

# NOVARE

## COMUNICATO STAMPA

### **Nova Re: approvato il progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2009**

- **Valore della produzione pari a Euro 1.318 migliaia (Euro 612 migliaia nel 2008)**
- **Risultato Operativo Netto negativo per Euro 1.208 migliaia (negativo per Euro 1.281 migliaia nel 2008)**
- **Risultato Netto negativo per Euro 1.361 migliaia (negativo per Euro 850 migliaia nel 2008)**
- **Posizione Finanziaria Netta negativa per Euro 5.774 migliaia (positiva per Euro 485 migliaia al 31 dicembre 2008)**

*Milano, 16 marzo 2010*

Il Consiglio di Amministrazione di Nova Re S.p.A., riunitosi in data odierna sotto la presidenza di Maurizia Squinzi, ha approvato il Progetto di Bilancio relativo all'esercizio 2009.

Il **Valore della produzione** si attesta a Euro 1.318 migliaia, in incremento rispetto a Euro 612 migliaia al 31 dicembre 2008 imputabili principalmente agli affitti percepiti sugli immobili Ferrotel e Astrolabio e al riaddebito delle spese ripetibili.

I **costi operativi** ammontano a Euro 2.078 migliaia (Euro 1.878 migliaia nel 2008) e sono riferiti principalmente ai costi del personale e degli amministratori nonché alla comunicazione e alla consulenza legale e fiscale.

Il **risultato operativo netto** è negativo per Euro 1.208 migliaia (Euro 1.281 migliaia nel 2008).

La Società chiude con un **risultato netto** negativo pari a Euro 1.361, negativo del 2008 di Euro 850 migliaia grazie al benefico di imposte anticipate per Euro 177 migliaia.

Gli **investimenti immobiliari** sono pari a Euro 15.389 migliaia (Euro 8.631 migliaia nel 2008) e sono principalmente rappresentati da tre immobili situati in Agrate Brianza, Bari e Lecce, a destinazione alberghiera e dal diritto di usufrutto, scadente a fine 2017, su parte del compendio immobiliare sito in Agrate Brianza.

La **posizione finanziaria netta** al 31 dicembre 2009 è negativa per Euro 5.774 migliaia; la variazione rispetto all'esercizio 2008 (posizione finanziaria netta positiva per Euro 485 migliaia) è essenzialmente imputabile all'acquisizione dell'immobile Astrolabio.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nova Re S.p.A. proseguirà, nel corso del 2010, nell'attività di *property company* focalizzandosi nell'investimento/disinvestimento e valorizzazione di immobili a reddito anche nell'ottica dell'adesione al regime speciale SIIQ.

# NOVARE

## **Aggiornamento sulla situazione del Gruppo di appartenenza**

Nel mese di settembre 2009 si è perfezionato l'aumento di capitale in opzione per cassa di Aedes Spa, per circa 150 milioni di euro, che costituiva la condizione sospensiva per eseguire la sottoscrizione dell'aumento di capitale riservato alle Banche di circa 300 milioni di euro e per la efficacia della Convenzione bancaria, che ha modificato la maggior parte dei finanziamenti bancari in essere. Con questi aumenti di capitale l'indebitamento finanziario netto consolidato si è più che dimezzato (con una liquidità a fine 2009 di circa 90 milioni di euro), mentre il patrimonio netto consolidato è aumentato, senza considerare la perdita del periodo, di circa 450 milioni di euro. La continuità di Aedes e del Gruppo è quindi mantenuta con le operazioni sopra indicate.

## **Eventi di rilievo dell'esercizio**

Nel corso del 2009 la Società si è concentrata principalmente sull'implementazione della strategia di conversione in SIIQ della stessa e in particolare sul reperimento di soci apportanti per costituire un patrimonio immobiliare a reddito di proprietà. A tal fine, dopo uno screening di mercato, tra i mesi di giugno e ottobre 2009 si sono raccolti interessi al conferimento di beni immobiliari a reddito da parte di tre operatori, oltre all'attuale azionista di maggioranza di Nova Re S.p.A., con i quali è iniziato un dialogo volto a delineare termini e condizioni del suddetto conferimento.

Nel mese di ottobre 2009 è stata avviata una *due diligence* di carattere commerciale, tecnico, ambientale e legale volta a delineare gli aspetti economici e di rischio dei conferimenti. Alla data di approvazione del bilancio, tale *due diligence* è in corso di completamento.

In data 23 settembre 2009 è stato conferito incarico di consulenza e assistenza finanziaria a Mediobanca con l'obiettivo primario di valutare la struttura finanziaria dell'operazione di conferimento e i presupposti per la realizzazione della stessa.

L'operazione di conferimento verrebbe svolta nell'ottica atta a favorire un successivo collocamento in Borsa di parte delle azioni rivenienti dal conferimento.

Con l'obiettivo di portare a termine il progetto di conferimento nel corso del 2010, tutta l'attività della Società è attualmente volta a finalizzare gli accordi di co-investimento con i potenziali conferenti.

## **Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio**

Non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio.

\* \* \*

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari dott.ssa Maurizia Squinzi dichiara, ai sensi del comma 2 articolo 154-*bis* del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

<p><b>Nova Re</b> è una società quotata al segmento MTA Standard di Borsa Italiana, focalizzata nell'attività di investimento e valorizzazione di patrimoni immobiliari prevalentemente a reddito sia in Italia che all'estero. La mission industriale di Nova Re è volta alla trasformazione della società in SIIQ con l'obiettivo di diventare un importante polo aggregante di patrimoni immobiliari di terzi.</p>
---

# NOVARE

**Per ulteriori informazioni:**

**Nova Re S.p.A.**

Cristina de Toni

Tel: +39 02 76316182

[cristinadetoni@novare.it](mailto:cristinadetoni@novare.it)

**IR Top**

Maria Antonietta Pireddu

Tel: +39 02 45473884

[ir.novare@irtop.com](mailto:ir.novare@irtop.com)

*Il comunicato stampa è disponibile anche sul sito [www.novare.it](http://www.novare.it) nella sezione Investor Relations.*

In allegato:

- Conto Economico Nova Re S.p.A
- Situazione Patrimoniale-Finanziaria sintetica Nova Re S.p.A.
- Rendiconto Finanziario Nova Re S.p.A.

# NOVARE

## CONTO ECONOMICO NOVA RE S.P.A.

<i>in migliaia di Euro</i>	31/12/2009	31/12/2008
Fatturato	881	153
Altri ricavi e proventi	437	459
<b>Valore della produzione</b>	<b>1.318</b>	<b>612</b>
Consumi dell'esercizio	(5)	(3)
Costi per servizi	(1.048)	(1.619)
Costo del lavoro	(427)	(126)
Altri costi operativi	(598)	(130)
<b>Costi operativi</b>	<b>(2.078)</b>	<b>(1.878)</b>
<b>Utile lordo</b>	<b>(760)</b>	<b>(1.266)</b>
Ammortamenti delle immobilizzazioni	(28)	(1)
Rivalutazioni (Svalutazioni) delle immobilizzazioni	(320)	96
Svalutazioni dell'attivo circolante	(100)	(110)
<b>Risultato operativo netto</b>	<b>(1.208)</b>	<b>(1.281)</b>
Proventi finanziari	20	392
Costi finanziari	(173)	(138)
<b>Proventi e oneri finanziari</b>	<b>(153)</b>	<b>254</b>
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>(1.361)</b>	<b>(1.027)</b>
Imposte	0	177
<b>Risultato di periodo</b>	<b>(1.361)</b>	<b>(850)</b>

# NOVARE

## SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA SINTETICA NOVA RE S.P.A.

*in migliaia di Euro*

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Capitale fisso	15.389	8.631
Capitale circolante netto	(1.848)	(139)
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>13.541</b>	<b>8.492</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>7.706</b>	<b>9.067</b>
<b>Altre passività e attività non correnti</b>	61	(90)
Debiti verso banche e altri finanziatori a medio lungo termine	7.317	3.573
Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	405	175
Disponibilità liquide ed equivalenti	1.948	4.233
<b>Indebitamento finanziario netto</b>	<b>5.774</b>	<b>(485)</b>
<b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>13.541</b>	<b>8.492</b>

# NOVARE

## RENDICONTO FINANZIARIO NOVA RE S.P.A.

<b>RENDICONTO FINANZIARIO in migliaia di Euro</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Utile /(Perdita) del periodo	(1.361)	(851)
Ammortamenti immobilizzazioni	28	1
Svalutazioni/(rivalutazioni) delle immobilizzazioni	320	(96)
Svalutazioni dell'attivo circolante	100	110
Accantonamento del fondo trattamento di fine rapporto	19	5
Altri accantonamenti		
<b>Flusso di cassa della gestione reddituale</b>	<b>(894)</b>	<b>(831)</b>
Variazione delle rimanenze	0	0
Variazione dei crediti commerciali	(123)	(455)
Variazione dei debiti commerciali	(556)	918
Variazione altre attività correnti	(52)	66
Variazione altre passività correnti	50	67
Variazione crediti e debiti tributari	464	(543)
Variazione netta imposte anticipate e differite	93	(177)
Variazione ratei e risconti	(2)	(1)
Variazione crediti e debiti non correnti	1.827	0
Variazione fondo Tfr	39	(2)
<b>Flusso di cassa della gestione corrente</b>	<b>1.740</b>	<b>(127)</b>
Investimenti:		
Incrementi/decrementi di immobilizzazioni immateriali	(395)	(1)
Incrementi/decrementi di immobilizzazioni materiali	(6.711)	(8.534)
Incrementi/decrementi di immobilizzazioni finanziarie	0	(1)
Flussi di cassa generati dagli investimenti		
Decrementi cespiti	0	0
<b>Flusso di cassa della attività di investimento</b>	<b>(7.106)</b>	<b>(8.536)</b>
Attività finanziaria:		
Variazione dei finanziamenti bancari e non bancari entro 12 mesi	211	175
Variazione dei finanziamenti bancari e non bancari oltre 12 mesi	3.763	3.559
Variazione Capitale e riserve di competenza degli azionisti di minoranza	1	0
Dividendi		0
<b>Totale flussi di cassa generati dalla attività finanziarie</b>	<b>3.975</b>	<b>3.734</b>
<b>Variazione della disponibilità monetaria netta</b>	<b>(2.285)</b>	<b>(5.760)</b>
<b>Disponibilità monetaria netta a breve ad inizio periodo</b>	<b>4.233</b>	<b>9.993</b>
<b>Disponibilità monetaria netta a breve a fine periodo</b>	<b>1.948</b>	<b>4.233</b>