

NOVARE

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Aedes S.p.A.

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

Ai sensi del D. Lgs. 58/1998 e della Delibera CONSOB 11971/99 e succ. mod.

Nova Re: il CdA approva il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2011

Milano, 11 maggio 2011

Il Consiglio di Amministrazione di **Nova Re S.p.A.**, riunitosi in data odierna sotto la presidenza di Paolo Ingrassia, ha approvato il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2011.

Analisi dell'andamento economico e della situazione patrimoniale

Nova Re è una società quotata al segmento MTA Standard di Borsa Italiana, la cui *mission* aziendale è volta al conseguimento dello *status* societario di SIIQ – Società di Investimento Immobiliare Quotata.

Di seguito si riportano i principali indicatori economico-finanziari al 31 marzo 2011, che riflettono la situazione di start up della società.

Il **valore della produzione** si attesta a Euro 197 migliaia, imputabile principalmente agli affitti percepiti sugli immobili Ferrotel e Astrolabio, e si confronta con Euro 290 migliaia al 31 marzo 2010. La variazione è principalmente imputabile all'immobile Astrolabio ed è dovuta agli effetti dell'accordo con il conduttore che dal 31.12.2010 prevedono un canone in parte variabile e parametrato al fatturato realizzato. Per il fatto che l'hotel è in fase di ristrutturazione da fine gennaio 2011, il fatturato effettivo delle camere disponibili ha consentito a Nova Re di incassare la sola parte fissa del canone.

I **costi operativi** ammontano a Euro 451 migliaia (Euro 469 migliaia al 31 marzo 2010). La diminuzione registrata non ha riflesso il taglio operato nelle spese generali e di sede, che avrà effetto a partire dal secondo trimestre 2011.

Il **risultato operativo netto** è negativo per Euro 265 migliaia.

La voce **proventi/oneri finanziari** è negativa per Euro 54 migliaia ed è interamente costituita dagli oneri finanziari maturati e pagati sui mutui legati agli immobili di proprietà (Euro 38 migliaia nel 2010). La differenza negativa rispetto al 2010 è dovuta agli oneri finanziari addizionali corrisposti da Nova Re alla controllante Aedes Spa su crediti infragruppo.

Il **risultato ante imposte** si attesta ad un valore negativo pari a Euro 319 migliaia.

La **posizione finanziaria netta** è negativa per Euro 6,9 milioni ed è composta da debiti finanziari complessivi per Euro 7,2 milioni e disponibilità liquide per Euro 0,2 milioni, mentre il **patrimonio netto** è pari a Euro 6,3 milioni.

La tabella seguente riporta la composizione della posizione finanziaria netta:

(Euro)	31/03/2011	31/12/2010
Debiti finanziari	(7.215.780)	(7.360.483)
TOTALE DEBITI FINANZIARI	(7.215.780)	(7.360.483)
Disponibilità liquide	247.408	663.131
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	247.408	663.131
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	(6.968.372)	(6.697.352)

Eventi significativi del periodo di riferimento

In data 25 febbraio 2011 è stato sottoscritto con EUROHYPO Aktiengesellschaft un contratto di mutuo fondiario a scadenza dicembre 2015, per un ammontare complessivo di Euro 1.200 migliaia, volto alla ristrutturazione dell'Hotel Colleoni di Agrate Brianza.

L'importo complessivo dei lavori è previsto in Euro 1.600 migliaia, divisi in due fasi:

- la prima fase, da realizzare entro luglio 2011, comprende la ristrutturazione di 110 camere, di 75 bagni, dei corridoi, della hall, nonché la conversione di 9 stanze in 2 sale conferenze, un nuovo impianto di condizionamento e di riscaldamento oltre alla tinteggiatura delle facciate;
- la seconda fase comprende la ristrutturazione di 44 camere, di 30 bagni e dei corridoi.

Il contratto di appalto per l'esecuzione delle opere di ristrutturazione è stato affidato all'impresa Trevisan S.p.A., dopo la sollecitazione di offerte ricevute da 4 imprese concorrenti.

Ad oggi sono stati completati tre piani (66 camere) dei 5 piani previsti per la prima fase, in linea con la tempistica prevista.

Tutti gli interventi sono stati organizzati in modo da non interrompere l'attività dell'hotel, fatta eccezione per i lavori sulle parti comuni (hall, sala colazioni, sale riunioni) che richiederanno una breve chiusura dell'albergo (10 gg.).

In data 14 marzo 2011 Nova Re S.p.A. ha ottenuto dalla controllante Aedes Spa una proroga di 12 mesi del termine di scadenza previsto per il pagamento del saldo prezzo dell'Hotel Colleoni di circa Euro 1.827 migliaia.

* * *

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Floriano Fasoli, 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 e alle scritture contabili.

Il Resoconto Intermedio di Gestione, predisposto ai sensi dell'art. 154-ter, comma 5 del T.U.F., non è soggetto a revisione.

Le informazioni economiche, patrimoniali e finanziarie sono state redatte in conformità ai criteri di valutazione e di misurazione stabiliti dagli International Financial Reporting Standard (IFRS), emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e adottati dalla Commissione Europea secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002.

Le informazioni economiche sono fornite con riferimento al primo trimestre degli esercizi 2011 e 2010. Le informazioni patrimoniali e finanziarie sono fornite con riferimento al 31 marzo 2011 e al 31 dicembre 2010.

I principi contabili e i criteri di consolidamento adottati sono omogenei a quelli utilizzati per la redazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2010 al quale si rinvia per una loro illustrazione.

* * *

Il presente documento sarà altresì disponibile sul sito della Società all'indirizzo www.novare.it.

Per ulteriori informazioni:

Nova Re S.p.A.

Cristina de Toni

Tel: +39 02 6243.1

cristinadetoni@novare.it

Il comunicato stampa è disponibile anche sul sito www.novare.it nella sezione Investor Relations.

Nova Re 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.

CONTO ECONOMICO

(in migliaia di Euro)	31/03/2011	31/03/2010
Fatturato	197	278
Altri ricavi e proventi	0	12
Valore della produzione	197	290
Consumi dell'esercizio	(1)	(1)
Costi per servizi	(231)	(234)
Altri costi operativi	(51)	(67)
Valore Aggiunto	(86)	(12)
Costo del lavoro	(168)	(167)
Margine Operativo Lordo	(254)	(179)
Ammortamenti	(11)	(11)
Risultato Operativo Netto	(265)	(190)
Proventi finanziari	0	1
Costi finanziari	(54)	(38)
Proventi e oneri finanziari	(54)	(37)
Proventi e oneri straordinari	0	0
Risultato ante imposte	(319)	(227)

STATO PATRIMONIALE – ATTIVO

ATTIVO (in migliaia di Euro)	31/03/2011	31/12/2010
ATTIVITA' NON CORRENTI	15.340	15.349
Attività materiali	15.029	15.027
Terreni	4.539	4.539
Fabbricati	10.480	10.480
Arredi	3	1
Depositi cauzionali	7	7
Attività immateriali	311	322
Concessioni, licenze marchi e diritti simili	311	322
ATTIVITA' CORRENTI	800	1.238
Rimanenze iniziative immobiliari	0	0
Crediti commerciali	408	458
Crediti verso clienti	408	458
Altre attività correnti	145	117
Crediti tributari	122	104
Crediti verso altri	23	13
Disponibilità liquide	247	663
Depositi bancari e postali	246	663
Denaro e valori in cassa	1	0
TOTALE ATTIVITA'	16.140	16.587

STATO PATRIMONIALE – PASSIVO

PASSIVO (in migliaia di Euro)	31/03/2011	31/12/2010
PATRIMONIO NETTO	6.288	6.607
Capitale	7.020	7.020
Capitale sociale	7.020	7.020
Azioni proprie		
Riserve	-413	686
Riserva sovrapprezzo azioni	2.323	2.323
Riserva legale	314	314
Riserva straordinaria	10	10
Riserva di rivalutazione	323	323
Riserva utili/perdite a nuovo	(3.383)	(2.284)
Utile (perdita) dell'esercizio	(319)	(1.099)
PASSIVITA' NON CORRENTI	6.873	7.006
Benefici ai dipendenti	77	74
Tfr	77	74
Fondi per rischi e oneri	0	30
Debiti finanziari a lungo termine	6.796	6.902
PASSIVITA' CORRENTI	2.979	2.974
Debiti commerciali	2.201	2.150
Debiti verso fornitori	2.201	2.150
Debiti finanziari	420	458
Debiti verso banche	420	458
Altre passività correnti	358	366
Debiti tributari	38	26
Debiti vs Istituti previdenza e sicurezza sociale	39	31
Altri debiti	281	309
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	16.140	16.587

SITUAZIONE FINANZIARIA

(Euro)	31/03/2011	31/12/2010
Debiti finanziari	(7.215.780)	(7.360.483)
TOTALE DEBITI FINANZIARI	(7.215.780)	(7.360.483)
Disponibilità liquide	247.408	663.131
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	247.408	663.131
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	(6.968.372)	(6.697.352)