

.: Comunicato Stampa .: Press Release .: Comunicato Stampa .: Press Release .:

Ai sensi del Reg. UE n. 596/2014, del D. Lgs. n. 58/98 e del Reg. adottato con delibera Consob n. 11971/99

Nova Re SIIQ S.p.A.:

Risultati consolidati preliminari per il primo semestre 2021

Roma, 26 luglio 2021

Il Consiglio di Amministrazione di Nova RE SIIQ S.p.A. (“**Nova Re**” o la “**Società**”) ha approvato i risultati consolidati preliminari per il primo semestre 2021 del Gruppo Nova RE SIIQ.

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

- il **Risultato netto consolidato preliminare** evidenzia un utile pari a 2 milioni di Euro al 30 giugno 2021 rispetto alla perdita pari a -4,7 milioni di Euro al 30 giugno 2020;
- l'**EBITDA preliminare** 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 preliminare** risulta pari a 87,1 milioni di Euro al 30 giugno 2021 rispetto a 85,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2020;
- l'**Indebitamento Finanziario netto consolidato preliminare** 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 preliminare** risulta pari al 44% al 30 giugno 2021 rispetto al 33% al 31 dicembre 2020.

Il Risultato netto consolidato preliminare del primo semestre 2021 ad oggi stimato 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 analizzati emerge che:

- la voce **Ricavi netti da locazione** è stimata in 1,3 milioni di Euro e si decrementa rispetto ai 1,8 milioni di Euro del 30 giugno 2020 principalmente in relazione i) 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 stimati in circa 2,2 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 contenzioni in essere e ad alcune attività e progetti non ricorrenti;
- l'**Adeguamento al fair value degli investimenti immobiliari** è positivo al 30 giugno 2021 e stimato in 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.
- il **risultato della gestione finanziaria** è negativo per il semestre e stimato in circa -0,8 milioni di Euro con un miglioramento rispetto al 30 giugno 2020 pari a 0,2 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 stimato in circa 136,9 milioni di Euro al 30 giugno 2021 (120,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2020): la variazione netta stimata 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

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

- per acquisizioni e capitalizzazioni avvenute nel semestre per complessivi 13 milioni Euro.
- l'**Indebitamento finanziario netto** stimato si incrementa passando da 41,8 milioni di Euro al 31 dicembre 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.

Si sottolinea che i dati esposti nel presente comunicato sono preliminari e non certificati. I dati semestrali completi saranno approvati dal Consiglio di Amministrazione previsto in data 14 settembre 2021.

Claudio Carserà, CIO della Società, commenta: *“Siamo molto soddisfatti degli effetti positivi sul nostro bilancio derivanti dalla valorizzazione complessiva dell'investimento nell'immobile di Milano Via Spadari/Via Torino da noi realizzata nel primo semestre 2021 con le acquisizioni di ulteriori unità immobiliari nell'edificio. Tale operazione si colloca nell'ambito della nostra strategia di consolidamento delle posizioni di investimento frazionate del nostro portafoglio e rappresenta anche la conferma della positiva view della Società sulla imminente ripresa del mercato immobiliare Milanese e genericamente Italiano”*

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