

Nova Re S.p.A.

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

COMUNICATO STAMPA

Nova Re: il CdA approva il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 Settembre 2010

Milano, 11 novembre 2010

Il Consiglio di Amministrazione di **Nova Re SpA**, riunitosi in data odierna sotto la presidenza di Paolo Ingrassia, ha approvato il Resoconto Intermedio abbreviato di Gestione al 30 settembre 2010, non sottoposto a revisione contabile.

Nova Re è una società quotata sul mercato MTA di Borsa Italiana, la cui *mission* aziendale è volta al conseguimento dello *status* societario di SIIQ – Società di Investimento Immobiliare Quotata – con l'obiettivo di diventare un importante polo aggregante di patrimoni immobiliari di terzi nel segmento di riferimento.

La società è in fase di *start up* essendo prossima l'operazione di aumento di capitale, nell'ambito del Piano Industriale della capogruppo Aedes, che porterà patrimoni immobiliari in Nova Re, funzionali alla conversione in SIIQ della medesima.

Principali risultati al 30 settembre 2010

Il **valore della produzione** si attesta a Euro 860 migliaia, rivenienti dagli affitti sugli immobili in portafoglio, per un incremento del 49% rispetto al 30 settembre 2009 (Euro 578 migliaia) realizzato grazie agli affitti percepiti nell'intero periodo sull'immobile Hotel Colleoni di Agrate Brianza.

I **costi operativi** ammontano a Euro 1.294 migliaia (Euro 1.165 migliaia al 30 settembre 2009), in incremento per via di maggiori oneri associati agli immobili in portafoglio, nonostante il contenimento dei costi operato in tutte le aree dell'organizzazione.

Il **marginale operativo lordo** è negativo per Euro 434 migliaia, in miglioramento del 26% rispetto al 30 settembre 2009 (negativo per Euro 587 migliaia).

Il **risultato operativo netto** è negativo per Euro 473 migliaia, in miglioramento del 33% rispetto al 30 settembre 2009 (negativo per Euro 703 migliaia).

La voce **proventi/oneri finanziari** è negativa per Euro 128 migliaia: gli oneri finanziari sono costituiti da interessi, maturati sui mutui legati agli immobili Ferrotel e Hotel Colleoni, per Euro 111 migliaia, e interessi di dilazione commerciale per Euro 15 migliaia, oltre a Euro 2 migliaia di oneri bancari.

Il **risultato ante imposte** è negativo per Euro 601 migliaia, in miglioramento del 25% rispetto al 30 settembre 2009 (negativo per Euro 801 migliaia).

La **posizione finanziaria netta**, negativa per Euro 6,4 milioni, è composta da debiti finanziari complessivi per Euro 7,4 milioni e disponibilità liquide per Euro 1,0 milioni, mentre il **patrimonio netto** è pari a Euro 7,1 milioni.

Operazioni con Parti Correlate

Si informa che il Consiglio di Amministrazione della Società, previo parere favorevole rilasciato dagli Amministratori indipendenti presenti in Consiglio, ha altresì approvato in data odierna la Procedura sulle operazioni con parti correlate di Nova Re S.p.A., e deliberato, tra l'altro, la costituzione del Comitato per l'operatività con le Parti Correlate, composto dai soli

Nova Re S.p.A.

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

amministratori indipendenti. Per maggiori dettagli, si rinvia alla Procedura sulle operazioni con parti correlate di Nova Re S.p.A. che sarà pubblicata all'interno del sito internet della Società all'indirizzo www.novare.it.

Eventi significativi del trimestre di riferimento

In data **30 settembre 2010** Nova Re S.p.A. ha sottoscritto con il conduttore dell'Hotel Colleoni un accordo che prevede, al verificarsi di determinate condizioni, una continuazione del rapporto locatizio a condizioni vantaggiose per entrambe le parti, con l'ingresso dell'attuale conduttore in un rapporto di franchising con un importante marchio dell'hotellerie, al fine di operare un rilancio dell'albergo sul mercato.

Fatti di rilievo successivi alla chiusura del periodo

In data **21 ottobre 2010** il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di convocare, per il 16 dicembre 2010 in prima convocazione e per il 20 dicembre 2010 in seconda convocazione, l'Assemblea degli Azionisti in sede ordinaria e straordinaria, con all'ordine del giorno la nomina di un amministratore per la parte ordinaria e, per la parte straordinaria, la proposta di modifiche statutarie conseguenti al recepimento in Italia della Direttiva 2007/36/CE relativa all'esercizio di alcuni diritti degli azionisti di società quotate.

Evoluzione prevedibile della gestione

Per quanto riguarda il progetto SIIQ, sono in corso, oltre ai necessari approfondimenti tecnici e legali, contatti con primari operatori del settore immobiliare, con l'obiettivo di definire in tempi brevi e con precisione il perimetro ed i contenuti del patrimonio da conferire.

* * *

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.

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 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.

Per ulteriori informazioni:

Nova Re S.p.A.
Cristina de Toni
Tel: +39 02 76316182
cristinadetoni@novare.it

IR Top
Maria Antonietta Pireddu
Tel: +39 02 45473884
ir.novare@irtop.com

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

Nova Re S.p.A.

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

In allegato:

- Conto Economico Nova Re S.p.A.
- Stato Patrimoniale Nova Re S.p.A.
- Posizione Finanziaria Netta Nova Re S.p.A.

Nova Re S.p.A.

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

CONTO ECONOMICO NOVA RE S.P.A.

(in migliaia di Euro)	progressivi del periodo		progressivi dall'inizio anno	
	III° trim. 2010	III° trim. 2009	30/09/2010	30/09/2009
Fatturato	276	259	831	578
Altri ricavi e proventi	0	0	29	0
Valore della produzione	276	259	860	578
Consumi dell'esercizio	0	-1	-2	-3
Costi per servizi	-278	-228	-719	-819
Altri costi operativi	-29	-21	-92	-78
Valore Aggiunto	-31	9	47	-322
Costo del lavoro	-131	-141	-481	-265
Margine operativo lordo	-162	-132	-434	-587
Ammortamenti	-12	-12	-36	-16
Svalutazioni	0	0	-3	-100
Risultato operativo netto	-174	-144	-473	-703
Proventi finanziari	0	0	0	21
Costi finanziari	-50	-46	-128	-119
Differenza cambio				
Proventi e oneri finanziari	-50	-46	-128	-98
Risultato ante imposte	-224	-190	-601	-801

Nova Re S.p.A.

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

STATO PATRIMONIALE NOVA RE S.P.A.

ATTIVO (in migliaia di Euro)	30/09/2010	31/12/2009	30/09/2009
ATTIVITA' NON CORRENTI	15.360	15.389	15.845
Attività materiali	15.027	15.021	15.341
Terreni	4.539	4.539	4.667
Fabbricati	10.480	10.480	10.672
Arredi	1	1	1
Depositi cauzionali	7	1	1
Attività immateriali	333	368	380
Concessioni, licenze marchi e diritti simili	333	368	380
Attività finanziarie	0	0	0
Crediti commerciali non correnti	0	0	0
Altre attività non correnti	0	0	124
Imposte differite attive	0	0	124
ATTIVITA' CORRENTI	1.700	2.707	3.168
Rimanenze iniziative immobiliari	0	0	0
Crediti commerciali	505	371	271
Crediti verso clienti	505	371	271
Altre attività correnti	162	388	473
Crediti tributari	102	212	252
Crediti verso altri	60	176	221
Attività finanziarie	0	0	0
Disponibilità liquide	1.033	1.948	2.424
Depositi bancari e postali	1.032	1.947	2.421
Denaro e valori in cassa	1	1	3
TOTALE ATTIVITA'	17.060	18.096	19.013

Nova Re S.p.A.

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

PASSIVO (in migliaia di Euro)	30/09/2010	31/12/2009	30/09/2009
PATRIMONIO NETTO	7.105	7.706	8.297
Capitale	7.020	7.020	7.020
Capitale sociale	7.020	7.020	7.020
Azioni proprie			
Riserve	686	2.047	2.047
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	(2.284)	(923)	(923)
Utile (perdita) dell'esercizio	(601)	(1.361)	(770)
PASSIVITA' NON CORRENTI	7.062	7.378	7.798
Benefici ai dipendenti	58	61	76
Tfr	58	61	76
Debiti finanziari a lungo termine	7.004	7.317	7.722
PASSIVITA' CORRENTI	2.893	3.012	2.918
Debiti commerciali	2.171	2.189	2.553
Debiti verso fornitori	2.171	2.189	2.553
Debiti finanziari	416	405	164
Debiti verso banche	416	405	164
Altre passività correnti	306	418	201
Debiti tributari	35	195	67
Debiti vs Istituti previdenza e sicurezza sociale	31	43	44
Altri debiti	240	180	90
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	17.060	18.096	19.013

Nova Re S.p.A.

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

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA NOVA RE S.P.A.

(Euro)	30/09/2010	31/12/2009
Debiti finanziari	(7.419.819)	(7.722.189)
TOTALE DEBITI FINANZIARI	(7.419.819)	(7.722.189)
Disponibilità liquide	1.032.924	1.948.371
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.032.924	1.948.371
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	(6.386.895)	(5.773.818)