Nova Re SIIQ S.p.A.: il CdA approva la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2021

Roma, 14 settembre 2021

Il Consiglio di Amministrazione di Nova Re SIIQ S.p.A. ("**Nova Re**" o la "**Società**"), riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di Giancarlo Cremonesi, ha approvato, all'unanimità, la Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2021 del Gruppo Nova Re SIIQ.

Si riportano di seguito i principali risultati per il primo semestre 2021:

- il **Risultato netto consolidato** evidenzia un utile pari 2 milioni di Euro al 30 giugno 2021 rispetto alla perdita pari a -4,7 milioni di Euro al 30 giugno 2020;
- l'**EBITDA** per il primo semestre 2021 ammonta a -1 milioni di Euro rispetto ai -0,1 milioni di Euro del primo semestre 2020;
- il **Patrimonio Netto consolidato** risulta pari a 87,1 milioni di Euro al 30 giugno 2021 rispetto a 85,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2020;
- il **Totale Indebitamento Finanziario** ammonta a 59,6 milioni di Euro al 30 giugno 2021 rispetto a 41,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2020;
- il **Net Loan to Value** risulta pari al 44% al 30 giugno 2021 rispetto al 33% al 31 dicembre 2020.

In linea con quanto comunicato al mercato in data 26 luglio 2021 in occasione dell'approvazione dei risultati consolidati preliminari per il primo semestre 2021, il Risultato netto consolidato del primo semestre 2021 è pari a 2 milioni di Euro, in netto miglioramento rispetto al risultato netto consolidato del primo semestre 2020 che rifletteva in maniera significativa gli impatti che la pandemia da Covid-19 aveva avuto sulla Società a partire dal secondo trimestre 2020; in particolare, dai dati consuntivati emerge che:

- la voce **Ricavi netti da locazione** è pari a 1,3 milioni di Euro e si decrementa rispetto ai 1,8 milioni di Euro del 30 giugno 2020 principalmente in relazione agli effetti dell'accordo transattivo perfezionato con il conduttore SHG Hotel Verona S.r.l. in data 29 aprile 2021 con il quale la Società ha conseguito, in particolare, la riconsegna anticipata dell'immobile e la corresponsione da parte di SHG dei canoni di locazione insoluti relativi al periodo settembre 2020 - aprile 2021, riconoscendo, come da prassi, un'indennità per la liberazione anticipata dell'immobile;
- i **Costi di funzionamento** sono pari a circa 2,3 milioni di Euro e si incrementano complessivamente per circa 0,4 milioni di Euro verso il primo semestre 2020 principalmente in relazione a maggiori costi di consulenza di natura legale, connessi ai contenziosi in essere e ad alcune attività e progetti non ricorrenti;
- la voce **Rivalutazioni/(Svalutazioni) di immobili** è positiva al 30 giugno 2021 e pari a circa 3,4 milioni di Euro. Il valore del portafoglio immobiliare subisce un positivo incremento rispetto al 31 dicembre 2020 in ragione, principalmente, degli effetti positivi delle acquisizioni effettuate nel primo semestre 2021 di ulteriori unità immobiliari nel complesso di Milano - Via Spadari.
- gli **Oneri finanziari** sono pari a -0,8 milioni di Euro con un miglioramento rispetto al 30 giugno 2020 pari a 0,4 milioni di Euro riconducibile sostanzialmente al minor costo medio del debito sostenuto dalla Società a seguito delle operazioni di *refinancing* dei mutui ipotecari con UniCredit S.p.A ed Imprebanca S.p.A. perfezionate nel corso del primo semestre 2021;
- il valore degli **Investimenti immobiliari** è pari a 136,9 milioni di Euro al 30 giugno 2021 (120,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2020): la variazione netta pari a 16,4 milioni di Euro è imputabile i) all'adeguamento al valore di mercato per 3,4 milioni di Euro positivi, e ii) agli incrementi per acquisizioni e capitalizzazioni avvenute nel semestre per complessivi 13 milioni Euro.
- il **Totale indebitamento finanziario** si incrementa passando da 41,8 milioni di Euro al 31 dicembre

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

2020 a 59,6 milioni di Euro al 30 giugno 2021 in conseguenza, principalmente, dell'impiego di disponibilità liquide per le acquisizioni immobiliari avvenute nel semestre e per la corresponsione di quanto dovuto dalla Società all'ex conduttore SHG Hotel Verona S.r.l. nell'ambito del sopra menzionato accordo transattivo perfezionato con lo stesso.

Eventi di rilievo del primo semestre 2021

Si riportano di seguito gli eventi di rilievo del primo semestre dell'esercizio 2021.

In data **15 gennaio 2021** la Società ha sottoscritto il contratto definitivo per l'acquisto delle porzioni immobiliari, locate ad OVS S.p.A. (di seguito anche "**OVS**"), ubicate ai piani primo e secondo dell'immobile sito in Milano, via Spadari, n. 2, adiacenti alle porzioni già di proprietà della Società ubicate ai piani terra ed interrato, al prezzo di Euro 5,7 milioni di Euro oltre a tasse, imposte e *closing costs*. La stipula del contratto definitivo era sospensivamente condizionata al mancato esercizio o alla rinuncia all'esercizio della prelazione da parte del menzionato conduttore, rinuncia che è stata *medio tempore* formalizzata.

In data **25 gennaio 2021** la Società ha sottoscritto il contratto definitivo per l'acquisto delle ulteriori porzioni immobiliari, locate a Zara Italia S.r.l., ubicate al piano secondo dell'immobile sito in Milano, via Spadari, n. 2, adiacenti alle porzioni già di proprietà della Società ubicate ai piani terra, interrato, primo e secondo, al prezzo di Euro 1,8 milioni di Euro oltre a tasse, imposte e *closing costs*. Anche in questo caso, la stipula del contratto definitivo era sospensivamente condizionata al mancato esercizio o alla rinuncia all'esercizio della prelazione da parte del menzionato conduttore, rinuncia che è stata *medio tempore* formalizzata.

In data **26 gennaio 2021** a seguito della pubblicazione dei risultati definitivi dell'Offerta promossa da CPI Property Group S.A. (di seguito anche "**CPI**") ai sensi e per gli effetti degli articoli 102, 106 comma 1 e 109 del D. Lgs. n. 58/1998 (di seguito anche il "**TUF**"), ad esito della Riapertura dei Termini, ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Consob adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 (di seguito anche il "**Regolamento Emittenti**"), come successivamente modificato e integrato, è risultato che sono state portate in adesione complessive n. 9.348.018 azioni ordinarie di Nova Re, pari al 42,44% circa del capitale sociale dell'Emittente e all'85,18% circa delle azioni ordinarie di Nova Re oggetto dell'Offerta, per un Corrispettivo pari a Euro 2,36 per azione ordinaria e, dunque, per un controvalore complessivo pari ad Euro 22.061.322,48. Pertanto, CPI è venuto a detenere complessivamente n. 20.360.573 azioni ordinarie di NOVA RE, pari al 92,44% circa del relativo capitale sociale.

Inoltre, tenuto conto delle n. 38.205 azioni proprie di Nova Re (pari allo 0,17% circa del relativo capitale sociale), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 44-bis, comma 5, del Regolamento Emittenti, si deve far riferimento a n. 20.398.778 azioni, pari al 92,62% circa del capitale sociale, dunque, superiore al 90% ma inferiore al 95% del capitale sociale dell'Emittente.

A tal proposito, si segnala che CPI, come già dichiarato nel Documento di Offerta, intende ripristinare entro novanta giorni un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni, secondo le modalità – quali, a titolo esemplificativo, cessione di azioni ordinarie di Nova RE, *Accelerated Book Building* (ABB), aumenti di capitale con parziale o totale esclusione del diritto di opzione riservati a soggetti diversi da azionisti che detengano partecipazioni rilevanti ai sensi dell'art. 120 del TUF – che verranno ritenute più opportune alla luce, tra l'altro, delle condizioni di mercato. Come già specificato nel Documento di Offerta, CPI adotterà, nei termini previsti dalle applicabili disposizioni normative vigenti, ogni iniziativa utile finalizzata a ridurre la propria partecipazione al di sotto della soglia del 60% dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria e dei diritti di partecipazione agli utili al fine di mantenere il regime speciale di Società di Investimento Immobiliare Quotata (c.d. regime SIIQ), ai sensi dell'art. 1, commi 119 ss. della Legge Finanziaria 2007.

In data **27 gennaio 2021** la Società ha approvato una proposta di finanziamento pervenuta dall'azionista di riferimento CPI, per un importo pari a circa Euro 54,6 milioni, destinato alla copertura dei costi sostenuti da Nova RE ai fini del rimborso anticipato del contratto di finanziamento ipotecario sottoscritto in data 29 dicembre 2017 con UniCredit S.p.A.. Il Finanziamento, erogato dall'azionista in un'unica *tranche*, ha una durata quinquennale e prevede un tasso di interesse nominale fisso pari al 2,1% annuo. Sia il rimborso del Finanziamento, sia il pagamento degli interessi avverranno in un'unica soluzione alla data di scadenza, salvo rimborso anticipato. Non sono stati previsti costi accessori, né la prestazione di alcuna garanzia da parte di

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

Nova Re. CPI è una parte correlata di Nova Re in quanto soggetto che controlla la Società ai sensi dell'art. 93 del TUF e che esercita attività di direzione e coordinamento della stessa ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del codice civile. La sottoscrizione del contratto di Finanziamento si qualifica inoltre come "Operazione con parti correlate di maggiore rilevanza" ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. a) del Regolamento Consob n. 17221/2010, come di volta in volta modificato (di seguito anche il "**Regolamento OPC**"). Pertanto, l'operazione di Finanziamento è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione con il preventivo e unanime parere favorevole del Comitato Controllo, Rischi, Nomine, Remunerazione e Parti Correlate di Nova RE, composto interamente da Consiglieri indipendenti e non correlati alla controparte.

In data **29 gennaio 2021**, la Società ha rimborsato in via anticipata e volontaria il debito residuo del contratto di finanziamento ipotecario sottoscritto in data 29 dicembre 2017 con UniCredit S.p.A. per un ammontare pari a 51,7 migliaia di Euro comprensivo di interessi maturati alla data. Sempre in data 29 gennaio 2021 è stato altresì estinto il debito relativo al contratto derivato per la copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse del suddetto finanziamento ipotecario per un ammontare pari a 1,9 milioni di Euro.

In data **5 febbraio 2021** la Società ha costituito Fidelio Engineering S.r.l. società di *engineering*, interamente controllata da Nova Re, che ha quale oggetto sociale lo svolgimento in Italia ed all'estero di attività volte alla riqualificazione e valorizzazione di aree oggetto di sviluppo immobiliare o di edifici già esistenti oggetto di valorizzazione; alla data del presente doc la società non è operativa.

In data **16 febbraio 2021**, a seguito del rimborso anticipato e volontario del mutuo ipotecario UniCredit, lo stesso istituto ha acconsentito alla cancellazione totale dell'ipoteca, allo scioglimento della cessione dei crediti derivanti dai contratti di affitto e all'estinzione del pegno sui conti correnti bancari.

In data **8 marzo 2021**, con riferimento alla causa civile, promossa dalla Società contro SHG Hotel Verona S.r.l. il Tribunale di Verona, ha ritenuto, stante il periodo in cui è maturata la morosità, di negare la convalida dell'intimazione di sfratto per morosità. Con il medesimo provvedimento il Giudice ha altresì formulato una proposta conciliativa da trattare in sede della proponenda procedura di mediazione obbligatoria; in ultimo ha fissato l'udienza per l'esame del merito della controversia al 13 luglio 2021.

In data **9 marzo 2021** si è tenuta la prima udienza del giudizio promosso da Sorgente Group Italia S.r.l. che, si ricorda, aveva impugnato la delibera consiliare del 29 ottobre 2020 che ha deliberato l'aumento del capitale sociale, oltre alla delibera consiliare del 7 ottobre 2020 che ha accettato l'offerta di CPI e alla delibera assembleare del 27 agosto 2020, con cui era stata conferita al Consiglio di Amministrazione la delega ad aumentare il capitale ai sensi dell'art. 2443 del codice civile. Nel corso di tale prima udienza il Giudice ha concesso alle parti termini per il deposito di memorie difensive. Il procedimento è stato rinviato all'udienza del 12 ottobre 2021.

In data **15 marzo 2021**, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2020, redatta secondo i principi contabili internazionali (IAS/IFRS) recante i seguenti principali risultati dell'esercizio 2020:

- l'**Utile/(Perdita) consolidato dell'esercizio** 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** consolidato risulta pari a 0,3 milioni di Euro in aumento rispetto ai 0,1 milioni di Euro dell'esercizio 2019;
- il **Patrimonio Netto consolidato** risulta pari a 85,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2020 rispetto a 68,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2019;
- l'**Indebitamento Finanziario netto consolidato** ammonta a 41,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2020 rispetto a 63,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2019;
- l'**Utile/(Perdita) dell'esercizio** evidenzia una perdita pari 9,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2020 rispetto all'utile pari a 0,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2019;
- il **Patrimonio Netto** risulta pari a 85,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2020 rispetto a 67,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2019;
- il **Net Loan to Value** risulta pari al 33,1% al 31 dicembre 2020 rispetto al 49,20% al 31 dicembre 2019.

Nova Re SIQ 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 Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proporre all'Assemblea di riportare a nuovo la perdita dell'esercizio 2020 per Euro 9.147.540,19.

Il Consiglio di Amministrazione ha, inoltre, deliberato di convocare l'Assemblea Straordinaria e Ordinaria degli Azionisti per il giorno 26 aprile 2021 per deliberare, relativamente alla Parte Straordinaria, in merito: (a) ad una proposta di rivisitazione e aggiornamento dello statuto sociale; e (b) all'attribuzione al Consiglio di Amministrazione di una delega ad aumentare il capitale sociale per un importo massimo di Euro 2 miliardi, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi anche in via scindibile, in una o più *tranches*, entro la data di approvazione assembleare del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, commi 4 e 5, del codice civile e relativamente alla Parte Ordinaria: (a) all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020; (b) all'approvazione della politica di remunerazione e al voto consultivo sulla seconda sezione della Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti; (c) al rinnovo del Consiglio di Amministrazione, previa determinazione del numero dei Consiglieri, della durata della carica e del compenso; (d) alla nomina del Collegio Sindacale per il triennio 2021-2023 e determinazione del relativo compenso; (e) alla risoluzione consensuale anticipata dell'incarico di revisione legale conferito alla società Ria Grant Thornton S.p.A. con riferimento ai residui esercizi 2021-2025 e conferimento del nuovo incarico di revisione legale dei conti alla società EY S.p.A. per il periodo 2021-2029, con determinazione del relativo corrispettivo; nonché (f) al rinnovo dell'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e seguenti del codice civile, nonché dell'art. 132 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58, previa revoca della deliberazione assunta dall'Assemblea del 15 luglio 2020 per quanto non utilizzato.

Il Consiglio di Amministrazione ha, infine, approvato la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari relativa all'esercizio 2020 redatta ai sensi dell'art. 123-*bis* del TUF, la Politica di remunerazione e la Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti ai sensi dell'art. 123-*ter* del TUF.

In data **19 marzo 2021**, CPI ha trasmesso alla Società una comunicazione aggiornata ex art. 120 del TUF e art. 117 del Regolamento Emittenti, sulla base della quale risulta che è stato ripristinato, nei termini di legge, un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni e, in particolare, CPI detiene n. 19.180.573 azioni di Nova Re, pari ad una partecipazione dell'87,085% circa del capitale sociale di Nova Re (corrispondente all'87,236% del capitale sociale, tenuto conto delle n. 38.205 azioni proprie di Nova Re, pari allo 0,17% circa del relativo capitale sociale).

In data **24 marzo 2021**, con riferimento a un precontenzioso in area risorse umane attivato in data 4 marzo 2021, è stato sottoscritto un verbale di conciliazione in sede sindacale, in cui sono state regolate le relative pretese e rinunce.

In data **1° aprile 2021**, nel rispetto dei termini di legge, sono state messe a disposizione del pubblico presso la sede legale, sul sito internet della Società e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1INFO, le liste per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale. Le liste sono state presentate dall'Azionista di maggioranza CPI, titolare complessivamente di n. 19.180.573 azioni, pari all'87,085% del capitale sociale della Società, e dall'Azionista di minoranza Associazione Cassa di Previdenza e Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali, titolare complessivamente di n. 606.550 azioni, pari al 2,75% del capitale sociale della Società e sono risultate corredate della documentazione richiesta dalla normativa, anche regolamentare, vigente e dagli articoli 16 e 22 dello statuto sociale.

In data **13 aprile 2021**, il Consiglio di Amministrazione della Società e il Consiglio di Amministrazione di Cortese Immobiliare hanno approvato il progetto di fusione semplificata per incorporazione di Cortese Immobiliare nella Società, con l'obiettivo di realizzare un adeguato assetto organizzativo e gestionale della Società, garantendo una maggiore efficienza sul piano dei costi operativi. La fusione ha l'effetto di annullare la partecipazione della Società in Cortese Immobiliare, pari all'intero capitale sociale di quest'ultima, senza assegnazione in sostituzione di quote ai sensi dell'articolo 2504-*ter* c.c., con l'assunzione da parte della Società del patrimonio di Cortese immobiliare.

In data **16 aprile 2021**, in osservanza della vigente normativa di legge e regolamentare, il progetto di fusione per incorporazione di Cortese Immobiliare nella Società è stato depositato presso il Registro delle Imprese di Roma e presso la sede legale della Società, unitamente all'ulteriore documentazione prevista dalla normativa vigente. Il progetto unitario di fusione, unitamente alla relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2020 predisposta dalla Società e al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020 di Cortese Immobiliare, in conformità

Nova Re SIQ 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

alla normativa – anche regolamentare – applicabile, sono stati resi disponibili presso la sede legale della Società, sul sito internet della Società nonché sul meccanismo di stoccaggio 1Info.

In data **23 aprile 2021**, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato i dati finanziari al 31 marzo 2021, recanti i seguenti principali risultati:

- Il **Net Operating income** è pari a 1,1 milioni di Euro al 31 marzo 2021;
- l'**Utile/(Perdita)** consolidato del periodo evidenzia una perdita pari a -0,5 milioni di Euro al 31 marzo 2021;
- l'**EBITDA** consolidato è negativo per -0,1 milioni di Euro;
- il **Patrimonio Netto** consolidato risulta pari a 84,8 milioni di Euro al 31 marzo 2021 rispetto a 85,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2020;
- l'**Indebitamento Finanziario** netto consolidato ammonta a 51,1 milioni di Euro al 31 marzo 2021 rispetto a 41,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2020;
- il **Net Loan to Value** risulta pari al 40% al 31 marzo 2021 rispetto al 33% al 31 dicembre 2020.

Il Consiglio di Amministrazione ha, quindi, deliberato di procedere su base volontaria, a seguito del cambio di controllo e dell'ingresso della Società nel Gruppo, alla pubblicazione di informazioni finanziarie periodiche aggiuntive rispetto alle relazioni finanziarie annuali e semestrali, a decorrere dall'esercizio in corso. Le informazioni finanziarie periodiche aggiuntive al 31 marzo e al 30 settembre di ciascun esercizio saranno oggetto di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione in riunioni da tenersi entro 45 giorni dalla chiusura del primo e terzo trimestre e verranno pubblicate mediante appositi comunicati stampa diffusi in conformità alla normativa – anche regolamentare – applicabile.

Il Consiglio di Amministrazione ha quindi aggiornato il calendario degli eventi societari 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., come di seguito:

23 Aprile 2021 - Consiglio di Amministrazione per l'approvazione delle informazioni finanziarie aggiuntive al 31.03.2021

26 Aprile 2021 - Assemblea degli Azionisti per l'approvazione del Bilancio al 31.12.2020

14 Settembre 2021 - Consiglio di Amministrazione per l'approvazione della Relazione Finanziaria Semestrale al 30.06.2021

29 ottobre 2021 - Consiglio di Amministrazione per l'approvazione delle informazioni finanziarie aggiuntive al 30.09.2021

In data **26 aprile 2021**, l'Assemblea degli Azionisti di Nova Re ha assunto le seguenti deliberazioni:

Modifica dello Statuto Sociale – L'Assemblea in sede straordinaria ha deliberato l'aggiornamento dello statuto sociale con modifica degli artt. 5, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22 e inserimento dell'art. 28, al fine di (i) introdurre talune facoltà o flessibilità previste dalla normativa di legge e regolamentare vigente; e/o (ii) aggiornare talune previsioni alla luce delle più recenti prassi di mercato; e/o (iii) più in generale, modificare e affinare da un punto di vista meramente formale e terminologico, la formulazione di talune disposizioni.

Delega al Consiglio di Amministrazione ad aumentare il capitale sociale per un importo massimo di Euro 2 miliardi – L'Assemblea in sede straordinaria ha deliberato l'attribuzione al Consiglio di Amministrazione di una delega ad aumentare il capitale sociale per un importo massimo di Euro 2 miliardi, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi anche in via scindibile, in una o più *tranches*, entro la data di approvazione assembleare del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, commi 4 e 5, del codice civile, e la conseguente modifica dell'art. 5 dello statuto sociale della Società.

Approvato all'unanimità il Bilancio 2020 - L'Assemblea in sede ordinaria, preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione sull'andamento della gestione dell'esercizio 2020, del Progetto di bilancio dell'esercizio 2020, delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione, ha approvato

Nova Re SIQ 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

all'unanimità il Bilancio dell'esercizio 2020, nella versione predisposta dal Consiglio di Amministrazione e pubblicata in data 2 aprile 2021. Il risultato netto dell'esercizio evidenzia una perdita pari a 9.148 migliaia di Euro e riflette in maniera significativa gli impatti che la pandemia da Covid-19 ha avuto sulla Società. Il Patrimonio netto al 31 dicembre 2020 risulta pari a 85.147 migliaia di Euro e l'Indebitamento finanziario netto risulta pari a 39.919 migliaia di Euro (61.498 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019).

Politica di remunerazione e Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti ai sensi dell'art. 123-ter TUF – L'Assemblea in sede ordinaria ha approvato la politica di remunerazione illustrata nella prima sezione della Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti redatta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 123-ter del TUF e ha espresso il proprio parere favorevole in merito alla seconda sezione della Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti redatta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 123-ter del TUF.

Nomina del Consiglio di Amministrazione - L'Assemblea ha nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione, determinandone il numero in sette membri e la scadenza alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023, nelle persone di:

- 1) Giancarlo Cremonesi, in qualità di Presidente;
- 2) Stefano Cervone;
- 3) Giuseppe Colombo;
- 4) Giovanni Naccarato (*);
- 5) Maria Spilabotte (*);
- 6) Camilla Giugni(*);
- 7) Eleonora Linda Lecchi(*)

(*) Consigliere dichiaratosi indipendente ai sensi della normativa, anche regolamentare, vigente e del Codice di Corporate Governance

I Consiglieri sono stati tratti dalla lista presentata dall'Azionista di maggioranza CPI (titolare di una partecipazione pari al 87,085% del capitale sociale), che ha conseguito voti favorevoli pari 96,93% circa del capitale presente e votante, ad eccezione del Consigliere Eleonora Linda Lecchi, tratto dalla lista presentata dall'Azionista di minoranza Associazione Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali (titolare di una partecipazione pari al 2,75% del capitale sociale) che ha conseguito voti favorevoli pari al 3,06% circa del capitale presente e votante.

Nomina del Collegio Sindacale - L'Assemblea ha nominato il nuovo Collegio Sindacale, determinandone la scadenza alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023, nelle persone di:

- 1) Luigi Mandolesi (*), quale Presidente del Collegio Sindacale;
- 2) Domenico Livio Trombone (*), quale Sindaco effettivo;
- 3) Sara Mattiussi(*), quale Sindaco effettivo;
- 4) Giuliana Maria Converti(*), quale Sindaco supplente;
- 5) Sergio Mariotti(*), quale Sindaco supplente.

(*) Tutti i candidati Sindaci si sono dichiarati in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 148 del D. Lgs. n. 58/98 e dal Codice di Corporate Governance

I Sindaci sono stati tratti dalla lista presentata dall'Azionista di maggioranza CPI (titolare di una partecipazione pari al 87,085% del capitale sociale), che ha conseguito voti favorevoli pari al 96,93% circa del capitale presente e votante, ad eccezione dei Sindaci Luigi Mandolesi e Sergio Mariotti, tratti dalla lista presentata dall'Azionista di minoranza Associazione Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali (titolare di una partecipazione pari al 2,75% del capitale sociale) che ha conseguito voti favorevoli pari al 3,06% circa del capitale presente e votante.

Nova Re SIQ 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

Società di revisione dei conti – L'Assemblea – preso atto delle osservazioni formulate dalla società di revisione Ria Grant Thornton S.p.A. in merito alla risoluzione consensuale anticipata dell'incarico di revisione legale dei conti della Società e del parere favorevole e della raccomandazione motivata del Collegio Sindacale – ha approvato la risoluzione consensuale anticipata dell'incarico di revisione legale conferito alla società Ria Grant Thornton S.p.A. con riferimento ai residui esercizi 2021-2025 e ha conferito il nuovo incarico di revisione legale dei conti alla società EY S.p.A. per il periodo 2021-2029, determinando il corrispettivo in Euro 70.000 oltre IVA per ciascuno dei nove esercizi dal 2021 al 2029.

Azioni proprie – L'Assemblea, previa revoca della delibera assembleare del 15 luglio 2020 che autorizzava l'acquisto e la disposizione di azioni proprie, per quanto non utilizzato, ha autorizzato al Consiglio di Amministrazione l'acquisto e la disposizione di azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e seguenti del codice civile e dell'art. 5 del Reg. UE n. 596/2014, dell'art. 132 del D. Lgs. 58/1998, dell'art. 144-bis del Reg. adottato con delibera Consob n. 11971/99. L'autorizzazione all'acquisto delle azioni proprie è valida per 18 mesi a far tempo dalla data del 26 aprile 2021 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 ad oggi per massime n. 4.405.021 azioni ordinarie, tenuto conto delle azioni detenute dalla Società e dalle sue controllate, e in ogni caso nei limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio regolarmente approvato. L'autorizzazione include la facoltà di disporre successivamente 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 dalla autorizzazione.

Sempre in data **26 aprile 2021**, il Consiglio d'Amministrazione della Società ha confermato Stefano Cervone Consigliere Delegato della Società, ha attribuito al Presidente Giancarlo Cremonesi, oltre alla rappresentanza legale della Società, la carica di Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e ha eletto quale Vice-Presidente il Consigliere Giovanni Naccarato. Il Consiglio di Amministrazione ha poi provveduto ad accertare la sussistenza dei requisiti normativi e statutari, anche sotto il profilo dell'equilibrio tra i generi, in capo ai propri componenti ai fini della regolare costituzione dell'organo amministrativo; ha valutato sussistenti, in particolare, i requisiti di indipendenza previsti dagli artt. 147-ter, 4° comma, e 148, 3° comma, del TUF, dall'art. 2, raccomandazione n. 7, del nuovo Codice di *Corporate Governance*, nonché dall'art. 16 del Reg. Mercati in capo ai Consiglieri Camilla Giugni, Eleonora Linda Lecchi, Giovanni Naccarato e Maria Spilabotte. Il Consiglio ha altresì deliberato di costituire il Comitato Parti Correlate e Investimenti, composto da Giovanni Naccarato (Presidente), Eleonora Linda Lecchi e Maria Spilabotte e il Comitato Controllo, Rischi, Nomine e Remunerazione composto da Giovanni Naccarato (Presidente), Camilla Giugni e Maria Spilabotte.

Si precisa che anche il Collegio Sindacale ha valutato la sussistenza dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 148, 3° comma, del TUF e dall'art. 2, raccomandazione n. 7, del Codice di *Corporate Governance* in capo ai propri componenti effettivi.

Inoltre, il Consiglio ha deliberato l'adesione al nuovo Codice di *Corporate Governance* – edizione gennaio 2020, approvando tra l'altro la Politica per la gestione del dialogo con la generalità degli Azionisti e i Regolamenti di funzionamento del Consiglio di Amministrazione e dei Comitati endoconsiliari.

In data **29 aprile 2021**, con riferimento alla procedura di sfratto per morosità promossa dalla Società contro il conduttore SHG Hotel Verona S.r.l., relativa all'immobile a destinazione d'uso alberghiero situato in Verona, via Unità d'Italia n. 346, si è conclusa con esito positivo la procedura di mediazione obbligatoria avviata dalle parti ed è stata definita la relativa controversia in corso, con conseguente rinuncia alla prosecuzione del giudizio pendente innanzi al Tribunale di Verona. In tale sede, Nova Re e il conduttore hanno transattivamente definito le reciproche pretese e posizioni e Nova Re ha conseguito, in particolare, la riconsegna anticipata dell'immobile e la corresponsione da parte del conduttore dei canoni di locazione insoluti relativi al periodo settembre 2020 - aprile 2021, riconoscendo, come da prassi, un'indennità per la liberazione anticipata dell'immobile; Nova Re ha altresì acquistato tutti i mobili, gli arredi, i corredi, le attrezzature e le stigliature contenute nell'Hotel di Verona, riconoscendo un contributo per le migliorie apportate all'immobile e agli impianti a servizio dello stesso e per gli oneri concessori corrisposti dal conduttore al Comune di Verona.

In data **15 giugno 2021**, il Consiglio di Amministrazione e l'Assemblea di Cortese Immobiliare hanno deliberato la fusione per incorporazione di Cortese Immobiliare nella Società, essendo trascorsi i 30 giorni richiesti ai sensi dell'art. 2501-ter comma 4 dall'iscrizione del progetto di fusione nei competenti Registri delle Imprese.

Nova Re SIQ 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

Gli effetti reali della fusione decorreranno, a norma di legge, dall'ultima delle iscrizioni dell'atto di fusione presso il Registro delle Imprese o dalla diversa data successiva che sarà stabilita nell'atto di fusione, la cui stipulazione è ragionevolmente prevista entro il corrente esercizio 2021. Sempre in data **15 giugno 2021**, il Consiglio di Amministrazione ha approvato (i) previo parere favorevole del Comitato Parti Correlate e Investimenti, la nuova Procedura OPC al fine di adeguarne il contenuto alle novità regolamentari introdotte dalla Delibera Consob n. 21624/2020, procedura che entrerà in vigore il 1° luglio 2021; (ii) la versione aggiornata del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo redatto ai sensi del D. Lgs. 231/2001.

In data **25 giugno 2021**, è stato sottoscritto il contratto definitivo di compravendita di una ulteriore porzione dell'immobile di Milano, via Spadari n. 2. La Società ha acquistato la porzione a destinazione d'uso uffici posta al terzo piano dell'immobile - sovrastante le porzioni, già di proprietà di Nova Re, ubicate ai piani terra, interrato, primo e secondo - al prezzo di Euro 4.100.000,00 oltre a tasse, imposte e *closing costs*.

Fatti di rilievo emersi dopo il 30 giugno 2021

In data **5 luglio 2021**, la Società, con riferimento alle indiscrezioni di stampa pubblicate in data 3 luglio 2021 su "Il Messaggero" relative all'esistenza di possibili accordi tra Nova Re e il Gruppo DeA Capital, ha comunicato al mercato di non aver assunto alcun impegno vincolante con DeA Capital, pur essendo in corso negoziati con l'obiettivo di addivenire, mediante la sottoscrizione di un "Framework Agreement", ad un accordo strategico finalizzato a definire una potenziale *partnership* tra i rispettivi Gruppi. La Società ha comunicato che, alla data del comunicato, tali trattative sono ancora in una fase preliminare e, pertanto, tutti gli elementi essenziali dell'eventuale operazione sono ancora oggetto di discussione.

In data **5 agosto 2021** è stato sottoscritto tra Nova Re, DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. ("**DeA Capital RE**" o "**SGR**"), DeA Capital S.p.A. ("**DeA Capital**"), De Agostini S.p.A., ("**DeA**") e CPI Property Group S.A., azionista di controllo della Società, un accordo strategico finalizzato a definire una potenziale *partnership* tra i rispettivi Gruppi ("**Framework Agreement**"). In particolare, il Framework Agreement prevede che le parti dell'accordo si impegnino a cooperare per la realizzazione di un progetto congiunto finalizzato alla realizzazione di una *partnership* operativa strategica nel mercato immobiliare italiano (il "**Progetto Congiunto**"), anche mediante l'affidamento da parte di Nova Re a DeA Capital RE dell'incarico di *advisor* per lo svolgimento di alcuni servizi di *asset advisory* a favore di Nova Re.

Con il *Framework Agreement* le parti hanno inteso, *inter alia*, disciplinare i termini, le condizioni e le modalità di attuazione del Progetto Congiunto sulla base delle tappe fondamentali di seguito indicate:

(i) Asset Advisory Agreement: elemento centrale del Progetto Congiunto è rappresentato dalla nomina di DeA Capital RE quale *advisor* di Nova Re per la prestazione di alcuni servizi per lo svolgimento dell'attività di quest'ultima ai sensi di un apposito contratto ("**Asset Advisory Agreement**");

(ii) Acquisizione di una quota di minoranza di Nova Re: subordinatamente alla sottoscrizione dell'Asset Advisory Agreement tra DeA Capital RE e Nova Re, DeA Capital, attraverso una sua affiliata, acquisirà una quota di minoranza di Nova Re ("**Partecipazione Nova Re**");

(iii) Definizione del Nuovo Piano Strategico: il Progetto Congiunto sarà basato su un piano strategico ("**Nuovo Piano Strategico**") che sarà sviluppato da Nova Re sulla base delle linee guida strategiche condivise con la SGR ("**Linee Guida Strategiche**");

(iv) Ulteriore investimento: ai fini della realizzazione del Progetto Congiunto e subordinatamente al verificarsi di alcune condizioni, CPI e una o più società del Gruppo DeA sottoscriveranno e verseranno una quota dell'aumento di capitale sociale deliberato dall'organo amministrativo di Nova Re in forza della facoltà conferita, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, all'organo amministrativo in data 26 aprile 2021 dall'Assemblea Straordinaria di Nova Re, di aumentare il capitale sociale della Società per un importo massimo di Euro 2.000.000.000,00 (due miliardi/00), comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi anche in forma scindibile, in una o più volte, entro la data di approvazione da parte dell'Assemblea del bilancio chiuso al 31 dicembre 2023, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, commi 4 e 5 del Codice Civile ("**Aumento di Capitale Delegato**"). In particolare, il *Framework Agreement* prevede che Nova Re si impegni ad eseguire, nell'ambito dell'Aumento di Capitale Delegato, un aumento di capitale in via scindibile per un importo iniziale fino ad Euro

Nova Re SIQ 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

1.000.000.000,00, comprensivo di valore nominale ed eventuale sovrapprezzo, di cui Euro 300.000.000,00 da sottoscrivere e versare in denaro da parte di investitori terzi, secondo i termini e le condizioni che saranno indicati del Nuovo Piano Strategico ("**Aumento di Capitale**").

Parte dell'Aumento di Capitale sarà sottoscritto da DeA e DeA Capital (o da una loro affiliata), da un lato, e da CPI, dall'altro, al fine di acquisire immobili sul mercato in linea con il Nuovo Piano Strategico, come segue:

(i) DeA e DeA Capital (o una delle loro affiliate) sottoscriveranno e conferiranno in denaro un importo ("**Importo di Sottoscrizione DeA**") pari al minore tra (a) il 5% dell'Aumento di Capitale e (b) Euro 46.510.122,90 (i.e., l'importo pari alla differenza tra Euro 50.000.000,00 e il prezzo pagato per l'acquisto della Partecipazione Nova Re), posto in ogni caso che l'Importo di Sottoscrizione DeA dovrà intendersi come un limite massimo di tutti gli investimenti che potranno essere effettuati da DeA o DeA Capital e rispettive affiliate ai sensi del Framework Agreement, sia a titolo di versamento dell'Aumento di Capitale, sia ad altro titolo tramite l'investimento in veicoli societari destinati a specifici investimenti immobiliari sviluppati con CPI;

(ii) CPI sottoscriverà e conferirà, in denaro e/o in natura, un importo dell'Aumento di Capitale in misura tale che, per effetto dell'Aumento di Capitale, la partecipazione minima di CPI sarà compresa tra una quota minima pari al 50% del capitale sociale di Nova Re e una quota massima di CPI pari al 60% del capitale sociale di Nova Re.

Inoltre, in esecuzione del *Framework Agreement*, in pari data, sono stati altresì sottoscritti:

- tra CPI, in qualità di venditore, e DEA Capital Partecipazioni S.p.A. (società controllata da Dea Capital), in qualità di acquirente, un accordo di compravendita della Partecipazione Nova Re, pari a numero 1.101.255 azioni ordinarie rappresentative del 5% circa del capitale sociale di Nova Re da eseguirsi entro il 30 settembre 2021, ad un prezzo pari ad Euro 3,169 per ciascuna azione, per un corrispettivo complessivo pari a Euro 3.489.877,10 ; l'esecuzione di tale accordo è condizionata alla perdurante efficacia e mancata risoluzione per qualsivoglia motivo dell'Asset Advisory Agreement alla data di acquisto della suddetta partecipazione; tale accordo prevede, tra l'altro, l'obbligo da parte di CPI di fare in modo che un membro del consiglio di amministrazione di Nova Re si dimetta dal proprio incarico e che il consiglio di amministrazione di Nova Re nomini, tramite cooptazione, il soggetto che sarà indicato da DEA Capital Partecipazioni S.p.A., purché tale candidato sia conforme ai requisiti di legge in materia di eleggibilità ed eventuali procedure di KYC di Nova Re;
- tra DeA Capital RE e Nova Re, l'Asset Advisory Agreement, avente ad oggetto il conferimento a DeA Capital RE di un incarico per la prestazione in esclusiva a favore di Nova Re di servizi di *asset advisory* - che dovranno essere svolti in conformità a specificati livelli di servizio, nonché in conformità a tutte le specifiche istruzioni e linee-guida impartite da Nova Re – tra i quali: (i) assistenza strategica nell'ambito delle operazioni di aumento di capitale derivanti dal Framework Agreement; (ii) assistenza strategica relativa all'approvazione del *business plan* e dei relativi *budget* di Nova Re; (iii) *reporting*; (iv) assistenza strategica nel contesto delle operazioni immobiliari di Nova Re (i.e., gestione del patrimonio immobiliare, operazioni di acquisizione e cessione, etc.). L'Asset Advisory Agreement ha una durata di sei anni, automaticamente rinnovabile per ulteriori sei anni, con decorrenza dal 1° settembre 2021 e scadenza al 31 agosto 2027, salve le ipotesi di recesso nei casi ivi contemplati. Per ulteriori informazioni si rinvia al documento informativo predisposto ai sensi e per gli effetti delle disposizioni applicabili in materia di operazioni con parti correlate e della vigente "*Procedura sulle operazioni con parti correlate di Nova Re SIIQ S.p.A.*", che è stato pubblicato nei termini previsti dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Non si segnalano ulteriori eventi di rilievo successivi alla chiusura del semestre.

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 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 contabile limitata.

* * *

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 Media.

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

PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI DEL GRUPPO NOVA RE SIIQ S.P.A.

Prospetto consolidato della Situazione patrimoniale - finanziaria

(valori in Euro)

	30/06/2021	di cui con parti correlate	31/12/2020*	di cui con parti correlate
ATTIVO				
Attività non correnti				
Investimenti immobiliari	136.850.000	0	120.450.000	0
Altre immobilizzazioni materiali	2.457.805	0	1.948.236	0
Diritti d'uso	50.835	0	65.331	0
Attività immateriali	98.993	0	112.218	0
Partecipazioni	10.000	10.000	0	0
Crediti per imposte anticipate	1.573.616		1.083.519	
Altre attività non correnti	1.182.936	0	1.290.476	0
Totale attività non correnti	142.224.185	10.000	124.949.780	0
Attività correnti				
Attività finanziarie al <i>fair value</i>	4.185.545	0	3.186.000	3.186.000
Crediti e altre attività correnti	2.720.301	0	2.216.317	0
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	7.806.929	0	24.922.620	0
Totale attività correnti	14.712.775	0	30.324.937	3.186.000
TOTALE ATTIVO	156.936.960	10.000	155.274.717	3.186.000
PATRIMONIO NETTO				
Capitale sociale	63.264.528	0	63.264.528	0
Riserva da sovrapprezzo	22.931.342	0	22.931.342	0
Altre riserve	11.478.701	0	11.753.268	0
Altre componenti di conto economico complessivo	(13.735)	0	(17.327)	0
Utili/(Perdite) portati a nuovo	(12.560.701)	0	(3.240.216)	0
Utili/(Perdite) portati del periodo	2.015.326	0	(9.320.485)	0
Patrimonio netto di Gruppo	87.115.461	0	85.371.110	0
Patrimonio netto di terzi	0	0	0	0
Utile/(Perdita) del periodo di terzi	0	0	0	0
Patrimonio netto di terzi	0	0	0	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	87.115.461	0	85.371.110	0
PASSIVO				
Passività non correnti				
Benefici per i dipendenti	275.520	0	248.578	0
Debiti verso banche e altri finanziatori	66.877.481	58.437.128	11.601.050	0
Debiti commerciali e altri debiti non correnti	173.236	0	313.170	0
Totale passività non correnti	67.326.238	58.437.128	12.162.798	0
Passività correnti				
Debiti verso banche e altri finanziatori	524.208	0	53.190.505	0
Passività per strumenti derivati	0	0	1.916.491	0
Debiti commerciali e altri debiti	1.971.054	34.577	2.633.814	270.666
Totale passività correnti	2.495.262	34.577	57.740.810	270.666
TOTALE PASSIVO	69.821.499	58.471.705	69.903.608	270.666
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	156.936.960	58.471.705	155.274.717	270.666

* Rispetto al Bilancio consolidato al 31 dicembre 2020 sono state apportate talune modifiche allo schema ai fini di una migliore esposizione e rappresentazione contabile

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

Prospetto consolidato dell'Utile / (Perdita) del periodo

(valori in Euro)

	30/06/2021	di cui con parti correlate	30/06/2020*	di cui con parti correlate
Ricavi da locazione	3.144.633	0	2.962.490	0
Costi inerenti il patrimonio immobiliare	(1.835.270)	0	(1.174.090)	(42.007)
Ricavi netti da locazione	1.309.363	0	1.788.399	(42.007)
Costi del personale	(890.750)	0	(856.103)	0
<i>Salari e stipendi</i>	(598.913)	0	(568.178)	0
<i>Oneri sociali</i>	(183.576)	0	(176.857)	0
<i>Trattamento di fine rapporto</i>	(48.140)	0	(48.454)	0
<i>Altri costi del personale</i>	(60.122)	0	(62.614)	0
Costi generali	(1.320.192)	0	(914.573)	(335.082)
Ammortamenti	(81.997)	0	(115.125)	(97.981)
Totale costi di funzionamento	(2.292.939)	0	(1.885.801)	(433.063)
Altri ricavi e proventi	3.663	0	830	
Altri costi e oneri	(117.712)	(231.925)	(147.072)	(7.583)
Totale altri ricavi e proventi/ altri costi e oneri	(114.049)	(231.925)	(146.242)	(7.583)
Rivalutazioni di immobili	4.301.860	0	320.709	0
Svalutazioni di immobili	(900.000)	0	(3.450.971)	0
Rivalutazioni/ (Svalutazioni) di immobili	3.401.860	0	(3.130.262)	0
Reddito operativo	2.304.235	(231.925)	(3.373.906)	(482.653)
Adeguamento al <i>fair value</i> delle attività finanziarie	(440)	0	(852.000)	(852.000)
Proventi finanziari	2.104	0	162.651	
Oneri finanziari	(773.918)	(465.793)	(1.161.636)	(11.578)
Risultato ante imposte	1.531.981	(697.718)	(5.224.891)	(1.346.231)
Imposte	483.345	0	517.022	0
Utile/(Perdita) del periodo	2.015.326	(697.718)	(4.707.869)	(1.346.231)
Utile/(Perdita) di Gruppo	2.015.326	(697.718)	(4.707.869)	(1.346.231)
Utile/(Perdita) di Terzi	0	0	0	0

* Rispetto al Bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2020 sono state apportate talune modifiche allo schema ai fini di una migliore esposizione e rappresentazione contabile

Nova Re SIQ 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

Prospetto consolidato delle Altre componenti di conto economico complessivo

(valori in Euro)

	30/06/2021	30/06/2020
Utile/(Perdita) del periodo	2.015.326	(4.707.869)
Variazione della riserva di <i>cash flow hedge</i>	0	52.622
Utili/(Perdite) attuariali**	3.592	2.172
Totale Altre componenti di conto economico	3.592	54.794
Totale utile/(perdita) complessiva	2.018.918	(4.653.075)

**voci non riclassificabili a conto economico

Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto consolidato

(valori in Euro)

	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva da fair value	Riserva legale	Altre riserve	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utili (perdite) a nuovo	Utile/(Perdita) d'esercizio	Utile/(Perdita) di terzi	Totale
Saldo al 1/1/2020	37.274.898	22.931.342	7.850.416	7.107.340	(3.601.214)	(18.127)	(3.574.960)	371.137	0	68.340.833
Destinazione risultato 2019	0	0	288.997	15.210	0	0	66.929	(371.137)	0	0
Costi per aumento di capitale	0	0	0	0	(95.323)	0	0	0	0	(95.323)
Fair value piano di performance share	0	0	0	0	53.212	0	0	0	0	53.212
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	52.622	2.172	0	0	0	54.794
Risultato del periodo	0	0	0	0	0	0	0	(4.707.869)	0	(4.707.869)
Totale utile/perdita complessiva	0	0	0	0	52.622	2.172	0	(4.707.869)	0	(4.653.075)
Patrimonio netto di terzi	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
Saldo al 30/06/2020	37.274.898	22.931.342	8.139.413	7.122.550	(3.590.703)	(15.955)	(3.508.031)	(4.707.869)	0	63.645.645

	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva da fair value	Riserva legale	Altre riserve	Altre componenti di Conto economico complessivo	Utili (perdite) a nuovo	Utile/(Perdita) d'esercizio	Utile/(Perdita) di terzi	Totale
Saldo al 1/1/2021	63.264.528	22.931.342	8.139.413	7.122.550	(3.508.695)	(17.327)	(3.240.216)	(9.320.485)	0	85.371.110
Destinazione risultato 2020	0	0	0	0	0	0	(9.320.485)	9.320.485	0	0
Aumento di capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi per aumento di capitale	0	0	0	0	(274.568)	0	0	0	0	(274.568)
Altre componenti del risultato economico complessivo	0	0	0	0	0	3.592	0	0	0	3.592
Risultato del periodo	0	0	0	0	0	0	0	2.015.326	0	2.015.326
Totale utile/perdita complessiva	0	0	0	0	0	3.592	0	2.015.326	0	2.018.917
Patrimonio netto di terzi	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
Saldo al 30/06/2021	63.264.528	22.931.342	8.139.413	7.122.550	(3.783.263)	(13.735)	(12.560.701)	2.015.326	0	87.115.461

Nova Re SIQ 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

Rendiconto finanziario consolidato

(valori in Euro)

RENDICONTO FINANZIARIO	30/06/2021	di cui con parti correlate	30/06/2020*	di cui con parti correlate
Risultato ante imposte	1.531.981	(465.793)	(5.224.891)	(1.346.231)
Rettifiche:				
Ammortamenti	81.997	0	115.125	97.981
(Rivalutazioni)/Svalutazioni di immobili (non realizzate)	(3.401.860)	0	3.130.262	0
(Rivalutazioni)/Svalutazioni di strumenti finanziari	440	0	852.000	852.000
Proventi finanziari	(2.104)	0	(162.651)	(41.293)
Oneri finanziari	773.918	465.793	1.161.636	52.871
Oneri finanziari pagati	(237.003)	0	(80.344)	(6.210)
Proventi finanziari incassati	2.104	0	65.352	0
Fair value Piano Performance Share	0	0	53.212	0
Accantonamento fondo trattamento di fine rapporto	48.140	0	48.454	0
Accantonamenti al fondo svalutazione crediti e rischi ed oneri	0	0	618.630	0
Flusso di cassa generato dalla gestione	(1.202.388)	(931.586)	574.927	(390.882)
Imposte (al netto della quota riferita alla fiscalità differita)	24.249	0	0	0
Flusso di cassa generato dalla gestione al netto delle imposte	(1.178.139)	(931.586)	574.927	(390.882)
Altre attività / altre passività	(1.754.902)	0	278.482	67.144
Variazione crediti commerciali	7.928	0	(386.203)	0
Variazione debiti commerciali	277.320	0	11.588	62.680
Variazione altre attività correnti	(203.125)	0	36.333	27.511
Variazione altre passività correnti	(1.014.536)	0	47.963	(23.047)
Variazione altre attività non correnti	(382.557)	0	124.111	0
Variazione crediti tributari	(308.787)	0	140.469	0
Variazione debiti tributari	(113.820)	0	304.221	0
Variazione fondo trattamento di fine rapporto	(17.325)	0	0	0
Flusso di cassa prima dell'attività di investimento e dell'attività finanziaria	(2.933.041)	(931.586)	853.409	(323.738)
Attività di investimento e disinvestimento	(14.578.219)	(10.000)	64.276	0
(Incremento)/decremento di beni strumentali ed altri beni	(570.079)	0	0	0
(Incremento)/decremento di immobili	(12.998.140)	0	(727.790)	0
(Incremento)/decremento strumenti finanziari	(1.000.000)	0	792.066	0
(Incremento)/decremento di partecipazioni e titoli	(10.000)	(10.000)	0	0
				0
Attività Finanziaria	395.568	0	(577.036)	(68.790)
Altre variazioni di Patrimonio Netto	(274.568)	0	(48.056)	0
Incremento debiti finanziari	58.437.128	58.437.128	0	0
Decremento debiti finanziari	(57.766.992)	0	(528.980)	(68.790)
Disponibilità liquide generate nell'esercizio	(17.115.692)	57.495.542	340.649	(392.528)
Disponibilità liquide iniziali	24.922.620		475.275	
Disponibilità liquide finali	7.806.929		815.923	

* Rispetto al Bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2020 sono state apportate talune modifiche allo schema ai fini di una migliore esposizione e rappresentazione contabile

Nova Re SIQ 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