

**Nova Re SIIQ: esercitata la delega per l'aumento di capitale in natura per Euro 10,8 milioni
Sottoscritti gli atti sospensivamente condizionati di conferimento e compravendita del
complesso immobiliare a destinazione alberghiera di Verona e il relativo contratto di locazione**

Roma, 27 dicembre 2018 – Nova Re SIIQ S.p.A. (MTA: NR) (la “Società”), fa seguito a quanto comunicato al mercato in data 6 dicembre u.s. e rende noto che il proprio Consiglio di Amministrazione, riunitosi in data odierna, ha esercitato la delega ricevuta ai sensi dell’art. 2443 del codice civile dall’Assemblea straordinaria degli Azionisti del 25 luglio 2016, deliberando un aumento di capitale in natura in via scindibile e progressiva in tre *tranche*, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell’articolo 2441, comma 4, primo periodo, del codice civile per un ammontare massimo di **Euro 10.800.005,92** comprensivo di sovrapprezzo (l’**“Aumento in Natura”**), mediante l’emissione di massime **1.970.804 nuove azioni ordinarie** della Società al prezzo unitario di **Euro 5,48**, comprensivo di sovrapprezzo, che sarà liberato da parte di Hotel alla Salute S.r.l. e Alberghi Internazionali S.r.l. mediante separati conferimenti di una quota di comproprietà pari al 46,352% circa dei tre complessi immobiliari a destinazione alberghiera siti in Verona, Bologna (località Zola Predosa) e Vicenza (gli **“Immobili”**), analiticamente descritti nella Relazione illustrativa ai sensi degli articoli 2443 e 2441 del codice civile e nella perizia ai sensi dell’art. 2343-ter del codice civile redatta dall’esperto indipendente Duff & Phelps REAG S.p.A., disponibili (unitamente al parere di congruità della Società di Revisione) sin dall’11 dicembre 2018 sul sito internet www.novare.it (nella sezione “Corporate Governance/Operazioni straordinarie/Aumenti di capitale”) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all’indirizzo www.1info.it.

Come noto, l’Aumento in Natura si inserisce nell’ambito della complessiva operazione finalizzata all’acquisizione da parte della Società della piena proprietà degli Immobili ad un prezzo complessivo pari ad **Euro 23,300.000,00**, mediante (i) compravendita di una quota di comproprietà pari al 53,648% circa di ciascun Immobile, con pagamento del prezzo in danaro per complessivi Euro 12.499.994,08 previa stipula di appositi finanziamenti bancari, e (ii) conferimenti in natura della restante quota di comproprietà (pari al 46,352% circa di ciascun Immobile) a liberazione dell’Aumento in Natura.

Sempre in data odierna, sono stati sottoscritti tra Hotel alla Salute S.r.l. e la Società gli atti notarili di conferimento e compravendita della piena proprietà dell’Immobile di Verona al prezzo complessivo di Euro 7.500.000,00, la cui efficacia è sospensivamente condizionata sia al mancato esercizio del diritto delle minoranze nel termine previsto dall’art. 2443, comma 4 del codice civile, sia all’ottenimento dei finanziamenti bancari da parte della Società per un importo almeno pari al corrispettivo in danaro complessivo da pagare ai venditori per i tre Immobili. Più in particolare: (i) l’atto di conferimento prevede, *inter alia*, che al verificarsi delle condizioni sospensive la Società emetta in favore di Hotel alla Salute S.r.l. n. 634.379 nuove azioni ordinarie al prezzo di Euro 5,48, per complessivi Euro 3.476.396,92, a fronte del conferimento della quota di comproprietà del 46,352% circa dell’Immobile di Verona; (ii) l’atto di compravendita prevede, *inter alia*, l’acquisto da parte della Società della restante quota di comproprietà del 53,648% circa dell’Immobile di Verona, a fronte del riconoscimento di un prezzo in favore di Hotel alla Salute S.r.l. complessivamente pari ad Euro 4.023.603,08, di cui Euro 1.000.000,00 anticipato dalla Società alla data odierna, e la restante parte da corrispondere al verificarsi delle condizioni sospensive; la Società ha la facoltà, in assenza dell’ottenimento dei menzionati finanziamenti bancari entro il 10 maggio 2019 e ove Hotel alla Salute S.r.l. non restituisca l’anticipo di Euro 1.000.000,00 entro il 20 maggio 2019, di derogare alla relativa condizione sospensiva perfezionando comunque l’acquisizione dell’Immobile di Verona (in tal caso il saldo prezzo sarà corrisposto in

parte mediante accollo del debito gravante sull'Immobile di Verona e per la restante parte in danaro). Si rammenta che l'atto di compravendita dell'Immobile di Verona prevede il riconoscimento a favore del venditore Hotel alla Salute S.r.l. di un *earn out* massimo di Euro 1.351.931,33, al verificarsi delle condizioni (riguardanti l'adeguamento del canone minimo garantito della locazione del medesimo Immobile) e secondo le tempistiche dettagliate nella Relazione illustrativa ai sensi degli articoli 2443 e 2441 del codice civile (alla quale si rinvia per ogni ulteriore dettaglio).

Sempre in data odierna la Società, in qualità di locatore, e SHG Verona S.r.l., in qualità di conduttore, hanno stipulato un contratto di locazione dell'Immobile di Verona, la cui efficacia è a sua volta sospensivamente condizionata all'efficacia degli atti traslativi della proprietà dell'Immobile di Verona in capo a Nova Re SIIQ, della durata di 18 anni con rinnovo automatico di 9 anni in 9 anni (con rinuncia del conduttore alla disdetta alla prima scadenza), e con canone annuo pari al 18% per cento del fatturato annuo lordo dell'azienda alberghiera che sarà condotta nell'Immobile di Verona, con un canone annuo minimo garantito pari (i) per i primi tre anni ad Euro 450.000,00; (ii) a decorrere dal quarto anno, il canone annuo minimo garantito sarà pari alla media aritmetica dei canoni annui effettivamente percepiti nel triennio precedente, fermo restando che in ogni caso non potrà essere inferiore a quello del triennio precedente.

Il verbale contenente la delibera dell'Aumento in Natura, con la documentazione di compendio sarà depositato per l'iscrizione nel registro delle imprese e messo a disposizione del pubblico con le modalità e nei termini previsti dalla normativa vigente. I Soci che rappresentano almeno il 5% del capitale sociale potranno – entro il termine di trenta giorni dall'iscrizione nel registro delle imprese del menzionato verbale – esercitare il diritto previsto dall'art. 2443, comma 4 del codice civile.

La stipula degli atti di conferimento e di compravendita degli Immobili di Bologna e di Vicenza e dei relativi contratti di locazione dovrà avvenire entro il 30 maggio 2019 (corrispondente al termine per la liberazione dell'Aumento in Natura).

Nova Re è assistita nell'operazione dallo Studio Legale **GLG & Partners** e dall'**Avv. Lucio Nicastro** in qualità di consulenti legali e per gli aspetti fiscali dallo Studio Tributario **Melpignano**.

* * *

Per ulteriori informazioni:

Nova Re SIIQ S.p.A.
Tel: 0249688263
cristinadetoni@novare.it

Musa Comunicazione
Tel: +39.06.90219019 – 06.90219012
Cell: +39.349.7839292 - +39.349.7839292
musa@musacomunicazione.com

Il comunicato stampa è disponibile anche sul sito www.novare.it nella sezione Investor Relations.

Nova Re Siiq Spa è una società d'investimento immobiliare quotata al segmento MTA di Borsa Italiana. E' focalizzata su immobili a destinazione prevalentemente ricettiva: hotel, residenze sanitarie assistenziali (Rsa), residenze studentesche, senior housing. La società è controllata da Sorgente Sgr per il tramite di Fondi da essa gestiti.