

## **Nova Re SIIQ S.p.A.: il CdA approva la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2019**

- **Ricavi netti da locazione: Euro 2.027 migliaia;**
- **Risultato netto del periodo: Euro 318 migliaia;**
- **Patrimonio Netto di Gruppo: Euro 67.910 migliaia (rispetto a Euro 67.105 migliaia al 31 dicembre 2018);**
- **Indebitamento finanziario netto: Euro 64.801 migliaia (rispetto Euro 55.064 migliaia al 31 dicembre 2018);**
- **Patrimonio immobiliare: Euro 115.050 migliaia**

Roma, 16 settembre 2019

Il Consiglio di Amministrazione di **Nova Re SIIQ S.p.A.** (MTA: NR) ("**Nova Re**" o la "**Società**") riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di Giancarlo Cremonesi, ha approvato la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2019.

Il Consigliere Delegato Stefano Cervone commenta: *"Durante il primo semestre dell'anno è proseguita la valorizzazione del patrimonio immobiliare di Nova Re che ha visto il completamento e la definitiva consegna al conduttore dell'immobile riattato a sede del Tribunale e della Procura di Bari nonché il proseguimento della riqualificazione della sede del Consolato del Canada a Roma. Nel periodo è stata anche conclusa l'acquisizione dell'hotel di Verona, operazione che ha visto un rafforzamento patrimoniale dell'azienda – mediante il conferimento in natura di una quota dell'asset – e l'accensione di un nuovo finanziamento bancario, che ha consentito di contenere il livello di leverage complessivo. La Società ha inoltre conferito il nuovo incarico triennale per la valutazione del proprio patrimonio ad Axia RE S.p.A. che ha, in occasione della definizione dei dati di chiusura per la relazione semestrale al 30 giugno 2019, confermato le valutazioni del portafoglio immobiliare effettuate dal precedente esperto indipendente, incrementandone in alcuni casi i valori. La Società ha contestualmente portato avanti più cantieri interni di miglioramento organizzativo, culminati con il riconoscimento della certificazione dei processi aziendali ISO 9001:2015. È stato infine assegnato mandato all'advisor internazionale Houlihan Lokey S.p.A. per l'aggiornamento del piano industriale. Obiettivo del mandato è quello di definire, entro le attuali condizioni di contesto, percorsi di crescita dimensionale che consentano alla SIIQ di esprimere quelle economie di scala in grado di sviluppare la vocazione di Nova Re e di massimizzare il valore per gli azionisti attuali e prospettici".*

### **Eventi di rilievo del primo semestre 2019**

Si riportano di seguito gli eventi significativi del periodo 1 gennaio – 30 giugno 2019:

In data **8 gennaio 2019** la Società ha preso atto della sottoposizione di Sorgente SGR S.p.A., che esercita attività di direzione e coordinamento su Nova Re, a procedura di amministrazione straordinaria ai sensi dell'art. 56, comma 1, lett. a) del TUF.

In data **30 gennaio 2019** la Società, facendo seguito a quanto comunicato al mercato nelle date del 6 e 20 dicembre 2018, ha reso noto che il Consiglio di Amministrazione, all'esito di un attento esame delle raccomandazioni contenute nella lettera del 21 dicembre 2018 del Presidente del Comitato per la *Corporate Governance*, ha ritenuto opportuno definire la composizione dei Comitati endoconsiliari con i tre Amministratori non esecutivi (Gaetano Caputi, Andrea Maria Azzaro e Gian Marco Committeri) in possesso di tutti i requisiti di indipendenza previsti (i) dagli artt. 147-ter, 4° comma, e 148, 3° comma del D. Lgs. n. 58/98, (ii) dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate e (iii) dall'art. 16 del Reg. Consob n. 20249/17. Il Consiglio di Amministrazione ha altresì deliberato di attribuire le funzioni e le competenze del Comitato Controllo, Rischi, Nomine e Remunerazione e del Comitato per l'operatività con Parti Correlate ad un unico comitato denominato "Comitato Indipendenti" composto dai Consiglieri non esecutivi e indipendenti Gaetano Caputi (Presidente), Andrea Maria Azzaro e Gian Marco Committeri.

In data **12 febbraio 2019** la Società, facendo seguito a quanto comunicato al mercato in data 27 dicembre 2018, ha reso noto che: (i) in data 11 febbraio 2019 è scaduto il termine di trenta giorni dall'iscrizione nel registro delle imprese del verbale della riunione consiliare del 27 dicembre 2018 (nella quale il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di aumentare il capitale sociale mediante conferimenti di beni in natura avvalendosi delle disposizioni contenute nell'art. 2343-ter cod. civ.); e (ii) non sono pervenute richieste da parte dei Soci che rappresentano almeno il 5% del capitale sociale, ai sensi dell'art. 2443, comma 4 cod. civ., di procedere ad una nuova valutazione degli immobili oggetto di conferimento ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2343 cod. civ.

In data **14 marzo 2019** il Consigliere non esecutivo ed indipendente, componente del Comitato Indipendenti della Società, Prof. Andrea Maria Azzaro ha rassegnato le proprie dimissioni dalle cariche, per motivazioni di carattere personale.

In data **29 marzo 2019** il Consiglio di Amministrazione ha cooptato alla carica di Consigliere il dott. Giuseppe Pecoraro, valutandolo in possesso dei requisiti di non esecutività previsti dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate e dei requisiti di indipendenza previsti dagli artt. 147-ter, comma 4 e 148, comma 3 del TUF, dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate e dall'art. 16 del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 20249/17 ("Regolamento Mercati"), qualificandolo quindi Consigliere Indipendente e nominandolo componente del Comitato Indipendenti.

In data **5 aprile 2019**, il Consiglio di Amministrazione ha approvato la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2018 e, preso atto della capienza della riserva sovrapprezzo azioni al 31 dicembre 2018 e della indisponibilità dell'utile di esercizio fino alla copertura integrale della riserva da *fair value*, sentito il parere del Collegio Sindacale, ha deliberato di proporre la distribuzione di un dividendo straordinario di Euro 0,07 (al lordo delle eventuali ritenute di legge) per ciascuna azione ordinaria in circolazione (con esclusione dal computo delle azioni proprie in portafoglio alla data della record date di cui all'art. 83-terdecies del D.Lgs. n. 58/98, "TUF"), da prelevare dalla riserva sovrapprezzo azioni, previa copertura della riserva legale e della riserva da *fair value* mediante utilizzo di una parte della riserva sovrapprezzo azioni. Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre deliberato di convocare l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti in prima convocazione per il giorno 6 maggio 2019 e, occorrendo, in seconda convocazione, per il giorno 7 maggio 2019 per deliberare in merito all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018, alla proposta di distribuzione di un dividendo straordinario da prelevare dalla riserva sovrapprezzo azioni, previa copertura della riserva legale e della riserva da *fair value* mediante utilizzo di una parte della riserva sovrapprezzo azioni, al rinnovo dell'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e seguenti del cod. civ., alla integrazione del Consiglio di Amministrazione mediante la nomina di due Amministratori, alla prima sezione della Relazione sulla Remunerazione e alla proposta di adozione di un piano basato su strumenti finanziari ai sensi dell'art. 114-bis del TUF.

In data **7 maggio 2019** l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti ha approvato le proposte formulate dal Consiglio di Amministrazione all'ordine del giorno, come di seguito rappresentato: **(i)** ha approvato all'unanimità il Bilancio 2018 e **(ii)** ha deliberato:

- di accantonare a riserva legale una parte della riserva sovrapprezzo azioni pari ad Euro 6.971.633,07, in misura necessaria per raggiungere il quinto del capitale sociale esistente alla data della presente Assemblea, pari ad Euro 7.107.339,93;
- di accantonare a riserva da *fair value* una parte della riserva sovrapprezzo azioni pari ad Euro 5.271.985,33, in misura necessaria per raggiungere l'importo delle plusvalenze dalla Società e risultanti dal bilancio dell'esercizio 2018, pari ad Euro 7.850.415,86;
- di distribuire, a valere sulla quota residua disponibile e distribuibile della riserva sovrapprezzo azioni, un dividendo straordinario (al lordo delle eventuali ritenute di legge) di Euro 0,07 per ciascuna azione ordinaria in circolazione alla data della *record date* per la legittimazione al pagamento del dividendo di cui all'art. 83-*terdecies* del D. Lgs. n. 58/98 individuata dal Consiglio di Amministrazione (con esclusione dal computo delle azioni proprie in portafoglio a quella data);

**(iii)** l'Assemblea ha deliberato inoltre di rinnovare l'autorizzazione al Consiglio di Amministrazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e seguenti del codice civile e art. 132 del D.Lgs. n. 58/98, previa revoca della delibera assembleare del 12 settembre 2018, per quanto non utilizzato. L'autorizzazione all'acquisto delle azioni proprie è valida per 18 mesi e riguarda atti di acquisto da effettuarsi, anche in più riprese, in misura non eccedente la quinta parte del capitale sociale *pro-tempore*, e così alla data odierna per massime n. 2.075.635 azioni ordinarie, tenuto conto delle azioni detenute dalla Società e dalle sue controllate, e nei limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili in base all'ultimo bilancio regolarmente approvato. L'autorizzazione include la facoltà di disporre senza limiti di tempo delle azioni in portafoglio, in una o più volte, anche prima di aver esaurito gli acquisti ed eventualmente riacquistare le azioni stesse sempre in conformità con i limiti e le condizioni stabiliti dall'autorizzazione assembleare;

**(iv)** l'Assemblea ha deliberato di integrare il Consiglio di Amministrazione con la nomina, fino alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019, della dott.ssa Serena La Torre e del dott. Giuseppe Pecoraro, quest'ultimo già cooptato dal Consiglio di Amministrazione in data 29 marzo 2019;

**(v)** l'Assemblea, preso atto della Relazione sulla Remunerazione presentata dagli Amministratori ai sensi dell'art. 123-*ter* del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, ha espresso parere favorevole in merito alla prima sezione della Relazione, con particolare riferimento alla politica in materia di remunerazione di Nova Re SIIQ S.p.A.;

**(vi)** infine, l'Assemblea ha approvato il "Piano di Performance Share 2019 – 2021" che prevede l'assegnazione gratuita di massime n. 540.677 azioni proprie della Società a favore dei beneficiari individuati dal Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato Indipendenti, tra gli organi delegati, direttore generale, dirigenti con responsabilità strategiche e quadri della Società.

In data **10 maggio 2019** la Società ha perfezionato l'acquisizione dell'Immobile di Verona al prezzo complessivo di Euro 7.500.000,00 (già comunicato al mercato sin dal 6 dicembre 2018) corrisposto: (i) con riferimento alla quota di comproprietà del 46,352%, tramite l'emissione da parte della Società in favore di Hotel alla Salute S.r.l. di n. 634.379 nuove azioni ordinarie al prezzo di Euro 5,48, per un controvalore complessivo di Euro 3.476.396,92, e (ii) con riferimento alla restante quota di comproprietà del 53,648%, tramite compravendita 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 in data 27 dicembre 2018, Euro 1.218.574,98 versato in data odierna e il saldo mediante accollo del debito in linea capitale (corrispondente ad Euro 1.805.028,10) gravante sull'Immobile di Verona.

A seguito della emissione delle n. 634.379 nuove azioni rinvenienti dal menzionato aumento di capitale in natura deliberato in data 27 dicembre 2018, il capitale sociale della Società sarà pari ad Euro 37.274.898,13 diviso in n. 11.012.554 azioni ordinarie, e la partecipazione del conferente Hotel alla Salute S.r.l. si attesterà al 5,76% circa.

Sempre in data **10 maggio 2019** è divenuto efficace il contratto di locazione dell'Immobile di Verona sottoscritto in data 27 dicembre 2018 tra la Società, in qualità di locatore, e SHG Verona S.r.l., in qualità di conduttore, 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 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 suddetto aumento di capitale in natura ha beneficiato della esenzione, prevista dall'art. 1, par. 5, comma 1, lett. a) del Reg. UE 2017/1129, dall'obbligo di pubblicare un prospetto per l'ammissione alla negoziazione sull'MTA delle nuove azioni ordinarie rinvenienti da tale aumento riservato (c.d. "prospetto di quotazione") in quanto le nuove azioni ordinarie rappresentano su un periodo di 12 mesi, meno del 20% del numero di azioni ordinarie già ammesse alla negoziazione nello stesso mercato regolamentato. Hotel alla Salute S.r.l. ha la facoltà di riacquistare l'Immobile di Verona ad un prezzo da corrispondersi in denaro pari al valore dell'Immobile (7,5 milioni di Euro) maggiorato dei costi sopportati da Nova Re in relazione all'operazione ed eventualmente per l'ampliamento dell'Immobile di Verona, da esercitarsi entro la data più prossima tra: (i) la data di estinzione del mutuo gravante sull'immobile, prevista al più tardi il 22 ottobre 2025 oppure (ii) il 90° (novantesimo) giorno successivo all'eventuale liberazione del debitore Hotel alla Salute S.r.l. dagli obblighi relativi al citato il mutuo oppure (iii) ove tale ultima data abbia a cadere prima del 31 dicembre 2019, entro il 28 febbraio 2020.

In data **16 maggio 2019** la Società, facendo seguito a quanto comunicato al mercato in data 10 maggio 2019, ha reso noto che il Consiglio di Amministrazione ha accertato che non sono intervenuti fatti eccezionali o rilevanti che incidono sulla valutazione dell'Immobile di Verona effettuata dall'esperto indipendente Duff & Phelps REAG S.p.A. ex art. 2343-ter, comma 2, lett. b) del codice civile. Conseguentemente in data 16 maggio 2019 sono state depositate per l'iscrizione nel registro delle imprese di Roma l'attestazione che l'aumento di capitale è stato eseguito ai sensi dell'art. 2444 del codice civile e la dichiarazione prevista dall'art. 2343-quater, comma 3, lett. d) del codice civile, unitamente allo statuto sociale aggiornato.

Sempre in data **16 maggio 2019**, il Consiglio di Amministrazione della Società ha altresì (i) accertato la sussistenza dei requisiti di indipendenza previsti dagli artt. 147-ter, comma 4 e 148, comma 3 del D. Lgs. n. 58/98, dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate e dall'art. 16 del Regolamento Consob n. 20249/17 in capo ai Consiglieri Serena La Torre e Giuseppe Pecoraro, nominati dall'Assemblea degli Azionisti in data 7 maggio 2019, nonché (ii) integrato il Comitato Indipendenti con il Consigliere indipendente Giuseppe Pecoraro, già nominato membro del Comitato Indipendenti in data 29 marzo 2019. Di seguito la composizione del Comitato Indipendenti: Gaetano Caputi (Presidente), Gian Marco Committeri e Giuseppe Pecoraro.

In data **25 giugno 2019** il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato di avviare un nuovo programma di acquisto di azioni proprie, in conformità con l'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ricevuta dall'Assemblea ordinaria della Società in data 7 maggio 2019. Obiettivo del programma è la costituzione di un magazzino azioni proprie cui attingere per: **(i)** adempiere agli obblighi derivanti dal Piano di Performance Share 2019-2021, approvato dall'Assemblea degli Azionisti del 7 maggio 2019, che prevede l'assegnazione gratuita di massime n. 540.677 azioni proprie della Società a favore dei beneficiari individuati dal Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio del Comitato Indipendenti, tra gli organi delegati, direttore

generale, dirigenti con responsabilità strategiche e quadri della Società, e **(ii)** assegnare le *bonus share* ai sottoscrittori delle azioni rinvenienti dall'aumento di capitale per cassa deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017, in attuazione della delega assembleare del 25 luglio 2016, che manterranno senza soluzione di continuità le azioni sottoscritte sino al 24 agosto 2019 (*i.e.* per i 24 mesi successivi alla data di sottoscrizione). Il quantitativo massimo delle azioni proprie da acquistare per le richiamate finalità è pari a massime n. 831.168 azioni ordinarie della Società (corrispondente al 7,55% circa del capitale sociale), tenuto conto delle n. 23.356 azioni proprie in portafoglio alla data del 25 giugno 2019 da destinare all'assegnazione delle *bonus share*. L'importo massimo di denaro destinato all'esecuzione del programma è stimato in un importo non superiore ad Euro 3,5 milioni. L'acquisto potrà avvenire in più soluzioni, nel rispetto della richiamata autorizzazione assembleare. La durata del programma è stata individuata dal Consiglio di Amministrazione nel periodo 26 giugno 2019 - 7 novembre 2020, estremi compresi. Le operazioni di acquisto di azioni proprie saranno effettuate sul Mercato Telematico Azionario secondo le modalità operative e a condizioni di prezzo conformi a quanto previsto dagli artt. 3 e 4, par. 2, lett. b) del Reg. delegato UE 2016/1052, e nel rispetto del principio di parità di trattamento degli Azionisti e della prassi di mercato. In particolare, il prezzo di acquisto di ciascuna azione dovrà essere, comprensivo degli oneri accessori di acquisto, come minimo non inferiore del 20% e come massimo non superiore del 20% al prezzo ufficiale delle contrattazioni registrate sul Mercato Telematico Azionario il giorno precedente l'acquisto, fermo restando che non potrà essere superiore al prezzo più elevato tra il prezzo dell'ultima operazione indipendente e il prezzo dell'offerta di acquisto indipendente corrente più elevata sul Mercato Telematico Azionario, nel rispetto della delibera assembleare del 7 maggio 2019 e di ogni applicabile norma (anche europea) e prassi di mercato ammessa. In aggiunta, le azioni acquistate in ogni seduta non potranno superare il 25% del volume medio giornaliero di azioni scambiate sul Mercato Telematico Azionario, calcolato sulla base del volume medio giornaliero degli scambi nei 20 giorni di negoziazione precedenti la data dell'acquisto. Gli acquisti verranno effettuati dall'intermediario abilitato in piena indipendenza e senza alcuna influenza da parte della Società per quanto riguarda il momento dell'acquisto delle azioni.

#### **Fatti di rilievo emersi dopo il 30 giugno 2018**

In data **15 luglio 2019**, la Società, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2.6.2, comma 1, lett. b) del Regolamento dei Mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A., ha informato che, rispetto a quanto comunicato nel calendario degli eventi societari diffuso in data 30 gennaio 2019, la riunione del Consiglio di Amministrazione per l'approvazione della Relazione Finanziaria Semestrale al 30.06.2019, originariamente prevista per il 25 luglio 2019, è posticipata al 16 settembre 2019.

In data **24 luglio 2019**, la Società ha informato di aver affidato ad **Houlihan Lokey S.p.A.** l'incarico di *advisory* per l'aggiornamento del Piano Industriale e per il supporto nell'individuazione e valutazione di opportunità di mercato per lo sviluppo e la crescita del *business*, coerentemente con quanto emergerà dal nuovo Piano Industriale. All'esito di un *beauty contest* tra primarie società di *advisory*, la Società ha ritenuto opportuno affidare l'incarico di consulenza per i servizi e le attività sopra indicate ad Houlihan Lokey S.p.A., società leader nel settore con un importante network internazionale.

In data **1° agosto 2019**, la Società ha informato che, in attuazione delle deliberazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 8 maggio 2017, a ciascun sottoscrittore dell'aumento di capitale per cassa deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017 (l' "**Aumento per Cassa**") che abbia mantenuto, senza soluzione di continuità, la proprietà delle azioni della Società identificate con il codice ISIN IT0005330524 per almeno 24 mesi successivi al 24 agosto 2017 (data di sottoscrizione della prima *tranche* dell'Aumento per Cassa) spetterà il diritto all'assegnazione, senza ulteriori pagamenti, di una azione ordinaria aggiuntiva Nova Re SIIQ ("**Bonus Share**") ogni dieci nuove azioni ordinarie sottoscritte nell'ambito della prima *tranche* dell'Aumento per Cassa, non alienate e rimaste depositate presso un intermediario finanziario aderente a Monte Titoli. L'attribuzione delle Bonus Share dovrà essere richiesta dall'avente diritto, a pena di

decadenza, nel periodo compreso tra il 25 agosto 2019 e il 27 settembre 2019, all'intermediario depositario delle azioni sottoscritte e non alienate (ovvero ad altra istituzione aderente a Monte Titoli) sulla base di una dichiarazione da parte dell'intermediario finanziario che attesti l'ininterrotta titolarità delle azioni sottoscritte nell'ambito della prima *tranche* dell'Aumento per Cassa per il periodo di 24 mesi decorrenti dal 24 agosto 2017 ("**Attestazione di Titorità**"). Al verificarsi delle citate condizioni, agli aventi diritto spetterà l'assegnazione gratuita, a valere sul portafoglio azioni proprie, di una Bonus Share – godimento regolare (01/01/2019) – codice ISIN IT0005330516 per ogni dieci azioni sottoscritte nell'ambito della prima *tranche* dell'Aumento per Cassa e non alienate. Successivamente, a ricezione avvenuta e dopo gli opportuni controlli, la Società provvederà ad assegnare gratuitamente agli aventi diritto, nel più breve tempo possibile compatibilmente con i tempi tecnici necessari, e in ogni caso entro l'11 ottobre 2019, le azioni ordinarie Nova Re SIIQ (codice ISIN IT0005330516) accreditandole presso Monte Titoli S.p.A. sul conto titoli dello stesso intermediario depositario che ha trasmesso le richieste.

In data **7 agosto 2019** la Società ha informato di aver conseguito, a decorrere dal 25 luglio 2019, la certificazione ISO 9001:2015.

In data **6 settembre 2019** la Società ha deliberato di avviare, in conformità con l'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie rinnovata dall'Assemblea Ordinaria della Società tenutasi il 7 maggio 2019, un programma "accelerato" di acquisto di azioni proprie tramite un'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale (l'"**Offerta**" o l'"**OPA**") per l'acquisizione entro il 27 settembre 2019 del quantitativo di azioni proprie necessario per procedere (tenuto conto delle azioni proprie già detenute dalla Società) all'assegnazione delle *bonus share* ai sottoscrittori dell'aumento di capitale per cassa deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017 (l'"**Aumento per Cassa**") che hanno mantenuto senza soluzione di continuità le nuove azioni sottoscritte (codice ISIN IT0005330524) sino al 24 agosto 2019 (*i.e.* per i 24 mesi successivi alla data di sottoscrizione).

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Il Gruppo, nel corso dell'esercizio 2018 e del primo semestre 2019, si è dedicato prevalentemente alle seguenti linee di intervento:

- valorizzazione del portafoglio immobiliare esistente;
- consolidamento della struttura e progetto di *cost optimization*;
- implementazione ed aggiornamento del Piano Industriale 2018-2024.

Relativamente al secondo semestre 2019, la Società conferma la volontà di proseguire con la propria attività di crescita dimensionale, patrimoniale e dei ricavi, migliorando le *performance* reddituali e finanziarie attraverso:

- a) il rafforzamento ed il presidio dei risultati raggiunti negli anni precedenti;
- b) la continua valorizzazione dei propri *asset* in portafoglio, anche attraverso la rotazione degli stessi sul mercato, laddove ci fossero opportunità da cogliere;
- c) il compimento di ulteriori interventi di valorizzazione, in una logica di *continuous improvement*, nella ricerca di una maggiore efficienza nella struttura dei costi e dei processi operativi, affidandosi anche al contributo di società di *advisory* con comprovata esperienza nel settore;
- d) l'ottimizzazione della struttura finanziaria;
- e) l'aumento di capitale sia sul mercato primario che attraverso conferimenti in natura.



Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR S.p.A. in a.s.

Quest'ultimo punto rappresenta un elemento fondamentale nella strategia di crescita e rafforzamento patrimoniale della Società, in attuazione della delega conferita dall'Assemblea dei Soci. Tale progetto passa imprescindibilmente, oltre che per l'auspicabile stabilità delle condizioni di mercato, attraverso la predisposizione del nuovo Piano Industriale 2019-2023, in corso di definizione.

*Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Nova Re SIIQ S.p.A., dott. Giovanni Cerrone, attesta – ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2 del T.U.F. – che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato stampa, corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.*

*Con riferimento ai dati esposti nel presente comunicato, si precisa che si tratta di dati per i quali non è stata completata l'attività di revisione legale dei conti.*

\* \* \*

**Per ulteriori informazioni:**

**Nova Re SIIQ S.p.A.**  
Tel: 06.58332919  
[gm.cesare@novare.it](mailto:gm.cesare@novare.it)

**Musa Comunicazione**  
Tel: +39.06.90219019 – 06.90219012  
Cell: +39.349.7839292 - +39.349.7839292  
[musa@musacomunicazione.com](mailto:musa@musacomunicazione.com)

*Il comunicato stampa è disponibile anche sul sito [www.novare.it](http://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 in a.s. per il tramite di Fondi da essa gestiti.

**PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI DEL GRUPPO NOVA RE SIIQ S.P.A.**
**Prospetto consolidato della Situazione patrimoniale - finanziaria**

(valori in Euro)

	30/06/2019	di cui con parti correlate	31/12/2018*	di cui con parti correlate
<b>ATTIVO</b>				
<b>Attività non correnti</b>				
Investimenti immobiliari	115.050.000	0	111.400.000	14.000
Diritti d'uso	1.986.904	1.132.231	0	0
Altre immobilizzazioni materiali	11.161	0	8.155	0
Attività immateriali	19.772	0	5.808	0
Crediti e altre attività non correnti	1.335.596	0	1.381.863	0
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>118.403.433</b>	<b>1.132.231</b>	<b>112.795.826</b>	<b>14.000</b>
<b>Attività correnti</b>				
Attività finanziarie al <i>fair value</i>	17.003.401	5.131.200	8.666.951	4.757.400
Attività per strumenti derivati	868.800	868.800	1.242.600	1.242.600
Crediti e altre attività correnti	1.915.812	14.978	2.690.726	15.789
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	2.856.423	0	8.011.442	0
<b>Totale attività correnti</b>	<b>22.644.437</b>	<b>6.014.978</b>	<b>20.611.719</b>	<b>6.015.789</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>141.047.870</b>		<b>133.407.545</b>	
<b>PATRIMONIO NETTO</b>				
Capitale sociale	37.274.898	0	35.536.700	0
Riserva da sovrapprezzo	22.931.342	0	34.206.006	0
Altre riserve	9.533.455	0	(2.161.996)	0
Altre componenti di conto economico complessivo	(16.870)	0	(23.491)	0
Utili/(Perdite) portati a nuovo	(2.131.015)	0	(2.384.885)	0
Utile/(Perdita) del periodo	318.171	0	1.932.401	0
<b>Patrimonio netto di Gruppo</b>	<b>67.909.981</b>	<b>0</b>	<b>67.104.736</b>	<b>0</b>
Patrimonio netto di terzi	0	0	0	0
Utile/(Perdita) dell'esercizio di terzi	0	0	0	0
<b>Patrimonio netto di terzi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>67.909.981</b>		<b>67.104.736</b>	
<b>PASSIVO</b>				
<b>Passività non correnti</b>				
Benefici per i dipendenti	107.337	0	113.542	0
Debiti verso banche e altri finanziatori	59.929.936	864.798	59.209.273	0
Passività per strumenti derivati non correnti	1.444.518	0	1.013.753	0
Debiti commerciali e altri debiti non correnti	732.577	0	723.967	0
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>62.214.368</b>	<b>864.798</b>	<b>61.060.536</b>	<b>0</b>
<b>Passività correnti</b>				
Debiti verso banche e altri finanziatori	5.664.359	274.320	2.299.581	0
Passività per strumenti derivati	618.789	0	552.866	0
Debiti commerciali e altri debiti	4.640.373	475.633	2.389.827	488.333
<b>Totale passività correnti</b>	<b>10.923.521</b>	<b>749.953</b>	<b>5.242.274</b>	<b>488.333</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>73.137.889</b>		<b>66.302.809</b>	
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>141.047.870</b>		<b>133.407.545</b>	

\* Il nuovo principio contabile IFRS 16 "Leases" è stato applicato a partire dal 1 gennaio 2019 prospettivamente senza restatement dei dati comparativi

**Prospetto consolidato dell'Utile / (Perdita) del periodo**

(valori in Euro)

	30/06/2019	di cui con parti correlate	30/06/2018*	di cui con parti correlate
Ricavi da locazione	2.716.926	0	3.854.074	53.579
Costi inerenti il patrimonio immobiliare	(690.000)	(177.225)	(788.525)	(125.886)
<b>Ricavi netti da locazione</b>	<b>2.026.926</b>	<b>(177.225)</b>	<b>3.065.549</b>	<b>(72.307)</b>
Costi del personale	(878.488)	0	(535.011)	0
<i>Salari e stipendi</i>	<i>(559.952)</i>	<i>0</i>	<i>(393.046)</i>	<i>0</i>
<i>Contributi</i>	<i>(177.099)</i>	<i>0</i>	<i>(126.452)</i>	<i>0</i>
<i>Trattamento di fine rapporto</i>	<i>(46.140)</i>	<i>0</i>	<i>(7.384)</i>	<i>0</i>
<i>Altri costi del personale</i>	<i>(95.297)</i>	<i>0</i>	<i>(8.129)</i>	<i>0</i>
Costi generali	(1.129.328)	(395.766)	(866.635)	(227.862)
<b>Totale costi di funzionamento</b>	<b>(2.007.816)</b>	<b>(395.766)</b>	<b>(1.401.646)</b>	<b>(227.862)</b>
Altri ricavi e proventi	283.209	0	58	0
Ammortamenti	(225.776)	(141.528)	(966)	0
Altri costi e oneri	(82.450)	(7.542)	(179.701)	(7.542)
<b>Totale altri ricavi e proventi/ altri costi e oneri</b>	<b>(25.017)</b>	<b>(149.070)</b>	<b>(180.609)</b>	<b>(7.542)</b>
<b>Utile(Perdita) da vendita di immobili posseduti per la vendita</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.220.086</b>	<b>(136.908)</b>
Rivalutazioni di immobili	1.548.011	0	500.000	0
Svalutazioni di immobili	(200.000)	0	(500.000)	0
<b>Rivalutazioni/ (Svalutazioni) di immobili</b>	<b>1.348.011</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Reddito operativo</b>	<b>1.342.104</b>	<b>(722.061)</b>	<b>2.703.380</b>	<b>(444.619)</b>
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(987.682)	60.057	(1.914.800)	75.416
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>354.422</b>	<b>(662.004)</b>	<b>788.580</b>	<b>(369.203)</b>
Imposte	(36.251)	0	(73.233)	0
<b>Risultato netto del periodo</b>	<b>318.171</b>	<b>(662.004)</b>	<b>715.347</b>	<b>(369.203)</b>
<b>Risultato di Gruppo</b>	<b>318.171</b>		<b>658.709</b>	
<b>Risultato di terzi</b>	<b>0</b>		<b>56.637</b>	

\* Il nuovo principio contabile IFRS 16 "Leases" è stato applicato a partire dal 1 gennaio 2019 prospettivamente senza restatement dei dati comparativi

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR S.p.A. in a.s.

### Prospetto consolidato delle Altre componenti di conto economico complessivo

(valori in Euro)

	30/06/2019	30/06/2018
<b>Risultato netto del periodo</b>	<b>318.171</b>	<b>715.347</b>
Variazione della riserva di <i>cash flow hedge</i>	(528.183)	(1.211.955)
Utili/(Perdite) attuariali**	8.331	(27.594)
<b>Totale Altre componenti di conto economico complessivo</b>	<b>(519.852)</b>	<b>(1.239.549)</b>
<b>Totale utile/(perdita) complessiva</b>	<b>(201.682)</b>	<b>(524.202)</b>

\*\*voci non riclassificabili a conto economico

### Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto consolidato

(valori in Euro)

Descrizione	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva da fair value	Riserva legale	Altre riserve	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utili (perdite) a nuovo	Risultato del periodo	Patrimonio netto di terzi	Utile/(Perdita) del periodo di terzi	Totale
<b>Saldo al 1/1/2018</b>	<b>35.136.700</b>	<b>34.756.006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.668.714)</b>	<b>3.251</b>	<b>(723.423)</b>	<b>1.055.079</b>	<b>1.591.613</b>	<b>20.356</b>	<b>70.170.868</b>
Destinazione risultato 2017	0	0	982.200	51.695	0	0	21.185	(1.055.079)	20.356	(20.356)	0
Aumento di capitale	400.000	400.000	0	0	0	0	0	0	0	0	800.000
Altri movimenti	0	0	0	0	4.747	0	(4.747)	0	0	0	0
Distribuzione dividendo straordinario	0	(950.000)	0	0	0	0	0	0	0	0	(950.000)
Riserva azioni proprie	0	0	0	0	(1.666.729)	0	0	0	0	0	(1.666.729)
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	(1.211.955)	(27.594)	0	0	0	0	(1.239.549)
<b>Risultato del periodo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>658.709</b>	<b>56.637</b>	<b>0</b>	<b>715.346</b>
<b>Totale utile/perdita complessiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.211.955)</b>	<b>(27.594)</b>	<b>0</b>	<b>658.709</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(580.840)</b>
Patrimonio netto di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato del periodo di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56.637	0
<b>Saldo al 30/06/2018</b>	<b>35.536.700</b>	<b>34.206.006</b>	<b>982.200</b>	<b>51.695</b>	<b>(4.542.650)</b>	<b>(24.343)</b>	<b>(706.985)</b>	<b>658.709</b>	<b>1.668.606</b>	<b>56.637</b>	<b>67.829.938</b>

Descrizione	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva da fair value	Riserva legale	Altre riserve	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utili (perdite) a nuovo	Risultato del periodo	Patrimonio netto di terzi	Utile/(Perdita) del periodo	Totale
<b>Saldo al 1/1/2019</b>	<b>35.536.700</b>	<b>34.206.006</b>	<b>982.200</b>	<b>51.695</b>	<b>(3.195.891)</b>	<b>(23.491)</b>	<b>(2.384.885)</b>	<b>1.932.401</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67.104.736</b>
Destinazione risultato 2018	0	0	1.596.231	84.012	0	0	252.159	(1.932.401)	0	0	0
Destinazione riserva sovrapprezzo azioni	0	(12.243.618)	5.271.985	6.971.633	0	0	0	0	0	0	0
Aumento di capitale	1.738.198	1.738.198	0	0	0	0	0	0	0	0	3.476.397
Distribuzione dividendo straordinario	0	(769.244)	0	0	0	0	0	0	0	0	(769.244)
Costi per aumento di capitale	0	0	0	0	(295.525)	0	0	0	0	0	(295.525)
Incremento riserva negativa azioni proprie	0	0	0	0	(1.413.089)	0	0	0	0	0	(1.413.089)
Fair value piano di performance share	0	0	0	0	8.387	0	0	0	0	0	8.387
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	(528.183)	8.331	0	0	0	0	(519.852)
Altri movimenti	0	0	0	0	0	(1.710)	1.710	0	0	0	0
<b>Risultato del periodo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>318.171</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>318.171</b>
<b>Totale utile/perdita complessiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(528.183)</b>	<b>8.331</b>	<b>0</b>	<b>318.171</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(201.681)</b>
Patrimonio netto di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato del periodo di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo al 30/06/2019</b>	<b>37.274.898</b>	<b>22.931.342</b>	<b>7.850.416</b>	<b>7.107.340</b>	<b>(5.424.301)</b>	<b>(16.870)</b>	<b>(2.131.015)</b>	<b>318.171</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67.909.981</b>