

NOVA RE

— SIIQ SPA —

**ADDENDUM AL DOCUMENTO INFORMATIVO RELATIVO A UNA OPERAZIONE DI
MAGGIORE RILEVANZA CON PARTI CORRELATE PUBBLICATO IN DATA 6 AGOSTO
2021**

Predisposto ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento adottato dalla Consob con Delibera n. 17221/10, come successivamente modificato e integrato, e dell'articolo 7 della Procedura sulle operazioni con parti correlate di Nova RE SIIQ S.p.A.

Il presente addendum al documento informativo pubblicato in data 6 agosto 2021 è a disposizione del pubblico presso la sede sociale di Nova RE SIIQ S.p.A. (Roma, Via Zara n. 28), sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info (www.1info.it) e sul sito internet di quest'ultima (www.novare.it)

Data di pubblicazione – 29 settembre 2021

PREMESSA

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 del Regolamento adottato dalla Consob con Delibera n. 17221/10 e s.m.i. (il "**Regolamento OPC Consob**") e dell'articolo 7 della vigente "*Procedura sulle operazioni con parti correlate di Nova Re SIIQ S.p.A.*" (la "**Procedura OPC**"), il Consiglio di Amministrazione di Nova Re SIIQ S.p.A. (la "**Società**" o "**Nova Re**") ha predisposto il presente *addendum* (l'"**Addendum**") al documento informativo pubblicato in data 6 agosto u.s. (il "**Documento Informativo**"), al fine di fornire al mercato un aggiornamento in merito all'Operazione di maggiore rilevanza approvata dal medesimo Consiglio di Amministrazione in data 5 agosto 2021 e avente a oggetto la sottoscrizione di un contratto quadro (il "**Contratto Quadro**" o "**Framework Agreement**") tra Nova Re, CPI Property Group S.A. ("**CPI**" o "**Socio di Controllo**"), DeA Capital S.p.A. ("**Dea Capital**"), DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. ("**Dea Capital Re**") e De Agostini S.p.A. ("**De Agostini**") (l'"**Operazione**").

Come più nel dettaglio reso noto al mercato con il Documento Informativo, con la sottoscrizione del *Framework Agreement*, Nova Re e CPI hanno definito una *partnership* strategica nel settore del *real estate* con le richiamate società del c.d. "Gruppo DeA", tramite la quale, *inter alia*: (i) sono state definite le c.d. "*strategic guidelines*" di Nova Re del nuovo piano strategico della Società; (ii) Nova Re e DeA Capital RE hanno sottoscritto l'*Asset Advisory Agreement* con il quale DeA Capital RE è stata incaricata – quale *advisor* – dello svolgimento in esclusiva di alcuni servizi strategici di *asset advisory*; (iii) DeA Capital, per il tramite della propria controllata DeA Capital Partecipazioni e con la conclusione del *Sale and Purchase Agreement* (allegato al *Framework Agreement*) avvenuta in data 23 settembre 2021, ha acquisito da CPI una partecipazione pari al 4,999998% del capitale sociale di Nova Re (*i.e.* n. 1.101.255 azioni ordinarie Nova Re); (iv) in esecuzione delle nuove *strategic guidelines* di Nova Re, la Società delibererà, in esercizio della delega conferita dall'Assemblea dei Soci di Nova Re in data 26 aprile 2021, una prima *tranche* di aumento di capitale in via scindibile per un ammontare iniziale fino ad Euro 1.000.000.000,00 comprensivo di sovrapprezzo (l'"**Aumento di Capitale Delegato**"), di cui una quota di Euro 300.000.000,00 riservato ad investitori istituzionali e *Qualified Institutional Buyers*, al quale parteciperanno anche CPI e una o più delle società del Gruppo DeA.

Il presente *Addendum*, come *infra* più puntualmente descritto, è relativo alle modifiche che *medio tempore* Dea Capital, Dea Capital Re e De Agostini hanno proposto di apportare al *Framework Agreement*, che sono state approvate, previo parere favorevole del Comitato Parti Correlate e Investimenti di Nova Re (il "**Comitato**"), dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 22 settembre 2021, e costituisce – pertanto – un aggiornamento informativo rispetto al Documento Informativo, da leggersi congiuntamente allo stesso e le cui definizioni devono intendersi integralmente richiamate ed applicabili.

Per ogni ulteriore informazione e dettaglio in merito all'Operazione non riportata nel presente *Addendum* si rinvia al Documento Informativo disponibile sin dal 6 agosto u.s. presso la sede sociale, il meccanismo di stoccaggio autorizzato *1Info* all'indirizzo www.1info.it e il sito *internet* della Società www.novare.it, sezione “*Corporate Governance - Documenti societari*”, da intendersi, in questa sede, integralmente richiamato e riportato per tutto quanto non specificato nel presente *Addendum*.

L'*Addendum*, unitamente al parere favorevole rilasciato dal Comitato, è messo a disposizione del pubblico presso la sede sociale, il meccanismo di stoccaggio autorizzato *1Info* all'indirizzo www.1info.it e sul sito *internet* della Società www.novare.it, sezione “*Corporate Governance – Documenti societari*”, nei termini previsti dalla normativa vigente.

* * *

1 AGGIORNAMENTI RELATIVI ALL'OPERAZIONE

Come già noto al mercato, le motivazioni economiche dell'Operazione sono essenzialmente da ricondursi all'opportunità per Nova Re di definire una *partnership* strategica nel settore del *real estate* con le società del Gruppo DeA, finalizzata a supportare il piano di sviluppo e l'incremento del patrimonio immobiliare di Nova Re, nonché ad agevolare il processo di diluizione del Socio di controllo CPI, in modo tale da consentire alla Società di preservare lo *status* di SIIQ e di poter rispettare entro il 31 dicembre 2021 il requisito partecipativo richiesto dalla Legge n. 296/2006 che prevede, tra l'altro, che nessun socio posseda più del 60% dei diritti di partecipazione agli utili di una SIIQ (e quindi consentire a CPI di diluire la propria partecipazione ad una soglia compresa tra il 50% ed il 60% del capitale sociale di Nova Re).

In particolare, con la sottoscrizione del *Framework Agreement*, *inter alia*: (i) sono state definite le c.d. “*strategic guidelines*” di Nova Re sulla base delle quali verrà predisposto il nuovo piano strategico della Società, finalizzato a trasformare Nova Re nel primo grande REIT del mercato italiano; (ii) Nova Re e DeA Capital RE hanno sottoscritto l'*Asset Advisory Agreement* con il quale DeA Capital RE è stata incaricata – quale *advisor* – dello svolgimento in esclusiva di alcuni servizi strategici di *asset advisory*; (iii) DeA Capital, per il tramite della propria controllata DeA Capital Partecipazioni e con la conclusione del *Sale and Purchase Agreement* avvenuta in data 23 settembre 2021, ha acquisito da CPI una partecipazione pari al 4,999998% del capitale sociale di Nova Re (*i.e.* n. 1.101.255 azioni ordinarie Nova Re); (iv) in esecuzione delle nuove *strategic guidelines* di Nova Re, la Società delibererà un aumento di capitale, in esercizio della delega conferita dall'Assemblea dei Soci di Nova Re in data 26 aprile 2021, per un ammontare iniziale scindibile fino ad Euro 1.000.000.000,00 (incluso il relativo sovrapprezzo), di cui Euro 300.000.000,00 riservato ad investitori istituzionali e *Qualified Institutional Buyers*, al quale parteciperanno anche CPI e una o più delle società del Gruppo DeA.

Come indicato nel Documento Informativo, tra i c.d. “*Further Agreements*”, il medesimo *Framework Agreement* prevedeva, *inter alia*, che, successivamente alla data di esecuzione del *Sale and Purchase Agreement* e sino alla prima tra (i) la data di sottoscrizione dell’Aumento di Capitale Delegato e (ii) la data in cui avrà termine il *Framework Agreement*, DeA e DeA Capital, congiuntamente, avessero il diritto di designare un componente del Consiglio di Amministrazione di Nova Re.

Tale previsione rappresentava altresì una condizione sospensiva (da verificarsi entro il 30 giugno 2022) al versamento e alla sottoscrizione dell’Aumento di Capitale Delegato di cui al *Framework Agreement* da parte delle società del Gruppo DeA.

A tal fine, nell’originaria versione del *Framework Agreement*, era previsto che a seguito delle dimissioni di un componente del Consiglio di Amministrazione di Nova Re, il Consigliere dimissionario sarebbe stato sostituito, tramite cooptazione, dalla persona individuata congiuntamente da DeA e DeA Capital.

Medio tempore, tuttavia, le parti del *Sale and Purchase Agreement* e del *Framework Agreement* hanno inteso addivenire alla modifica della richiamata pattuizione, come puntualmente indicato nel presente *Addendum*.

Fatta salva la previsione per cui, successivamente alla data di esecuzione del *Sale and Purchase Agreement* e sino alla prima tra (i) la data di sottoscrizione dell’Aumento di Capitale Delegato e (ii) la data in cui avrà termine il *Framework Agreement*, DeA e DeA Capital hanno il diritto di designare congiuntamente un componente del Consiglio di Amministrazione di Nova Re, l’*Amendment* proposto al *Framework Agreement* individua due possibili alternative finalizzate a consentire la richiamata nomina dell’Amministratore individuato congiuntamente da DeA e DeA Capital, prevedendo – alternativamente – che il soggetto designato congiuntamente da DeA e DeA Capital venga nominato quale Consigliere della Società: (i) per cooptazione, entro il 30 settembre 2021 (termine già previsto dal *Sale and Purchase Agreement*), a seguito delle dimissioni di un componente del Consiglio di Amministrazione di Nova Re; oppure (ii) a seguito di una deliberazione dell’Assemblea dei Soci che dovrà tenersi entro il 15 novembre 2021 per deliberare, *inter alia*, in merito alla modifica della composizione numerica del Consiglio di Amministrazione di Nova Re (da sette a nove componenti) e alla contestuale nomina di due nuovi Consiglieri (di cui uno designato – come anzidetto – congiuntamente da DeA e DeA Capital).

Si rappresenta inoltre che il suindicato emendamento al testo del *Framework Agreement* costituisce una modifica delle pattuizioni parasociali derivanti dal medesimo Contratto Quadro.

2 INDICAZIONE DELLE PARTI CORRELATE CON CUI L’OPERAZIONE È STATA POSTA IN ESSERE, DELLA NATURA DELLA CORRELAZIONE E DELLA NATURA E DELLA PORTATA DEGLI INTERESSI DI TALI PARTI NELL’OPERAZIONE

PARTE CORRELATA	NATURA DELLA CORRELAZIONE
<p>CPI Property Group S.A., con sede in Lussemburgo, Granducato di Lussemburgo, 40, rue de la Vallée.</p>	<p>CPI, alla data del Documento Informativo, risultava possedere una partecipazione pari a circa l'87,085% del capitale sociale della Società mentre, alla data del presente <i>Addendum</i> (29 settembre 2021) e per effetto della conclusione del <i>Sale ad Purchase Agreement</i> e di altre operazioni di compravendita effettuate sino alla data odierna, risulta possedere una partecipazione pari a circa il 77,1078% del capitale sociale di Nova Re. CPI controlla pertanto la Società ai sensi dell'art. 93 del TUF ed esercita attività di direzione e coordinamento della stessa ai sensi degli artt. 2497 e seguenti del codice civile.</p> <p>È dunque parte correlata della Società ai sensi del par. 1, lett. (a)(i) dell'Appendice al Regolamento OPC.</p>

3 CONVENIENZA ED INTERESSE PER LA SOCIETÀ

Le motivazioni a fondamento dell'*Amendment* al *Framework Agreement* sono essenzialmente da ricondursi alle medesime motivazioni che hanno supportato la sottoscrizione del Contratto Quadro da parte della Società, analiticamente riportate nel Documento Informativo e riepilogate nel precedente par. 1 del presente *Addendum*.

L'*Amendment*, infatti, è finalizzato a prevedere – a garanzia della stabilità e del rispetto del *Framework Agreement* – una modalità alternativa atta a garantire la nomina di un Consigliere di Nova Re previamente designato congiuntamente da DeA e DeA Capital. La richiamata modifica, pertanto, si prefigge la finalità di consentire, con l'introduzione di una modalità alternativa e nel rispetto dell'interesse della Società, il rispetto degli impegni assunti da Nova Re e da CPI con la sottoscrizione del *Framework Agreement*, preservando in tal modo la stabilità della *partnership* strategica nel settore del *real estate* conclusa con le società del Gruppo DeA.

Per quanto l'eventuale ampliamento del numero dei Consiglieri mediante la nomina di due nuovi componenti possa comportare un costo aggiuntivo per Nova Re, le modifiche al testo del *Framework Agreement* risultano comunque ed in ogni caso di interesse per la Società e per i suoi *stakeholders* per le ragioni esposte nel prosieguo.

Anzitutto, come noto, le dimissioni dalla carica di componente del Consiglio di Amministrazione (unica soluzione prospettata per consentire la nomina di un Consigliere di Nova Re designato congiuntamente da DeA e DeA Capital nell'originaria versione del *Framework Agreement*) rappresentano un atto volontario di ciascun Consigliere. Di talché, in assenza di una scelta in tal senso da parte di uno degli attuali componenti dell'organo amministrativo di Nova Re e altresì in assenza degli

emendamenti al testo del *Framework Agreement* oggetto del presente *Addendum*, Nova Re e CPI si sarebbero esposte al rischio di una violazione contrattuale (stanti gli obblighi assunti con la sottoscrizione del Contratto Quadro), con conseguenti ripercussioni sulla stabilità della *partnership* appena conclusa con le società del Gruppo DeA, collaborazione finalizzata – come anzidetto – a supportare il piano di sviluppo e l’incremento del patrimonio immobiliare di Nova Re, nonché ad agevolare il processo di diluizione del Socio di controllo CPI.

Ancora, in assenza degli emendamenti in commento e al fine di rispettare l’originaria pattuizione derivante dal *Framework Agreement*, le dimissioni di un Consigliere di Nova Re avrebbero dovuto riguardare necessariamente un Amministratore esecutivo privo dei requisiti di indipendenza, stante l’esigenza di assicurare la presenza del numero minimo di Amministratori indipendenti previsto dalla normativa vigente, e in particolare dall’art. 16 del Regolamento Consob n. 20249 del 28 dicembre 2017 (“**Regolamento Mercati**”), che impone che la maggioranza dei componenti del Consiglio di Amministrazione di Nova Re – società come noto, nel rispetto della presunzione prescritta dall’art. 2497-*sexies* cod. civ., soggetta all’attività di direzione e coordinamento da parte di CPI, società di diritto lussemburghese le cui azioni sono quotate sul mercato regolamentato della Borsa di Francoforte nel segmento General Standard – siano muniti dei requisiti di indipendenza previsti dal combinato disposto degli artt. 147-*ter*, comma 4 e 148, comma 3 del TUF, dell’art. 2, raccomandazione 7 del Codice di *Corporate Governance* e dell’art. 16 del Regolamento Mercati.

Di talché, la Società si sarebbe dovuta privare delle competenze professionali e tecniche di uno degli Amministratori esecutivi attualmente presenti in Consiglio e tale circostanza non avrebbe certamente coadiuvato la Società in un momento particolarmente rilevante e delicato per la medesima quale è quello di implementazione del piano di sviluppo finalizzato a trasformare Nova Re nel primo grande REIT del mercato italiano.

Le modifiche al testo del Contratto Quadro, pertanto, consentono a Nova Re di: (i) non privarsi delle competenze professionali e tecniche di uno degli Amministratori esecutivi attualmente presenti in Consiglio, in tal modo garantendo alla Società l’operatività necessaria in un momento particolarmente strategico per la medesima; (ii) prevedere una modalità alternativa per rispettare gli impegni assunti con la sottoscrizione del *Framework Agreement*, preservando la stabilità della *partnership* strategica nel settore del *real estate* conclusa con le società del Gruppo DeA.

Nova Re – come poc’anzi rilevato – ha quindi l’interesse a preservare le attuali competenze in seno al Consiglio di Amministrazione, nonché a rispettare gli accordi assunti con la sottoscrizione del *Framework Agreement*, finalizzati a supportare il piano di sviluppo e l’incremento del patrimonio immobiliare di Nova Re, nonché ad agevolare il processo di diluizione del Socio di controllo CPI, in modo tale da consentire alla Società di preservare lo *status* di SIIQ e di poter rispettare entro il 31

dicembre 2021 il requisito partecipativo richiesto dalla Legge n. 296/2006 che prevede, tra l'altro, che nessun socio posseda più del 60% dei diritti di partecipazione agli utili di una SIIQ (e quindi consentire a CPI di diluire la propria partecipazione ad una soglia compresa tra il 50% ed il 60% del capitale sociale di Nova Re).

Per tutto quanto sopra considerato, le modifiche apportate al testo del Contratto Quadro permettono di contemperare in pieno le suddette esigenze, rispondendo all'interesse della Società.

Si rappresenta infine, per completezza, che le decisioni riguardanti la composizione del Consiglio di Amministrazione di Nova Re sono comunque di competenza dell'Assemblea dei Soci e necessitano in ogni caso del supporto del Socio di controllo CPI, controparte dell'*Amendment al Framework Agreement*.

L'operazione descritta nel presente *Addendum* è stata adottata nel rispetto dell'art. 2391 cod. civ., del Regolamento OPC Consob e della Procedura OPC.

In particolare, le modifiche apportate al *Framework Agreement* di cui si è data informativa nel presente *Addendum* sono state deliberate all'unanimità dal Consiglio di Amministrazione in data 22 settembre 2021, previo parere favorevole reso dal Comitato nella medesima data del 22 settembre 2021.

Si precisa infine che, in conformità con l'art. 5 del Regolamento OPC Consob, il parere rilasciato dal Comitato è allegato al presente *Addendum*.

Per ogni ulteriore informazione in merito all'Operazione si rinvia integralmente al Documento Informativo.

Roma, 29 settembre 2021

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Giancarlo Cremonesi



Allegato 1
Parere del Comitato

PARERE DEL COMITATO PARTI CORRELATE E INVESTIMENTI DI NOVA RE SIIQ S.P.A.

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

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

Roma, 22 settembre 2021

Egredi Signori,

il Comitato Parti Correlate e Investimenti (nel seguito, anche, “**Comitato**”) di Nova Re SIIQ S.p.A. (“**Nova Re**” o la “**Società**”) ha predisposto e rende il presente parere (il “**Parere**”) ai sensi dell’art. 8, comma 1, del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 e successive modifiche e integrazioni (il “**Regolamento OPC**”), nonché dell’art. 5.2 della vigente “*Procedura sulle operazioni con parti correlate di Nova Re SIIQ S.p.A.*” (la “**Procedura OPC**”), in conformità con quanto previsto – a livello di legislazione primaria – dall’art. 2391 *bis* del codice civile.

Il Presente Parere costituisce un aggiornamento da leggersi congiuntamente al parere allegato al documento informativo pubblicato in data 6 agosto u.s. (il “**Documento Informativo**”). Per ogni ulteriore informazione e dettaglio in merito all’operazione, come *infra* definita, non riportati nel presente Parere, si rinvia al parere reso dal Comitato e allegato al Documento Informativo, da intendersi in questa sede integralmente richiamato e riportato per quanto non espressamente in questa sede specificato.

PREMESSO CHE

- con il Documento Informativo Nova Re ha fornito al mercato un quadro informativo autonomo ed esaustivo riguardante l’Operazione di maggioranza approvata dal medesimo Consiglio di Amministrazione in data 5 agosto 2021 e avente ad oggetto la sottoscrizione di un contratto quadro (il “**Contratto Quadro**” o “**Framework Agreement**”) tra Nova Re, CPI Property Group S.A. (“**CPI**” o “**Socio di Controllo**”), DeA Capital S.p.A. (“**Dea Capital**”), DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (“**Dea Capital Re**”) e De Agostini S.p.A. (“**De Agostini**”) (l’“**Operazione**”);
- con la sottoscrizione del *Framework Agreement*, Nova Re e CPI hanno definito una *partnership* strategica nel settore del *real estate* con le richiamate società del c.d. “Gruppo DeA”, tramite la quale, *inter alia*, (i) sono state definite le c.d. “*strategic guidelines*” di Nova Re del nuovo piano strategico della Società; (ii) Nova Re e DeA Capital RE hanno sottoscritto l’*Asset Advisory Agreement* con il quale DeA Capital RE è stata incaricata – quale *advisor* – dello svolgimento in esclusiva di alcuni servizi strategici di *asset advisory*; (iii) DeA Capital, per il tramite della propria controllata DeA Capital Partecipazioni e con la conclusione del *Sale and Purchase Agreement* (allegato al *Framework Agreement*) acquisirà da CPI una partecipazione pari al 4,999998% del capitale sociale di Nova Re (*i.e.* n. 1.101.255 azioni ordinarie Nova Re); (iv) in esecuzione delle nuove *strategic guidelines* di Nova Re, la Società delibererà, in esercizio della delega conferita dall’Assemblea dei Soci di Nova Re in data 26 aprile 2021, una prima *tranche* di aumento di capitale in via scindibile per un ammontare iniziale fino ad Euro 1.000.000.000,00 comprensivo di sovrapprezzo (l’“**Aumento di Capitale Delegato**”), di cui una quota di Euro 300.000.000,00 riservato ad investitori istituzionali e *Qualified Institutional Buyers*, al quale parteciperanno anche CPI e una o più delle società del Gruppo DeA;
- come *infra* più puntualmente descritto, *medio tempore* Dea Capital, Dea Capital Re e De Agostini hanno proposto di apportare alcune modifiche al *Framework Agreement*;
- in particolare, tra i c.d. “*Further Agreements*”, il medesimo *Framework Agreement* prevede, *inter alia*, che, successivamente alla data di esecuzione del *Sale and Purchase Agreement* e sino alla prima tra (i) la data di

sottoscrizione dell'Aumento di Capitale Delegato e (ii) la data in cui avrà termine il *Framework Agreement*, DeA e DeA Capital, congiuntamente, avessero il diritto di designare un componente del Consiglio di Amministrazione di Nova Re (tale previsione rappresenta altresì una condizione sospensiva - da verificarsi entro il 30 giugno 2022 - al versamento e alla sottoscrizione dell'aumento di capitale di cui al *Framework Agreement* da parte delle società del Gruppo DeA);

- a tal fine, nell'originaria versione del *Framework Agreement*, è previsto che, a seguito delle dimissioni di un componente del Consiglio di Amministrazione di Nova Re, il Consigliere dimissionario venga sostituito, tramite cooptazione, dalla persona individuata congiuntamente da DeA e DeA Capital;
- come anzidetto, *medio tempore* le parti del *Sale and Purchase Agreement* e del *Framework Agreement* hanno inteso proporre alcune modifiche alla richiamata pattuizione; in particolare, fatta salva la previsione per cui, successivamente alla data di esecuzione del *Sale and Purchase Agreement* e sino alla prima tra (i) la data di sottoscrizione dell'Aumento di Capitale Delegato e (ii) la data in cui avrà termine il *Framework Agreement*, DeA e DeA Capital hanno il diritto di designare congiuntamente un componente del Consiglio di Amministrazione di Nova Re, l'*Amendment* proposto al *Framework Agreement* individua due possibili alternative finalizzate a consentire la richiamata nomina del soggetto individuato congiuntamente da DeA e DeA Capital, prevedendo – alternativamente – che il soggetto designato congiuntamente da DeA e DeA Capital venga nominato quale Consigliere della Società: (i) per cooptazione, entro il 30 settembre 2021 (termine già previsto dal *Sale and Purchase Agreement*), a seguito delle dimissioni di un componente del Consiglio di Amministrazione di Nova Re; oppure (ii) a seguito di una deliberazione dell'Assemblea dei Soci che dovrà tenersi entro il 15 novembre 2021 per deliberare, *inter alia*, in merito alla modifica della composizione numerica del Consiglio di Amministrazione di Nova Re (da sette a nove componenti) e alla contestuale nomina di due nuovi Consiglieri (di cui uno designato – come anzidetto – congiuntamente da DeA e DeA Capital);

CONSIDERATO CHE

- l'*Amendment* è finalizzato a prevedere – a garanzia della stabilità e del rispetto del *Framework Agreement* – una modalità alternativa atta a garantire la nomina di un Consigliere di Nova Re previamente designato congiuntamente da DeA e DeA Capital;
- la richiamata modifica si prefigge la finalità di consentire, con l'introduzione di una modalità alternativa e nel rispetto dell'interesse della Società, il rispetto degli impegni assunti da Nova Re e da CPI con la sottoscrizione del *Framework Agreement*, preservando in tal modo la stabilità della *partnership* strategica nel settore del *real estate* conclusa con le società del Gruppo DeA;
- le dimissioni dalla carica di componente del Consiglio di Amministrazione (unica soluzione prospettata per consentire la nomina di un Consigliere di Nova Re designato congiuntamente da DeA e DeA Capital nell'originaria versione del *Framework Agreement*) rappresentano un atto volontario di ciascun Consigliere; di talché, in assenza di una scelta in tal senso da parte di uno degli attuali componenti dell'organo amministrativo di Nova Re e altresì in assenza degli emendamenti al testo del *Framework Agreement*, Nova Re e CPI si sarebbero potute esporre al rischio di una violazione contrattuale (stanti gli obblighi assunti con la sottoscrizione del Contratto Quadro), con conseguenti ripercussioni sulla stabilità della *partnership* appena conclusa con le società del Gruppo DeA;
- in assenza degli emendamenti in commento e al fine di rispettare l'originaria pattuizione derivante dal *Framework Agreement*, le dimissioni di un Consigliere di Nova Re avrebbero dovuto riguardare necessariamente un Amministratore esecutivo privo dei requisiti di indipendenza, stante l'esigenza di assicurare la presenza del numero minimo di Amministratori indipendenti previsto dalla normativa vigente, e in particolare dall'art. 16 del Regolamento Consob n. 20249 del 28 dicembre 2017 (“**Regolamento Mercati**”), che impone che la maggioranza dei componenti del Consiglio di Amministrazione di Nova Re – società come noto, nel rispetto della presunzione prescritta dall'art. 2497-*sexies* cod. civ., soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di CPI, società di diritto lussemburghese le cui azioni sono quotate sul mercato regolamentato della Borsa di Francoforte nel segmento General Standard – siano

muniti dei requisiti di indipendenza previsti dal combinato disposto degli artt. 147-ter, comma 4 e 148, comma 3 del TUF, dell'art. 2, raccomandazione 7 del Codice di *Corporate Governance* e dell'art. 16 del Regolamento Mercati;

- di talché la Società, in assenza di alcuna alternativa accettata dalle parti, verrebbe a privarsi inevitabilmente delle competenze professionali e tecniche di uno degli Amministratori esecutivi attualmente presenti in Consiglio, e ciò in un momento particolarmente rilevante e delicato per la medesima quale è quello di implementazione del piano di sviluppo finalizzato a trasformare Nova Re nel primo grande REIT del mercato italiano;
- le modifiche al testo del Contratto Quadro, pertanto, consentirebbero a Nova Re di: (i) non privarsi delle competenze professionali e tecniche di uno degli Amministratori esecutivi attualmente presenti in Consiglio, in tal modo garantendo alla Società l'operatività necessaria in un momento particolarmente strategico per la medesima; (ii) prevedere una modalità alternativa per rispettare gli impegni assunti con la sottoscrizione del *Framework Agreement*, preservando la stabilità della *partnership* strategica nel settore del *real estate* conclusa con le società del Gruppo DeA;
- il Comitato ha ricevuto un flusso informativo completo, adeguato e tempestivo sull'*Amendment* proposto al *Framework Agreement*.

TUTTO CIÒ PREMESSO, CONSIDERATO E VALUTATO, IL COMITATO PARTI CORRELATE E INVESTIMENTI, NELLA RIUNIONE DEL 22 SETTEMBRE 2021

RITIENE

che le suindicate modifiche al *Framework Agreement* oggetto del presente Parere risultino di interesse per la Società e per tutti i suoi *stakeholders* per le ragioni esposte in precedenza;

ED, ALL'UNANIMITÀ, ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in merito all'interesse di Nova Re alla sottoscrizione dell'*Amendment* al *Framework Agreement* e alla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Roma, 22 settembre 2021

Per il Comitato Parti Correlate e Investimenti

Il Presidente

Dott. Giovanni Naccarato

