

# NOVARE

## 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 la Relazione Semestrale al 30 giugno 2010 Dimissioni di Maurizia Squinzi, Presidente di Nova Re**

*Milano, 2 agosto 2010*

Il Consiglio di Amministrazione di **Nova Re S.p.A.**, riunitosi in data odierna sotto la presidenza di Maurizia Squinzi, ha approvato la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2010.

#### **Analisi dell'andamento economico e della situazione patrimoniale**

Nova Re è una società quotata sul mercato MTA di Borsa Italiana, avente l'obiettivo di diventare un importante polo aggregante di patrimoni immobiliari di terzi nel segmento di riferimento.

Di seguito si riportano i principali indicatori economico-finanziari al 30 giugno 2010.

Il primo semestre si chiude con **Ricavi** di locazione pari a Euro 555 migliaia; l'incremento rispetto al 30 giugno 2009 (Euro 319 migliaia) è attribuibile ai redditi di locazione.

Il **Margine Operativo Lordo (EBITDA)** è negativo per Euro 274 migliaia, in miglioramento rispetto al 30 giugno 2009 (negativo per Euro 461 migliaia); l'incremento dei costi operativi (Euro 858 migliaia rispetto a Euro 781 migliaia nel primo semestre 2009) è principalmente attribuibile a maggiori costi per il personale.

Il **Margine Operativo Netto (EBIT)** è negativo per Euro 300 migliaia, in miglioramento rispetto al primo semestre 2009 (negativo per Euro 565 migliaia).

Il semestre chiude con un **Risultato Netto** negativo per Euro 378 migliaia (negativo per Euro 586 migliaia nel primo semestre 2009) attribuibile al fatto che la Società è ancora in fase di start up.

La **Posizione Finanziaria Netta** è negativa per Euro 6,2 milioni ed è composta da debiti finanziari complessivi per Euro 7,5 milioni e disponibilità liquide per Euro 1,3 milioni, mentre il **Patrimonio Netto** è pari a Euro 7,3 milioni.

#### **Eventi significativi del periodo di riferimento**

Con riferimento alla gestione dell'Hotel Colleoni, in data 30 marzo 2010 Rialto S.r.l., conduttore dell'Hotel, ha comunicato il recesso dal contratto di locazione, indicando tra i motivi una congiuntura economica sfavorevole. In data 8 aprile 2010 Nova Re S.p.A. ha ottenuto da Aedes Trading S.r.l., venditrice dell'Hotel Colleoni, una proroga di 12 mesi del termine di scadenza previsto per il pagamento del saldo prezzo di circa Euro 1.850 migliaia. Attualmente sono in corso contatti con catene alberghiere di primario standing interessate a inserire l'Hotel Colleoni nella propria rete.

Con riferimento al progetto SIIQ, nel primo trimestre 2010 è terminata la fase di due diligence su una prima ipotesi di portafogli immobiliari degli investitori interessati ad un conferimento di propri attivi in Nova Re S.p.A.. Al termine della fase di due diligence, nel corso dei mesi di marzo/aprile sono emerse tra gli stessi investitori talune problematiche di natura negoziale, in relazione ad aspetti dell'operazione di conferimento, che non hanno consentito di giungere a posizioni di accordo tra le parti.

# NOVARE

## Nova Re S.p.A.

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

Pertanto, dal mese di maggio 2010 la Società si è attivata, sotto il coordinamento della capogruppo Aedes, nella ricerca di altri investitori interessati alla partecipazione al progetto di conferimento di propri attivi immobiliari in Nova Re in cambio di azioni della Società. L'obiettivo del management di Nova Re e della capogruppo Aedes è di identificare partners di primario standing disponibili a conferire propri attivi in Nova Re attraverso un'operazione di aumento di capitale riservato, nell'ottica di adesione al regime speciale SIIQ.

La tempistica di esecuzione del progetto di conferimento dipenderà dalla possibilità di reperimento di partner industriali che siano intenzionati al conferimento di propri immobili aventi le caratteristiche idonee.

### Fatti di rilievo successivi alla chiusura del semestre

Non si rilevano fatti significativi intervenuti dopo la chiusura del semestre.

### Evoluzione prevedibile della gestione

Nel secondo semestre del 2010 la Società si focalizzerà sulla valutazione e strutturazione degli accordi di investimento necessari a far confluire in Nova Re un portafoglio di attivi immobiliari idoneo al Progetto SIIQ. Sono in corso di valutazione asset immobiliari di proprietà di soggetti conferenti identificati dalla Società con il supporto e sotto il coordinamento del vertice di Aedes, società capogruppo. I beni immobiliari in corso di valutazione sono caratterizzati da conduttori di qualità, buona *location* e stabilità dei *cashflows* nel tempo, oltre ad una leva finanziaria inferiore al 60%.

La tempistica di conferimento degli attivi immobiliari in Nova Re è ad oggi non definita e si può ragionevolmente prevedere che l'esercizio corrente chiuderà in perdita.

### Dimissioni di Maurizia Squinzi, Presidente di Nova Re S.p.A.

Il Consiglio di Amministrazione di Nova Re S.p.A. informa che Maurizia Squinzi, Presidente della Società, Consigliere e Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, ha presentato le sue dimissioni dalle cariche ricoperte.

Il Consiglio e il Collegio sindacale di Nova Re ringraziano Maurizia Squinzi per l'attività svolta a favore della Società.

\* \* \*

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 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.

# NOVARE

## Nova Re S.p.A.

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

### 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.
- Stato Patrimoniale Nova Re S.p.A.
- Posizione Finanziaria Netta Nova Re S.p.A.
- Rendiconto Finanziario Nova Re S.p.A.

# NOVARE

## 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.

<i>in migliaia di Euro</i>	30/06/2010	30/06/2009	Variazioni
Fatturato	555	319	236
Altri ricavi e proventi	29	-	29
<b>Valore della produzione</b>	<b>584</b>	<b>319</b>	
Consumi dell'esercizio	(1)	(2)	1
Costi per servizi	(385)	(541)	156
Costo del lavoro	(350)	(125)	(225)
Altri costi operativi	(122)	(113)	(9)
<b>Costi operativi</b>	<b>(858)</b>	<b>(781)</b>	
<b>Utile lordo</b>	<b>(274)</b>	<b>(462)</b>	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	(23)	(4)	(19)
Svalutazioni dell'attivo circolante	(3)	(100)	97
<b>Risultato operativo netto</b>	<b>(300)</b>	<b>(566)</b>	
Proventi finanziari	-	21	(21)
Costi finanziari	(78)	(72)	(6)
<b>Proventi e oneri finanziari</b>	<b>(78)</b>	<b>(51)</b>	
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>(378)</b>	<b>(617)</b>	
Imposte	-	31	(31)
<b>Risultato di periodo</b>	<b>(378)</b>	<b>(586)</b>	

# NOVARE

## 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.

PROSPETTO SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA - ATTIVO		30/06/2010	di cui parti correlate	31/12/2009
<b>nota</b>	<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>15.366.308</b>	<b>-</b>	<b>15.389.425</b>
1	<b>Investimenti immobiliari</b>	<b>15.019.324</b>	<b>-</b>	<b>15.019.324</b>
	Terreni	4.539.300	-	4.539.300
	Fabbricati	10.480.024	-	10.480.024
2	<b>Attività immateriali</b>	<b>345.264</b>	<b>-</b>	<b>368.285</b>
	Concessioni, licenze marchi e diritti simili	345.264	-	368.285
3	<b>Attività materiali</b>	<b>1.120</b>		<b>1.216</b>
	Arredi	1.120		1.216
4	<b>Altre attività non correnti</b>	<b>600</b>		<b>600</b>
	Depositi Cauzionali	600		600
	<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>	<b>1.963.089</b>	<b>106.816</b>	<b>2.707.050</b>
5	<b>Crediti commerciali</b>	<b>528.989</b>	<b>106.816</b>	<b>477.498</b>
	Crediti verso clienti	528.989	106.816	477.498
6	<b>Altre attività correnti</b>	<b>128.899</b>		<b>281.181</b>
	Crediti tributari	111.378		212.233
	Crediti verso altri	17.521		68.948
7	<b>Disponibilità liquide</b>	<b>1.305.202</b>		<b>1.948.371</b>
	Depositi bancari e postali	1.305.202		1.948.371
	<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>17.329.397</b>		<b>18.096.475</b>

# NOVARE

## Nova Re S.p.A.

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

<b>PROSPETTO SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA - PASSIVO</b>		<b>30/06/2010</b>	di cui parti correlate	<b>31/12/2009</b>
<b>nota</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>7.327.754</b>		<b>7.705.832</b>
8	<b>Capitale</b>	<b>7.020.000</b>		<b>7.020.000</b>
	Capitale sociale	7.020.000		7.020.000
9	<b>Riserve</b>	<b>685.832</b>		<b>2.046.821</b>
	Riserva sovrapprezzo azioni	2.322.898		2.322.898
	Riserva legale	314.267		314.267
	Riserva straordinaria	10.002		10.002
	Riserva di rivalutazione	322.974		322.974
	Riserva utili/perdite a nuovo	(2.284.309)		(923.320)
	<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(378.078)</b>		<b>(1.360.989)</b>
	<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>7.175.284</b>		<b>7.378.031</b>
10	<b>Benefici ai dipendenti</b>	<b>66.397</b>		<b>60.917</b>
	Tfr	66.397		60.917
11	<b>Debiti finanziari</b>	<b>7.108.887</b>		<b>7.317.114</b>
	Debiti verso banche	7.108.887		7.317.114
	<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>2.826.359</b>	<b>1.981.377</b>	<b>3.012.612</b>
12	<b>Debiti commerciali</b>	<b>2.110.922</b>	<b>1.981.377</b>	<b>2.188.683</b>
	Debiti verso fornitori	2.110.922	1.981.377	2.188.683
13	<b>Debiti finanziari</b>	<b>412.242</b>		<b>405.075</b>
	Debiti verso banche	412.242		405.075
14	<b>Altre passività correnti</b>	<b>303.195</b>		<b>418.854</b>
	Debiti tributari	23.872		195.432
	Debiti vs Istituti Previd. e sicurezza sociale	38.424		43.556
	Altri debiti	240.898		179.866
	<b>TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>17.329.397</b>		<b>18.096.475</b>

# NOVARE

## 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.

<i>in migliaia di Euro</i>			
	<b>30/06/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	variazione
<b>Indebitamento a medio e lungo termine</b>			
Debiti finanziari	7.109	7.317	(208)
<b>Totale</b>	<b>7.109</b>	<b>7.317</b>	
<b>Indebitamento a breve termine</b>			
Debiti finanziari	412	405	7
Disponibilità liquide	1.305	1.948	(643)
<b>Totale</b>	<b>(893)</b>	<b>(1.543)</b>	
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO</b>	<b>6.216</b>	<b>5.774</b>	<b>442</b>

# NOVARE

## Nova Re S.p.A.

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

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

<b>RENDICONTO FINANZIARIO in unità di Euro</b>	<b>30/06/2010</b>	<b>30/06/2009</b>
<b>Utile /(Perdita) del periodo</b>	(378.078)	(585.645)
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	23.021	4.361
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	416	0
Svalutazioni/(rivalutazioni) delle immobilizzazioni	0	0
Svalutazioni dell'attivo circolante	3.000	100.000
Accantonamento del fondo trattamento di fine rapporto	18.062	2.617
Altri accantonamenti	0	0
Variazione delle rimanenze	0	0
Variazione dei crediti commerciali	(54.491)	(80.235)
Variazione dei debiti commerciali	(77.761)	1.453.373
Variazione altre attività correnti	51.427	(125.035)
Variazione altre passività correnti	55.900	114.267
Variazione crediti e debiti tributari	(70.704)	138.811
Variazione netta imposte anticipate e differite	0	(30.627)
Variazione crediti e debiti non correnti	96	210.050
Variazione fondo Tfr	(12.582)	39.211
<b>Flusso di cassa della attività operativa</b>	<b>(441.694)</b>	<b>1.241.148</b>
Investimenti:		
Variazione Immobilizzazioni Immateriali	(0)	(395.096)
Variazione Immobilizzazioni Materiali	(416)	(6.711.574)
<b>Flusso di cassa della attività di investimento</b>	<b>(416)</b>	<b>(7.106.670)</b>
Attività finanziaria:		
Variazione finanziamenti bancari e non bancari entro 12 mesi	7.167	17.905
Variazione finanziamenti bancari e non bancari oltre 12 mesi	(208.227)	4.151.773
Variazione Capitale e riserve di competenza azionisti di minoranza	1	(1)
Acquisti/vendita azioni proprie	0	0
Dividendi	0	0
<b>Flusso di cassa della attività finanziaria</b>	<b>(201.060)</b>	<b>4.169.677</b>
<b>Variazione della disponibilità monetaria netta</b>	<b>(643.169)</b>	<b>(1.695.845)</b>
<b>Disponibilità monetaria netta a breve ad inizio periodo</b>	<b>1.948.371</b>	<b>4.233.405</b>
<b>Disponibilità monetaria netta a breve a fine periodo</b>	<b>1.305.202</b>	<b>2.537.560</b>