

RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE

AL 30 GIUGNO 2017

SOMMARIO

1. CARICHE SOCIALI	3
2. RELAZIONE SULLA GESTIONE AL 30 GIUGNO 2017	4
2.1 PRINCIPALI DATI ECONOMICI E PATRIMONIALI DELLA SOCIETÀ	4
2.2 EVENTI DI RILIEVO DEL 1° SEMESTRE DELL'ESERCIZIO 2017	5
2.3 ANDAMENTO DEL TITOLO	8
2.4 LA VALUTAZIONE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE	8
2.5 ANALISI DELL'ANDAMENTO ECONOMICO	8
2.6 ANALISI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE	9
2.7 OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE	10
2.8 CORPORATE GOVERNANCE	12
2.9 ADEMPIMENTI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 231/2011	13
2.10 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 196/2003	13
2.11 ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO	13
2.12 FATTI DI RILIEVO EMERSI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO	15
2.13 EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE	15
2.14 PARTECIPAZIONI DETENUTE DA AMMINISTRATORI E COLLEGIO SINDACALE	16
2.15 ALTRE INFORMAZIONI	16
2.16 FACOLTÀ DI DEROGARE (OPT-OUT) ALL'OBBLIGO DI PUBBLICARE UN DOCUMENTO INFORMATIVO IN IPOTESI DI OPERAZIONI SIGNIFICATIVE	19
3. PROSPETTI CONTABILI E NOTE ESPLICATIVE	20
3.1 PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA	20
3.2 CONTO ECONOMICO	21
3.3 CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO	21
3.4 PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO	22
3.5 RENDICONTO FINANZIARIO	23
3.6 PRINCIPI CONTABILI DI RIFERIMENTO	24
3.7 FORMA E CONTENUTO DEL BILANCIO	29
3.8 CRITERI DI VALUTAZIONE	30
3.9 CONTINUITÀ AZIENDALE	33
3.10 NOTE ESPLICATIVE DEL PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA E DEL CONTO ECONOMICO ...	35
4. FATTI DI RILIEVO EMERSI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO	43
5. ATTESTAZIONE SUL BILANCIO DELLA SOCIETÀ AI SENSI DELL'ART. 81-TER DEL REGOLAMENTO CONSOB N° 11971 DEL 14 MAGGIO 1999 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI.	44
6. RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE	45

1. CARICHE SOCIALI

Consiglio di Amministrazione (i)

Caporale Antonio	Presidente
Cervone Stefano	Consigliere Delegato *
Caputi Gaetano	Consigliere Indipendente **
Carserà Claudio	Consigliere **
Committeri Gian Marco	Consigliere ***
Conti Valeria	Consigliere indipendente
Livolsi Lara	Consigliere indipendente
Marella Francesco	Consigliere indipendente
Mosconi Maria Luisa	Consigliere indipendente

* Nomina attribuita dal Consiglio di Amministrazione in data 15 aprile 2016

** Nominato dall'Assemblea Ordinaria in data 28 aprile 2017

*** Nominato per cooptazione dal Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017

Collegio Sindacale (ii)

Marrazza Marino	Presidente
Buttarelli Marco	Sindaco effettivo
Converti Giuliana Maria	Sindaco effettivo
Dallavalle Elisabetta	Sindaco supplente
Marchetti Francesca	Sindaco supplente

Dirigente Preposto*

Debach Daniela

* Nomina attribuita dal Consiglio di Amministrazione in data 3 luglio 2017 con decorrenza dal 1 agosto 2017.

Società di revisione (iii)

Ria Grant Thornton S.p.A.

(i) Nominato dall'Assemblea ordinaria del 4 aprile 2016, in carica fino all'assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017.

(ii) Nominato dall'Assemblea ordinaria del 28 aprile 2017, in carica fino all'assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019.

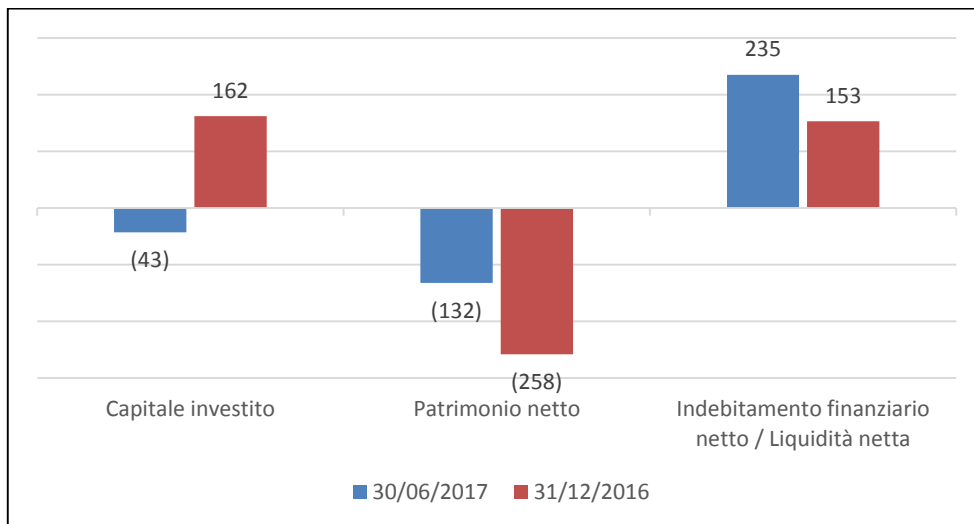
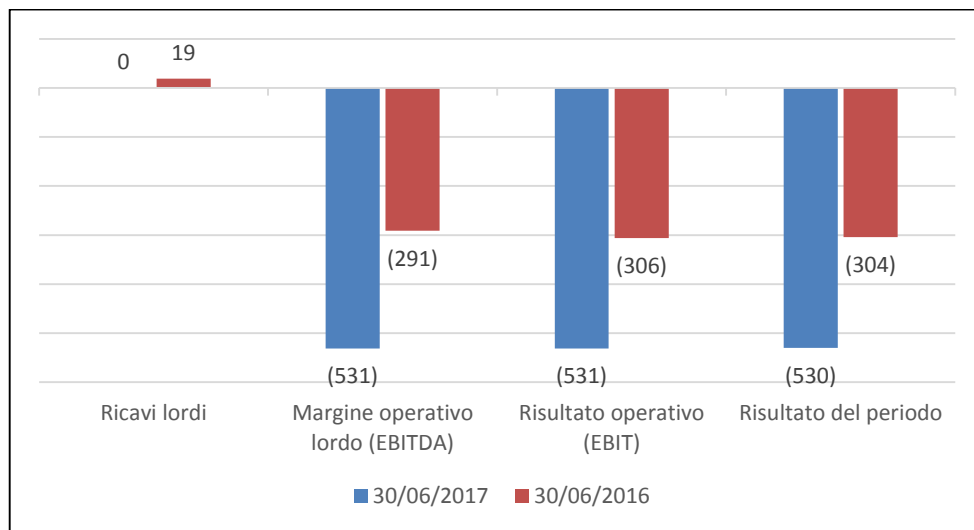
(iii) Nominata dall'Assemblea ordinaria del 28 aprile 2017, in carica per gli esercizi dal 2017 al 2025.

2. RELAZIONE SULLA GESTIONE AL 30 GIUGNO 2017

La presente relazione sulla gestione accompagna il bilancio semestrale al 30 giugno 2017 di Nova Re SIIQ S.p.A. (“**Nova Re**” o la “**Società**”), che chiude con una perdita pari a 529.974 Euro, elaborato applicando i criteri di valutazione e misurazione stabiliti dai principi contabili internazionali (IAS/IFRS). Ove non diversamente specificato, i valori sono espressi in migliaia di Euro.

2.1 PRINCIPALI DATI ECONOMICI E PATRIMONIALI DELLA SOCIETÀ

Il paragrafo “Indicatori alternativi di performance” nella sezione “Altre informazioni” riporta la definizione degli indicatori patrimoniali, finanziari ed economici utilizzati nell’esposizione dei dati di sintesi della Società.



Dati economici e patrimoniali riclassificati

DATI ECONOMICI	30/06/2017	30/06/2016
Ricavi lordi	0	19
Valore aggiunto	(391)	(220)
Margine operativo lordo (EBITDA)	(531)	(291)
Risultato operativo (EBIT)	(531)	(306)
Risultato al lordo delle imposte	(530)	(304)
Imposte	0	0
Risultato del periodo	(530)	(304)

DATI PATRIMONIALI	30/06/2017	31/12/2016
Capitale fisso	0	0
Capitale circolante netto	(43)	162
Capitale investito	(43)	162
Patrimonio netto	(132)	(258)
Altre attività e passività non correnti	(60)	(57)
Debiti verso banche e altri finanziatori a lungo termine	0	0
Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	0	0
Disponibilità liquide	235	153
Indebitamento finanziario netto / Liquidità netta	235	153
Fonti di finanziamento	43	(162)

2.2 EVENTI DI RILIEVO DEL 1° SEMESTRE DELL'ESERCIZIO 2017

Coerentemente con il Piano Industriale approvato dal Consiglio di Amministrazione il 23 giugno 2016, in data 25 luglio 2016 l'Assemblea degli azionisti dell'Emittente, in sede straordinaria, aveva conferito al Consiglio di Amministrazione la delega ad aumentare in una o più volte il capitale sociale per un importo massimo di Euro 400 milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi in via scindibile, in una o più *tranche*, entro quattro anni dalla data della deliberazione, ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, e comma 5, del Codice Civile, in quanto (i) da effettuarsi mediante conferimenti di beni in natura afferenti l'oggetto sociale (quali, a titolo esemplificativo, immobili e/o contratti di *leasing* e/o partecipazioni), con facoltà di avvalersi delle disposizioni contenute nell'art. 2343-ter del Codice Civile e, ove del caso, di prevedere – nel caso di esistenza di eventuali diritti di prelazione sui beni oggetto di conferimento – eventuali conferimenti alternativi; (ii) da effettuarsi a favore di soggetti individuati dall'organo amministrativo nell'ambito di investitori istituzionali e/o investitori di medio lungo periodo (persone fisiche e/o giuridiche) e/o *partner* commerciali e/o finanziari e/o strategici.

In attuazione della delega assembleare del 25 luglio 2016, il Consiglio di Amministrazione in data 9 settembre 2016 aveva deliberato degli interventi di ricapitalizzazione da realizzarsi entro il 31 dicembre 2016.

In particolare, le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione avevano ad oggetto, tra le altre:

(i) un Aumento di Capitale in Natura fino a un massimo di Euro 55,6 milioni circa (comprensivo di sovrapprezzo), ad un prezzo per ciascuna nuova azione ordinaria pari ad Euro 0,2585, da liberarsi entro il 31 dicembre 2016 (salvo proroga da deliberarsi nel rispetto del combinato disposto degli artt. 2343 *ter*, 2343 *quater* e 2443 del Codice Civile) mediante il conferimento del Portafoglio Iniziale (contratto di *leasing* relativo all'immobile sito in Milano, Via Vittori Pisani, 19 – Conferente Fondo Donatello – Comparto Tulipano, gestito

in via discrezionale da Sorgente SGR; immobile sito in Roma, Via Zara, 28-30 – Conferente Saites; contratto di leasing relativo all'immobile sito in Bari, via Dioguardi, 1 – Conferente Fondo Donatello – Comparto Puglia Due, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR; contratto di leasing relativo ai seguenti immobili: (a) Milano, Via Spadari, 2; (b) Milano, Via Cuneo, 2; (c) Milano, Corso San Gottardo, 29-31 – Conferente Fondo Tiziano – Comparto San Nicola, gestito in via discrezionale da Sorgente SGR; immobile sito in Bari, Lungomare N. Sauro – Conferente Saites), da effettuarsi ai valori riportati nella perizia resa dall'esperto indipendente Patrigest e riferita alla data del 30 giugno 2016;

(ii) un Aumento di Capitale per Cassa, con esclusione del diritto di opzione, riservato a investitori istituzionali, fino a un massimo di Euro 40 milioni (comprensivo di sovrapprezzo), di cui Euro 18 milioni in via inscindibile, ad un prezzo per ciascuna nuova azione compreso tra un minimo di Euro 0,20 per azione ed un massimo di Euro 0,2585, riservato alla sottoscrizione - da effettuarsi entro il termine ultimo del 31 dicembre 2017 - in una o più volte, di investitori istituzionali e/o investitori di medio lungo periodo e/o *partner* commerciali, finanziari e/o strategici, ivi inclusi Saites e società controllate da Sorgente SGR e/o fondi gestiti da Sorgente SGR e/o società controllate da fondi gestiti da Sorgente SGR;

(iii) un ulteriore Aumento di Capitale Warrant, fino a un massimo di Euro 40 milioni, a servizio dei *warrant* che saranno abbinati gratuitamente alle azioni ordinarie di nuova emissione sottoscritte nell'ambito dell'aumento riservato per cassa, da effettuarsi entro il termine ultimo del quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso.

Le deliberazioni stabilivano che l'efficacia di tutti gli atti di sottoscrizione e conferimento dell'aumento di capitale in natura era sottoposta (i) alla condizione sospensiva del raggiungimento entro il 30 dicembre 2016 – salvo proroga – nell'aumento di capitale per cassa di tante sottoscrizioni necessarie a coprire quantomeno l'ammontare della parte inscindibile dell'aumento di capitale per cassa, pari ad Euro 18.000.000,00 (comprensivi di sovrapprezzo), nonché (ii) al decorso del termine previsto dall'art. 2443, comma 4, del Codice Civile, cioè trascorsi 30 giorni dall'iscrizione nel registro delle imprese della delibera del Consiglio di Amministrazione avvenuta in data 19 settembre 2016, senza che fosse intervenuto l'esercizio del diritto attribuito dalla menzionata norma; inoltre (iii) l'efficacia del conferimento dell'Immobile Zara e dell'Immobile Bari, Lungomare Nazario Sauro, era sottoposta al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dello Stato sull'Immobile Bari, Lungomare Nazario Sauro, soggetto al vincolo di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, nel termine di 60 giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'art. 59 del citato decreto, ricezione che si era perfezionata in data 23 settembre 2016.

In data 22 dicembre 2016 Il Consiglio di Amministrazione aveva deliberato la proroga al 30 giugno 2017 per l'attuazione degli interventi di ricapitalizzazione della Società andando in continuità sul programma, anche mediante la negoziazione di un rinnovo dell'Accordo di Investimento – inizialmente sottoscritto in data 28 giugno 2016 - con il quale Saites S.r.l. e alcuni fondi gestiti da Sorgente SGR si erano impegnati a conferire l'iniziale portafoglio immobiliare a reddito.

Premesso quanto sopra, si riportano gli eventi di rilievo del semestre di riferimento.

In data **16 gennaio 2017** il Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole del Comitato Indipendenti ha deliberato la sottoscrizione dell'Accordo di Investimento con il quale Sorgente SGR, in qualità di gestore di alcuni fondi, e Saites hanno confermato l'impegno a sottoscrivere l'aumento di capitale in natura relativo al conferimento del Portafoglio Iniziale ai valori risultanti dalla perizia aggiornata al 31 dicembre 2016 resa dall'esperto indipendente Patrigest ed ha approvato le proposte di ricapitalizzazione per il rilancio della Società, incrementando la quota inscindibile dell'aumento di capitale per cassa a Euro 20 milioni dai precedenti Euro 18 milioni.

In data **7 marzo 2017** il Consiglio di Amministrazione, al fine del buon esito dell'operazione di ricapitalizzazione e tenuto conto della disponibilità manifestata dalle parti correlate Sorgente SGR (per conto dei fondi) e Saites, ha deliberato di acquisire una perizia *ex art. 2343-ter* del Codice Civile aggiornata alla data del 28 febbraio 2017 relativa al Portafoglio Iniziale e, conseguentemente, ha deliberato di aggiornare l'Accordo di Investimento, prevedendo che il conferimento del Portafoglio Iniziale fosse realizzato al minore tra (a) il valore lordo (*Gross Asset Value* - GAV) di ciascun *asset* risultante dalle relazioni annuali di gestione al 31 dicembre 2016 dei fondi conferenti (inclusive, quanto alla relazione annuale di gestione del Fondo

Tiziano Comparto San Nicola, del valore GAV dell'immobile conferito da Saites) e (b) il valore GAV di ciascun asset risultante dalla perizia ex art. 2343-ter del Codice Civile riferita alla data del 28 febbraio 2017 resa dal nuovo esperto indipendente REAG RE Advisory Group S.p.A., nominato da Nova Re in data 16 marzo 2017, nel rispetto della Procedura Esperto Indipendente.

In data **8 marzo 2017** la società Saites ha anticipato l'ulteriore importo di Euro 100 migliaia a titolo di versamento soci in conto futuro aumenti di capitale per cassa che sarà deliberato dal Consiglio di Amministrazione, in esecuzione della delega ad aumentare il capitale sociale ricevuta dall'Assemblea degli Azionisti.

In data **31 marzo 2017** il Consiglio di Amministrazione, acquisita la nuova perizia e le relazioni annuali di gestione al 31 dicembre 2016 dei fondi conferenti, previo parere favorevole del Comitato Indipendenti e sentito il Collegio Sindacale, ha approvato la relazione illustrativa ai sensi degli articoli 2443 e 2441 del Codice Civile.

In data **12 aprile 2017** la società Saites ha anticipato l'ulteriore importo di Euro 50 migliaia a titolo di versamento soci in conto futuro aumenti di capitale per cassa.

In data **20 aprile 2017** il Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole del Comitato Indipendenti, ha approvato la modifica dell'Accordo di Investimento del 13 marzo 2017, riguardante l'eliminazione dal perimetro del Portafoglio Iniziale di conferimento dell'immobile sito in Bari, Lungomare Nazario Sauro e conseguentemente, ha deliberato di aggiornare la relazione illustrativa ai sensi degli articoli 2443 e 2441 del codice civile. In pari data Nova Re, Sorgente SGR e Saites hanno sottoscritto tale modifica dell'Accordo di Investimento attraverso un addendum (l'"Addendum") che prevede, pertanto, di ridurre il perimetro del Portafoglio Iniziale di asset oggetto di conferimento in natura, mediante l'eliminazione dell'immobile di proprietà di Saites sito in Bari, Lungomare Nazario Sauro.

In data **8 maggio 2017** il Consiglio di Amministrazione, in esecuzione della delega conferita dall'Assemblea del 25 luglio 2016, ha deliberato l'Aumento di Capitale in Natura, l'Aumento di Capitale per Cassa e l'Aumento Warrant. Gli Aumenti di Capitale rappresentano la proroga degli interventi di ricapitalizzazione deliberati dal Consiglio di Amministrazione in data 9 settembre 2016, ed hanno ad oggetto l'emissione di:

- (i) massime n. 183.640.276 Azioni, al prezzo per ciascuna Azione pari ad Euro 0,2585 (comprensivo di sovrapprezzo pari a massimi Euro 0,12925) per un controvalore complessivo (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi Euro 47.471.011,346, in relazione all'Aumento di Capitale in Natura;
- (ii) massime n. 200.000.000 Azioni, al prezzo per ciascuna Azione (comprensivo di sovrapprezzo) pari ad Euro 0,20, per un controvalore complessivo (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi Euro 40.000.000,00, in relazione all'Aumento di Capitale per Cassa. L'Aumento di Capitale per Cassa è inscindibile per Euro 20.000.000,00 (comprensivi di sovrapprezzo) e scindibile (in via progressiva per ciascuna *tranche*) per la restante parte.

In data **26 maggio 2017** la società Saites ha anticipato l'ulteriore importo di Euro 250 migliaia a titolo di versamento soci in conto futuro aumenti di capitale per cassa che sarà deliberato dal Consiglio di Amministrazione, in esecuzione della delega ad aumentare il capitale sociale ricevuta dall'Assemblea degli Azionisti della Nova Re SIIQ S.p.A. in data 25 luglio 2016. A tale data, conseguentemente, l'importo complessivamente versato da Saites S.r.l. in relazione all'aumento di capitale per cassa ammonta pertanto ad Euro 1.000.000.

In data **31 maggio 2017** è stato sottoscritto - sotto condizione sospensiva e in via propedeutica rispetto alla finalizzazione dell'operazione di ricapitalizzazione, come noto realizzata nel mese di agosto - l'Atto di conferimento dell'immobile sito in Roma, Via Zara, 28-30 di proprietà di Saites (facente parte del portafoglio iniziale).

2.3 ANDAMENTO DEL TITOLO



Nel primo semestre del 2017 il titolo risulta molto sottile e poco negoziato e pertanto l'andamento di Borsa è influenzato dal basso numero di negoziazioni e quantità compravendute.

2.4 LA VALUTAZIONE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE

Alla data del 30 giugno 2017 la Società non è proprietaria di asset immobiliari, né direttamente né tramite partecipazioni in altre società e pertanto non sono stati conferiti incarichi di valutazione.

2.5 ANALISI DELL'ANDAMENTO ECONOMICO

CONTO ECONOMICO	30/06/2017	30/06/2016	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	0	0
Altri ricavi	0	19	(19)
Ricavi lordi	0	19	(19)
Costi per materie prime e servizi	(203)	(212)	9
Altri costi operativi	(188)	(27)	(161)
Valore aggiunto	(391)	(220)	(171)
Costo del personale	(140)	(71)	(69)
Margine operativo lordo	(531)	(291)	(240)
Ammortamenti	0	0	0
Svalutazioni e accantonamenti	0	(15)	15
Risultato operativo netto	(531)	(306)	(225)
Proventi/(Oneri) finanziari	1	2	(1)
Risultato al lordo delle imposte	(530)	(304)	(226)
Imposte	0	0	0
Utile/(Perdita) del periodo	(530)	(304)	(226)

I **costi per materie prime e servizi** e gli **altri costi operativi** ammontano a 391 migliaia di Euro al 30 giugno 2017 (239 migliaia di Euro al 30 giugno 2016) e si riferiscono prevalentemente ai compensi deliberati in favore di Consiglieri di Amministrazione e Sindaci, ai compensi a favore dei Revisori legali, ai costi per prestazioni di servizi legali, notarili e amministrativi, ai costi per aree attrezzate, ai costi per gli adempimenti richiesti nell'ambito della società quotata e agli oneri societari generali.

Il **risultato operativo netto** risulta negativo per 531 migliaia di Euro al 30 giugno 2017 rispetto a un valore negativo di 306 migliaia di Euro al 30 giugno 2016 per effetto delle variazioni esposte in precedenza.

La **voce proventi/(oneri) finanziari** rappresenta un saldo positivo pari a 1 migliaia di Euro al 30 giugno 2017 (2 migliaia di Euro positivi al 30 giugno 2016).

Il **risultato netto** si attesta ad un valore negativo pari a 530 migliaia di Euro al 30 giugno 2017 rispetto al valore negativo del primo semestre 2016 per 304 migliaia di Euro.

2.6 ANALISI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE

Si riporta di seguito il prospetto utilizzato dalla Società che riclassifica lo stato patrimoniale in base ai seguenti indicatori alternativi di performance:

Voce	STATO PATRIMONIALE	30/06/2017	31/12/2016	Variazione
A.	Capitale fisso	0	0	0
B.	Capitale circolante netto	(43)	161	(204)
C=A.+B.	Capitale investito	(43)	161	(204)
D.	Patrimonio netto	(132)	(257)	125
E.	Altre attività e passività non correnti	(60)	(57)	(3)
F.	Debiti verso banche e altri finanziatori a lungo termine	0	0	0
G.	Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	0	0	0
H.	Disponibilità liquide	235	153	82
I.=F.+G.+H.	Indebitamento finanziario netto	235	153	82
J.=D.+E.+I.	Fonti di finanziamento	43	(161)	204

COMPOSIZIONE DELLE VOCI:

- A. Capitale fisso: include le altre immobilizzazioni materiali;
- B. Capitale circolante netto: sono inclusi i crediti e i debiti commerciali e le altre passività correnti;
- E. Altre attività e passività non correnti: sono incluse le altre attività non correnti, i benefici ai dipendenti e i fondi rischi;
- I. Indebitamento finanziario netto: è determinato come da Delibera Consob del 28 luglio 2006 e in conformità con la Raccomandazione ESMA/2013/319. Comprende quindi la somma algebrica dei debiti verso banche con scadenza entro e oltre 12 mesi, dei debiti verso altri finanziatori con scadenza entro e oltre 12 mesi e delle disponibilità liquide.

Poiché la composizione di tali misure non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altri soggetti e pertanto potrebbe non essere comparabile.

Il **capitale circolante netto** è negativo per 43 migliaia di Euro al 30 giugno 2017 mentre al 31 dicembre 2016 risultava pari a Euro 161 migliaia. La variazione è principalmente imputabile all'aumento dei debiti verso Fornitori per allungamento concordato dei termini di pagamento.

Il **patrimonio netto**, comprensivo della perdita del periodo pari a 530 migliaia di Euro, risulta pari a 132 migliaia di Euro al 30 giugno 2017 rispetto a 257 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016.

Le **altre attività e passività non correnti** ammontano a 60 migliaia di Euro al 30 giugno 2017 rispetto a 57 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016 e si riferiscono al valore attuale dell'impegno della Società nei confronti dei dipendenti per trattamento di fine rapporto.

La **liquidità netta** presenta un saldo positivo di 235 migliaia di Euro al 30 giugno 2017 rispetto ad un saldo positivo di 153 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016.

Al termine del primo semestre del 2017 la Società non presenta debiti di natura finanziaria.

Si riporta di seguito la composizione dell'indebitamento finanziario netto:

	30/06/2017	31/12/2016	Variazione
A Cassa	235	153	82
B Mezzi equivalenti	0	0	0
C Titoli	0	0	0
D Liquidità (A) + (B) + (C)	235	153	82
E Crediti finanziari correnti	0	0	0
F Debiti verso banche correnti	0	0	0
G Quota corrente di passività finanziarie non correnti	0	0	0
H Altre passività finanziarie correnti	0	0	0
I Totale passività finanziarie correnti (F) + (G) + (H)	0	0	0
J Indebitamento finanziario netto corrente (I) - (E) - (D)	(235)	(153)	(82)
K Debiti verso banche non correnti	0	0	0
L Obbligazioni emesse	0	0	0
M Altre passività finanziarie non correnti	0	0	0
N Indebitamento finanziario netto non corrente (K) + (L) + (M)	0	0	0
O Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	(235)	(153)	(82)

2.7 OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Di seguito vengono fornite le informazioni in merito ai rapporti con "parti correlate".

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE DI MAGGIORE RILEVANZA

A seguito della proroga deliberata in data 22 dicembre 2016, in data **16 gennaio 2017** – acquisito il parere favorevole del Comitato Indipendenti in pari data – il Consiglio di Amministrazione ha deliberato:

- 1) di rinnovare l'Accordo di Investimento con Sorgente SGR per conto dei Fondi e Saites S.r.l. sottoscrivendolo in data 23 gennaio 2017;
- 2) di approvare la Relazione ex art. 2441 c.c. relativa alle condizioni i) dell'aumento di capitale da liberarsi mediante conferimenti di beni in natura, in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, cod. civ.; ii) dell'aumento di capitale in danaro, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, cod. civ., riservato alla sottoscrizione in una o più volte, di (a) investitori qualificati, nonché di (b) Saites S.r.l. e società controllate da Sorgente SGR S.p.A. e/o fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A. e/o società controllate da fondi gestiti da Sorgente SGR S.p.A.; iii) dell'aumento Warrant, tutti conseguenti agli impegni assunti con l'Accordo di Investimento.

In data **7 marzo 2017** il Consiglio di Amministrazione – preso atto del parere favorevole del Comitato Indipendenti - ha deliberato di acquisire una perizia relativa al Portafoglio Iniziale di asset ai sensi dell'art.

2343-ter comma 2 lett. b), aggiornata alla data del 28 febbraio 2017 e di definire in conseguenza i nuovi termini dell'Accordo di Investimento con Sorgente SGR S.p.A., per conto dei Fondi, e Saites S.r.l., successivamente sottoscritto in data 13 marzo 2017.

In data **31 marzo 2017**, il Consiglio di Amministrazione, acquisite la perizia aggiornata al 28 febbraio 2017 resa da REAG e le relazioni annuali di gestione al 31 dicembre 2016 dei fondi conferenti approvate da Sorgente SGR, con parere favorevole del Comitato Indipendenti, ha deliberato di approvare la relazione illustrativa, redatta ai sensi degli articoli 2443 e 2441 del Codice Civile, contenente i termini dell'operazione di ricapitalizzazione della Società.

In data **20 aprile 2017** Nova Re, Sorgente SGR e Saites hanno provveduto alla sottoscrizione di una modifica dell'Accordo di Investimento del 13 marzo 2017, deliberata in pari data dal Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole del Comitato Indipendenti, riguardante l'eliminazione dal perimetro del portafoglio oggetto di conferimento dell'immobile sito in Bari, Lungomare Nazario Sauro, e conseguentemente di aggiornare la relazione illustrativa ai sensi degli articoli 2443 e 2441 del codice civile.

OPERAZIONI E RAPPORTI CON PARTI CORRELATE DI MINORE RILEVANZA

In data **17 febbraio 2016** Nova Re S.p.A., sentito il preventivo parere favorevole degli amministratori indipendenti, in osservanza alla Procedura per le operazioni con parti correlate (approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 11 novembre 2010), ha sottoscritto i seguenti contratti - che rientrano nell'ordinario esercizio dell'attività operativa - e che si riferiscono a:

- Servizi di Amministrazione con Sorgente Group S.p.A. - società holding che detiene il controllo ai sensi dell'art. 2359 comma 1 c.c., di Sorgente SGR S.p.A., la quale esercita attività di direzione e coordinamento della Società - con decorrenza a partire dal 1° gennaio 2016 e sino alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019, con rinnovo tacito di un anno salvo disdetta con preavviso di 90 giorni. Tale contratto, il cui corrispettivo annuo è fissato in 25.000,00 Euro, IVA esclusa, ha ad oggetto servizi legati ad:
 - Attività di bilancio e di predisposizione delle situazioni contabili periodiche
 - Attività di contabilità generale
 - Verifica del ciclo attivo e passivo
 - Attività di tesoreria
 - Attività di fiscalità.
- Fornitura di servizi generali e di gestione HR e IT con Sorgente Group S.p.A. con decorrenza a partire dal 1° febbraio 2016 sino al 1° gennaio 2017, con rinnovo tacito di un anno salvo disdetta con preavviso di 60 giorni. Il corrispettivo è fissato in 15.000,00 Euro, IVA esclusa. Il contratto è stato rinnovato per l'esercizio in corso.
- Fornitura aree attrezzate e relativi servizi con Sorgente REM S.p.A., società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Sorgente Group S.p.A., che prevedono l'utilizzo degli spazi ad uso uffici ed i relativi servizi, con decorrenza a partire dal 1° febbraio 2016 sino al 1° gennaio 2017, con rinnovo tacito di un anno salvo disdetta con preavviso di 60 giorni. Il corrispettivo è fissato in 35.000,00 Euro, IVA esclusa.

Si precisa che il 28 ottobre 2016 la Società ha approvato un contratto di collaborazione coordinata e continuativa con l'Ing. Claudio Carserà al quale è stato affidato il ruolo di Responsabile dell'Area Business Immobiliare di Nova Re. Tale collaborazione avrà termine il 31 dicembre 2017, con la possibilità di rinnovo; in base all'accordo il compenso è stato riconosciuto subordinatamente e a far data dall'avveramento della condizione del raggiungimento della quota inscindibile dell'aumento di capitale per cassa. Sebbene l'Ing. Carserà non fosse nel 2016 parte correlata della Società ai sensi del Regolamento Parti Correlate e della Procedura OPC di Nova Re, ma dipendente di Saites, parte correlata della Società, il relativo contratto è stato comunque approvato dal Consiglio di Amministrazione di Nova Re in data 28 ottobre 2016 con il parere favorevole del Comitato Indipendenti. Si precisa che l'Ing. Carserà è stato nominato consigliere della Società dall'Assemblea ordinaria degli Azionisti del 28 aprile 2017.

2.8 CORPORATE GOVERNANCE

Le informazioni sul sistema di *corporate governance* di Nova Re SIIQ S.p.A. relative all'ultimo esercizio chiuso sono riportate nella Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari per l'esercizio 2016, approvata da parte del Consiglio di Amministrazione riunitosi in data 16 marzo 2017 anche – tra l'altro – per l'approvazione del progetto di Bilancio al 31 dicembre 2016. La predetta Relazione, alla quale si fa integrale rinvio, salvi gli aggiornamenti che verranno di seguito indicati, fornisce una descrizione generale del sistema di governo societario adottato dalla Società e della sua ispirazione alle raccomandazioni del Codice di Autodisciplina delle Società quotate predisposto dal Comitato per la Corporate Governance promosso da Borsa Italiana S.p.A., in adempimento agli obblighi previsti ai sensi dell'articolo 123-bis del D.Lgs. 28 febbraio 1998, n. 58 e delle norme di attuazione.

La Relazione è stata pubblicata secondo le modalità previste dalla normativa, anche regolamentare, vigente ed è disponibile sul sito internet della Società, www.novare.it.

Come noto, l'Assemblea Ordinaria dei Soci del 4 aprile 2016 ha nominato il Consiglio di Amministrazione per il biennio 2016-2017, ovvero sino alla data di approvazione del bilancio d'esercizio 2017, composto dai Signori Antonio Caporale, in qualità di Presidente, Stefano Cervone, Enrico Berton, Valeria Conti, Lara Livolsi e Maria Luisa Mosconi, tratti dalla lista presentata dall'Azionista Fondo Tintoretto - Comparto Akroterion gestito da Sorgente SGR S.p.A., socio di controllo, titolare – alla data - di una partecipazione pari al 84,78% del capitale e del Signor Francesco Marella tratto dalla lista presentata dell'Azionista Partimm S.r.l., titolare – alla data - di una partecipazione pari all'11,89%.

Il Consiglio di Amministrazione, in data 15 aprile 2016, ha nominato Stefano Cervone alla carica di Consigliere Delegato, ha individuato il Presidente Antonio Caporale alla carica di Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi; nel rispetto degli artt. 147-ter, comma 4, del D. Lgs. N. 58/98, ("TUF"), e 37, comma 1 lett. d) del Regolamento Consob n. 16191/07 ("Regolamento Mercati") il Consiglio di Amministrazione ha altresì accertato la sussistenza dei requisiti di indipendenza stabiliti dalla legge e dal Codice di Autodisciplina in capo a quattro membri del Consiglio di Amministrazione ed ha ricostituito il Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e parti Correlate ("Comitato Indipendenti") ai sensi del Codice di Autodisciplina.

In data 4 aprile 2017 il Consigliere non esecutivo e indipendente Enrico Berton ha rassegnato le proprie dimissioni con pari decorrenza.

L'Assemblea Ordinaria dei Soci del 28 aprile 2017 ha deliberato l'aumento del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione da 7 a 9 ed ha nominato alla carica di nuovi consiglieri i Signori Gaetano Caputi e Claudio Carserà, entrambi candidati dal socio di maggioranza Fondo Tintoretto Comparto Akroterion, titolare – alla data dell'assemblea – di una partecipazione pari al 84,78% del capitale.

In data 8 maggio 2017 il Consiglio di Amministrazione ha nominato consigliere per cooptazione il Signor Gian Marco Committeri e, nel rispetto degli artt. 147-ter, comma 4, del D. Lgs. N. 58/98, ("TUF"), e 37, comma 1 lett. d) del Regolamento Consob n. 16191/07 ("Regolamento Mercati"), ha altresì accertato la sussistenza dei requisiti di indipendenza stabiliti dalla legge e dal Codice di Autodisciplina in capo al Consigliere di nuova nomina Caputi.

In merito alle condizioni per la quotazione di cui al Titolo VI Regolamento Mercati, si rammenta che in data 28 gennaio 2016 la Società ha preso atto della propria soggezione alla attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR S.p.A..

Si precisa, inoltre, che Nova Re SIIQ S.p.A. al momento non controlla, né direttamente né indirettamente, alcuna società italiana o estera.

Con riferimento alle applicabili disposizioni dell'art. 37, comma 1, Reg. Mercati, si precisa che:

- (a) sono stati adempiuti gli obblighi di pubblicità previsti dall'articolo 2497-bis del codice civile;
- (b) la Società gode di autonoma capacità negoziale nei rapporti con la clientela e i fornitori;

(c) la Società non ha in essere un rapporto di tesoreria accentrata con Sorgente SGR né con altra società del Gruppo Sorgente sino alla data del 30 giugno 2017.

2.9 ADEMPIMENTI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 231/2011

Nova Re SIIQ S.p.A. ha adottato un Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001 (di seguito anche “Modello Organizzativo”) approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 16 marzo 2009.

In data 12 novembre 2013 e in data 22 dicembre 2015, il Consiglio di Amministrazione aveva approvato le modifiche del Modello Organizzativo tramite l’adozione di due diversi Documenti Integrativi al Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001 di Nova Re S.p.A. (rispettivamente “Modello Integrativo 2013” e “Modello Integrativo 2015”), al fine di integrare lo stesso delle nuove fattispecie di reati-presupposto, delle modifiche agli stessi e delle nuove fattispecie penali la cui introduzione da parte del Legislatore è avvenuta successivamente alla data di adozione del Modello Organizzativo della Società.

In data 28 ottobre 2016 il Consiglio di Amministrazione ha da ultimo approvato una versione aggiornata del Modello Organizzativo e del Modello Integrativo 2015 coerente con la compagine societaria e struttura organizzativa/funzionale di Nova Re SIIQ S.p.A..

2.10 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 196/2003

Si rende noto che nel corso del primo semestre 2017 la Società ha continuato ad operare nel rispetto delle norme sulla protezione dei dati personali di cui al “Codice in materia di protezione dei dati personali” (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196), oltre che delle successive modifiche intervenute con la Legge n° 214 del 22 Dicembre 2011.

2.11 ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

La Società è soggetta all’attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR S.p.A., la quale controlla i Fondi Immobiliari Tiziano Comparto San Nicola, Donatello Comparto Tulipano e Comparto Puglia Due e Tintoretto Comparto Akroterion, che dal 24 agosto 2017 sono proprietari del 56,48% del capitale sociale della Società; precedentemente, proprietario di una partecipazione di controllo dell’84,78% era il solo Fondo immobiliare Tintoretto Comparto Akroterion.

Sorgente SGR S.p.A. controlla, altresì, la Saites S.r.l. che detiene l’11,67% del capitale sociale della Società, sempre a far data dal 24 agosto 2017.

Si forniscono di seguito i dati essenziali dell’ultimo bilancio separato approvato di Sorgente SGR S.p.A. che al 30 giugno 2017 esercita l’attività di direzione e coordinamento su Nova Re.

STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2016			
Voci dell'attivo		31/12/2016	31/12/2015
10.	Cassa e disponibilità liquide	6.447	2.239
40.	Attività finanziarie disponibili per la vendita	21.851.823	18.780.433
60.	Crediti	10.809.457	10.446.783
	a) per la gestione di patrimoni	2.827.351	1.373.679
	b) altri crediti	7.982.106	9.073.104
90.	Partecipazioni	22.789	22.789
100.	Attività materiali	237.350	251.455
110.	Attività immateriali	1.550	3.758
120.	Attività fiscali	691.762	210.534
	a) correnti	164.618	164.618
	b) anticipate di cui alla L. 214/2011	527.144	45.916
140.	Altre attività	2.418.324	626.638
Totale Attivo		36.039.502	30.344.629
Voci del passivo e del patrimonio netto			
10.	Debiti	18.144.981	10.918.937
70.	Passività fiscali	4.390.413	3.070.564
	a) correnti	4.347.390	2.813.529
	b) differite	43.023	257.035
90.	Altre passività	3.207.748	2.578.647
100.	Trattamento di fine rapporto del personale	351.397	245.635
120.	Capitale	4.500.000	4.500.000
160.	Riserve	5.581.012	6.985.926
170.	Riserve da valutazione	(1.346.784)	449.834
180.	Utile (Perdita) d'esercizio	1.210.735	1.595.086
Totale Passivo e Patrimonio Netto		36.039.502	30.344.629

CONTO ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2016			
Voci		31/12/2016	31/12/2015
10.	Commissioni attive	15.818.882	16.127.807
20.	Commissioni passive	(1.807.211)	(1.399.118)
Commissioni nette		14.011.671	14.728.689
40.	Interessi attivi e proventi assimilati	81.523	150.942
50.	Interessi passivi e oneri assimilati	(254.659)	(128.868)
60.	Risultato netto dell'attività di negoziazione		
Margine di intermediazione		13.838.535	14.750.763
100.	Rettifiche/Riprese di valore nette per deterioramento di:	(277.916)	-1.079.040
	a) attività finanziarie	(277.916)	-1.079.040
	b) altre operazioni finanziarie		
110.	Spese amministrative:	(7.670.597)	(8.992.415)
	a) spese per il personale	(3.111.524)	(3.135.235)
	b) altre spese amministrative	(4.559.073)	(5.857.180)
120.	Rettifiche/Riprese di valore nette su attività materiali	(15.127)	(16.398)
130.	Rettifiche/Riprese di valore nette su attività immateriali	(2.208)	(3.998)
160.	Altri proventi e oneri di gestione	(2.982.710)	(1.538.377)
Risultato della gestione operativa		2.889.977	3.120.535
170.	Utile (Perdite) delle partecipazioni		
Utile (perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte		2.889.977	3.120.535
190.	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(1.679.242)	(1.525.449)
Utile (perdita) dell'attività corrente al netto delle imposte		1.210.735	1.595.086
Utile (Perdita) d'esercizio		1.210.735	1.595.086

2.12 FATTI DI RILIEVO EMERSI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

In data **4 luglio 2017** sono stati sottoscritti tra Nova Re e Sorgente SGR per conto dei Fondi gli atti di conferimento relativi ai tre contratti di leasing e al Cash collateral oggetto dell’Aumento di Capitale in Natura le cui posizioni di utilizzatore sono di seguito elencate:

- Fondo Tiziano – Comparto San Nicola (immobili siti in Milano (a) Via Spadari, 2; (b) Via Cuneo, 2; (c) Corso San Gottardo, 29-31);
- Fondo Donatello – Comparto Puglia Due (immobile sito in Bari, via Dioguardi, 1);
- Fondo Donatello – Comparto Tulipano (immobile sito in Milano, Via Vittor Pisani, 19 e collegato Cash collateral).

In data **12 luglio 2017** con provvedimento Prot. 0088559/17 la Consob ha comunicato a Nova Re l’autorizzazione alla pubblicazione del prospetto informativo relativo all’ammissione alle negoziazioni sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., delle nuove azioni ordinarie Nova Re rinvenienti dall’aumento di capitale in natura, dall’aumento di capitale per cassa e dall’aumento di capitale a servizio dei warrant deliberati dal Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017.

In data **24 agosto 2017** si è verificata la condizione sospensiva di efficacia dell’Aumento di Capitale in Natura, essendo stato raccolto l’ammontare della parte inscindibile dell’Aumento di Capitale per Cassa pari ad Euro 20 milioni con la sottoscrizione di n. 105.230.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall’Aumento di Capitale per Cassa, al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivo di Euro 21.046.000 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 10.523.000), di cui (i) Euro 2,2 milioni (comprensivi di sovrapprezzo) sottoscritti e interamente liberati da Saites S.r.l., e (ii) la restante parte sottoscritta e interamente liberata da investitori qualificati.

Sono stati conseguentemente attribuiti gratuitamente ai sottoscrittori dell’Aumento di Capitale per Cassa n. 105.230.000 warrant, in ragione di un warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta.

Si è quindi perfezionata la sottoscrizione delle n. 183.640.276 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall’Aumento di Capitale in Natura, al prezzo unitario di Euro 0,2585 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,12925), per un ammontare complessivo di Euro 47.471.011,346 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 23.735.505,673), liberate mediante il conferimento del Portafoglio Iniziale.

Per effetto delle sottoscrizioni sopra elencate il capitale sociale di Nova Re SIIQ S.p.A. risulta pari ad Euro 34.639.199,673 diviso in n. 302.370.276 azioni ordinarie senza valore nominale; la partecipazione diretta di controllo detenuta da Sorgente SGR S.p.A. (per conto di fondi gestiti in via discrezionale e indipendente dalla medesima) si è attestata al 56,5% circa mentre Saites S.r.l. detiene l’11,7% circa del capitale sociale; una quota del 16,5% è detenuta dal Fondo Pensione per il personale dell’ex Banca di Roma, mentre il restante 15,3% da vari altri Azionisti.

Non si segnalano ulteriori eventi di rilievo in aggiunta a quanto già commentato nei paragrafi della presente Relazione.

2.13 EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nova Re SIIQ S.p.A. intende affermarsi quale primaria “Società di Investimento Immobiliare Quotata” (SIIQ) in grado di acquisire e gestire immobili che possano offrire agli azionisti una doppia rendita che tragga beneficio sia dall’incremento del valore del cespite immobiliare adeguatamente valorizzato sia dalla stabilità di un durevole rendimento locativo.

L’esecuzione, in data 24 agosto 2017, dell’aumento di capitale in natura deliberato dal Consiglio di Amministrazione nel mese di maggio 2017 nonché dell’aumento di capitale per cassa nella misura delle sottoscrizioni raccolte tra gli investitori professionali sino a tale data, costituisce la prima tappa nel percorso di crescita che intende porre la Società come operatore di rilievo nel segmento delle SIIQ italiane, offrendo

agli investitori un'opportunità di accesso all'investimento immobiliare in grado di produrre una significativa redditività annua, nonché un'apprezzabile rivalutazione nel medio lungo termine, mediante:

- flussi di redditi da locazione derivanti dal portafoglio immobiliare a reddito;
- gestione e valorizzazione del portafoglio immobiliare a reddito al fine di ottimizzarne la redditività attuale e prospettica;
- struttura finanziaria idonea a massimizzare l'economicità della gestione mantenendo un contenuto profilo di rischio;
- apprezzabile rivalutazione del portafoglio immobiliare nel medio lungo termine.

Il Piano Industriale 2017-2019 prevede:

- la proficua gestione del portafoglio immobiliare a reddito conferito nell'ambito dell'operazione di ricapitalizzazione dell'esercizio in corso.
Come noto l'Assemblea Straordinaria del 25 Luglio 2016 ha conferito al Consiglio di Amministrazione la delega per aumenti di capitale, per cassa o in natura, con o senza diritto d'opzione, fino a un importo complessivo di 400 €/Milioni, da attuarsi in più *tranche* entro quattro anni in funzione delle condizioni di ricettività dei mercati tempo per tempo sussistenti; una prima parte della complessiva operazione di ricapitalizzazione è stata deliberata e perfezionata nel mese di agosto e l'Organo amministrativo potrà valutare di ulteriormente esercitare la delega conferita in funzione della crescita del business della Società.
- Obiettivo strategico è offrire agli investitori, attraverso un primario operatore, un'opportunità di accesso all'investimento immobiliare in grado di produrre una significativa redditività annua nonché un'apprezzabile rivalutazione nel medio lungo termine. Il focus strategico si incentrerà su immobili prevalentemente in Italia, destinati alla locazione presso conduttori di adeguato standing creditizio, nel rispetto del criterio della diversificazione tipologica del portafoglio immobiliare detenuto, mediante la focalizzazione su due distinte categorie settoriali: direzionale/uffici e commerciale/retail.

2.14 PARTECIPAZIONI DETENUTE DA AMMINISTRATORI E COLLEGIO SINDACALE

Alla data del 30 giugno 2017 ad eccezione del Consigliere Francesco Marella il quale, indirettamente tramite Partimm S.r.l., a sua volta controllata da Sofipar S.r.l. è titolare di una quota del capitale sociale pari al 11,89%, i restanti membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale non detengono quote di partecipazione nel capitale sociale di Nova Re SIIQ S.p.A., né direttamente né indirettamente, per il tramite di società controllate, di società fiduciarie o per interposta persona.

Alla data di approvazione del presente Bilancio semestrale, il Consigliere Antonio Caporale detiene direttamente una quota dello 0,58% e il Consigliere Francesco Marella, indirettamente tramite Partimm S.r.l., a sua volta controllata da Sofipar S.r.l., una quota pari allo 0,58%.

2.15 ALTRE INFORMAZIONI

A. Personale e struttura organizzativa

Al 30 giugno 2017 l'organico era composto da 3 dipendenti, tra cui il Dirigente Preposto, Dott. Paolo Cantatore.

Successivamente, il Dott. Cantatore ha rassegnato le proprie dimissioni dal rapporto di lavoro dipendente con la Società, restando in carica quale Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari sino al 31 luglio 2017. La Società ha assunto come Dirigente con la mansione di Responsabile Amministrazione, Contabilità, Finanza e Controllo la Dott.ssa Daniela Debach; a far data dall'1 agosto 2017 la Dott.ssa Daniela Debach ha assunto la carica di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 154-bis del TUF e 21-bis dello statuto sociale.

B. Attività di ricerca e sviluppo

La Società non ha svolto nel corso del 2016 attività di ricerca e sviluppo.

C. Azioni proprie e/o di Società controllanti

Alla data del 30 giugno 2017 la Società non possiede e non ha acquistato o alienato, né direttamente, né indirettamente, tramite società fiduciaria o per interposta persona, azioni proprie.

D. Sedi secondarie

In data 17 maggio 2016, la Società ha istituito la Sede Amministrativa a Roma, in Via del Tritone 132, dove ha la propria sede la Sorgente Group S.p.A..

E. Gestione dei rischi

Rischio tenants

La Società al 30 giugno 2017 non è proprietaria di asset immobiliari, pertanto non è soggetta a rischio di controparte sui conduttori (*tenants*).

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità è il rischio che la Società si trovi in difficoltà nell'adempiere alle future obbligazioni associate alle passività finanziarie e commerciali nella misura e nelle scadenze predefinite.

La Società dispone di liquidità giacente al 30 giugno 2017 per 235 migliaia di Euro e non presenta debiti finanziari.

Si segnala che Sorgente Group S.p.A. (che detiene il 96,69% del capitale sociale della controllante Sorgente SGR S.p.A.) ha rilasciato, da ultimo in data 8 febbraio 2017, l'impegno a fornire la liquidità necessaria a far fronte alle esigenze finanziarie di Nova Re per un periodo non inferiore a 12 mesi successivi alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2016.

Come più ampiamente commentato nel paragrafo relativo ai *Fatti intervenuti dopo la chiusura del periodo*, in data **24 agosto 2017** si è verificata la condizione sospensiva di efficacia dell'Aumento di Capitale in Natura, essendo stato raccolto l'ammontare della parte inscindibile dell'Aumento di Capitale per Cassa pari ad Euro 20 milioni con la sottoscrizione di n. 105.230.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale per Cassa, al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivo di Euro 21.046.000 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 10.523.000), di cui (i) Euro 2,2 milioni (comprensivi di sovrapprezzo) sottoscritti e interamente liberati da Saites S.r.l., e (ii) la restante parte sottoscritta e interamente liberata da investitori qualificati.

Il supporto di Sorgente Group S.p.A., unitamente al realizzato aumento di capitale per cassa, sono ritenuti adeguati al fine di dotare la Società della liquidità necessaria alla realizzazione del Piano Industriale.

Rischio di tasso di interesse

Al 30 giugno 2017 la Società non ha indebitamento finanziario, né ha sottoscritto contratti derivati a copertura del rischio di tasso di interesse. Pertanto, la Società non risulta esposta a detto rischio, originato normalmente da debiti indicizzati a un tasso variabile di mercato, con conseguente rischio di oscillazione dei cash flow.

Rischio di credito

Il rischio di credito è originato dalla perdita in cui può incorrere la Società a causa dell'impossibilità di una controparte contrattuale di adempiere alle proprie obbligazioni, in particolare quella di far fronte ai propri obblighi di pagamento. Si ritiene che le svalutazioni effettuate siano rappresentative del rischio effettivo di inesigibilità.

Rischio di prezzo

La Società opera nel comparto immobiliare e pertanto è soggetta principalmente al rischio di prezzo collegato all'andamento del mercato. Il monitoraggio dei rischi relativi alle variazioni di prezzo è assicurato anche con il supporto di periti indipendenti. La Società al 30 giugno 2017 non detiene alcun immobile.

F. Contenziosi

Nessun contenzioso nel periodo.

G. Considerazioni sulla continuità aziendale

La Società presentava, al 30 giugno 2017, un Risultato operativo netto negativo, nonostante l'importante lavoro di miglioramento dei conti gestionali costantemente eseguito dal management, reso necessario anche dall'assenza di ricavi a seguito della vendita degli immobili avvenuta al termine dell'esercizio 2014.

Al 30 giugno 2017 la Società disponeva di liquidità giacente per 235 migliaia di Euro e non presentava debiti finanziari. Detta liquidità non risultava peraltro sufficiente a coprire il fabbisogno finanziario per un periodo non inferiore a 12 mesi.

In tale contesto, come già comunicato al mercato, Sorgente Group S.p.A. ha prorogato il proprio impegno finanziario a fornire la liquidità necessaria a far fronte alle esigenze finanziarie di Nova Re per un periodo non inferiore a 12 mesi successivi alla data del 28 aprile 2017 di approvazione del Bilancio di esercizio dell'Emittente.

In ogni caso, come più ampiamente descritto nel paragrafo 2.12 *Fatti di rilievo emersi dopo la chiusura del periodo*, in data **24 agosto 2017** si è verificata la condizione sospensiva di efficacia dell'Aumento di Capitale in Natura, essendo stato raccolto l'ammontare della parte inscindibile dell'Aumento di Capitale per Cassa pari ad Euro 20 milioni con la sottoscrizione di n. 105.230.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale per Cassa, al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivo di Euro 21.046.000 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 10.523.000), di cui (i) Euro 2,2 milioni (comprensivi di sovrapprezzo) sottoscritti e interamente liberati da Saites S.r.l., e (ii) la restante parte sottoscritta e interamente liberata da investitori qualificati.

Sono stati conseguentemente attribuiti gratuitamente ai sottoscrittori dell'Aumento di Capitale per Cassa n. 105.230.000 warrant, in ragione di un warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta.

Si è quindi perfezionata la sottoscrizione delle n. 183.640.276 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale in Natura, al prezzo unitario di Euro 0,2585 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,12925), per un ammontare complessivo di Euro 47.471.011,346 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 23.735.505,673), liberate mediante il conferimento del Portafoglio Iniziale.

Per effetto delle sottoscrizioni sopra elencate il capitale sociale di Nova Re risulta pari ad Euro 34.639.199,673 diviso in n. 302.370.276 azioni ordinarie senza valore nominale e la partecipazione diretta di controllo detenuta da Sorgente SGR S.p.A. (per conto di fondi gestiti in via discrezionale e indipendente dalla medesima) si è attestata al 56,5% circa, mentre Saites S.r.l. detiene l'11,7% circa del capitale sociale.

Il perfezionamento dell'aumento di capitale ha consentito alla Società di dotarsi della liquidità necessaria alla realizzazione del Piano Industriale e pertanto gli Amministratori hanno redatto la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2017 sulla base del presupposto della continuità aziendale.

H. Indicatori alternativi di performance

In aderenza alla Comunicazione CONSOB n° 6064293 del 28 luglio 2006, nel seguito del presente paragrafo sono fornite le indicazioni relative alla composizione degli indicatori di performance utilizzati nel presente documento.

Indicatori economici:

1. EBITDA o Margine operativo lordo: tale indicatore accoglie la somma algebrica delle seguenti voci incluse nel conto economico dell'esercizio o del periodo di riferimento

- a. Totale ricavi.
 - b. Totale costi, da cui si escludono i costi per ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali.
Tale indicatore può essere anche presentato in forma “percentuale” come risultato del rapporto fra EBITDA e Totale ricavi.
2. EBIT o Risultato operativo: coincide con la voce “Risultato operativo” del conto economico e rappresenta la somma algebrica del Totale ricavi e del Totale costi.

2.16 FACOLTÀ DI DEROGARE (OPT-OUT) ALL’OBBLIGO DI PUBBLICARE UN DOCUMENTO INFORMATIVO IN IPOTESI DI OPERAZIONI SIGNIFICATIVE

Ai sensi dell’art. 3 della Delibera Consob n. 18079 del 20 gennaio 2012, si comunica che la Società si avvale della deroga prevista dagli artt. 70, comma 8, e 71, comma 1-*bis*, del Reg. Consob n. 11971/99 (e s.m.i.).

Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente
Avv. Antonio Caporale

3. PROSPETTI CONTABILI E NOTE ESPLICATIVE

3.1 PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

valori in Euro

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	Nota	30/06/2017	di cui parti correlate	31/12/2016	di cui parti correlate
ATTIVO					
Attività correnti					
Crediti e altre attività correnti	1	1.328.021	14.450	1.194.354	14.447
Disponibilità liquide	2	234.968	0	153.303	0
Totale attività correnti		1.562.989	14.450	1.347.657	14.447
TOTALE ATTIVO		1.562.989		1.347.657	

STATO PATRIMONIALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	Nota	30/06/2017	di cui parti correlate	31/12/2016	di cui parti correlate
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale		380.694	0	380.694	0
Altre riserve		1.000.000	0	600.000	0
Altre componenti di conto economico complessivo		4.784	0	(4.961)	0
Utili/(Perdite) portati a nuovo		(723.423)	0	0	0
Utili/(Perdite) del periodo		(529.974)	0	(718.462)	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	3	132.081	0	257.271	0
PASSIVO					
Passività non correnti					
Debiti verso banche e altri finanziatori		0	0	0	0
Fondi rischi e oneri		0	0	0	0
Benefici per i dipendenti	4	59.808	0	57.199	0
Totale passività non correnti		59.808	0	57.199	0
Passività correnti					
Debiti verso banche e altri finanziatori		0	0	0	0
Debiti commerciali e altri debiti	5	1.371.100	344.203	1.033.187	198.245
Totale passività correnti		1.371.100	344.203	1.033.187	198.245
TOTALE PASSIVO		1.430.908	344.203	1.090.386	198.245
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		1.562.989		1.347.657	

La società, coerentemente con quanto effettuato nel primo semestre 2017, ha esposto nel dettaglio delle parti correlate e negli schemi di bilancio, il costo ed il debito relativo ai compensi del Collegio Sindacale dell'esercizio 2016.

3.2 CONTO ECONOMICO

valori in Euro

CONTO ECONOMICO	Nota	30/06/2017	di cui parti correlate	30/06/2016	di cui parti correlate
CONTO ECONOMICO					
Altri ricavi	6	2	0	19.057	0
Ricavi lordi		2	0	19.057	0
Costi per materie prime e servizi	7	(202.454)	157.573	(212.289)	119.978
Costo del personale	8	(140.199)	0	(70.845)	0
Altri costi operativi	9	(188.139)	0	(27.212)	0
Costi operativi		(530.792)	157.573	(310.346)	119.978
Risultato operativo lordo		(530.790)	157.573	(291.289)	119.978
Ammortamenti	10	0	0	0	0
Svalutazioni e accantonamenti	10	0	0	(15.000)	0
Risultato operativo		(530.790)	157.573	(306.289)	119.978
Proventi finanziari	11	1.191	0	2.336	0
Oneri finanziari	11	(375)	0	(397)	0
Risultato al lordo delle imposte		(529.974)	157.573	(304.350)	119.978
Imposte	12	0	0	0	0
Utile/(Perdita) del periodo		(529.974)		(304.350)	
Utile (perdita) per azione		(0,039)		(0,023)	

La società, coerentemente con quanto effettuato nel primo semestre 2017, ha esposto nel dettaglio delle parti correlate e negli schemi di bilancio, il costo ed il debito relativo ai compensi del Collegio Sindacale dell'esercizio 2016.

3.3 CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

Valori in euro

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO (in Euro)	30/06/2017	di cui parti correlate	30/06/2016
Utile (Perdita) del periodo	(529.974)		(304.350)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto che non saranno riclassificate nel conto economico in un periodo futuro:			
Utili (perdite) attuariali su TFR	4.784		(8.155)
Totale utile (perdita) complessiva	(525.190)		(312.505)

3.4 PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

valori in Euro

Descrizione	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva legale	Altre riserve	Riserva copertura perdite	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utili (perdite) a nuovo	Risultato del periodo	Totale
Saldo al 1/1/2015	2.045.726	0	0	0	400.000	(5.361)	(170.852)	(1.230.191)	1.039.322
Destinazione risultato 2014	0	0	0	0	0		(1.230.191)	1.230.191	0
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	0	1.769	0	0	1.769
Risultato di esercizio	0	0	0	0	0		0	(660.396)	(660.396)
<i>Totale perdita complessiva</i>						1.769		(660.396)	(658.627)
Saldo al 31/12/2015	2.045.726	0	0	0	400.000	(3.592)	(1.401.043)	(660.396)	380.695
Saldo al 1/1/2016	2.045.726	0	0	0	400.000	(3.592)	(1.401.043)	(660.396)	380.695
Destinazione risultato 2015	(1.665.031)	0	0	0	(400.000)	3.592	1.401.043	660.396	0
Altri movimenti	(1)								(1)
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	600.000	0	0	0	0	600.000
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	0	(4.961)	0	0	(4.961)
Risultato di esercizio	0	0	0	0	0		0	(718.462)	(718.462)
<i>Totale perdita complessiva</i>						(4.961)		(718.462)	(723.423)
Saldo al 31/12/2016	380.694	0	0	600.000	0	(4.961)	0	(718.462)	257.271
Saldo al 1/1/2017	380.694	0	0	600.000	0	(4.961)	0	(718.462)	257.271
Destinazione risultato 2016	0	0	0	0	0	4.961	(723.423)	718.462	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	400.000	0	0	0	0	400.000
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	0	4.784	0	0	4.784
Risultato del periodo	0	0	0	0	0		0	(529.974)	(529.974)
<i>Totale perdita complessiva</i>						4.784		(529.974)	(525.190)
Saldo al 30/6/2017	380.694	0	0	1.000.000	0	4.784	(723.423)	(529.974)	132.081

3.5 RENDICONTO FINANZIARIO

valori in Euro

RENDICONTO FINANZIARIO	30/06/2017	30/06/2016
Utile / (Perdita) del periodo	(529.974)	(304.350)
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	0	0
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	0	0
Svalutazioni / (rivalutazioni) delle immobilizzazioni	0	0
Svalutazioni attivo circolante	0	0
Accantonamento fondo rischi	0	15.000
Accantonamento fondo trattamento di fine rapporto	7.395	2.353
Variazione crediti commerciali	0	(17.774)
Variazione debiti commerciali	280.161	83.669
Variazione altre attività correnti	(96.336)	(21.332)
Variazione altre passività correnti	57.750	100.879
Variazione crediti e debiti tributari	(37.332)	869
Variazione crediti e debiti non correnti	0	0
Variazione fondo rischi e oneri	0	0
Variazione fondo trattamento di fine rapporto	0	3.959
Flusso di cassa dell'attività operativa	(318.336)	(136.727)
<u>Investimenti</u>		
Incrementi/decrementi di immobilizzazioni immateriali	0	0
Incrementi/decrementi di immobilizzazioni materiali	0	0
Incrementi/decrementi di immobilizzazioni finanziarie	0	0
Flusso di cassa dell'attività di investimento	0	0
<u>Attività finanziaria:</u>		
Variazione finanziamenti bancari entro 12 mesi	0	0
Variazione finanziamenti bancari oltre 12 mesi	0	0
Variazioni altri finanziamenti	0	0
Variazione versamenti in conto aumento di capitale	400.000	0
Flusso di cassa dell'attività finanziaria	400.000	0
Variazione della disponibilità monetaria netta	81.664	(136.727)
Disponibilità monetaria netta a breve ad inizio periodo	153.303	321.703
Disponibilità monetaria a breve a fine periodo	234.967	184.976

3.6 PRINCIPI CONTABILI DI RIFERIMENTO

Il bilancio al 30 giugno 2017 rappresenta il bilancio separato della Società ed è stato predisposto nel rispetto dei principi contabili internazionali (“IFRS”) emessi dall’International Accounting Standards Board (“IASB”) e omologati dall’Unione Europea, nonché dei provvedimenti emanati in attuazione dell’art. 9 del D. Lgs. n° 38/2005. Per IFRS si intendono anche tutti i principi contabili internazionali rivisti (“IAS”), tutte le interpretazioni dell’International Financial Reporting Interpretations Committee (“IFRIC”), prima denominate Standing Interpretations Committee (“SIC”). Il presente bilancio risulta pertanto conforme a quanto richiesto dallo IAS 1.

Il bilancio d’esercizio è sottoposto a revisione legale da parte di Ria Grant Thornton S.p.A. ai sensi dell’art. 159 del D.Lgs. n° 58 del 24 febbraio 1998. Il compenso annuo riconosciuto dalla Società per l’attività svolta risulta pari a 38 migliaia di Euro.

PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS APPLICATI DAL 1 GENNAIO 2017

Non essendo prevista l’entrata in vigore a partire dal 1° gennaio 2017 di nuovi principi contabili, emendamenti e interpretazioni IFRS, la Società ha redatto la relazione semestrale utilizzando i medesimi principi contabili adottati per il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016.

PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS E IFRIC OMOLOGATI DALL’UNIONE EUROPEA, NON ANCORA OBBLIGATORIAMENTE APPLICABILI E NON ADOTTATI IN VIA ANTICIPATA DALLA SOCIETA’ AL 30 GIUGNO 2017

- In data 28 maggio 2014 lo IASB ha pubblicato il principio **IFRS 15 – Revenue from Contracts with Customers** che, unitamente ad ulteriori chiarimenti pubblicati in data 12 aprile 2016, è destinato a sostituire i principi IAS 18 – *Revenue* e IAS 11 – *Construction Contracts*, nonché le interpretazioni IFRIC 13 – *Customer Loyalty Programmes*, IFRIC 15 – *Agreements for the Construction of Real Estate*, IFRIC 18 – *Transfers of Assets from Customers* e SIC 31 – *Revenues-Barter Transactions Involving Advertising Services*. Il principio stabilisce un nuovo modello di riconoscimento dei ricavi, che si applicherà a tutti i contratti stipulati con i clienti ad eccezione di quelli che rientrano nell’ambito di applicazione di altri principi IAS/IFRS come i leasing, i contratti d’assicurazione e gli strumenti finanziari. I passaggi fondamentali per la contabilizzazione dei ricavi secondo il nuovo modello sono:
 - l’identificazione del contratto con il cliente;
 - l’identificazione delle *performance obligations* del contratto;
 - la determinazione del prezzo;
 - l’allocazione del prezzo alle *performance obligations* del contratto;
 - i criteri di iscrizione del ricavo quando l’entità soddisfa ciascuna *performance obligation*.

Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2018. Le modifiche all’IFRS 15, *Clarifications to IFRS 15 – Revenue from Contracts with Customers*, pubblicate dallo IASB nell’aprile 2016, non sono invece ancora state omologate dall’Unione Europea.

Si attende che l’applicazione dell’IFRS 15 possa avere un impatto non significativo tenuto conto che in relazione al perfezionamento della operazione straordinaria, i ricavi previsti saranno principalmente canoni di locazione per i quali non ci si attende un impatto significativo in merito alla contabilizzazione degli stessi.

- In 24 luglio 2014 lo IASB ha pubblicato la versione finale dell’**IFRS 9 – Financial Instruments**. Il documento accoglie i risultati del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39. Il nuovo principio deve essere applicato dai bilanci che iniziano il 1° gennaio 2018 o successivamente.

Il principio introduce dei nuovi criteri per la classificazione e valutazione delle attività e passività finanziarie. In particolare, per le attività finanziarie il nuovo principio utilizza un unico approccio basato sulle modalità di gestione degli strumenti finanziari e sulle caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali delle attività finanziarie stesse al fine di determinarne il criterio di valutazione, sostituendo le diverse regole previste dallo IAS 39. Per le passività finanziarie, invece, la principale modifica avvenuta riguarda il trattamento contabile delle variazioni di *fair value* di una passività finanziaria designata come passività finanziaria valutata al *fair value* attraverso il conto economico, nel caso in cui queste variazioni siano dovute alla variazione del merito creditizio dell'emittente della passività stessa. Secondo il nuovo principio tali variazioni devono essere rilevate nel prospetto "*Other comprehensive income*" e non più nel conto economico.

Con riferimento all'*impairment*, il nuovo principio richiede che la stima delle perdite su crediti venga effettuata sulla base del modello delle *expected losses* (e non sul modello delle *incurred losses* utilizzato dallo IAS 39) utilizzando informazioni supportabili, disponibili senza oneri o sforzi irragionevoli che includano dati storici, attuali e prospettici. Il principio prevede che tale *impairment model* si applichi a tutti gli strumenti finanziari, ossia alle attività finanziarie valutate a costo ammortizzato, a quelle valutate a *fair value through other comprehensive income*, ai crediti derivanti da contratti di affitto e ai crediti commerciali.

Infine, il principio introduce un nuovo modello di *hedge accounting* allo scopo di adeguare i requisiti previsti dall'attuale IAS 39 che talvolta sono stati considerati troppo stringenti e non idonei a riflettere le politiche di *risk management* delle società. Le principali novità del documento riguardano:

- l'incremento delle tipologie di transazioni eleggibili per l'*hedge accounting*, includendo anche i rischi di attività/passività non finanziarie eleggibili per essere gestiti in *hedge accounting*;
- il cambiamento della modalità di contabilizzazione dei contratti *forward* e delle opzioni quando inclusi in una relazione di *hedge accounting* al fine di ridurre la volatilità del conto economico;
- le modifiche al test di efficacia mediante la sostituzione delle attuali modalità basate sul parametro dell'80-125% con il principio della "relazione economica" tra voce coperta e strumento di copertura; inoltre, non sarà più richiesta una valutazione dell'efficacia retrospettica della relazione di copertura.

La maggior flessibilità delle nuove regole contabili è controbilanciata da richieste aggiuntive di informativa sulle attività di *risk management* della società. Sono in corso di valutazione i possibili effetti dell'introduzione di queste modifiche sul bilancio della Società.

PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS NON ANCORA OMOLOGATI DALL'UNIONE EUROPEA

Alla data di riferimento del presente bilancio semestrale gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione degli emendamenti e dei principi sotto descritti.

- In data 13 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il principio **IFRS 16 – Leases** che è destinato a sostituire il principio IAS 17 – *Leases*, nonché le interpretazioni IFRIC 4 *Determining whether an Arrangement contains a Lease*, SIC-15 *Operating Leases—Incentives* e SIC-27 *Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease*.

Il nuovo principio fornisce una nuova definizione di *lease* ed introduce un criterio basato sul controllo (*right of use*) di un bene per distinguere i contratti di leasing dai contratti per servizi, individuando quali discriminanti: l'identificazione del bene, il diritto di sostituzione dello stesso, il diritto ad

ottenere sostanzialmente tutti i benefici economici rivenienti dall'uso del bene e il diritto di dirigere l'uso del bene sottostante il contratto.

Il principio stabilisce un modello unico di riconoscimento e valutazione dei contratti di leasing per il locatario (*lessee*) che prevede l'iscrizione del bene oggetto di *lease* anche operativo nell'attivo con contropartita un debito finanziario, fornendo inoltre la possibilità di non riconoscere come leasing i contratti che hanno ad oggetto i "*low-value assets*" e i leasing con una durata del contratto pari o inferiore ai 12 mesi. Al contrario, lo Standard non comprende modifiche significative per i locatori.

Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2019 ma è consentita un'applicazione anticipata, solo per le Società che hanno già applicato l'IFRS 15 - *Revenue from Contracts with Customers*.

Gli amministratori non hanno ancora definito l'approccio che intendono adottare tra quelli consentiti dal principio IFRS 16.

- In data 18 maggio 2017 lo IASB ha pubblicato il principio **IFRS 17 – Insurance Contracts** che è destinato a sostituire il principio IFRS 4 – *Insurance Contracts*.

L'obiettivo del nuovo principio è quello di garantire che un'entità fornisca informazioni pertinenti che rappresentano fedelmente i diritti e gli obblighi derivanti dai contratti assicurativi emessi. Lo IASB ha sviluppato lo standard per eliminare incongruenze e debolezze delle politiche contabili esistenti, fornendo un quadro unico *principle-based* per tenere conto di tutti i tipi di contratti di assicurazione, inclusi i contratti di riassicurazione che un assicuratore detiene.

Il nuovo principio prevede inoltre dei requisiti di presentazione e di informativa per migliorare la comparabilità tra le entità appartenenti a questo settore.

Il nuovo principio misura un contratto assicurativo sulla base di un *General Model* o una versione semplificata di questo, chiamato *Premium Allocation Approach* ("PAA").

Le principali caratteristiche del *General Model* sono:

- le stime e le ipotesi dei futuri flussi di cassa sono sempre quelle correnti;
- la misurazione riflette il valore temporale del denaro;
- le stime prevedono un utilizzo estensivo di informazioni osservabili sul mercato;
- esiste una misurazione corrente ed esplicita del rischio;
- il profitto atteso è differito e aggregato in gruppi di contratti assicurativi al momento della rilevazione iniziale; e,
- il profitto atteso è rilevato nel periodo di copertura contrattuale tenendo conto delle rettifiche derivanti da variazioni delle ipotesi relative ai flussi finanziari relativi a ciascun gruppo di contratti.

L'approccio PAA prevede la misurazione della passività per la copertura residua di un gruppo di contratti di assicurazione a condizione che, al momento del riconoscimento iniziale, l'entità preveda che tale passività rappresenti ragionevolmente un'approssimazione del *General Model*. I contratti con un periodo di copertura di un anno o meno sono automaticamente idonei per l'approccio PAA. Le semplificazioni derivanti dall'applicazione del metodo PAA non si applicano alla valutazione delle passività per i *claims* in essere, che sono misurati con il *General Model*. Tuttavia, non è necessario aggiornare quei flussi di cassa se ci si attende che il saldo da pagare o incassare avverrà entro un anno dalla data in cui è avvenuto il *claim*.

L'entità deve applicare il nuovo principio ai contratti di assicurazione emessi, inclusi i contratti di riassicurazione emessi, ai contratti di riassicurazione detenuti e anche ai contratti di investimento con una *discretionary participation feature* (DPF).

Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2021 ma è consentita un'applicazione anticipata, solo per le entità che applicano l'IFRS 9 – *Financial Instruments* e l'IFRS 15 – *Revenue from Contracts with Customers*. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio della Società dall'adozione di questo principio.

- Il 12 settembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "**Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts**". Per le entità il cui *business* è costituito in misura predominante

dall'attività di assicurazione, le modifiche hanno l'obiettivo di chiarire le preoccupazioni derivanti dall'applicazione del nuovo principio IFRS 9 (dal 1° gennaio 2018) alle attività finanziarie, prima che avvenga la sostituzione da parte dello IASB dell'attuale principio IFRS 4 con il nuovo principio attualmente in fase di predisposizione, sulla base del quale sono invece valutate le passività finanziarie.

Le modifiche introducono due possibili approcci:

- *overlay approach*
- *deferral approach*.

Questi approcci consentiranno:

- la possibilità di rilevare nel conto economico complessivo (i.e. nel prospetto OCI), invece che nel conto economico, gli effetti derivanti dall'applicazione dell'IFRS 9 piuttosto che dello IAS 39 ad alcune designate attività finanziarie prima dell'applicazione del nuovo principio avente ad oggetto i contratti assicurativi ("*overlay approach*").
 - La possibilità di avvalersi di una temporanea esenzione dell'applicazione dell'IFRS 9 fino al primo tra la data di applicazione del nuovo principio sui contratti assicurativi o l'esercizio con inizio 1° gennaio 2021. Le entità che differiscono l'applicazione dell'IFRS 9 continueranno ad applicare l'attuale principio IAS 39 ("*deferral approach*").
- In data 19 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "***Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses (Amendments to IAS 12)***" che contiene delle modifiche al principio contabile internazionale IAS 12. Il documento ha l'obiettivo di fornire alcuni chiarimenti sull'iscrizione delle imposte differite attive sulle perdite non realizzate al verificarsi di determinate circostanze e sulla stima dei redditi imponibili per gli esercizi futuri. Tali modifiche, pubblicate dallo IASB nel mese di gennaio 2016 e applicabili a partire dal 1° gennaio 2017, non essendo ancora state omologate dall'Unione Europea, non sono state adottate dalla Società al 30 giugno 2017.
 - In data 29 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "***Disclosure Initiative (Amendments to IAS 7)***" che contiene delle modifiche al principio contabile internazionale IAS 7. Il documento ha l'obiettivo di fornire alcuni chiarimenti per migliorare l'informativa sulle passività finanziarie. In particolare, le modifiche richiedono di fornire un'informativa che permetta agli utilizzatori del bilancio di comprendere le variazioni delle passività derivanti da operazioni di finanziamento, ivi incluse le variazioni derivanti da movimenti monetari e variazioni derivanti da movimenti non-monetari. Le modifiche non prevedono uno specifico formato da utilizzare per l'informativa. Tuttavia, le modifiche introdotte richiedono che un'entità debba fornire una riconciliazione tra il saldo iniziale e il saldo finale per le passività derivanti da operazioni finanziarie. Non è richiesta la presentazione delle informazioni comparative relative ai precedenti esercizi. Tali modifiche, pubblicate dallo IASB nel mese di gennaio 2016 e applicabili a partire dal 1° gennaio 2017, non essendo ancora state omologate dall'Unione Europea, non sono state adottate dalla Società al 30 giugno 2017.
 - In data 20 giugno 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "***Classification and measurement of share-based payment transactions (Amendments to IFRS 2)***" che contiene delle modifiche al principio contabile internazionale IFRS 2. Le modifiche forniscono alcuni chiarimenti in relazione alla contabilizzazione degli effetti delle *vesting conditions* in presenza di *cash-settled share-based payments*, alla classificazione di *share-based payments* con caratteristiche di *net settlement* e alla contabilizzazione delle modifiche ai termini e condizioni di uno *share-based payment* che ne modificano la classificazione da *cash-settled* a *equity-settled*. Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2018 ma è consentita un'applicazione anticipata. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di queste modifiche sul bilancio della Società.

- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento **“Annual Improvements to IFRSs: 2014-2016 Cycle”** che recepisce le modifiche ad alcuni principi nell’ambito del processo annuale di miglioramento degli stessi. Le principali modifiche riguardano:
 - IFRS 1 *First-Time Adoption of International Financial Reporting Standards - Deletion of short-term exemptions for first-time adopters*. La modifica a tale principio è applicabile al più tardi a partire dagli esercizi che hanno inizio al 1° gennaio 2018 e riguarda l’eliminazione di alcune *short-term exemptions* previste dai paragrafi E3-E7 dell’Appendix E di IFRS 1 in quanto il beneficio di tali esenzioni si ritiene ormai superato.
 - IAS 28 *Investments in Associates and Joint Ventures – Measuring investees at fair value through profit or loss: an investment-by-investment choice or a consistent policy choice*. La modifica chiarisce che l’opzione per una *venture capital organization* o di altra entità così qualificata (come ad esempio un fondo comune d’investimento o un’entità simile) per misurare gli investimenti in società collegate e *joint venture* valutate al *fair value through profit or loss* (piuttosto che mediante l’applicazione il metodo del patrimonio netto) viene effettuata per ogni singolo investimento al momento della rilevazione iniziale. La modifica si applica dal 1° gennaio 2018.
 - IFRS 12 *Disclosure of Interests in Other Entities – Clarification of the scope of the Standard*. La modifica chiarisce l’ambito di applicazione dell’IFRS 12 specificando che l’informativa richiesta dal principio, ad eccezione di quella prevista nei paragrafi B10-B16, si applica a tutte le quote partecipative che vengono classificate come possedute per la vendita, detenute per la distribuzione ai soci o come attività operative cessate secondo quanto previsto dall’IFRS 5. Tale modifica è applicabile a partire dal 1° gennaio 2017, non essendo ancora stata omologata dall’Unione Europea, non è stata adottata dalla Società al 30 giugno 2017. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell’introduzione di queste modifiche sul bilancio della Società.

- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento **“Foreign Currency Transactions and Advance Consideration (IFRIC Interpretation 22)”**. L’interpretazione ha l’obiettivo di fornire delle linee guida per transazioni effettuate in valuta estera ove siano rilevati in bilancio degli anticipi o acconti non monetari, prima della rilevazione della relativa attività, costo o ricavo. Tale documento fornisce le indicazioni su come un’entità deve determinare la data di una transazione, e di conseguenza, il tasso di cambio a pronti da utilizzare quando si verificano operazioni in valuta estera nelle quali il pagamento viene effettuato o ricevuto in anticipo.
 L’interpretazione chiarisce che la data di transazione è quella anteriore tra:
 - a) la data in cui il pagamento anticipato o l’acconto ricevuto sono iscritti nel bilancio dell’entità;
 - b) la data in cui l’attività, il costo o il ricavo (o parte di esso) è iscritto in bilancio (con conseguente storno del pagamento anticipato o dell’acconto ricevuto).
 Se vi sono numerosi pagamenti o incassi in anticipo, una data di transazione deve essere identificata per ognuno di essi. L’IFRIC 22 è applicabile a partire dal 1° gennaio 2018, ma è consentita un’applicazione anticipata. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell’introduzione di queste modifiche sul bilancio della Società.

- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento **“Transfers of Investment Property (Amendments to IAS 40)”** che contiene delle modifiche al principio contabile internazionale IAS 40. Tali modifiche chiariscono i trasferimenti di un immobile ad, o da, investimento immobiliare. In particolare, un’entità deve riclassificare un immobile tra, o da, gli investimenti immobiliari solamente quando c’è l’evidenza che si sia verificato un cambiamento d’uso dell’immobile. Tale cambiamento deve essere ricondotto ad un evento specifico che è accaduto e non deve dunque limitarsi ad un cambiamento delle intenzioni da parte del management di un’entità. Tali modifiche sono applicabili dal 1° gennaio 2018, ma è consentita un’applicazione anticipata. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell’introduzione di queste modifiche sul bilancio della Società.

- In data 7 giugno 2017 lo IASB ha pubblicato il documento interpretativo **IFRIC 23 – *Uncertainty over Income Tax Treatments***. Il documento affronta il tema delle incertezze sul trattamento fiscale da adottare in materia di imposte sul reddito.
Il documento prevede che le incertezze nella determinazione delle passività o attività per imposte vengano riflesse in bilancio solamente quando è probabile che l'entità pagherà o recupererà l'importo in questione. Inoltre, il documento non contiene alcun nuovo obbligo d'informativa ma sottolinea che l'entità dovrà stabilire se sarà necessario fornire informazioni sulle considerazioni fatte dal management e relative all'incertezza inerente alla contabilizzazione delle imposte, in accordo con quanto prevede lo IAS 1.
La nuova interpretazione si applica dal 1° gennaio 2019, ma è consentita un'applicazione anticipata. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di questa interpretazione sul bilancio della Società.
- In data 11 settembre 2014 lo IASB ha pubblicato un emendamento all'**IFRS 10 e IAS 28 *Sales or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture***. Il documento è stato pubblicato al fine di risolvere l'attuale conflitto tra lo IAS 28 e l'IFRS 10.
Secondo quanto previsto dallo IAS 28, l'utile o la perdita risultante dalla cessione o conferimento di un *non-monetary asset* ad una *joint venture* o collegata in cambio di una quota nel capitale di quest'ultima è limitato alla quota detenuta nella *joint venture* o collegata dagli altri investitori estranei alla transazione. Al contrario, il principio IFRS 10 prevede la rilevazione dell'intero utile o perdita nel caso di perdita del controllo di una società controllata, anche se l'entità continua a detenere una quota non di controllo nella stessa, includendo in tale fattispecie anche la cessione o conferimento di una società controllata ad una *joint venture* o collegata. Le modifiche introdotte prevedono che in una cessione/conferimento di un'attività o di una società controllata ad una *joint venture* o collegata, la misura dell'utile o della perdita da rilevare nel bilancio della cedente/conferente dipenda dal fatto che le attività o la società controllata cedute/conferite costituiscano o meno un *business*, nell'accezione prevista dal principio IFRS 3. Nel caso in cui le attività o la società controllata cedute/conferite rappresentino un *business*, l'entità deve rilevare l'utile o la perdita sull'intera quota in precedenza detenuta; mentre, in caso contrario, la quota di utile o perdita relativa alla quota ancora detenuta dall'entità deve essere eliminata. Al momento lo IASB ha sospeso l'applicazione di questo emendamento. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di queste modifiche sul bilancio della Società.

3.7 FORMA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il prospetto della Situazione Patrimoniale e Finanziaria è comparato con i dati al 31 dicembre 2016.
Il Conto Economico ed il Conto Economico Complessivo vengono comparati con i dati al 30 giugno 2016.
Sono entrambi stati redatti secondo lo schema di cui allo IAS 1.

Il Bilancio semestrale al 30 giugno 2017 si compone di:

- Prospetto della Situazione Patrimoniale - Finanziaria, che viene presentato attraverso l'esposizione distinta fra le attività correnti e non correnti e le passività correnti e non correnti, con la descrizione nelle note per ciascuna voce di attività e passività degli importi che ci si aspetta di regolare o recuperare entro e non oltre i 12 mesi della data di riferimento;
- Conto Economico, la cui forma di analisi è il metodo dei costi per natura;
- Conto Economico complessivo;
- Prospetto delle variazioni del patrimonio netto;
- Rendiconto Finanziario, per la redazione del quale è stato utilizzato il metodo indiretto;
- Note Esplicative, che contengono un elenco dei principi contabili rilevanti e altre informazioni esplicative.

Il Bilancio semestrale al 30 giugno 2017 è redatto in unità di Euro e corredato dalla Relazione intermedia sulla gestione. Le note esplicative al bilancio sono redatte in migliaia di Euro, salvo diversa indicazione.

3.8 CRITERI DI VALUTAZIONE

I principali criteri di valutazione e principi contabili sono esposti di seguito.

Attività materiali

Le attività materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, al netto dei fondi ammortamento, dei contributi in conto impianti e di eventuali perdite di valore.

Gli ammortamenti sono stati calcolati, sistematicamente, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione dei singoli beni cui si riferiscono, mediante l'applicazione dell'aliquota pari al 12,00% per la categoria "mobili e arredi".

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al conto economico dell'esercizio nel quale vengono sostenute, ad eccezione di quelle di natura incrementativa che sono capitalizzate al valore dei beni di riferimento ed ammortizzate in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla vendita delle immobilizzazioni sono rilevate a conto economico.

Investimenti immobiliari

Gli investimenti immobiliari sono rappresentati da proprietà immobiliari possedute al fine di percepire canoni di locazione e/o per l'apprezzamento del capitale investito e non per essere utilizzati nella produzione o nella fornitura di beni o di servizi o nell'amministrazione aziendale.

Gli investimenti immobiliari sono inizialmente iscritti al costo comprensivo degli oneri accessori all'acquisizione e, coerentemente con quanto previsto dallo IAS 40, sono successivamente valutati al Fair Value, rilevando a conto economico gli effetti derivanti da variazioni del *fair value* dell'investimento immobiliare nell'esercizio in cui si verificano.

I costi sostenuti relativi a interventi successivi sono capitalizzati sul valore contabile dell'investimento immobiliare solo quando è probabile che produrranno benefici economici futuri e il loro costo può essere valutato attendibilmente. Gli altri costi di manutenzione e riparazione sono contabilizzati a conto economico quando sostenuti.

Il *fair value* dell'investimento immobiliare non riflette investimenti futuri di capitale che miglioreranno o valorizzeranno l'immobile e non riflette i benefici futuri originati o connessi a tale spesa.

Gli investimenti immobiliari sono eliminati dal bilancio quando sono ceduti o quando l'investimento è durevolmente inutilizzabile e non sono attesi benefici economici futuri dalla sua cessione. Eventuali utili o perdite derivanti dal ritiro o dismissione di un investimento immobiliare sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui avviene il ritiro o dismissione.

L'IFRS13 definisce il *fair value* come il prezzo (exit price) che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di valutazione.

In particolare, nel misurare il *fair value* degli investimenti immobiliari, secondo quanto disposto dall'IFRS 13, la Società deve assicurare che il fair value rifletta, tra le altre cose, i ricavi derivanti da canoni di locazione correnti e da altre ragionevoli e sostenibili ipotesi che gli operatori di mercato utilizzerebbero nella determinazione del prezzo della proprietà immobiliare alle condizioni correnti.

Come previsto dall'IFRS 13, la valutazione al *fair value* di un'attività non finanziaria considera la capacità di un operatore di mercato di generare benefici economici impiegando l'attività nel suo massimo e migliore utilizzo (highest and best use) o vendendola a un altro operatore di mercato che la impiegherebbe nel suo massimo e miglior utilizzo.

Secondo l'IFRS 13, un'entità deve utilizzare tecniche di valutazione adatte alle circostanze e per le quali siano disponibili dati sufficienti per valutare il *fair value*, massimizzando l'utilizzo di input osservabili rilevanti e riducendo al minimo l'utilizzo di input non osservabili. Il *fair value* è misurato sulla base delle transazioni osservabili in un mercato attivo, aggiustato se necessario, in base alle caratteristiche specifiche di ogni singolo

investimento immobiliare. Se tale informazione non è disponibile, al fine della determinazione del *fair value* per la misurazione dell'investimento immobiliare, la Società utilizza il metodo dei flussi di cassa attualizzati (per un periodo variabile in riferimento alla durata dei contratti in essere) connessi ai futuri redditi netti derivanti dall'affitto dell'immobile e al termine di tale periodo si ipotizza che l'immobile sia venduto.

Gli investimenti immobiliari sono valutati da società di valutazione esterne e indipendenti, dotate di adeguata e riconosciuta qualificazione professionale e di una recente esperienza sulla locazione e sulle caratteristiche degli immobili valutati.

Si precisa che al 30 giugno 2017 la Società non detiene alcun portafoglio immobiliare.

Attività immateriali

Un'attività immateriale viene rilevata contabilmente solo se è identificabile, controllabile, ed è prevedibile che generi benefici economici futuri e il suo costo può essere determinato in modo attendibile.

Le attività immateriali aventi vita utile definita sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori e dei relativi ammortamenti, calcolati, sistematicamente, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione secondo quanto previsto dallo IAS 36.

L'ammortamento viene rilevato a partire dal momento in cui l'attività è disponibile per l'uso ovvero è in grado di operare in base a quanto inteso dalla direzione aziendale e cessa alla data in cui l'attività è classificata come posseduta per la vendita o viene eliminata contabilmente.

Le licenze per software acquistate sono iscritte sulla base dei costi sostenuti per l'acquisto e la messa in funzione dello specifico software al netto degli ammortamenti e delle perdite di valore accumulate. Tali costi sono ammortizzati in base alla loro vita utile. I costi associati allo sviluppo o alla manutenzione dei programmi per computer sono rilevati come costo nel momento in cui sono sostenuti. I costi per lo sviluppo del software per computer rilevati come attività sono ammortizzati nel corso delle loro vite utili stimate.

Perdite durevoli di valore di attività immobilizzate

Il valore contabile delle immobilizzazioni materiali ed immateriali, ogniqualvolta vi siano circostanze indicanti che il valore di carico non è più recuperabile, viene rivisto per valutarne la perdita durevole di valore effettuando la procedura prevista dallo IAS 36 (*impairment test*).

La verifica consiste nel confronto tra la stima del valore recuperabile dell'attività e il relativo valore netto contabile.

Se il valore recuperabile di un'attività è inferiore al valore netto contabile, quest'ultimo viene ridotto al valore recuperabile. Tale riduzione costituisce una perdita di valore, che viene rilevata a conto economico nel semestre in cui si manifesta.

Il valore recuperabile di un'immobilizzazione è il maggiore tra prezzo netto di vendita e valore d'uso. Il valore d'uso corrisponde al valore attuale dei flussi di cassa attesi generati dall'attività. Le immobilizzazioni immateriali e materiali non soggette ad ammortamento, nonché le immobilizzazioni immateriali non ancora disponibili per l'utilizzo, sono assoggettate annualmente alla verifica di perdita di valore.

In presenza di un indicatore di ripristino della perdita di valore, il valore recuperabile dell'attività viene rideterminato e il valore contabile è aumentato fino a tale nuovo valore. L'incremento del valore contabile non può comunque eccedere il valore netto contabile originario ovvero quello che l'immobilizzazione avrebbe avuto se la precedente perdita di valore non si fosse manifestata.

Le perdite di valore di avviamenti non possono essere ripristinate.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide e i mezzi equivalenti includono: valori in cassa, depositi a vista con banche e altri investimenti altamente liquidi a breve termine. Gli scoperti bancari sono riportati tra i finanziamenti nelle passività correnti all'interno del prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria.

Patrimonio netto

Il capitale sociale rappresenta il valore nominale dei versamenti e dei conferimenti operati a tale titolo dagli azionisti. I costi incrementali direttamente attribuibili all'emissione di nuove azioni o opzioni sono riportati nel patrimonio netto.

Benefici ai dipendenti

I benefici a dipendenti successivi al rapporto di lavoro (trattamento di fine rapporto) e gli altri benefici a lungo termine sono soggetti a valutazioni di natura attuariale per esprimere il valore attuale del beneficio, erogabile al termine del rapporto di lavoro o successivamente, maturati dai dipendenti alla data della situazione.

Il costo dei benefici previsti ai sensi del piano a benefici definiti è determinato usando il metodo attuariale della proiezione unitaria del credito.

Le rivalutazioni, che comprendono gli utili e le perdite attuariali, le variazioni nell'effetto del massimale delle attività, esclusi gli importi compresi negli interessi netti sulla passività netta per benefici definiti ed il rendimento delle attività a servizio del piano (esclusi gli importi compresi negli interessi netti sulla passività netta per benefici definiti), sono rilevate immediatamente nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria addebitando od accreditando gli utili portati a nuovo attraverso le altre componenti di conto economico complessivo nell'esercizio in cui sono si manifestano.

Le rivalutazioni non sono riclassificate a conto economico negli esercizi successivi.

Il costo relativo alle prestazioni di lavoro passate è rilevato a conto economico alla data più remota tra le seguenti:

- la data in cui si verifica una modifica o la riduzione del piano;
- la data in cui la società rileva i costi di ristrutturazione correlati.

Gli interessi netti sulla passività /attività netta per benefici definiti devono essere determinati moltiplicando la passività /attività netta per il tasso di sconto. La società rileva le seguenti variazioni dell'obbligazione netta per benefici definiti nel costo del venduto, nelle spese amministrative e nei costi di vendita e distribuzione nel conto economico consolidato (per natura):

- costi per prestazioni di lavoro, comprensivi di costi per prestazioni di lavoro correnti e passate, utili e perdite su riduzioni ed estinzioni non di routine;
- interessi attivi o passivi netti.

Seguendo tale metodologia la passività iscritta risulta essere rappresentativa del valore attuale dell'obbligazione, al netto di ogni eventuale attività a servizio dei piani, rettificato per eventuali perdite o utili attuariali non contabilizzati.

Crediti iscritti nelle attività correnti, debiti commerciali ed altri debiti

I crediti sono rilevati inizialmente al *fair value* del corrispettivo da ricevere che per tale tipologia corrisponde normalmente al valore nominale indicato in fattura adeguato (se necessario) al presumibile valore di realizzo mediante apposizioni di stanziamenti iscritti a rettifica dei valori nominali. Successivamente i crediti vengono valutati con il criterio del costo ammortizzato che generalmente corrisponde al valore nominale. I debiti sono rilevati inizialmente al *fair value* del corrispettivo da pagare e generalmente il loro valore è facilmente identificabile con un elevato grado di certezza. Successivamente i debiti vengono valutati con il criterio del costo ammortizzato determinato con il metodo dell'interesse.

Costi e Ricavi

I ricavi sono valutati al *fair value* del corrispettivo ricevuto o spettante.

Prestazioni di servizi

Il ricavo di un'operazione per prestazioni di servizi deve essere rilevato solo quando può essere attendibilmente stimato, con riferimento allo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento della Relazione annuale. Il risultato di un'operazione può essere attendibilmente stimato quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- l'ammontare dei ricavi può essere valutato attendibilmente;
- è probabile che l'impresa fruirà di benefici economici derivanti dall'operazione che affluiranno all'impresa;

- lo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento del bilancio può essere attendibilmente misurato e i costi sostenuti per l'operazione e i costi da sostenere per completarla possono essere determinati in modo attendibile.

I costi sono esposti secondo il principio della competenza.

Interessi

Gli interessi sono rilevati con un criterio temporale che considera il rendimento effettivo dell'attività.

Proventi e Oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari vengono contabilizzati sulla base del criterio della competenza temporale, utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo.

Imposte Correnti

Le imposte correnti sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione delle vigenti normative fiscali.

Il debito previsto è rilevato alla voce "Debiti Tributarî". I debiti e i crediti tributari per imposte correnti sono rilevati al valore che si prevede di pagare/recuperare alle/dalle autorità fiscali applicando le aliquote e la normativa fiscale vigente o sostanzialmente approvate alla data di chiusura del periodo.

Utile/perdita per azione

L'utile/perdita per azione è dato dal rapporto fra risultato dell'esercizio e la media ponderata del numero di azioni ordinarie in circolazione durante l'esercizio, con l'esclusione delle azioni proprie in portafoglio. L'utile per azioni diluito è calcolato rettificando la media ponderata del numero di azioni ordinarie in circolazione assumendo la conversione di tutte le potenziali azioni ordinarie con effetto diluitivo.

Uso di stime e assunzioni

La redazione della relazione annuale comporta per il management la necessità di effettuare stime e assunzioni che potrebbero influenzare i valori contabili di alcune attività e passività, costi e ricavi, così come l'informativa relativa ad attività/passività potenziali alla data di riferimento.

Le stime e le assunzioni fanno principalmente riferimento alla valutazione sulla recuperabilità delle poste dell'attivo quali ad esempio: definizione delle vite utili degli investimenti immobiliari, recuperabilità dei crediti, recuperabilità dei valori degli investimenti immobiliari. Le stime e le assunzioni si basano su dati che riflettono lo stato attuale delle conoscenze disponibili e per la maggior parte di tali valutazioni si è fatto affidamento ad esperti indipendenti.

Le stime e assunzioni che determinano un significativo rischio di causare variazioni nei valori contabili di attività e passività sono soggette a verifiche periodiche (con periodicità almeno annuale) a garanzia del mantenimento del valore espresso.

Informativa per settori

Ai fini della presentazione dell'informativa economico finanziaria di settore, secondo quanto stabilito dallo IFRS 8, si precisa che, per la Società, la suddetta informativa non è attualmente applicabile.

3.9 CONTINUITÀ AZIENDALE

La Società presentava, al 30 giugno 2017, un Risultato operativo netto negativo, nonostante l'importante lavoro di miglioramento dei conti gestionali costantemente eseguito dal management, reso necessario anche dall'assenza di ricavi a seguito della vendita degli immobili avvenuta al termine dell'esercizio 2014.

Al 30 giugno 2017 la Società disponeva di liquidità giacente per 235 migliaia di Euro e non presentava debiti finanziari. Detta liquidità non risultava peraltro sufficiente a coprire il fabbisogno finanziario per un periodo non inferiore a 12 mesi.

In tale contesto, come già comunicato al mercato, Sorgente Group S.p.A. ha prorogato il proprio impegno finanziario a fornire la liquidità necessaria a far fronte alle esigenze finanziarie di Nova Re per un periodo non inferiore a 12 mesi successivi alla data del 28 aprile 2017 di approvazione del Bilancio di esercizio dell'Emittente.

In ogni caso, come più ampiamente descritto nel paragrafo 2.12 Fatti di rilievo emersi dopo la chiusura del periodo, in data 24 agosto 2017 si è verificata la condizione sospensiva di efficacia dell'Aumento di Capitale in Natura, essendo stato raccolto l'ammontare della parte inscindibile dell'Aumento di Capitale per Cassa pari ad Euro 20 milioni con la sottoscrizione di n. 105.230.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale per Cassa, al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivo di Euro 21.046.000 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 10.523.000), di cui (i) Euro 2,2 milioni (comprensivi di sovrapprezzo) sottoscritti e interamente liberati da Saites S.r.l., e (ii) la restante parte sottoscritta e interamente liberata da investitori qualificati.

Sono stati conseguentemente attribuiti gratuitamente ai sottoscrittori dell'Aumento di Capitale per Cassa n. 105.230.000 warrant, in ragione di un warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta.

Si è quindi perfezionata la sottoscrizione delle n. 183.640.276 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale in Natura, al prezzo unitario di Euro 0,2585 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,12925), per un ammontare complessivo di Euro 47.471.011,346 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 23.735.505,673), liberate mediante il conferimento del Portafoglio Iniziale.

Per effetto delle sottoscrizioni sopra elencate il capitale sociale di Nova Re risulta pari ad Euro 34.639.199,673 diviso in n. 302.370.276 azioni ordinarie senza valore nominale e la partecipazione diretta di controllo detenuta da Sorgente SGR S.p.A. (per conto di fondi gestiti in via discrezionale e indipendente dalla medesima) si è attestata al 56,5% circa, mentre Saites S.r.l. detiene l'11,7% circa del capitale sociale.

Il perfezionamento dell'aumento di capitale ha consentito alla Società di dotarsi della liquidità necessaria alla realizzazione del Piano Industriale e pertanto gli Amministratori hanno redatto la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2017 sulla base del presupposto della continuità aziendale.

3.10 NOTE ESPLICATIVE DEL PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA E DEL CONTO ECONOMICO
STATO PATRIMONIALE
Nota 1 – Crediti e altre attività correnti

Il comparto dei crediti, il cui valore contabile si ritiene approssimi il relativo *fair value*, e delle altre attività correnti evidenzia le seguenti consistenze:

	30/06/2017	31/12/2016
Crediti verso clienti	248	248
Fondo svalutazione crediti	(248)	(248)
<i>Crediti verso clienti netti</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Crediti tributari	471	434
Crediti verso altri	847	660
Ratei e risconti attivi	10	100
Totale	1.328	1.194

Crediti verso clienti

I crediti verso clienti netti presentano un saldo nullo sia al 30 giugno 2017 che al 31 dicembre 2016, e sono composti da crediti residui nei confronti dei locatari degli immobili precedentemente di proprietà e completamente svalutati per 248 migliaia di Euro. Il fondo non ha subito variazioni nel corso del primo semestre del 2017.

La ripartizione per scadenza dei crediti verso clienti è riportata nella seguente tabella:

	A scadere	Scaduti da						Totale
		Entro 1 mese	Tra 30 e 60 giorni	Tra 61 e 90 giorni	Tra 91 e 180 giorni	Tra 181 e 360 giorni	Oltre 360 giorni	
Valore Lordo	0	0	0	0	0	0	248	248
Fondo svalutazione crediti	0	0	0	0	0	0	(248)	(248)
Crediti commerciali Netti	0	0	0	0	0	0	0	0

Crediti tributari

	30/06/2017	31/12/2016
Correnti		
Crediti verso Erario per IVA	402	372
Crediti verso Erario per imposte	37	37
Altri crediti	32	25
Crediti tributari correnti	471	434

I crediti tributari comprendono quanto di seguito riportato:

- il credito verso l'erario risultante dalla liquidazione IVA del mese di giugno 2017 per 402 migliaia di Euro;
- l'eccedenza residua da dichiarazione per imposte IRES e IRAP per 37 migliaia di Euro;
- l'utilizzo per 15 migliaia di Euro del beneficio spettante alla Società per effetto della rimborsabilità, ai sensi dell'art. 2, comma 1-quater D.L 201/2011, della maggior IRES pagata dal 2007 al 2011 per mancata deduzione dell'IRAP relativa alle spese per il personale dipendente e assimilato;

- i crediti verso INPS e altri enti locali per 10 migliaia di Euro originatisi a seguito del duplice utilizzo di crediti IVA in compensazione mediante modello F24;
- i crediti verso l'Erario per 7 migliaia di Euro originatisi per maggiori versamenti di ritenute d'acconto mediante modello F24.

Crediti verso altri

I crediti verso altri, pari a 847 migliaia Euro, sono principalmente composti da:

- 831 migliaia di Euro rappresentano principalmente oneri sostenuti in connessione al progetto di aumento di capitale in corso; la Società sospende tali costi sostenuti fino a quando non saranno soddisfatte le condizioni per rilevarli a diretta riduzione del patrimonio netto. Le spese in oggetto includono costi direttamente riferibili all'operazione di emissione degli strumenti di capitale, tra i quali corrispettivi corrisposti a legali, fiscalisti ed altri professionisti. Al completamento dell'aumento di capitale, la Società provvederà ad imputare tali costi sospesi a riduzione dei proventi dell'aumento di capitale all'interno del Patrimonio Netto;
- crediti verso Saites S.r.l. per 14 migliaia di Euro per ratei e fondo TFR, originatisi a seguito della cessione di un dipendente.

Nota 2 – Disponibilità liquide

	30/06/2017	31/12/2016
Depositi bancari e postali	235	153
Totale	235	153

Ammontano a 235 migliaia di Euro e si riferiscono alle disponibilità finanziarie presenti sul conto corrente bancario aperto presso Intesa Sanpaolo S.p.A.. Il rischio di credito correlato alle disponibilità liquide e mezzi equivalenti è limitato perché la controparte è una primaria istituzione bancaria.

Nota 3 – Patrimonio netto

Descrizione	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva legale	Altre riserve	Riserva copertura perdite	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utili (perdite) a nuovo	Risultato del periodo	Totale
Saldo al 1/1/2015	2.046	0	0	0	400	(5)	(171)	(1.230)	1.039
Destinazione risultato 2014	0	0	0	0	0	0	(1.230)	1.230	0
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	0	2	0	0	2
Risultato di esercizio	0	0	0	0	0	0	0	(660)	(660)
<i>Totale perdita complessiva</i>						2		(660)	(659)
Saldo al 31/12/2015	2.046	0	0	0	400	(4)	(1.401)	(660)	381
Saldo al 1/1/2016	2.046	0	0	0	400	(4)	(1.401)	(660)	381
Destinazione risultato 2015	(1.665)	0	0	0	(400)	4	1.401	660	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	600	0	0	0	0	600
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	0	(5)	0	0	(5)
Risultato di esercizio	0	0	0	0	0	0	0	(718)	(718)
<i>Totale perdita complessiva</i>						(5)		(718)	(723)
Saldo al 31/12/2016	381	0	0	600	0	(5)	0	(718)	257
Saldo al 1/1/2017	381	0	0	600	0	(5)	0	(718)	257
Destinazione risultato 2016	0	0	0	0	0	5	(723)	718	0
Altri movimenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	400	0	0	0	0	400
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	0	5	0	0	5
Risultato di periodo	0	0	0	0	0	0	0	(530)	(530)
<i>Totale perdita complessiva</i>						5		(530)	(525)
Saldo al 30/6/2017	381	0	0	1.000	0	5	(723)	(530)	132

Il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, ammonta a 381 migliaia di Euro al 30 giugno 2017 ed è costituito da numero 13.500.000 azioni ordinarie, emesse senza valore nominale. Il capitale sociale – sulla base dei depositi assembleari registrati sul libro dei Soci e sulla base delle comunicazioni ex art. 120 del D.L.gs. 58/1998 – è detenuto come segue:

- per il 84,78%, pari a numero 11.445.557 azioni, dal socio Fondo Tintoretto Comparto Akroterion gestito da Sorgente SGR S.p.A.;
- per il 11,89%, pari a numero 1.604.961 azioni, dal socio Partimm S.r.l.;
- per il 3,33%, pari a numero 449.482 azioni, da altri azionisti.

In data 28 aprile 2017 l'Assemblea, preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione; preso atto della Relazione del Collegio Sindacale; esaminato il progetto di bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 che chiude con una perdita di euro 718.462,00; ha deliberato di approvare la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione e il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016 e di portare a nuovo la perdita dell'importo di euro 718.462,00.

In data 2 agosto 2016, Saites S.r.l., mediante apposita lettera, ha confermato il proprio impegno a partecipare sia all'aumento di capitale in natura, sia all'aumento di capitale per cassa, obbligandosi a sottoscrivere un importo complessivo di un milione di euro (tra capitale e sovrapprezzo), nonché ad anticipare tale importo mediante un versamento in conto aumento di capitale per cassa.

Al 30 giugno 2017, a titolo di versamenti in conto futuro aumento di capitale per cassa, sono stati anticipati da Saites S.r.l. ulteriori Euro 400 migliaia (rispettivamente Euro 100 migliaia in data 8 marzo 2017, Euro 50 migliaia in data 12 aprile 2017 e 250 migliaia in data 26 maggio 2017); l'ammontare complessivo versato pari ad Euro 1 milione, è debitamente iscritto fra le poste del patrimonio netto di Nova Re SIIQ S.p.A. alla voce Altre riserve.

Le altre componenti di conto economico complessivo si riferiscono agli utili/perdite attuariali.

Per effetto delle perdite cumulate al 30 giugno 2017, che ammontano ad Euro 1.253 migliaia, alla data del 30 giugno 2017, la Società si trovava nella fattispecie richiamata dall'art.2446 del Codice Civile; tuttavia, il positivo esito dell'operazione di ricapitalizzazione nel mese di agosto 2017 ha consentito di fatto di superare i presupposti di cui all'art. 2446 del Codice Civile, rendendo superflua ogni ulteriore azione da parte dell'Organo Amministrativo, ed in particolare la convocazione dell'Assemblea per l'adozione di "opportuni provvedimenti" (costituiti nel caso di specie proprio dalla tempestiva realizzazione dell'operazione in coerenza con gli obiettivi fissati dal Piano Industriale).

Infatti, come più ampiamente illustrato nel paragrafo *2.12 Fatti di rilievo emersi dopo la chiusura del periodo*, in data **24 agosto 2017** si è verificata la condizione sospensiva di efficacia dell'Aumento di Capitale in Natura, essendo stato raccolto l'ammontare della parte inscindibile dell'Aumento di Capitale per Cassa pari ad Euro 20 milioni con la sottoscrizione di n. 105.230.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale per Cassa, al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivo di Euro 21.046.000 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 10.523.000), di cui (i) Euro 2,2 milioni (comprensivi di sovrapprezzo) sottoscritti e interamente liberati da Saites S.r.l., e (ii) la restante parte sottoscritta e interamente liberata da investitori qualificati.

Sono stati conseguentemente attribuiti gratuitamente ai sottoscrittori dell'Aumento di Capitale per Cassa n. 105.230.000 warrant, in ragione di un warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta.

Si è quindi perfezionata la sottoscrizione delle n. 183.640.276 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale in Natura, al prezzo unitario di Euro 0,2585 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,12925), per un ammontare complessivo di Euro 47.471.011,346 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 23.735.505,673), liberate mediante il conferimento del Portafoglio Iniziale.

Per effetto delle sottoscrizioni sopra elencate il capitale sociale di Nova Re risulta pari ad Euro 34.639.199,673 diviso in n. 302.370.276 azioni ordinarie senza valore nominale; la partecipazione diretta di controllo detenuta da Sorgente SGR S.p.A. (per conto di fondi gestiti in via discrezionale e indipendente dalla medesima) si è attestata al 56,5% circa mentre Saites S.r.l. detiene l'11,7% circa del capitale sociale; una quota del 16,5% è detenuta dal Fondo Pensione per il personale dell'ex Banca di Roma, mentre il restante 15,3% da vari altri Azionisti.

Di seguito si riporta il prospetto ex art- 2427 numero 7-bis del Codice Civile.

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione (*)	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	381			1.665	
Riserve di capitale:					
Riserva da soprapprezzo azioni	0			0	
Riserve di utili:					
Riserva di rivalutazione	0			0	
Riserva legale	0			0	
Riserva straordinaria	0			0	
Riserva copertura perdite	0	B	0	562	
Altre riserve	1.000	A	0	0	
Altre componenti di Conto economico complessivo	5				
Utili/Perdite a nuovo	(723)				
Utile (perdita) del periodo	(530)				
Totale	132		0	2.227	
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			0		

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci.

Nota 4 – Benefici per i dipendenti

	30/06/2017	31/12/2016
Debiti per TFR	60	57
Altri benefici a dipendenti	0	0
Totale	60	57

Il saldo finale, pari a 60 migliaia di Euro al 30 giugno 2017, riflette il valore attuale dell'impegno della Società nei confronti dei dipendenti per trattamento di fine rapporto, calcolato sulla base delle vigenti previsioni legislative e dei contratti collettivi di lavoro e delle sottostanti dinamiche attuariali. L'accantonamento a conto economico per TFR è classificato per 7 migliaia di Euro a service costs tra i costi del personale, per 0,4 migliaia di Euro a interest costs classificato tra gli oneri finanziari e per 5 migliaia di Euro a utili attuariali classificati nel conto economico complessivo come previsto dallo IAS 19.

Nel corso del periodo l'organico della Società, composta da n. 3 unità, non ha subito variazioni. Di seguito i numeri puntuali e medi dei dipendenti al 30 giugno 2017 e al 31 dicembre 2016, suddivisi per categorie:

Divisione per qualifica	30/06/2017	31/12/2016
Dirigenti	1	1
Quadri	2	2
Totale	3	3

Divisione per media annua	2017	2016
Dirigenti	1,0	0,7
Quadri	2,0	1,7
Totale	3,0	2,3

Nota 5 - Debiti commerciali e altri debiti

	30/06/2017	31/12/2016
Correnti		
Debiti verso fornitori	1.056	775
Debiti tributari	13	25
Debiti verso istituti di previdenza	17	16
Altri debiti	285	217
Totale	1.371	1.033

Debiti verso fornitori

I debiti verso i fornitori ammontano a 1.056 migliaia di Euro e sono costituiti per 781 migliaia di Euro da fatture ricevute e per 275 migliaia di Euro da proforma e fatture da ricevere.

L'incremento è attribuibile principalmente ai maggiori costi legati al processo di aumento di capitale in denaro e natura, attualmente in corso, che afferiscono a servizi prestati da consulenti e professionisti che supportano la Società.

Debiti tributari

La voce presenta un saldo pari a 13 migliaia di Euro al 30 giugno 2017, a fronte di un saldo di 25 migliaia al 31 dicembre 2016 e si riferisce interamente a ritenute su redditi di lavoro dipendente e autonomi.

Debiti verso istituti di previdenza

I debiti verso istituti di previdenza presentano un saldo pari a 17 migliaia di Euro al 30 giugno 2017, a fronte di un saldo di 16 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016 e si riferiscono interamente ai contributi per i dipendenti e collaboratori.

Altri debiti

La voce ammonta a 285 migliaia di Euro al 30 giugno 2017, a fronte di un saldo di 217 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016, ed è composta prevalentemente da debiti per emolumenti sindacali e organi sociali, rispettivamente per 190 e 69 migliaia di Euro, e da debiti verso il personale per ferie, permessi e mensilità aggiuntive non goduti per 17 migliaia di Euro.

CONTO ECONOMICO

Nota 6 - Altri ricavi

	30/06/2017	30/06/2016
Altri riaddebiti non relativi ad immobili	0	0
Altri proventi	0	19
Totale	0	19

Gli Altri ricavi presentano un saldo nullo al 30 giugno 2017 e un saldo pari a 19 di Euro al 30 giugno 2016.

Nota 7 - Costi per materie prime e servizi

I costi per materie prime e servizi ammontano complessivamente a 203 migliaia di Euro (212 migliaia di Euro al 30 giugno 2016).

Si riporta di seguito il dettaglio.

	30/06/2017	30/06/2016
Sub totale a) Costi per materie prime	0	0
Sub totale b) Costi relativi a immobili di proprietà	0	0
Emolumenti Amministratori	93	63
Emolumenti Collegio Sindacale	27	32
Consulenze legali e notarili	15	38
Consulenze amministrative	14	18
Altre prestazioni professionali	13	38
Commissioni e spese bancarie	1	0
Spese viaggio	7	0
Costi di comunicazione e marketing	3	0
Spese pubblicità	0	5
Diversi	12	2
Sub totale c) Spese generali	185	196
Canoni di affitti / Noleggio spazi attrezzati	18	16
Sub totale d) Costi per godimento beni di terzi	18	16
Costi per materie prime e servizi	203	212

Nota 8 - Costo del personale

I costi del personale ammontano a 140 migliaia di Euro (71 migliaia di Euro al 30 giugno 2016) e sono relativi a costi per stipendi, oneri sociali e al trattamento di fine rapporto di competenza; l'incremento è legato all'assunzione di due unità nel mese di maggio 2016.

Si evidenzia di seguito la composizione:

	30/06/2017	30/06/2016
Salari e stipendi	96	51
Oneri sociali	33	17
Trattamento di fine rapporto	11	3
Totale	140	71

Nota 9- Altri costi operativi

	30/06/2017	30/06/2016
Oneri societari generali	1	2
Assemblee, bilanci, adempimenti Consob, Borsa	184	20
Altri oneri minori	3	5
Totale	188	27

Gli altri costi operativi ammontano complessivamente a 188 migliaia di Euro (27 migliaia di Euro al 30 giugno 2016) e sono principalmente composti da:

- Euro 161 migliaia (nulli al 30 giugno 2016) per oneri sostenuti per il progetto di aumento di capitale in corso, imputati a conto economico, in quanto privi dei requisiti richiesti per l'iscrizione tra le attività correnti;
- Euro 22 migliaia (Euro 20 migliaia al 30 giugno 2016) per costi connessi agli adempimenti Consob e Borsa.

Nota 10 - Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti

	30/06/2017	30/06/2016
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	0	0
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	0	0
Totale ammortamenti	0	0
Svalutazione immobilizzazioni materiali	0	0
Svalutazioni dei crediti dell'attivo circolante	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Altri accantonamenti	0	15
Totale accantonamenti	0	15
Totale	0	15

La voce risulta pari a zero al 30 giugno 2017, rispetto ad un saldo pari a 15 migliaia di Euro al 30 giugno 2016 rappresentativo dell'accantonamento al fondo contenzioso legale definito con accordo transattivo in data 12 luglio 2016.

Nota 11 - Proventi e oneri finanziari

	30/06/2017	30/06/2016
Altri interessi attivi	1	2
Proventi finanziari	1	2
Oneri finanziari	0	0
Totale	1	2

La voce proventi/oneri finanziari è positiva per 1 migliaia di Euro (positiva per 2 migliaia di Euro al 30 giugno 2016).

Nota 12 - Imposte

La Società ha realizzato redditi imponibili negativi sia ai fini IRAP che IRES. Non sono state iscritte imposte anticipate.

Nota 13 - Utile / (perdita) per azione

L'utile/(perdita) per azione è calcolato dividendo l'utile/(perdita) netta del periodo attribuibile agli azionisti ordinari della Società per il numero medio in circolazione durante il periodo.

valori in Euro

	30/06/2017	30/06/2016
Utile (perdita) del periodo	(529.974)	(304.350)
N. medio ponderato di azioni	13.500.000	13.500.000
Utile (perdita) per azione	(0,039)	(0,023)

La Società non ha emesso alcun strumento potenzialmente diluitivo delle azioni ordinarie.

Nota 14 - Informativa sulle parti correlate

La tabella seguente fornisce l'ammontare delle transazioni intercorse con parti correlate. In particolare sono esposti i saldi economici al 30 giugno 2017 confrontati con i saldi al 30 giugno 2016, ed i saldi patrimoniali al 30 giugno 2017, confrontati con i saldi al 31 dicembre 2016.

valori in Euro

Controparte	Crediti ed altre attività correnti		Debiti commerciali ed altri debiti		Costi per materie prime e servizi	
	Al 30 giugno 2017	Al 31 dicembre 2016	Al 30 giugno 2017	Al 31 dicembre 2016	Al 30 giugno 2017	Al 30 giugno 2016
Sorgente Group S.p.A.			35.225	12.200	20.000	18.750
Sorgente REM S.p.A.			21.350	-	17.500	14.583
Saites S.r.l. (già Saites S.p.A. SSIQ)	14.450	14.447				
Amministratori			189.515	122.538	92.638	59.345
Collegio Sindacale			98.113	63.507	27.435	27.300
Totale	14.450	14.447	344.203	198.245	157.573	119.978

La società, coerentemente con quanto effettuato nel primo semestre 2017, ha esposto nel dettaglio delle parti correlate e negli schemi di bilancio, il costo ed il debito relativo ai compensi del Collegio Sindacale dell'esercizio 2016.

4. FATTI DI RILIEVO EMERSI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

Come più ampiamente descritto nella Relazione sulla gestione nel paragrafo 2.12 *Fatti di rilievo emersi dopo la chiusura del periodo*, in data 24 agosto 2017 si è verificata la condizione sospensiva di efficacia dell'Aumento di Capitale in Natura, essendo stato raccolto l'ammontare della parte inscindibile dell'Aumento di Capitale per Cassa pari ad Euro 20 milioni con la sottoscrizione di n. 105.230.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale per Cassa, al prezzo unitario di Euro 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,10), per un ammontare complessivo di Euro 21.046.000 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 10.523.000), di cui Euro 2,2 milioni (comprensivi di sovrapprezzo) sottoscritti e interamente liberati da Saites S.r.l., e la restante parte sottoscritta e interamente liberata da investitori qualificati.

Si è quindi perfezionata la sottoscrizione delle n. 183.640.276 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'Aumento di Capitale in Natura, al prezzo unitario di Euro 0,2585 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 0,12925), per un ammontare complessivo di Euro 47.471.011,346 (comprensivo di sovrapprezzo per Euro 23.735.505,673), liberate mediante il conferimento del Portafoglio Iniziale.

5. ATTESTAZIONE SUL BILANCIO DELLA SOCIETÀ AI SENSI DELL'ART. 81-TER DEL REGOLAMENTO CONSOB N° 11971 DEL 14 MAGGIO 1999 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI.

I sottoscritti Stefano Cervone, in qualità di Consigliere Delegato, e Daniela Debach, in qualità di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Nova Re SIIQ S.p.A., attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa Nova Re SIIQ S.p.A.;
- l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio nel corso del primo semestre 2017.

Si attesta, inoltre, che:

1. il Bilancio semestrale al 30 giugno 2017:
 - a. è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002;
 - b. corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
 - c. è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società.
2. la relazione intermedia sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'emittente, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze cui sono esposti.

Milano, 28 settembre 2017

Il Consigliere Delegato

Dott. Stefano Cervone

Il Dirigente preposto alla redazione
dei documenti contabili societari

Dott.ssa Daniela Debach

6. RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE



Relazione di revisione contabile limitata sul bilancio semestrale

Ria Grant Thornton SpA
Via Salaria 222
00198 Roma

T +39 06 8551752
F +39 06 8552023

*Agli Azionisti della
Nova Re SIIQ S.p.A.*

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio semestrale, costituito dal prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico, dal prospetto del conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative della Nova Re SIIQ S.p.A. al 30 giugno 2017. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio semestrale in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio semestrale sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n. 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata del bilancio semestrale consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio semestrale.

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio semestrale della Nova Re SIIQ S.p.A. al 30 giugno 2017, non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità, al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

Richiamo d'informativa

Richiamiamo l'attenzione su quanto più diffusamente descritto nelle note esplicative e nella relazione sulla gestione al 30 giugno 2017 con riferimento alla fattispecie di cui all'articolo 2446 del Codice Civile, nella quale la società si trovava alla data del bilancio semestrale. In particolare, gli Amministratori evidenziano che in data 24 agosto 2017 si è perfezionato parte dell'aumento di capitale sociale per cassa e in natura, deliberato l'8 maggio 2017, mediante sottoscrizione di nuove azioni ordinarie per un ammontare complessivo di Euro 68.517.011 (comprensivo di sovrapprezzo). Pertanto, alla data della presente relazione, non ricorre la fattispecie prevista dall'articolo 2446 del Codice Civile. Le nostre conclusioni non contengono rilievi con riferimento a tale aspetto.

Società di revisione ed organizzazione contabile Sede Legale: Corso Vercelli n.40 - 20145 Milano - Iscrizione al registro delle imprese di Milano Codice Fiscale e P.IVA n.02342440399 - R.E.A. 1965420. Registro dei revisori legali n.157902 già iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione tenuto dalla CONSOB al n. 49 Capitale Sociale: € 1.832.610,00 interamente versato Uffici: Ancona-Bari-Bologna-Firenze-Genova-Milano-Napoli- Padova-Palermo-Perugia-Pescara-Pordenone-Rimini-Roma-Torino-Trento-Verona.
Grant Thornton refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. Ria Grant Thornton spa is a member firm of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate one another and are not liable for one another's acts or omissions.

www.ria-grantthornton.it



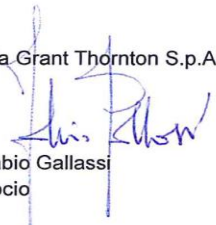


Altri Aspetti

Il bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 e il bilancio semestrale per il periodo chiuso al 30 giugno 2016 sono stati rispettivamente sottoposti a revisione contabile e revisione contabile limitata da parte di un altro revisore che, il 4 aprile 2017, ha espresso un giudizio senza modifica sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 e, il 4 agosto 2016, ha espresso delle conclusioni senza modifica sul bilancio semestrale al 30 giugno 2016.

Roma, 29 settembre 2017

Ria Grant Thornton S.p.A.



Fabio Gallassi
Socio