

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 31 marzo 2010

Milano, 13 maggio 2010

Il Consiglio di Amministrazione di **Nova Re S.p.A.**, riunitosi in data odierna sotto la presidenza di Maurizia Squinzi, ha approvato il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2010.

Analisi dell'andamento economico e della situazione patrimoniale

Nova Re è una società quotata al segmento MTA Standard 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.

Di seguito si riportano i principali indicatori economico-finanziari al 31 marzo 2010.

Il **valore della produzione** si attesta a Euro 290 migliaia, imputabile principalmente agli affitti percepiti sugli immobili Ferrotel e Astrolabio, e si confronta con Euro 66 migliaia al 31 marzo 2009.

I **costi operativi** ammontano a Euro 469 migliaia (Euro 341 migliaia al 31 marzo 2009) e sono principalmente imputabili ai costi del personale e ai costi per servizi.

Il **risultato operativo netto** è negativo per Euro 190 migliaia, in miglioramento rispetto al 31 marzo 2009 (negativo per Euro 275 migliaia).

La voce **proventi/oneri finanziari** è negativa per Euro 37 migliaia: i proventi finanziari sono pari a Euro 1 migliaia e gli oneri finanziari sono pari a Euro 38 migliaia, maturati sui mutui legati agli immobili Ferrotel e Hotel Colleoni.

Il **risultato ante imposte** si attesta ad un valore negativo pari a Euro 227 migliaia, in miglioramento rispetto al 31 marzo 2009 (negativo per Euro 288 migliaia).

La **posizione finanziaria netta** è negativa per Euro 6,2 milioni ed è composta da debiti finanziari complessivi per Euro 7,6 milioni e disponibilità liquide per Euro 1,4 milioni, mentre il **patrimonio netto** è pari a Euro 7,5 milioni.

La tabella seguente riporta la composizione della posizione finanziaria netta:

(Euro)	31/03/2010	31/12/2009
Debiti finanziari	(7.622.160)	(7.722.189)
TOTALE DEBITI FINANZIARI	(7.622.160)	(7.722.189)
Disponibilità liquide	1.441.827	1.948.371
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.441.827	1.948.371
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	(6.180.333)	(5.773.818)

Nova Re S.p.A.

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

Eventi significativi del periodo di riferimento ed evoluzione prevedibile della gestione

In data **30 marzo 2010** Rialto S.r.l., conduttore dell'Hotel Colleoni, ha comunicato il recesso dal contratto di locazione, indicando tra i motivi una congiuntura economica sfavorevole, come già comunicato al mercato.

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

Nonostante il miglioramento dei risultati del primo trimestre 2010, alla luce del perdurare della situazione di crisi del mercato di riferimento, il management ritiene che i ricavi non consentiranno di coprire i costi e pertanto si prevede un risultato ancora in perdita nel 2010.

Con riferimento al progetto SIIQ, 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.. Sono recentemente emerse tuttavia, tra gli stessi investitori, talune problematiche in relazione ad aspetti dell'operazione di conferimento, che non hanno consentito, al momento, di giungere a posizioni di accordo tra le parti. Nel contempo sono attivi colloqui anche con altri investitori interessati alla partecipazione al progetto SIIQ.

Il progetto SIIQ è strategico per il Gruppo Aedes, pertanto Nova Re sta attivamente lavorando alla sua realizzazione, auspicando di poterlo avviare entro l'anno in corso.

* * *

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.

Il presente comunicato stampa relativo ai risultati del primo trimestre 2010, non sottoposti a revisione contabile, costituisce il Resoconto Intermedio di Gestione previsto dall'art. 154-ter del Testo Unico della Finanza (T.U.F.).

Le informazioni economiche, patrimoniali e finanziarie sono state redatte in conformità ai criteri di valutazione e di misurazione stabiliti dagli International Financial Reporting Standard (IFRS), emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e adottati dalla Commissione Europea secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002.

Le informazioni economiche sono fornite con riferimento al primo trimestre degli esercizi 2010 e 2009. Le informazioni patrimoniali e finanziarie sono fornite con riferimento al 31 marzo 2010 e al 31 dicembre 2009.

I principi contabili e i criteri di consolidamento adottati sono omogenei a quelli utilizzati per la redazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2009 al quale si rinvia per una loro illustrazione.

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.

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

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.

In allegato:

- Conto Economico Nova Re S.p.A.
- Stato Patrimoniale 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)	31/03/2010	31/03/2009
Fatturato	278	66
Altri ricavi e proventi	12	
Variazioni rimanenze		
Incremento lavori interni		
Valore della produzione	290	66
Consumi dell'esercizio	(1)	(1)
Costi per servizi	(234)	(248)
Altri costi operativi	(67)	(68)
Valore Aggiunto	(12)	(251)
Costo del lavoro	(167)	(24)
Margine Operativo Lordo	(179)	(275)
Ammortamenti	(11)	0
Svalutazioni		0
Risultato Operativo Netto	(190)	(275)
Proventi finanziari	1	23
Costi finanziari	(38)	(36)
Differenze di cambio		
Proventi e oneri finanziari	(37)	(13)
Proventi e oneri straordinari	0	0
Risultato ante imposte	(227)	(288)

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)	31/03/2010	31/12/2009
ATTIVITA' NON CORRENTI	15.378	15.389
Attività materiali	15.021	15.021
Terreni	4.539	4.539
Fabbricati	10.480	10.480
Arredi	1	1
Immobilizzazioni in corso	0	0
Depositi cauzionali	1	1
Attività immateriali	357	368
Concessioni, licenze marchi e diritti simili	357	368
Attività finanziarie	0	0
Crediti commerciali non correnti	0	0
Altre attività non correnti	0	0
Imposte differite attive	0	0
ATTIVITA' CORRENTI	2.206	2.707
Rimanenze iniziative immobiliari	0	0
Crediti commerciali	461	371
Crediti verso clienti	461	371
Altre attività correnti	303	388
Crediti tributari	148	212
Crediti verso altri	155	176
Attività finanziarie	0	0
Disponibilità liquide	1.442	1.948
Depositi bancari e postali	1.440	1.947
Denaro e valori in cassa	2	1
TOTALE ATTIVITA'	17.584	18.096

Nova Re S.p.A.

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

PASSIVO (in migliaia di Euro)	31/03/2010	31/12/2009
PATRIMONIO NETTO	7.479	7.706
Capitale	7.020	7.020
Capitale sociale	7.020	7.020
Azioni proprie		
Riserve	686	2.047
Riserva sovrapprezzo azioni	2.323	2.323
Riserva legale	314	314
Riserva straordinaria	10	10
Riserva sospensione contrib. Art 55		
Riserva libera contributi art. 55		
Riserva conversione IAS		
Riserva di rivalutazione	323	323
Riserva utili/perdite a nuovo	(2.284)	(923)
Riserva componenti imputati a patrimonio		
Riserva cash flow hedge		
Utile (perdita) dell'esercizio	(227)	(1.361)
PASSIVITA' NON CORRENTI	7.279	7.378
Benefici ai dipendenti	62	61
Tfr	62	61
Fondi per rischi e oneri	0	0
Debiti finanziari a lungo termine	7.217	7.317
Passività fiscali	0	0
imposte differite passive	0	0
fondi rischi	0	0
Altre passività finanziarie	0	0
Strumenti finanziari derivati		
PASSIVITA' CORRENTI	2.826	3.012
Debiti commerciali	2.163	2.189
Debiti verso fornitori	2.163	2.189
Debiti finanziari	405	405
Debiti verso banche	405	405
Debiti verso impresa controllante		
Altre passività correnti	258	418
Debiti tributari	65	195
Debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	31	43
Altri debiti	162	180
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	17.584	18.096