

DOCUMENTO INFORMATIVO
RELATIVO AD OPERAZIONI DI MAGGIORE
RILEVANZA CON PARTI CORRELATE

*predisposto ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento adottato dalla Consob con Delibera n. 17221/10 e
dell'art. 7 della Procedura sulle operazioni con parti correlate di Nova Re SIIQ S.p.A.*

INDICE

INDICE	2
1. AVVERTENZE	3
2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE	4
2.1. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE, MODALITÀ, TERMINI E CONDIZIONI DELL'OPERAZIONE	4
2.2. INDICAZIONE DELLE PARTI CORRELATE CON CUI L'OPERAZIONE È STATA POSTA IN ESSERE, DELLA NATURA DELLA CORRELAZIONE E DELLA NATURA E DELLA PORTATA DEGLI INTERESSI DI TALI PARTI NELL'OPERAZIONE	8
2.3. INDICAZIONE DELLE MOTIVAZIONI ECONOMICHE E DELLA CONVENIENZA PER LA SOCIETÀ DELL'OPERAZIONE	9
2.4. MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DELL'OPERAZIONE E VALUTAZIONI CIRCA LA SUA CONGRUITÀ RISPETTO AI VALORI DI MERCATO DI OPERAZIONI SIMILARI.....	10
2.5. ILLUSTRAZIONE DEGLI EFFETTI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI DELL'OPERAZIONE E INDICI DI RILEVANZA APPLICABILI	10
2.6. INCIDENZA SUI COMPENSI DEI COMPONENTI DELL'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETÀ E/O DI SOCIETÀ DA QUESTA CONTROLLATE IN CONSEGUENZA DELL'OPERAZIONE.....	11
2.7. EVENTUALI COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E DI CONTROLLO, DIRETTORI GENERALI E DIRIGENTI DELLA SOCIETÀ COINVOLTI NELL'OPERAZIONE	11
2.8. INDICAZIONE DEGLI ORGANI O DEGLI AMMINISTRATORI CHE HANNO CONDOTTO O PARTECIPATO ALLE TRATTATIVE E/O ISTRUITO E/O APPROVATO L'OPERAZIONE SPECIFICANDO I RISPETTIVI RUOLI, CON PARTICOLARE RIGUARDO AGLI AMMINISTRATORI INDIPENDENTI.	12
2.9. SE LA RILEVANZA DELL'OPERAZIONE DERIVA DAL CUMULO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 5, COMMA 2, DI PIÙ OPERAZIONI COMPIUTE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO CON UNA STESSA PARTE CORRELATA, O CON SOGGETTI CORRELATI SIA A QUEST'ULTIMA SIA ALLA SOCIETÀ, LE INFORMAZIONI INDICATE NEI PRECEDENTI PUNTI DEVONO ESSERE FORNITE CON RIFERIMENTO A TUTTE LE PREDETTE OPERAZIONI.....	13
PARERE DEL COMITATO CONTROLLO, RISCHI, REMUNERAZIONE E PARTI CORRELATE DELLA NOVA RE SIIQ S.p.A. SULL'OPERAZIONE DI MAGGIORE RILEVANZA CON PARTI CORRELATE	14

PREMESSA

Il Consiglio di Amministrazione della Nova Re SIIQ S.p.A. (la “**Società**” o “**Nova Re**”) ha predisposto il presente documento (il “**Documento Informativo**”) ai sensi e per gli effetti dell’articolo 5 del Regolamento adottato dalla Consob con Delibera n. 17221/10 e s.m.i. (il “**Regolamento OPC Consob**”) e dell’articolo 7 della “*Procedura sulle operazioni con parti correlate di Nova Re SIIQ S.p.A.*”, approvata – previo parere favorevole degli Amministratori indipendenti – nella riunione consiliare dell’11 novembre 2010 e successivamente modificata in data 2 dicembre 2016 e in data 16 novembre 2017 (la “**Procedura OPC**”).

Il Documento Informativo è stato redatto in conformità all’Allegato 4 del Regolamento OPC Consob al fine di fornire al mercato un quadro informativo autonomo ed esaustivo riguardante le operazioni di maggiore rilevanza (le “**Operazioni**”) aventi ad oggetto l’implementazione e il rafforzamento della struttura amministrativa della Società mediante **(i)** l’assunzione del Dott. Stefano Cervone, attuale Consigliere Delegato, con la qualifica di dirigente e direttore generale della Società, **(ii)** l’assunzione dell’Ing. Claudio Carserà, attuale Amministratore esecutivo della Società, con la qualifica di dirigente e Direttore Responsabile dell’Area Immobiliare - *Head of Real Estate*, **(iii)** il subentro della Società nel contratto di lavoro in essere tra Sorgente SGR S.p.A. (“**Sorgente SGR**”) e il Dott. Gabriele Beghini, **(iv)** il subentro della Società nel contratto di lavoro in essere tra Saites S.r.l. (“**Saites**”) e il Dott. Marco Palmieri, e **(v)** il subentro della Società nel contratto di lavoro in essere tra Sorgente Group S.p.A. (“**Sorgente Group**”) e la Sig.ra Ilaria Persichini.

Il presente Documento Informativo, unitamente al parere favorevole rilasciato in data 14 febbraio 2018 dal Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Parti Correlate (in breve “**Comitato Indipendenti**”), è messo a disposizione del pubblico presso la sede sociale, il meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all’indirizzo www.1info.it e sul sito internet della Società www.novare.it nei termini previsti dalla normativa vigente.

* * *

1. AVVERTENZE

Quanto riportato nel presente Documento Informativo si intende riferito unicamente alle Operazioni.

Le condizioni delle Operazioni avrebbero potuto in astratto essere negativamente influenzate dalla qualifiche di parti correlate delle controparti (Consiglieri esecutivi della Società e società

del Gruppo Sorgente) e risultare non in linea con quelle di mercato: tuttavia, come si può evincere anche dall'illustrazione delle condizioni contrattuali, si reputa che tali rischi non si siano concretizzati.

* * *

2. INFORMAZIONI RELATIVE ALLE OPERAZIONI

2.1. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE, MODALITÀ, TERMINI E CONDIZIONI DELLE OPERAZIONI.

Di seguito vengono riportate le caratteristiche e le condizioni delle Operazioni:

TERMINI E CONDIZIONI DELL'ASSUNZIONE DEL DOTT. CERVONE	
Ruolo	Dirigente e Direttore Generale
Durata	A tempo indeterminato con decorrenza dal 1° marzo 2018
Compenso	Retribuzione fissa annua lorda pari ad Euro 320.000,00, da ripartire in 14 mensilità (tale trattamento deve ritenersi comprensivo di ogni altra previsione economica di cui al CCNL per i dirigenti delle aziende commerciali e di servizi) Eventuale retribuzione variabile aggiuntiva in funzione di indicatori di risultato della Società, che potranno essere definiti dal Consiglio di Amministrazione in linea con la <i>policy</i> sulla remunerazione adottata dalla Società
Contratto collettivo nazionale del lavoro applicabile	Dirigenti delle aziende commerciali e di servizi
Indennità di fine rapporto	Nel caso in cui il rapporto di lavoro si risolva per una delle seguenti ipotesi: (i) risoluzione da parte della Società del contratto di lavoro in assenza di una giusta causa o di ragioni di carattere soggettivo integranti la nozione di giustificatazza prevista dal CCNL; e/o (ii) dimissioni del dirigente per giusta causa o a causa della violazione da parte della Società di uno degli obblighi derivanti dal contratto di lavoro; (iii) accordo tra le Parti; la Società riconoscerà, oltre al TFR e alle altre competenze maturate fino alla data di cessazione del rapporto di lavoro (in base al criterio del <i>pro rata temporis</i>), un importo lordo equivalente a n. 30 mensilità della retribuzione annua fissa lorda

TERMINI E CONDIZIONI DELL'ASSUNZIONE DEL DOTT. CERVONE

	calcolate ai sensi dell'art. 2121 c.c., a titolo di incentivo all'esodo, inclusivo del diritto al preavviso e/o della relativa indennità sostitutiva (se dovuta ai sensi del CCNL applicato).
Preavviso in caso di dimissioni	6 mesi In caso di violazione del periodo di preavviso è dovuta dal Dott. Cervone in favore di Nova Re una indennità corrispondente alla retribuzione fissa annua lorda che avrebbe percepito durante il periodo di mancato preavviso.
Benefits aziendali	Ordinari per la qualifica (auto aziendale, cellulare, coperture assicurative). La Società stipulerà una polizza assicurativa a beneficio del dipendente o di suoi aventi causa, con massimale non inferiore a circa 0,7 milioni di Euro, per i casi in cui il rapporto di lavoro si risolve per morte o ricorrenza di un impedimento assoluto che comporti l'incapacità lavorativa che perduri oltre il periodo di comporta previsto dal CCNL.

TERMINI E CONDIZIONI DELL'ASSUNZIONE DELL'ING. CARSERA'

Ruolo	Dirigente e Direttore Responsabile dell'Area Immobiliare con la qualifica di <i>Head of Real Estate</i>
Durata	A tempo indeterminato con decorrenza dal 1° marzo 2018
Compenso	Retribuzione fissa annua lorda pari ad Euro 220.000,00, da ripartire in 14 mensilità (tale trattamento deve ritenersi comprensivo di ogni altra previsione economica di cui al CCNL per i dirigenti delle aziende commerciali e di servizi). Eventuale retribuzione variabile aggiuntiva in funzione di indicatori di risultato della Società, che potranno essere definiti dal Consiglio di Amministrazione in linea con la <i>policy</i> sulla remunerazione adottata dalla Società.
Contratto collettivo nazionale del lavoro applicabile	Dirigenti delle aziende commerciali e di servizi.

TERMINI E CONDIZIONI DELL'ASSUNZIONE DELL'ING. CARSERÀ'

<p>Indennità di fine rapporto</p>	<p>Nel caso in cui il rapporto di lavoro si risolva per una delle seguenti ipotesi: (i) risoluzione da parte della Società del contratto di lavoro in assenza di una giusta causa o di ragioni di carattere soggettivo integranti la nozione di giustificata prevista dal CCNL; e/o (ii) dimissioni del dirigente per giusta causa o a causa della violazione da parte della Società di uno degli obblighi derivanti dal contratto di lavoro; (iii) accordo tra le Parti; la Società riconoscerà, oltre al TFR e alle altre competenze maturate fino alla data di cessazione del rapporto di lavoro (in base al criterio del <i>pro rata temporis</i>), un importo lordo equivalente a n. 30 mensilità della retribuzione annua fissa lorda calcolate ai sensi dell'art. 2121 c.c., a titolo di incentivo all'esodo, inclusivo del diritto al preavviso e/o della relativa indennità sostitutiva (se dovuta ai sensi del CCNL applicato).</p>
<p>Preavviso in caso di dimissioni</p>	<p>6 mesi</p> <p>In caso di violazione del periodo di preavviso è dovuta dall'Ing. Carserà in favore di Nova Re una indennità corrispondente alla retribuzione fissa annua lorda che avrebbe percepito durante il periodo di mancato preavviso.</p>
<p>Benefits aziendali</p>	<p>Ordinari per la qualifica (auto aziendale, cellulare, coperture assicurative)</p> <p>La Società stipulerà una polizza assicurativa a beneficio del dipendente o di suoi aventi causa, con massimale non inferiore a circa 0,5 milioni di Euro, per i casi in cui il rapporto di lavoro si risolva per morte o ricorrenza di un impedimento assoluto che comporti l'incapacità lavorativa che perduri oltre il periodo di comporto previsto dal CCNL.</p>

TERMINI E CONDIZIONI DEL SUBENTRO NEL CONTRATTO TRA SORGENTE SGR E IL DOTT. BEGHINI

<p>Cedente</p>	<p>Sorgente SGR</p>
-----------------------	---------------------

TERMINI E CONDIZIONI DEL SUBENTRO NEL CONTRATTO TRA SORGENTE SGR E IL DOTT. BEGHINI

Cessionaria	Nova Re
Ceduto	Dott. Gabriele Beghini
Qualifica nella cedente	Impiegato 3° Area 3° Livello del C.C.N.L. Credito
Qualifica nella cessionaria	Impiegato 1° Livello del C.C.N.L. Commercio
Durata	A tempo indeterminato con decorrenza dal 1° marzo 2018
Compenso	Retribuzione fissa annua lorda pari ad Euro 40.000,00 (costo azienda circa 60 mila euro) Il compenso rimane invariato
Contratto collettivo nazionale del lavoro applicabile	Commercio
Obblighi a carico della cedente	La cedente verserà alla Società cessionaria gli accantonamenti e rivalutazioni del TFR maturato dal lavoratore e riferito alla data del 28 febbraio 2018 nonché dei ratei della 13° mensilità, ferie e permessi <i>ex festività</i> non ancora goduti

TERMINI E CONDIZIONI DEL SUBENTRO NEL CONTRATTO TRA SAITES E IL DOTT. PALMIERI

Cedente	Saites
Cessionaria	Nova Re
Ceduto	Dott. Marco Palmieri
Qualifica nella cedente	Impiegato 3° Livello del C.C.N.L. Commercio
Qualifica nella cessionaria	Impiegato 3° Livello del C.C.N.L. Commercio
Durata	A tempo indeterminato con decorrenza dal 1° marzo 2018
Compenso	Retribuzione fissa annua lorda pari ad Euro 28.000,00 (costo azienda circa 43 mila euro) Il compenso rimane invariato
Contratto collettivo nazionale del lavoro applicabile	Commercio
Obblighi a carico della cedente	La cedente verserà alla Società cessionaria gli accantonamenti e rivalutazioni del TFR maturato

TERMINI E CONDIZIONI DEL SUBENTRO NEL CONTRATTO TRA SAITES E IL DOTT. PALMIERI

	dal lavoratore e riferito alla data del 28 febbraio 2018 nonché dei ratei della 13° mensilità, 14° mensilità, ferie e ROL non ancora goduti
--	---

TERMINI E CONDIZIONI DEL SUBENTRO NEL CONTRATTO TRA SORGENTE GROUP E LA SIG.RA PERSICHINI

Cedente	Sorgente Group
Cessionaria	Nova Re
Ceduto	Sig.ra Ilaria Persichini
Qualifica nella cedente	Impiegata 2° Area 3° Livello del C.C.N.L. Credito
Qualifica nella cessionaria	Impiegata 2° Livello del C.C.N.L. Commercio
Durata	A tempo indeterminato con decorrenza dal 1° marzo 2018
Compenso	Retribuzione fissa annua lorda pari ad Euro 28.000,00 (costo azienda circa 43 mila euro) Il compenso rimane invariato
Contratto collettivo nazionale del lavoro applicabile	Commercio
Obblighi a carico della cedente	La cedente verserà alla Società cessionaria gli accantonamenti e rivalutazioni del TFR maturato dalla lavoratrice e riferito alla data del 28 febbraio 2018 nonché dei ratei della 13° mensilità, ferie ROL e permessi <i>ex</i> festività non ancora goduti

* * *

2.2. INDICAZIONE DELLE PARTI CORRELATE CON CUI LE OPERAZIONI SONO STATE POSTE IN ESSERE, DELLA NATURA DELLA CORRELAZIONE E DELLA NATURA E DELLA PORTATA DEGLI INTERESSI DI TALI PARTI NELLE OPERAZIONI.

L'Operazione descritta nel presente Documento Informativo riguarda la seguente parte correlata della Società:

(i) il Dott. Stefano Cervone è l'attuale Consigliere Delegato della Società, e dunque parte correlata della Società ai sensi del par. 1, lett. (d) dell'Allegato 1 al Regolamento OPC Consob;

- (ii) l'Ing. Claudio Carserà è attuale Amministratore esecutivo della Società, e dunque parte correlata della Società ai sensi del par. 1, lett. (d) dell'Allegato 1 al Regolamento OPC Consob;
- (iii) Sorgente SGR è la società di gestione del risparmio che, attraverso vari fondi dalla medesima gestiti in via discrezionale e indipendente, controlla di diritto Nova Re con una partecipazione complessiva (diretta per il tramite dei fondi, e indiretta per il tramite di Saites e di Dancalia 4 S.r.l.) pari al 59,04%, e dunque parte correlata della Società ai sensi del par. 1, lett. (a)(i) dell'Allegato 1 al Regolamento OPC Consob. Si rammenta inoltre che, ai sensi dell'art. 2497-*sexies* cod. civ., si presume che Sorgente SGR eserciti attività di direzione e coordinamento sulla Società, sebbene ad oggi tale soggezione non si è concretizzata in atti di indirizzo o di ingerenza gestionale;
- (iv) Saites è una società il cui capitale sociale è detenuto per lo 0,85% da Sorgente SGR in proprio e in misura superiore all'80% da fondi gestiti in via discrezionale e indipendente da Sorgente SGR, e dunque parte correlata della Società ai sensi del par. 1, lett. (a)(i) dell'Allegato 1 al Regolamento OPC Consob;
- (v) Sorgente Group è la società che controlla Sorgente SGR con una partecipazione pari al 96,69% del capitale sociale, e dunque parte correlata della Società ai sensi del par. 1, lett. (a)(i) dell'Allegato 1 al Regolamento OPC Consob.

Si rammenta che all'interno del Consiglio di Amministrazione della Società sono presenti Consiglieri portatori di interessi rilevanti ai sensi dell'art. 2391 cod. civ., e in particolare: (i) il Consigliere Delegato Dott. Stefano Cervone è controparte di una delle Operazioni, nonché Amministratore unico di Saites e, per quanto possa occorrere, Amministratore unico di Dancalia 4 S.r.l. (controllata da Sorgente SGR tramite fondi) e Presidente del Consiglio di Amministrazione di Cortese Immobiliare S.r.l. (controllata da Nova Re); (ii) il Consigliere Ing. Stefano Carserà è controparte di una delle Operazioni, nonché Amministratore di Dancalia Investimenti Immobiliari 1 S.r.l. (controllata da Sorgente SGR tramite fondi), Consigliere di Cortese Immobiliare S.r.l. (controllata da Nova Re) e Amministratore Unico di Fast Investments S.p.A. (controllata da Sorgente SGR tramite fondi); (iii) il Consigliere Dott.ssa Elisabetta Maggini è Consigliere di Sorgente Group.

I menzionati Amministratori hanno precisato natura, termini, origine e portata degli interessi di cui sono portatori, anche nel rispetto dell'art. 2391 cod. civ.

* * *

2.3. INDICAZIONE DELLE MOTIVAZIONI ECONOMICHE E DELLA CONVENIENZA PER LA

SOCIETÀ DELLE OPERAZIONI.

Le motivazioni economiche dell'Operazione sono legate al rafforzamento e alla implementazione della struttura amministrativa della Società, nonché all'esigenza di stabilizzare il rapporto con gli attuali organi esecutivi della Società, Dott. Stefano Cervone e Ing. Claudio Carserà, coerentemente con il nuovo Piano Industriale 2018-2024 approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 14 febbraio 2018.

L'Operazione rientra nell'ordinario esercizio dell'attività operativa della Società.

* * *

2.4. MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DELLE OPERAZIONI E VALUTAZIONI CIRCA LA LORO CONGRUITÀ RISPETTO AI VALORI DI MERCATO DI OPERAZIONI SIMILARI.

Le condizioni economiche dell'Operazione sono da considerarsi in linea con quelle di mercato.

Si precisa che per la determinazione delle condizioni economiche delle assunzioni degli attuali organi esecutivi della Società è stata effettuata una analisi di *benchmarking* riferita alle remunerazioni applicate dalle società quotate italiane operanti nel settore del *real estate*. Con riferimento alle operazioni di cessione dei contratti di lavoro, è stato invece verificato il mantenimento delle precedenti condizioni economiche per i lavoratori ceduti, e accertato che tutte le cessioni sono a titolo gratuito e non prevedono il riconoscimento di alcun corrispettivo alle parti correlate cedenti (Sorgente Group, Sorgente SGR e Saïtes).

* * *

2.5. ILLUSTRAZIONE DEGLI EFFETTI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI DELLE OPERAZIONI E INDICI DI RILEVANZA APPLICABILI.

Gli effetti delle Operazioni sono quelli tipici derivanti dai contratti di lavoro, e pertanto consistono in un incremento dei costi del personale di ammontare pari alle retribuzioni lorde, ai relativi oneri previdenziali e contributivi e agli ordinari *benefits* aziendali. Si precisa che tali costi sono in linea con la pianificazione aziendale prevista dal Piano Industriale 2018-2024 approvato dal Consiglio di Amministrazione.

Le Operazioni superano la soglia di maggiore rilevanza oggi applicabile in relazione all'indice del controvalore di cui al par. 1.1., lett. a) dell'Allegato 3 al Regolamento OPC Consob, che è pari ad Euro 159.500,00, corrispondente al 5% della capitalizzazione della Società – 3,19 milioni di euro – rilevata da Borsa Italiana al 30 giugno 2017 (ultimo giorno di mercato aperto

compreso nel periodo di riferimento del più recente documento contabile periodico pubblicato dalla Società, ad oggi la Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2017).

Come noto, tale valore è scarsamente significativo in quanto riflette una situazione antecedente al perfezionamento dell'operazione di ricapitalizzazione deliberata dall'organo amministrativo in data 8 maggio 2017, e non tiene quindi conto degli effetti patrimoniali generati dall'Aumento in Natura e dall'Aumento per Cassa.

* * *

2.6. INCIDENZA SUI COMPENSI DEI COMPONENTI DELL'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETÀ E/O DI SOCIETÀ DA QUESTA CONTROLLATE IN CONSEGUENZA DELLE OPERAZIONI.

Talune delle Operazioni sono relative all'assunzione e alla stabilizzazione dei rapporti professionali con il Consigliere Delegato Dott. Cervone e con l'Amministratore esecutivo Ing. Carserà, che rivestono altresì le cariche rispettivamente di Presidente del Consiglio di Amministrazione e di Amministratore della società controllata Cortese Immobiliare S.r.l., e comportano pertanto un incremento del loro compenso complessivo derivante dall'instaurazione di rapporti di lavoro dipendente.

Le Operazioni non hanno come conseguenza modifiche dei compensi degli altri Amministratori della Società, né di altri amministratori di società controllate.

Per ogni ulteriore informazione sui compensi degli Amministratori della Società si rinvia alla relazione sulla remunerazione predisposta ai sensi dell'art. 123-ter del TUF e disponibile sul sito *internet* della Società e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info.

* * *

2.7. EVENTUALI COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E DI CONTROLLO, DIRETTORI GENERALI E DIRIGENTI DELLA SOCIETÀ COINVOLTI NELLE OPERAZIONI

Come precisato, le controparti di talune delle Operazioni sono il Consigliere Delegato Dott. Cervone e l'Amministratore esecutivo Ing. Carserà, attenendo le richiamate Operazioni all'instaurazione di rapporti di lavoro dipendente coi medesimi.

Si precisa che (i) alla data odierna né il Consigliere Delegato Dott. Cervone, né l'Amministratore esecutivo Ing. Carserà detengono strumenti finanziari emessi dalla Società o diritti di opzione sulle azioni Nova Re SIIQ; (ii) il Consigliere Delegato Dott. Cervone e l'Amministratore esecutivo Ing. Carserà procederanno alla interruzione, tramite licenziamento volontario, degli esistenti rapporti di lavoro con Saite; (iii) all'interno del

Consiglio di Amministrazione della Società, come detto, sono presenti Consiglieri portatori di interessi rilevanti ai sensi dell'art. 2391 cod. civ., e in particolare il Consigliere Delegato Dott. Stefano Cervone (controparte di una delle Operazioni, nonché Amministratore unico di Saites e, per quanto possa occorrere, Amministratore unico di Dancalia 4 S.r.l. e Presidente del Consiglio di Amministrazione di Cortese Immobiliare S.r.l.); il Consigliere Ing. Stefano Carserà (controparte di una delle Operazioni, nonché Amministratore di Dancalia Investimenti Immobiliari 1 S.r.l., Consigliere di Cortese Immobiliare S.r.l. e Amministratore Unico in Fast Investments S.p.A.) e il Consigliere Dott.ssa Elisabetta Maggini (Consigliere di Sorgente Group); tali Consiglieri hanno precisato natura, termini, origine e portata degli interessi di cui sono portatori, anche nel rispetto dell'art. 2391 del codice civile.

Nelle Operazioni non sono coinvolti quali parti correlate ulteriori componenti degli organi di amministrazione, degli organi di controllo, né dirigenti della Società.

* * *

2.8. INDICAZIONE DEGLI ORGANI O DEGLI AMMINISTRATORI CHE HANNO CONDOTTO O PARTECIPATO ALLE TRATTATIVE E/O ISTRUITO E/O APPROVATO LE OPERAZIONI SPECIFICANDO I RISPETTIVI RUOLI, CON PARTICOLARE RIGUARDO AGLI AMMINISTRATORI INDIPENDENTI.

Le Operazioni sono state adottate nel rispetto degli artt. 2391 e 2391-*bis* cod. civ., del Regolamento Consob OPC e della Procedura OPC.

I termini e le condizioni economiche delle Operazioni sono stati oggetto di istruttoria condotta dal Presidente e sottoposta all'attenzione dei membri del Comitato Indipendenti.

In particolare, l'Operazione è stata deliberata dal Consiglio di Amministrazione con il parere favorevole del Comitato Indipendenti e, limitatamente alle assunzioni dei Consiglieri esecutivi Cervone e Carserà, con il parere favorevole del Collegio Sindacale, in applicazione del seguente *iter* procedimentale:

- (i) al Comitato Indipendenti e al Consiglio di Amministrazione dell'Emittente sono state fornite, con congruo anticipo, informazioni complete e adeguate sulle Operazioni, consentendo loro di effettuare un approfondito e documentato esame, nella fase istruttoria e nella fase deliberativa, delle ragioni delle Operazioni, della loro sostenibilità economica, nonché della convenienza e della correttezza sostanziale delle relative condizioni;

- (ii) in data 14 febbraio 2018 il Comitato Indipendenti ha espresso il proprio parere favorevole sull'interesse della Società al compimento delle Operazioni, nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle loro condizioni;
- (iii) sempre in data 14 febbraio 2018 il Consiglio di Amministrazione della Società, dopo aver esaminato il parere favorevole del Comitato Indipendenti, esaminata l'analisi di *benchmarking* riferita alle remunerazioni applicate dalle società quotate italiane operanti nel settore del *real estate*, ha deliberato all'unanimità di procedere alle Operazioni.

In conformità con l'art. 5 del Regolamento OPC, il parere rilasciato dal Comitato Indipendenti è allegato al presente Documento Informativo.

* * *

2.9. SE LA RILEVANZA DELLE OPERAZIONI DERIVA DAL CUMULO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 5, COMMA 2, DI PIÙ OPERAZIONI COMPIUTE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO CON UNA STESSA PARTE CORRELATA, O CON SOGGETTI CORRELATI SIA A QUEST'ULTIMA SIA ALLA SOCIETÀ, LE INFORMAZIONI INDICATE NEI PRECEDENTI PUNTI DEVONO ESSERE FORNITE CON RIFERIMENTO A TUTTE LE PREDETTE OPERAZIONI.

Le Operazioni relative alle cessioni di contratto di lavoro, descritte nel presente Documento Informativo, hanno come controparti Sorgente Group, Sorgente SGR e Saites, società tra loro correlate in quanto appartenenti al Gruppo Sorgente, come sopra chiarito.

Roma, 14 febbraio 2018

Per il Consiglio d'Amministrazione
Il Presidente
Avv. Antonio Caporale

**PARERE DEL COMITATO CONTROLLO, RISCHI, REMUNERAZIONE E
PARTI CORRELATE DELLA NOVA RE SIIQ S.P.A. SULL'OPERAZIONE DI
MAGGIORE RILEVANZA CON PARTI CORRELATE**

PARERE DEL COMITATO CONTROLLO, RISCHI, REMUNERAZIONE E PARTI CORRELATE DELLA NOVA RE SIIQ S.P.A.

Alla c.a. del Consiglio di Amministrazione di Nova Re SIIQ S.p.A.

e, p.c., alla c.a. del Collegio Sindacale di Nova Re SIIQ S.p.A.

PARERE AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 1 DEL REGOLAMENTO CONSOB N. 17221/2010 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI E AI SENSI DELL'ARTICOLO 5.2 DELLA PROCEDURA DI NOVA RE SIIQ S.P.A. IN MATERIA DI OPERATIVITÀ CON LE PARTI CORRELATE

Egregi Signori,

il Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Operatività con parti correlate di Nova Re SIIQ S.p.A. (nel seguito e per comodità anche “**Comitato**”, o “**Comitato Indipendenti**” o “**Comitato OPC**”) ha predisposto e trasmette il presente parere ai sensi dell’art. 8, comma 1 del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 (e successive modifiche e integrazioni), nonché dell’articolo 5.2 della Procedura di Nova Re SIIQ S.p.A. (“**Nova Re**” o la “**Società**” o l’“**Emittente**”) in materia di operatività con le parti correlate, in conformità con quanto previsto – a livello di legislazione primaria – dall’art. 2391 *bis* del codice civile.

PREMESSO CHE

- le operazioni oggetto del presente parere (le “**Operazioni**”) riguardano l’implementazione e il rafforzamento della struttura amministrativa della Società mediante **(i)** l’assunzione del Dott. Stefano Cervone, attuale Consigliere Delegato, con la qualifica di dirigente e direttore generale della Società, **(ii)** l’assunzione dell’Ing. Claudio Carserà, attuale Amministratore esecutivo della Società, con la qualifica di dirigente e Direttore Responsabile dell’Area Immobiliare - *Head of Real Estate*, **(iii)** il subentro della Società nel contratto di lavoro in essere tra Sorgente SGR S.p.A. (“**Sorgente SGR**”) e il Dott. Gabriele Beghini, **(iv)** il subentro della Società nel contratto di lavoro in essere tra Saites S.r.l. (“**Saites**”) e il Dott. Marco Palmieri, e **(v)** il subentro della Società nel contratto di lavoro in essere tra Sorgente Group S.p.A. (“**Sorgente Group**”) e la Sig.ra Ilaria Persichini;
- le Operazioni sono con parti correlate alla Società, con conseguente applicazione del Regolamento adottato dalla Consob con Delibera n. 17221/10 e s.m.i. (il “**Regolamento OPC Consob**”) e dell’articolo 7 della “*Procedura sulle operazioni con parti*

correlate di Nova Re SIIQ S.p.A.”, approvata – previo parere favorevole degli Amministratori indipendenti – nella riunione consiliare dell’11 novembre 2010 e successivamente modificata in data 2 dicembre 2016 (la “**Procedura OPC**”);

- quanto alla natura della correlazione si precisa che: **(i)** il Dott. Stefano Cervone è l’attuale Consigliere Delegato della Società, e dunque parte correlata della Società ai sensi del par. 1, lett. (d) dell’Allegato 1 al Regolamento OPC Consob; **(ii)** l’Ing. Claudio Carserà è attuale Amministratore esecutivo della Società, e dunque parte correlata della Società ai sensi del par. 1, lett. (d) dell’Allegato 1 al Regolamento OPC Consob; **(iii)** Sorgente SGR è la società di gestione del risparmio che, attraverso vari fondi dalla medesima gestiti in via discrezionale e indipendente, controlla di diritto Nova Re con una partecipazione complessiva (diretta per il tramite dei fondi, e indiretta per il tramite di Saïtes e di Dancalia 4 S.r.l.) pari al 59,04%, e dunque parte correlata della Società ai sensi del par. 1, lett. (a)(i) dell’Allegato 1 al Regolamento OPC Consob; **(iv)** Saïtes è una società il cui capitale sociale è detenuto per lo 0,85% da Sorgente SGR in proprio e in misura superiore all’80% da fondi gestiti in via discrezionale e indipendente da Sorgente SGR, e dunque parte correlata della Società ai sensi del par. 1, lett. (a)(i) dell’Allegato 1 al Regolamento OPC Consob; **(v)** Sorgente Group è la società che controlla Sorgente SGR con una partecipazione pari al 96,69% del capitale sociale, e dunque parte correlata della Società ai sensi del par. 1, lett. (a)(i) dell’Allegato 1 al Regolamento OPC Consob;
- ai sensi dell’art. 21-*ter* dello Statuto sociale e della Procedura OPC, le Operazioni sono di competenza dell’organo amministrativo;
- le Operazioni di cui ai punti (i) e (ii) che precedono, relative alle assunzioni dei menzionati Consiglieri esecutivi (individualmente considerate), nonché le Operazioni di cui ai punti (iii), (iv) e (v) che precedono, relative alle cessioni dei contratti di lavoro (cumulativamente considerate nel rispetto di quanto previsto dall’art. 5, comma 2 del Regolamento OPC Consob, in quanto aventi come controparti Sorgente Group, Sorgente SGR e Saïtes, società correlate sia tra loro, in quanto appartenenti al Gruppo Sorgente, sia a Nova Re) superano la soglia di maggiore rilevanza oggi applicabile in relazione all’indice del controvalore di cui al par. 1.1., lett. a) dell’Allegato 3 al Regolamento OPC Consob, che è pari ad Euro 159.500,00, corrispondente al 5% della capitalizzazione della Società – 3,19 milioni di euro – rilevata da Borsa Italiana al 30 giugno 2017 (ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di riferimento del più recente documento contabile periodico pubblicato dalla Società, ad oggi la Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2017).

CONSIDERATO CHE

- in applicazione dell’art. 5 della Procedura OPC e della vigente normativa, al Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Operatività con parti correlate e al Consiglio di Amministrazione sono state fornite informazioni complete ed adeguate sulle Operazioni, consentendo ad entrambi di effettuare un approfondito e documentato esame, nella fase istruttoria e deliberativa, delle ragioni delle Operazioni, della loro sostenibilità economica, nonché della convenienza e della correttezza sostanziale delle loro condizioni;

VALUTATE

- in definitiva le seguenti caratteristiche delle Operazioni:

TERMINI E CONDIZIONI DELL'ASSUNZIONE DEL DOTT. CERVONE

Ruolo	Dirigente e Direttore Generale
Durata	A tempo indeterminato con decorrenza dal 1° marzo 2018
Compenso	Retribuzione fissa annua lorda pari ad Euro 320.000,00, da ripartire in 14 mensilità (tale trattamento deve ritenersi comprensivo di ogni altra previsione economica di cui al CCNL per i dirigenti delle aziende commerciali e di servizi) Eventuale retribuzione variabile aggiuntiva in funzione di indicatori di risultato della Società, che potranno essere definiti dal Consiglio di Amministrazione in linea con la <i>policy</i> sulla remunerazione adottata dalla Società
Contratto collettivo nazionale del lavoro applicabile	Dirigenti delle aziende commerciali e di servizi
Indennità di fine rapporto	Nel caso in cui il rapporto di lavoro si risolva per una delle seguenti ipotesi: (i) risoluzione da parte della Società del contratto di lavoro in assenza di una giusta causa o di ragioni di carattere soggettivo integranti la nozione di giustificatazza prevista dal CCNL; e/o (ii) dimissioni del dirigente per giusta causa o a causa della violazione da parte della Società di uno degli obblighi derivanti dal contratto di lavoro; (iii) accordo tra le Parti; la Società riconoscerà, oltre al TFR e alle altre competenze maturate fino alla data di cessazione del rapporto di lavoro (in base al criterio del <i>pro rata temporis</i>), un importo lordo equivalente a n. 30 mensilità della retribuzione annua fissa lorda calcolate ai sensi dell'art. 2121 c.c., a titolo di incentivo all'esodo, inclusivo del diritto al

TERMINI E CONDIZIONI DELL'ASSUNZIONE DEL DOTT. CERVONE

	preavviso e/o della relativa indennità sostitutiva (se dovuta ai sensi del CCNL applicato).
Preavviso in caso di dimissioni	6 mesi In caso di violazione del periodo di preavviso è dovuta dal Dott. Cervone in favore di Nova Re una indennità corrispondente alla retribuzione fissa annua lorda che avrebbe percepito durante il periodo di mancato preavviso
Benefits aziendali	Ordinari per la qualifica (auto aziendale, cellulare, coperture assicurative) La Società stipulerà una polizza assicurativa a beneficio del dipendente o di suoi aventi causa, con massimale non inferiore a circa 0,7 milioni di Euro, per i casi in cui il rapporto di lavoro si risolve per morte o ricorrenza di un impedimento assoluto che comporti l'incapacità lavorativa che perduri oltre il periodo di comporta previsto dal CCNL.

TERMINI E CONDIZIONI DELL'ASSUNZIONE DELL'ING. CARSERA'

Ruolo	Dirigente e Direttore Responsabile dell'Area Immobiliare con la qualifica <i>di Head of Real Estate</i>
Durata	A tempo indeterminato con decorrenza dal 1° marzo 2018
Compenso	Retribuzione fissa annua lorda pari ad Euro 220.000,00, da ripartire in 14 mensilità (tale trattamento deve ritenersi comprensivo di ogni altra previsione economica di cui al CCNL per i dirigenti delle aziende commerciali e di servizi) Eventuale retribuzione variabile aggiuntiva in funzione di indicatori di risultato della Società, che potranno essere definiti dal Consiglio di

TERMINI E CONDIZIONI DELL'ASSUNZIONE DELL'ING. CARSERÀ'	
	Amministrazione in linea con la <i>policy</i> sulla remunerazione adottata dalla Società
Contratto collettivo nazionale del lavoro applicabile	Dirigenti delle aziende commerciali e di servizi
Indennità di fine rapporto	<p>Nel caso in cui il rapporto di lavoro si risolva per una delle seguenti ipotesi:</p> <p>(i) risoluzione da parte della Società del contratto di lavoro in assenza di una giusta causa o di ragioni di carattere soggettivo integranti la nozione di giustificata prevista dal CCNL; e/o</p> <p>(ii) dimissioni del dirigente per giusta causa o a causa della violazione da parte della Società di uno degli obblighi derivanti dal contratto di lavoro;</p> <p>(iii) accordo tra le Parti;</p> <p>la Società riconoscerà, oltre al TFR e alle altre competenze maturate fino alla data di cessazione del rapporto di lavoro (in base al criterio del <i>pro rata temporis</i>), un importo lordo equivalente a n. 30 mensilità della retribuzione annua fissa lorda calcolate ai sensi dell'art. 2121 c.c., a titolo di incentivo all'esodo, inclusivo del diritto al preavviso e/o della relativa indennità sostitutiva (se dovuta ai sensi del CCNL applicato).</p>
Preavviso in caso di dimissioni	<p>6 mesi</p> <p>In caso di violazione del periodo di preavviso è dovuta dall'Ing. Carserà in favore di Nova Re una indennità corrispondente alla retribuzione fissa annua lorda che avrebbe percepito durante il periodo di mancato preavviso</p>
Benefits aziendali	<p>Ordinari per la qualifica (auto aziendale, cellulare, coperture assicurative)</p> <p>La Società stipulerà una polizza assicurativa a beneficio del dipendente o di suoi aventi causa, con massimale non inferiore all'importo di circa</p>

TERMINI E CONDIZIONI DELL'ASSUNZIONE DELL'ING. CARSERA'

	0,5 milioni di Euro, per i casi in cui il rapporto di lavoro si risolve per morte o ricorrenza di un impedimento assoluto che comporti l'incapacità lavorativa che perduri oltre il periodo di comporto previsto dal CCNL.
--	--

TERMINI E CONDIZIONI DEL SUBENTRO NEL CONTRATTO TRA SORGENTE SGR E IL DOTT. BEGHINI

Cedente	Sorgente SGR
Cessionaria	Nova Re
Ceduto	Dott. Gabriele Beghini
Qualifica nella cedente	Impiegato 3° Area 3° Livello del C.C.N.L. Credito
Qualifica nella cessionaria	Impiegato 1° Livello del C.C.N.L. Commercio
Durata	A tempo indeterminato con decorrenza dal 1° marzo 2018
Compenso	Retribuzione fissa annua lorda pari ad Euro 40.000,00 (costo azienda circa 60 mila euro) Il compenso rimane invariato
Contratto collettivo nazionale del lavoro applicabile	Commercio
Obblighi a carico della cedente	La cedente verserà alla Società cessionaria gli accantonamenti e rivalutazioni del TFR maturato dal lavoratore e riferito alla data del 28 febbraio 2018 nonché dei ratei della 13° mensilità, ferie e permessi <i>ex</i> festività non ancora goduti

TERMINI E CONDIZIONI DEL SUBENTRO NEL CONTRATTO TRA SAITES E IL DOTT. PALMIERI

Cedente	Saites
Cessionaria	Nova Re
Ceduto	Dott. Marco Palmieri

TERMINI E CONDIZIONI DEL SUBENTRO NEL CONTRATTO TRA SAITES E IL DOTT. PALMIERI

Qualifica nella cedente	Impiegato 3° Livello del C.C.N.L. Commercio
Qualifica nella cessionaria	Impiegato 3° Livello del C.C.N.L. Commercio
Durata	A tempo indeterminato con decorrenza dal 1° marzo 2018
Compenso	Retribuzione fissa annua lorda pari ad Euro 28.000,00 (costo azienda circa 43 mila euro) Il compenso rimane invariato
Contratto collettivo nazionale del lavoro applicabile	Commercio
Obblighi a carico della cedente	La cedente verserà alla Società cessionaria gli accantonamenti e rivalutazioni del TFR maturato dal lavoratore e riferito alla data del 28 febbraio 2018 nonché dei ratei della 13° mensilità, 14° mensilità, ferie e ROL non ancora goduti

TERMINI E CONDIZIONI DEL SUBENTRO NEL CONTRATTO TRA SORGENTE GROUP E LA SIG.RA PERSICHINI

Cedente	Sorgente Group
Cessionaria	Nova Re
Ceduto	Sig.ra Ilaria Persichini
Qualifica nella cedente	Impiegata 2° Area 3° Livello del C.C.N.L. Credito
Qualifica nella cessionaria	Impiegata 2° Livello del C.C.N.L. Commercio
Durata	A tempo indeterminato con decorrenza dal 1° marzo 2018
Compenso	Retribuzione fissa annua lorda pari ad Euro 28.000,00 (costo azienda circa 43 mila euro) Il compenso rimane invariato
Contratto collettivo nazionale del lavoro applicabile	Commercio

TERMINI E CONDIZIONI DEL SUBENTRO NEL CONTRATTO TRA SORGENTE GROUP E LA SIG.RA PERSICHINI

<p>Obblighi a carico della cedente</p>	<p>La cedente verserà alla Società cessionaria gli accantonamenti e rivalutazioni del TFR maturato dalla lavoratrice e riferito alla data del 28 febbraio 2018 nonché dei ratei della 13° mensilità, ferie ROL e permessi <i>ex</i> festività non ancora goduti</p>
---	---

- le motivazioni economiche delle Operazioni, che sono essenzialmente da ricondursi al necessario rafforzamento e alla implementazione della struttura amministrativa della Società, stabilizzando – tra l’altro - il rapporto con gli organi esecutivi della Società, Dott. Stefano Cervone e Ing. Claudio Carserà, coerentemente con il nuovo piano industriale previamente sottoposto al Comitato ed approvato dal Consiglio di Amministrazione in data odierna;
- la sostenibilità finanziaria delle Operazioni, in relazione alla quale il Comitato ha richiesto e ottenuto espressa conferma dal *management*, il quale ha precisato che nella redazione del Piano Industriale approvato si è tenuto conto degli effetti del perfezionamento delle Operazioni;
- gli oggettivi elementi di riscontro relativi alla determinazione del corrispettivo delle Operazioni, individuati, (i) per quanto concerne le assunzioni dei menzionati Consiglieri esecutivi quali dirigenti con incarichi strategici, a seguito di una verifica dei risultati di un’analisi di *benchmarking* circostanziata alle remunerazioni degli organi delegati e dei dirigenti con responsabilità strategiche delle società italiane quotate operanti nel settore del *real estate* predisposta dallo Studio Legale GLG & Partners e messa a disposizione dalla Società; (ii) con riferimento alle operazioni di cessione dei contratti di lavoro, il Comitato ha invece accertato il mantenimento delle precedenti condizioni economiche per i lavoratori ceduti e che tutte le cessioni sono a titolo gratuito e non prevedono il riconoscimento di alcun corrispettivo alle parti correlate cedenti. Con riferimento alle operazioni di maggior rilevanza di cui al punto (i) che precede è stato inoltre riscontrato che le principali condizioni contrattuali nel complesso riconosciute ai due dirigenti strategici sono in linea con le prassi di mercato per posizioni lavorative analoghe e, quindi, allineate alle *best practice* del settore economico di appartenenza.

Tutto ciò premesso, considerato e valutato, il Comitato Controllo, Rischi, Remunerazione e Operatività con parti correlate, nella riunione del 14 febbraio 2018,

RITIENE

- che le Operazioni rientrano nell’ordinario esercizio dell’attività operativa della Società e sono da ritenersi propedeutiche al rafforzamento e alla implementazione della struttura amministrativa della Società di Nova Re;
- che le condizioni economiche delle Operazioni debbano considerarsi in linea con quelle di mercato;

- in definitiva, la convenienza economica delle Operazioni e la loro conformità all'interesse sociale della Società e di tutti i suoi *stakeholders*;

ED, ALL'UNANIMITÀ, ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

sull'interesse della Società al compimento delle Operazioni e sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni nei termini sopra rappresentati.

Roma, 14 febbraio 2018

Per il Comitato Indipendenti
il Presidente
Valeria Conti