

Nova Re SIIQ S.p.A.:

Risultati consolidati preliminari per l'Esercizio 2020

Roma, 19 febbraio 2021

Il Consiglio di Amministrazione di Nova RE SIIQ S.p.A. ("**Nova Re**" o la "**Società**") ha approvato i risultati consolidati preliminari per l'esercizio 2020 del Gruppo Nova RE SIIQ.

Si riportano di seguito i principali risultati preliminari per l'esercizio 2020:

- il **Risultato netto consolidato preliminare** per l'esercizio 2020 evidenzia una perdita pari a 9,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2020 rispetto all'utile pari a 0,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2019;
- l'**EBITDA preliminare** per l'esercizio 2020 ammonta a 0,3 milioni di Euro in aumento rispetto ai 0,1 milioni di Euro dell'esercizio 2019;
- il **Patrimonio Netto consolidato preliminare** risulta pari a 85,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2020 rispetto a 68,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2019 e si è incrementato alla luce della sottoscrizione dell'aumento di capitale di CPI Property Group per un importo pari a 25.989.629,80 Euro;
- l'**Indebitamento Finanziario netto consolidato preliminare** ammonta a 41,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2020 rispetto a 63,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2019;
- il **Net Loan to Value preliminare** risulta pari al 33,1% al 31 dicembre 2020 rispetto al 49,2% al 31 dicembre 2019.

Il Risultato netto consolidato preliminare dell'esercizio 2020 ad oggi stimato riflette in maniera significativa gli impatti che la pandemia da Covid-19 ha avuto sul Gruppo, in particolare, dai dati analizzati emerge che:

- la voce **Ricavi netti da locazione** è stimata in 4 milioni di Euro e si decrementa rispetto ai 4,2 milioni di Euro del 31 dicembre 2019 per i) l'effetto combinato delle riduzioni temporanee concesse ad alcuni conduttori per circa 0,6 milioni di Euro nel 2020, ii) la svalutazione di crediti commerciali per 0,2 milioni di Euro e iii) l'incremento netto dei ricavi da locazione rispetto al precedente esercizio per circa 0,6 milioni di Euro;
- i **Costi di funzionamento** sono stimati in circa 3,4 milioni di Euro e si riducono complessivamente per circa 0,4 milioni di Euro verso il 2019 come effetto di talune azioni di efficientamento di costi che sono state parzialmente compensate dalla rilevazione di costi connessi ad operazioni di aumento di capitale non finalizzate;
- l'**Adeguamento al fair value delle attività finanziarie** è stimato in circa 1,9 milioni di Euro negativi; la voce fa riferimento all'adeguamento di valore dell'attività finanziaria costituita dal prestito obbligazionario sottoscritto da Nova Re, emesso dal Fondo di diritto lussemburghese Historic & Trophy Building Fund – HTBF Comparto Euro (Fondo HTBF€). L'adeguamento di valore riflette la situazione di stress in cui versa il fondo emittente dello strumento obbligazionario e gli impatti della pandemia da Covid-19 sul settore;
- l'**Adeguamento al fair value degli investimenti immobiliari** è negativo per l'esercizio 2020 e stimato in circa - 4,3 milioni di Euro. Il valore del portafoglio immobiliare subisce una significativa riduzione rispetto al 31 dicembre 2019 in ragione degli effetti della pandemia da Covid-19 sul mercato immobiliare soprattutto per le *asset class Retail e Hospitality*;
- il **risultato della gestione finanziaria** è negativo per l'esercizio 2020 e stimato in circa - 3,9 milioni di Euro con un peggioramento rispetto al 31 dicembre 2019 pari a 1,8 milioni di Euro a seguito del recepimento degli effetti contabili non ricorrenti connessi al rimborso anticipato del contratto di finanziamento ipotecario con UniCredit S.p.A. avvenuto in data 29 gennaio 2021;

Nova Re SIIQ S.p.A.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di CPI Property Group S.A.

Sede Legale in Roma – via Zara, n. 28 - 00198 Roma - Tel. 06.811 580 00 – Fax. 06 90219011

Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 – R.E.A. n. 1479336

- il valore degli **Investimenti immobiliari** è stimato in circa 120,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2020 (118,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2019): la variazione netta pari a 1,8 milioni di Euro è imputabile i) all'adeguamento al valore di mercato per 4,3 milioni di Euro negativi, ii) alla riclassifica dell'immobile di Verona, Viale Unità d'Italia per 7,7 milioni di Euro dalla voce Attività finanziarie al *fair value* in cui l'asset risultava iscritto al 31 dicembre 2019 in ragione del diritto di opzione esistente in capo al venditore a tale data e iii) alla riclassifica del valore della porzione dell'immobile di Roma Via Zara per 1,7 milioni di Euro alla voce Immobilizzazioni materiali in quanto divenuta sede legale e operativa del Gruppo;
- l'**Indebitamento finanziario netto** si riduce significativamente passando da 63,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2019 a 41,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2020 con il contributo dell'aumento di capitale per cassa sottoscritto da CPI Property Group S.A. nel mese di novembre 2020 e della sospensione del pagamento delle rate di capitale e interessi dei finanziamenti bancari e del *leasing* immobiliare in quanto il Gruppo si è avvalsa dei benefici previsti fino al 31 giugno 2021 (a seguito dell'estensione avvenuta con l'approvazione della Legge di Bilancio del 30 dicembre 2020) dalle disposizioni contenute nell'articolo 56 del D.L. n. 18\2020, cd. "Cura Italia". Nel settembre 2020 Nova Re SIIQ S.p.A. ha ottenuto un finanziamento pari a 2 milioni di Euro, garantito dal Mediocredito Centrale, da parte dell'istituto Banca Centro Lazio nell'ambito del Decreto Liquidità convertito con Legge 5 giugno 2020 n. 40. Con l'avvio del 2021, con un finanziamento da parte del socio CPI PG di 55 milioni di euro, Nova Re ha provveduto al rimborso integrale del mutuo ipotecario con Unicredit.

Si sottolinea che i dati esposti nel presente comunicato sono preliminari e non certificati. I dati annuali completi saranno approvati dal Consiglio di Amministrazione previsto in data 15 marzo 2021.

Stefano Cervone, Consigliere Delegato della Società, commenta: "Ci siamo lasciati alle spalle *l'annus horribilis* della deflagrazione della pandemia da Covid 19. Gli effetti della crisi sanitaria sull'andamento dell'economia sono sintetizzati dagli indici in caduta del Pil a livello globale nell'esercizio appena concluso. Il mondo delle imprese ha coniato il termine resilienza per etichettare la capacità di resistere e reagire alla pressione imponente esercitata sui meccanismi di produzione. A noi piace introdurre nel vocabolario del business anche la parola "consilienza", perché abbiamo avuto coscienza di operare all'interno di una rete di sostegno nella quale il contributo delle singole componenti è servito a salvaguardare e rafforzare la vitalità di partnership commerciali di lungo corso. Nonostante la difficoltà del contesto, Nova Re ha conseguito risultati eccezionali nel 2020, completando, sul versante interno, una profonda azione di efficientamento dei costi, ma soprattutto, sul versante del mercato, mettendo a segno con successo un'operazione di aumento di capitale radicalmente trasformativa. In seguito a quest'operazione, infatti, Nova Re è entrata a far parte del gruppo CPI PG, una delle realtà immobiliari più solide e dinamiche a livello internazionale, che posiziona la nostra SIIQ come uno dei player centrali e prospetticamente più attivi sul mercato domestico ed europeo, con obiettivi di crescita decisamente ambiziosi."

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 TUF – che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato stampa, corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

* * *

Per ulteriori informazioni:

Nova Re SIIQ S.p.A.
Tel: 06.811.580.00

gm.cesare@novare.it

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.

Nova Re SIIQ S.p.A.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di CPI Property Group S.A.

Sede Legale in Roma – via Zara, n. 28 - 00198 Roma - Tel. 06.811 580 00 – Fax. 06 90219011

Capitale Sociale Euro 63.264.527,93 i.v. - CF/P.IVA/Registro Imprese n. 00388570426 – R.E.A. n. 1479336