

NOVARE

COMUNICATO STAMPA

Nova Re: il CdA approva la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2009

Milano, 6 agosto 2009

Il Consiglio di Amministrazione di Nova Re S.p.A., riunitosi in data odierna, ha approvato la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2009.

La situazione semestrale e la perdita del periodo riflette la fase di *start up* della società che sta ponendo in essere le attività preparatorie al conferimento in capo a Nova Re S.p.A. di un significativo patrimonio immobiliare a reddito.

Il I semestre si chiude con **Ricavi** di locazione pari a Euro 319 migliaia; l'incremento rispetto al 30 giugno 2008 è attribuibile all'incremento del patrimonio immobiliare della società per effetto di acquisizioni.

Il **Margine Operativo Lordo (EBITDA)** è negativo per Euro 439 migliaia; l'incremento dei costi operativi (Euro 758 migliaia rispetto a Euro 505 migliaia nel I semestre 2008) è principalmente attribuibile a maggiori costi per servizi e per il personale, funzionali al potenziamento della struttura organizzativa.

Il **Margine Operativo Netto (EBIT)** è negativo per Euro 543 migliaia (negativo per Euro 481 migliaia nel I semestre 2008).

Il semestre chiude con un **Risultato Netto** negativo per Euro 586 migliaia (negativo per Euro 202 migliaia nel I semestre 2008) attribuibile al fatto che la Società non ha ancora raggiunto la massa critica necessaria essendo nella fase di *start up*.

La **Posizione Finanziaria Netta** è negativa per 5,4 milioni di Euro: la variazione rispetto al 31 dicembre 2008 (positiva per Euro 485 migliaia) è da attribuirsi all'acquisto, avvenuto in data 29 maggio 2009, di un immobile sito in Agrate Brianza a destinazione hotel.

Eventi significativi del periodo di riferimento

Nel primo semestre la società si è concentrata principalmente sull'implementazione della strategia di conversione in SIQ della stessa che vede come primo necessario passaggio la costituzione di un significativo patrimonio immobiliare a reddito di proprietà. Questo obiettivo è realizzabile attraverso il reperimento, preceduto da rigorose analisi di mercato e di merito e da un'attività di *origination* capillare su tutto il territorio, di soci industriali interessati a conferire beni immobiliari in Nova Re S.p.A. con l'obiettivo di rimanere azionisti di riferimento in un orizzonte temporale di medio lungo termine.

A tal proposito, è in corso una rigorosa selezione di attivi di qualità che ha portato nei mesi di giugno e luglio 2009 alla sottoscrizione di 4 lettere di interesse con operatori immobiliari di elevato standing interessati a conferire propri beni in capo a Nova Re S.p.A.

In data **16 marzo 2009**, il Consiglio di Amministrazione della società ha deliberato l'adozione di un **Modello di Organizzazione Gestione e Controllo, ai sensi del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231**. In pari data si è proceduto alla nomina dell'Organismo di Vigilanza ai sensi dell'art. 6, lett. b) del D.Lgs. 231/2001, dotandolo di un proprio budget di spesa, organismo a cui spettano i compiti di

NOVARE

vigilare sul funzionamento e l'osservanza delle indicazioni del Modello nonché di curarne l'aggiornamento.

In data **29 maggio 2009** si è data esecuzione al preliminare di compravendita sottoscritto in data 12 dicembre 2008, con la stipula del rogito di un immobile a destinazione alberghiera sito nel comune di Agrate Brianza, denominato "Astrolabio", all'interno del centro direzionale Colleoni. In data 12 giugno 2009 è stato pubblicato il Documento Informativo relativo all'operazione, in quanto tra parti correlate.

Fatti di rilievo successivi alla chiusura del semestre

Con una nota del 14 luglio 2009, Consob ha esonerato la Società, a decorrere dal mese di luglio 2009, dagli obblighi di informativa mensile ai sensi dell'art. 114, comma 5° del D. Lgs. n.°58/1998.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel secondo semestre del 2009 la società si focalizzerà sulla stipula degli accordi di conferimento, volti alla formazione di un portafoglio di attivi significativo con un conseguente rafforzamento patrimoniale. Sono in corso di valutazione gli asset immobiliari di proprietà di soggetti conferenti solidi e con elevato standing, caratterizzati da:

- qualità dei conduttori;
- buona location;
- stabilità dei cash flow

In particolare, il portafoglio in corso di formazione si orienta verso:

- centri commerciali in bacini di utenza ad alta densità abitativa, con carenza di spazi dedicati alla grande distribuzione, su tutto il territorio nazionale;
- uffici ubicati nelle principali città italiane;
- business hotels nei capoluoghi di provincia con occupancy rate adeguato;
- immobili a destinazione logistica vicini ad arterie di trasporto e caratterizzati dall'occupazione da parte di primari tenants.

Si prevede che l'esercizio corrente chiuderà ancora con una perdita, poiché la società dovrà ancora sostenere i costi per l'avvio del progetto SIIQ non ancora adeguatamente coperti dai relativi redditi.

* * *

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 ed alle scritture contabili.

<p>Nova Re è una società quotata sul MTA di Borsa Italiana, segmento Standard, 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.</p>

NOVARE

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

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

CONTO ECONOMICO NOVA RE S.P.A.

(in migliaia di Euro)	30/06/2009	30/06/2008	Variazione
Fatturato	319	24	295
Altri ricavi e proventi	-	0	0
Variazioni rimanenze		0	0
Incremento lavori interni		0	0
Valore della produzione	319	24	295
Consumi dell'esercizio	(2)	0	(2)
Costi per servizi	(541)	(392)	(149)
Altri costi operativi	(90)	(50)	(40)
Valore Aggiunto	(314)	(418)	104
Costo del lavoro	(125)	(63)	(62)
Margine operativo lordo	(439)	(481)	42
Ammortamenti	(4)	0	(4)
Svalutazioni	(100)	0	(100)
Risultato operativo netto	(543)	(481)	(62)
Proventi finanziari	21	226	(205)
Costi finanziari	(72)	(23)	(49)
Differenze di cambio		0	0
Proventi e oneri finanziari	(51)	203	(254)
Proventi e oneri straordinari	(23)		(23)
Risultato ante imposte	(617)	(278)	(339)
Imposte	31	76	(45)
Risultato di periodo	(586)	(202)	(384)
Utile/perdita da attività destin alla dismissione			-
Risultato netto	(586)	(202)	(384)

NOVARE

STATO PATRIMONIALE NOVA RE S.P.A.

NOVA RE SPA

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		30/06/2009	di cui parti correlate	30/06/2008
nota	ATTIVITA' NON CORRENTI	15.857.054	9.695.972	8.723.932
1	Investimenti Immobiliari	15.339.324		8.627.750
	Terreni	4.667.300	2.419.300	2.248.000
	Fabbricati	10.672.024	6.885.700	3.372.000
	Immobilizzazioni in corso	-		3.007.750
2	Attività immateriali	391.684		949
	Concessioni, licenze marchi e diritti simili	391.684	390.972	949
3	Attività materiali	1.594		1.408
	Arredi	1.594		1.408
4	Altre attività non correnti	550		550
	Depositi Cauzionali	550		550
5	Imposte differite attive	123.901		93.275
	ATTIVITA' CORRENTI	3.472.767	72.927	5.311.147
6	Crediti commerciali	434.803		454.569
	Crediti verso clienti	434.803	72.927	454.569
7	Altre attività correnti	500.403		623.173
	Crediti tributari	362.236		499.804
	Crediti verso altri	138.167		123.369
8	Disponibilità liquide	2.537.560		4.233.405
	Depositi bancari e postali	2.537.560		4.233.405
	TOTALE ATTIVITA'	19.329.821		14.035.079

NOVARE

STATO PATRIMONIALE NOVA RE S.P.A.

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO		30/06/2009	di cui parti correlate	31/12/2008
nota	PATRIMONIO NETTO	8.481.176		9.066.822
9	Capitale	7.020.000		7.020.000
	Capitale sociale	7.020.000		7.020.000
10	Riserve	2.046.822		2.897.565
	Riserva sovrapprezzo azioni	2.322.898		2.322.898
	Riserva legale	314.267		314.267
	Riserva straordinaria	10.002		10.002
	Riserva sospensione contrib art 55	-		156.412
	Riserva libera contributi art 55	-		78.364
	Riserva conversione IAS	-		-
	Riserva di rivalutazione	322.974		938.942
	Riserva utili/perdite a nuovo	(923.320)		(923.320)
	Utile (perdita) dell'esercizio	(585.646)		(850.743)
	PASSIVITA' NON CORRENTI	7.979.726		3.686.126
11	Benefici ai dipendenti	44.506		2.678
	Tfr	44.506		2.678
12	Debiti finanziari	7.724.984		3.573.211
	Debiti verso banche	7.724.984		3.573.211
13	Passività fiscali	210.236		110.237
	fondi rischi	210.236		110.237
	PASSIVITA' CORRENTI	2.868.918	2.065.765	1.282.131
14	Debiti commerciali	2.465.367		1.011.994
	Debiti verso fornitori	2.465.367	2.065.765	1.011.994
15	Debiti finanziari	192.963		175.058
	Debiti verso banche	192.963		175.058
	Debiti verso impresa controllante			
16	Altre passività correnti	210.589		95.079
	Debiti tributary	20.353		19.110
	Debiti verso Istituti di Previdenza e sicurezza sociale	28.406		9.299
	Altri debiti	161.830		66.670
	TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	19.329.821		14.035.079

NOVARE

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA NOVA RE S.P.A.

(in migliaia di Euro)	30/06/2009	31/12/2008	Variazione
Indebitamento a medio e lungo termine			
Debiti finanziari	(7.725)	(3.573)	(4.152)
Totale	(7.725)	(3.573)	(4.152)
Indebitamento a breve termine			
Debiti finanziari	(193)	(175)	(18)
Disponibilità liquide	2.538	4.233	(1.695)
Totale	2.345	4.058	(1.713)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	(5.380)	485	(5.865)

NOVARE

RENDICONTO FINANZIARIO NOVA RE S.P.A.

(in migliaia di Euro)	30/06/2009	30/06/2008
Flussi di cassa generati dall'attività operativa		
Utile /(Perdita) del periodo	(586)	(201)
Ammortamenti e svalutazioni	104	0
Variazione del fondo trattamento di fine rapporto	42	3
Imposte del periodo	(31)	0
Variazione fondo rischi ed oneri	100	0
Variazione delle rimanenze	0	0
Variazione dei crediti correnti	60	(76)
Variazione altre attività correnti		0
Variazione dei debiti commerciali	(395)	276
Variazione altre passività correnti		0
Variazione altri crediti e debiti	(32)	(211)
Variazione crediti e debiti non correnti	0	143
Variazione dei debiti verso collegate, degli altri debiti e dei debiti tributari	130	(8)
Totale flusso di cassa generato dalla attività operativa	(608)	(74)
Flussi di cassa generati dall'attività di investimento		
Investimenti:		
Incrementi/decrementi di immobilizzazioni materiali	(549)	(4.124)
Incrementi/decrementi di immobilizzazioni immateriali	(395)	(1)
Incrementi/decrementi di immobilizzazioni finanziarie	0	
Flussi di cassa generati dagli investimenti		(1.400)
Decrementi cespiti	0	0
Totale flussi di cassa generati dalla attività di investimento	(944)	(5.525)
Flussi di cassa generati dall'attività finanziaria		
Variazione dei finanziamenti bancari e non bancari	(143)	3.914
Variazione Capitale e riserve di competenza degli azionisti di minoranza		
Dividendi		0
Totale flussi di cassa generati dall'attività finanziaria	(143)	3.914
Variazione della disponibilità monetaria netta	(1.695)	(1.685)
Disponibilità monetaria netta a breve ad inizio periodo	4.233	9.993
Disponibilità monetaria netta a breve a fine periodo	2.538	8.308