.A."

Il Presidente dell'Assemblea dichiara aperta la discussione sul quinto punto all'Ordine del giorno e attesta che nessuno degli intervenuti richiede la parola.

Il Presidente dell'Assemblea dichiara pertanto chiusa la discussione sul quinto punto all'Ordine del Giorno e rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare l'eventuale sussistenza di cause che comportino la sospensione del diritto di voto.

Considerato che nessuno chiede la parola, il Presidente dell'Assemblea chiede se sono intervenuti aggiornamenti sulle presenze o se qualcuno degli intervenuti non intende prendere parte alla votazione o intenda non votare per talune delle azioni per cui abbia ricevuto delega, specificando in tal caso il nominativo ed il numero delle azioni non votanti.

Egli mette ai voti, con alzata di mano, mediante controprova, la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul quinto punto all'Ordine del Giorno.

Il Presidente dell'Assemblea dà atto che partecipano alla votazione complessive n. 7.167.443 (settemilionicentosessantasettemilaquattrocentoquarantatre) azioni ordinarie, pari a circa il 69% (sessantanove per cento) del capitale sociale e che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di n. 6.536.271 (seimilionicinquecentotrentaseimiladuecentosettantuno) azioni ordinarie, pari al 91,19% (novantuno virgola diciannove per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;

- astenuti: 630.492 (seicentotrentamilaquattrocentonovantadue) azioni ordinarie detenute dall'Associazione Cassa Na-

zionale Ragioni e Periti Commerciali;

- contrari: 680 (seicentoottanta) azioni ordinarie detenute da Ishares VII PLC.

Egli dichiara pertanto approvata a maggioranza la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul quinto punto all'Ordine del Giorno.

SESTO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Il Presidente dell'Assemblea dispone che l'assemblea prosegua con la trattazione del sesto punto all'ordine del giorno:

6. Proposta di adozione di un piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114 bis del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Il Presidente rammenta che la Relazione del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 125-ter del TUF sulle materie all'ordine del giorno sopra allegata al presente verbale sotto la lettera "C", comprensiva del Documento Informativo redatto ai sensi dell'art. 84-bis del Regolamento Emittenti, illustra le ragioni per le quali si ritiene utile proporre l'adozione di un piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del TUF, denominato "Piano di Performance Share 2019-2021" (nel seguito anche "Piano"), finalizzato ad allineare gli interessi del management con quelli degli Azionisti, privilegiando l'incremento del valore di mercato delle azioni e la creazione di valore per la generalità degli Azionisti in un orizzonte di medio-lungo periodo, in attuazione delle Politiche e Procedure di Remunerazione adottate dal Consiglio di Amministrazione, su proposta del Comitato Indipendenti, nella riunione del 5 aprile 2019, in coerenza con le prassi diffuse anche in ambito internazionale ed in conformità con l'art. 6 del vigente Codice di Auto-disciplina delle Società Quotate cui la Società ha aderito.

Il Presidente dell'Assemblea precisa che il Piano che si propone di approvare rappresenta 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.

Il Presidente dell'Assemblea da quindi lettura della seguente proposta di deliberazione del Consiglio di Amministrazione:

"L'Assemblea degli Azionisti:

preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione e delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento, nonché dell'informativa resa nell'ambito del Documento Informativo redatto ai sensi dell'art. 114-bis del D. Lgs. n. 58/98 e dell'art. 84-bis del Regolamento adottato con delibera Consob n. 11971/99,

DELIBERA

- di approvare il "Piano di Performance Share 2019 - 2021" che prevede l'assegnazione gratuita di massime n. 540.677

azioni proprie della Società a favore dei beneficiari individuati dal Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato Indipendenti, tra gli organi delegati, direttore generale, dirigenti con responsabilità strategiche e quadri della Società, alle condizioni e nei termini stabiliti nel Documento Informativo inserito all'interno della Relazione del Consiglio di Amministrazione sulle materie all'ordine del giorno redatta ai sensi dell'art. 125-ter del D. Lgs. n. 58/98;

- di delegare il Consiglio di Amministrazione ad attuare il "Piano di Performance Share 2019 - 2021", attribuendogli ogni più ampio potere nei limiti e con le modalità stabilite nel menzionato Documento Informativo".

Il Presidente dell'Assemblea dichiara aperta la discussione sul sesto punto all'Ordine del giorno e attesta che nessuno degli intervenuti richiede la parola.

Il Presidente dell'Assemblea dichiara pertanto chiusa la discussione sul sesto punto all'Ordine del Giorno e rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare l'eventuale sussistenza di cause che comportino la sospensione del diritto di voto.

Considerato che nessuno chiede la parola, il Presidente dell'Assemblea chiede se sono intervenuti aggiornamenti sulle presenze o se qualcuno degli intervenuti non intende prendere parte alla votazione o intenda non votare per talune delle azioni per cui abbia ricevuto delega, specificando in tal caso il nominativo ed il numero delle azioni non votanti.

Egli mette ai voti, con alzata di mano, mediante controprova, la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul sesto punto all'Ordine del Giorno.

Il Presidente dell'Assemblea dà atto che partecipano alla votazione complessive n. 7.167.443 (settemilionicentosessantasettemilaquattrocentoquarantatre) azioni ordinarie, pari a circa il 69% (sessantanove per cento) del capitale sociale e che nella votazione è stato rilevato:

- il voto favorevole complessivamente di n. 6.536.271 (seimilionicinquecentotrentaseimiladuecentosettantuno) azioni ordinarie, pari al 91,19% (novantuno virgola diciannove per cento) del capitale sociale presente e votante in Assemblea;
- astenuti: 630.492 (seicentotrentamilaquattrocentonovantadue) azioni ordinarie detenute dall'Associazione Cassa Nazionale Ragioni e Periti Commerciali;
- contrari: 680 (seicentoottanta) azioni ordinarie detenute da Ishares VII PLC.

Egli dichiara pertanto approvata a maggioranza la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul sesto punto all'Ordine del Giorno relativa all'adozione di un piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del TUF.

CHIUSURA ASSEMBLEA

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno più chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa la presente assemblea alle ore tredici e trentaquattro minuti primi.

SPESE

Le spese del presente verbale sono a carico della **Società**.

Il comparente mi dispensa espressamente dalla lettura di quanto sopra allegato, per averne preso prima d'ora esatta e completa visione, come dichiara.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente verbale da me letto al comparente il quale lo approva e con me notaio lo sottoscrive alle ore quindici e due minuti primi.

Consta di tredici fogli scritti in parte con mezzo meccanico da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio per cinquantuno intere pagine e parte della presente fino a qui.

F.to Giancarlo CREMONESI

F.to Cesare QUAGLIA, Notaio

(IMPRONTA DEL SIGILLO)

La presente copia è conforme al suo originale e si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge a richiesta della parte interessata.

Roma, 28 maggio 2019