

# 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: l'Assemblea degli Azionisti approva il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2010 e nomina il nuovo collegio sindacale**

*Milano, 28 aprile 2011*

L'Assemblea degli azionisti di **Nova Re S.p.A.**, riunitasi in data odierna, in prima convocazione, sotto la presidenza di Paolo Ingrassia, ha deliberato sul seguente ordine del giorno:

- Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2010; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione del Collegio Sindacale e Relazione della Società di Revisione
- rinnovo del Collegio Sindacale per il triennio 2011-2013.

### **Bilancio di esercizio al 31/12/2010**

L'Assemblea degli azionisti di Nova Re S.p.A, preso atto della Relazione del Consiglio di Amministrazione sull'andamento della gestione dell'esercizio 2010, del Progetto di bilancio 2010, delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione, ha approvato all'unanimità il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2010.

Di seguito i principali indicatori economico-finanziari e patrimoniali al 31 dicembre 2010, che riflettono la situazione di start up in cui si trova la società rispetto alla sua *mission* industriale.

Il **fatturato** si attesta a Euro 1.049 migliaia, in incremento rispetto a Euro 881 migliaia al 31 dicembre 2009 rappresentato da affitti attivi sugli immobili di proprietà.

I **costi operativi** ammontano a Euro 1.781 migliaia (Euro 2.078 migliaia nel 2008). Sono stati ridotti del 10% a seguito di risparmi operati su tutti i centri di costo, che in parte incideranno positivamente sul conto economico dell'esercizio 2011 e sono riferiti principalmente ai costi di struttura nonché alle attività di consulenza legale e fiscale.

Il **risultato operativo netto** è negativo per Euro 920 migliaia (Euro 1.115 migliaia nel 2008).

La Società chiude con un **risultato netto** negativo pari a Euro 1.099 (valore negativo di Euro 1.361 migliaia nel 2009).

Gli **investimenti immobiliari** sono pari a Euro 15.349 migliaia (Euro 15.389 migliaia nel 2009) 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 2010 è negativa per Euro 6.697 migliaia; la variazione rispetto all'esercizio 2009 è imputabile all'assorbimento di cassa della gestione operativa.

L'Assemblea ha deliberato il rinvio a nuovo della perdita d'esercizio di Euro 1.099 migliaia.

Nel corso del secondo semestre 2010 le attività di gestione immobiliare della Società sono state volte a definire una soluzione locativa e di lungo termine per l'immobile a destinazione alberghiera sito in Agrate Brianza.

Il conduttore di tale immobile, infatti, nel primo trimestre 2010 aveva dato disdetta al contratto di locazione per gravi motivi, imputando allo stato di obsolescenza dell'immobile le scarse *performances* in termini di ricavi e occupazione della struttura.

Dopo verifiche di mercato ed incontri con i principali operatori del settore, la Società ha deciso di impostare una strategia di ristrutturazione integrale dell'hotel, per porre lo stesso in maniera competitiva sul mercato degli utenti di categoria *business*.

Nell'ambito delle possibili alternative individuate, la Società ha selezionato una catena internazionale leader di mercato per giungere all'affiliazione dell'Hotel Colleoni ad un marchio di punta della stessa catena.

A fronte di impegni assunti di Nova Re per Euro 1.600.000 dovuti a lavori di ristrutturazione e impegni del conduttore per circa Euro 400.000 dovuti alla sostituzione degli arredi dell'hotel, l'effetto positivo in termini di valorizzazione dell'immobile previsto dal perito REAG Real Estate Advisory Group Spa è stato di circa Euro 2.400.000, al netto dei lavori di ristrutturazione previsti.

Il maggior valore espresso dal perito REAG Real Estate Advisory Group Spa al 31.12.2010, secondo i principi IAS applicati nel presente bilancio, sarà di competenza - negli effetti economici - dell'esercizio 2011, quando i lavori di ristrutturazione saranno terminati.

L'effetto positivo è ascrivibile alla completa ristrutturazione dell'immobile ed all'affiliazione ad un marchio internazionale dell'hotel.

### **Rinnovo del Collegio Sindacale**

L'Assemblea degli Azionisti ha quindi provveduto a nominare il nuovo Collegio Sindacale nelle persone di:

Giovanni Crostarosa Guicciardi, Presidente, tratto dalla lista presentata e votata da Partimm S.r.l., socio di minoranza, titolare di una partecipazione pari al 12,12% del capitale;

Benedetto Ceglie e Silvio Necchi, sindaci effettivi, tratti dalla lista presentata e votata da Aedes S.p.A., socio di controllo, titolare di una partecipazione pari al 81,67% del capitale;

Giuliana Maria Converti e Ciro Sabia quali membri supplenti, rispettivamente tratti dalle sopra dette liste di Aedes S.p.a. e Partimm S.r.l.

Il Collegio Sindacale resterà in carica per il triennio 2011 – 2013.

La Società, sulla base delle informazioni fornite dagli interessati, ha espresso positiva valutazione in merito alla sussistenza in capo ai componenti dell'organo di controllo dei requisiti di indipendenza previsti dalla normativa vigente, anche regolamentare.

I Curricula Vitae del Collegio Sindacale sono disponibili sul sito [www.novare.it](http://www.novare.it).

\* \* \*

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari dott. 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 ed alle scritture contabili.

Tale documento sarà altresì disponibile sul sito della Società all'indirizzo [www.novare.it](http://www.novare.it).

**Per ulteriori informazioni:**

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

Cristina de Toni

Tel: +39 02 76316182

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

*Il comunicato stampa è disponibile anche sul sito [www.novare.it](http://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.