

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.

COMUNICATO STAMPA

Nova Re: il CdA approva il Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2011

Milano, 8 novembre 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 30 settembre 2011.

Analisi dell'andamento economico e della situazione patrimoniale

I primi nove mesi si chiudono con ricavi di locazione pari a Euro 530 migliaia: la diminuzione rispetto ai primi nove mesi del 2010 (Euro 830 migliaia) è attribuibile al fatto che l'immobile di proprietà in Agrate Brianza è stato oggetto di completa ristrutturazione: al riguardo è da segnalare che dal 31 dicembre 2010 gli accordi con il conduttore prevedono un canone in parte fisso e in parte variabile parametrato al fatturato alberghiero. Per effetto dei lavori di ristrutturazione, nei primi nove mesi, le camere effettivamente vendibili sono state inferiori al totale, per cui Nova Re ha incassato la sola parte fissa del canone.

I costi per servizi e gli altri costi operativi (pari a Euro 798 migliaia contro Euro 811 migliaia al 30 settembre 2010) sono in linea al 2010: la riduzione di alcune voci ordinarie di spesa operata nel corso del 2011 è stata compensata da costi per consulenze legali e tecniche necessarie per la riqualificazione dei beni in portafoglio. **Il costo del lavoro** è diminuito del 15%.

Il Margine Operativo Lordo (EBITDA) è negativo per Euro 616 migliaia, in peggioramento rispetto al 30 settembre 2010 (negativo per Euro 434 migliaia) per via dell'effetto sui ricavi dell'operazione di ristrutturazione in corso.

Gli oneri finanziari sono aumentati principalmente in conseguenza dell'incremento dei tassi di interesse.

Il primo nove mesi chiudono con un **Risultato** negativo per Euro 852 migliaia, che si confronta con una perdita di Euro 601 migliaia al 30 settembre 2010.

La **Posizione Finanziaria Netta** è composta da debiti finanziari complessivi per Euro 8.569 migliaia e disponibilità liquide per Euro 187 migliaia, mentre il **Patrimonio Netto** è pari a Euro 5.754 migliaia.

Eventi significativi del periodo di riferimento

Nell'esercizio in corso la Società si è focalizzata sull'operazione di ristrutturazione e rilancio dell'hotel di proprietà in Agrate Brianza.

I lavori di ristrutturazione sono stati divisi in due fasi, la prima completata a luglio 2011, che ha visto la ristrutturazione della facciata, di 110 camere, della hall e delle sale riunioni; la seconda, avviata il 2 ottobre 2011, con termine previsto entro il 30 novembre 2011, che prevede la ristrutturazione delle restanti 44 camere.

Gli interventi sono stati effettuati in modo da non interrompere l'attività dell'hotel. L'operazione di ristrutturazione è stata parzialmente finanziata da un contratto di mutuo erogato da Eurohypo Aktiengesellschaft, a scadenza dicembre 2015, per un ammontare complessivo di Euro 1.200 migliaia.

Dal primo di luglio 2011 l'hotel è affiliato alla catena "**All Seasons**" del gruppo Accor.

I risultati dell'attività alberghiera del conduttore dei primi 3 mesi seguenti alla prima fase di ristrutturazione (luglio-settembre) sono positivi, nonostante l'hotel abbia potuto contare su un numero di camere inferiore (110) rispetto al pieno regime (154), con un incremento registrato del 50% delle presenze e del 21% del fatturato rispetto allo stesso trimestre del 2010.

In data 20 luglio 2011 Nova Re S.p.A. ha ottenuto dalla capogruppo Aedes S.p.A. la proroga al 29 settembre 2012 del termine di pagamento del saldo prezzo di Euro 1.827 migliaia, dovuto in relazione all'acquisto dell'immobile di Agrate Brianza.

Sempre in data 20 luglio 2011 Aedes S.p.A. ha altresì aggiornato l'impegno alla copertura dei fabbisogni finanziari di Nova Re S.p.A. fino al 30 giugno 2012, sulla base di una previsione di fabbisogni stimati in circa Euro 1.650 migliaia, inclusivi degli esborsi per i lavori di ristrutturazione dell'immobile di Agrate Brianza.

A fronte delle coperture del fabbisogno finanziario da parte di Aedes S.p.A. sono riconosciuti interessi pari al tasso Euribor a 3 mesi più 150 punti base, nell'ambito di un rapporto di conto corrente di corrispondenza, sottoscritto con il parere favorevole degli amministratori indipendenti, ai sensi dell'art. 4, comma 3 del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010, nonché della procedura sulle operazioni con parti correlate adottata dalla Società.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel quarto trimestre del 2011 la Società proseguirà il processo di completa riqualificazione degli immobili in portafoglio.

* * *

Si precisa che i dati esposti nel presente comunicato non sono oggetto di verifica da parte della società di revisione.

* * *

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 e alle scritture contabili.

<p>Nova Re è una società quotata sul mercato MTA di Borsa Italiana, focalizzata nell'attività di investimento e valorizzazione di patrimoni immobiliari prevalentemente a reddito sia in Italia che all'estero. La <i>mission</i> 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>

Per ulteriori informazioni:

Nova Re S.p.A.

Cristina de Toni

Tel: +39 02 62439292

cristinadetoni@novare.it

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

In allegato:

- Conto Economico Nova Re S.p.A.
- Stato Patrimoniale Nova Re S.p.A.
- Rendiconto Finanziario Nova Re S.p.A.

CONTO ECONOMICO NOVA RE S.P.A.

(in migliaia di Euro)	progressivi del periodo		progressivi dall'inizio anno	
	III° trim. 2011	III° trim. 2010	30/09/2011	30/09/2010
Fatturato	154	276	530	831
Altri ricavi e proventi	53	0	64	29
Valore della produzione	207	276	594	860
Consumi dell'esercizio	0	0	-2	-2
Costi per servizi	-245	-278	-656	-633
Altri costi operativi	-36	-29	-142	-178
Valore Aggiunto	-74	-31	-206	47
Costo del lavoro	-101	-131	-410	-481
Margine operativo lordo	-175	-162	-616	-434
Ammortamenti	-12	-12	-35	-36
Svalutazioni	0	0	0	-3
Risultato operativo netto	-187	-174	-651	-473
Proventi finanziari	0	0	0	0
Costi finanziari	-74	-50	-201	-128
Proventi e oneri finanziari	-74	-50	-201	-128
Risultato ante imposte	-261	-224	-852	-601

STATO PATRIMONIALE NOVA RE S.P.A.

ATTIVO (in migliaia di Euro)	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2010
ATTIVITA' NON CORRENTI	16.516	15.349	15.360
Attività materiali	16.228	15.027	15.027
Terreni	4.539	4.539	4.539
Fabbricati	11.679	10.480	10.480
Arredi	3	1	1
Depositi cauzionali	7	7	7
Attività immateriali	288	322	333
Concessioni, licenze marchi e diritti simili	288	322	333
ATTIVITA' CORRENTI	834	1.238	1.700
Rimanenze iniziative immobiliari	0	0	0
Crediti commerciali	279	458	505
Crediti verso clienti	279	458	505
Altre attività correnti	368	117	162
Crediti tributari	350	104	102
Crediti verso altri	18	13	60
Disponibilità liquide	187	663	1.033
Depositi bancari e postali	187	663	1.032
Denaro e valori in cassa	0	0	1
TOTALE ATTIVITA'	17.350	16.587	17.060

STATO PATRIMONIALE NOVA RE S.P.A.

PASSIVO (in migliaia di Euro)	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2010
PATRIMONIO NETTO	5.754	6.607	7.105
Capitale	7.020	7.020	7.020
Capitale sociale	7.020	7.020	7.020
Azioni proprie			
Riserve	-414	686	686
Riserva sovrapprezzo azioni	2.323	2.323	2.323
Riserva legale	314	314	314
Riserva straordinaria	10	10	10
Riserva di rivalutazione	323	323	323
Riserva utili/perdite a nuovo	(3.384)	(2.284)	(2.284)
Utile (perdita) dell'esercizio	(852)	(1.099)	(601)
PASSIVITA' NON CORRENTI	7.300	7.006	7.062
Benefici ai dipendenti	82	74	58
Tfr	82	74	58
Fondi per rischi e oneri	0	30	0
Debiti finanziari a lungo termine	7.218	6.902	7.004
PASSIVITA' CORRENTI	4.296	2.974	2.893
Debiti commerciali	2.627	2.150	2.171
Debiti verso fornitori	2.627	2.150	2.171
Debiti finanziari	1.351	458	416
Debiti verso banche	501	458	416
Debiti verso impresa controllante	850		
Altre passività correnti	318	366	306
Debiti tributari	46	26	35
Debiti vs Istituti previdenza e sicurezza sociale	28	31	31
Altri debiti	244	309	240
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	17.350	16.587	17.060