

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.

Approvata la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2014

* * *

Principali indicatori economico-finanziari e patrimoniali al 30 giugno 2014 (in parentesi i dati rispettivamente al 30 giugno 2013 e al 31 dicembre 2013)

- **Ricavi Lordi a Euro 320 migliaia (Euro 527 migliaia nel 2013). Costi a Euro 581 migliaia (Euro 428 migliaia nel 2013)**
- **Risultato di competenza negativo Euro 616 migliaia (negativo per Euro 226 migliaia nel 2013)**
- **Capitale investito Euro 9.153 migliaia (Euro 9.593 migliaia nel 2013). Patrimonio netto positivo Euro 1.258 migliaia (negativo Euro 1.874 migliaia nel 2013).**
- **Indebitamento finanziario Euro 7.866 migliaia (Euro 7.692 migliaia nel 2013) con oneri finanziari netti Euro 87 migliaia (Euro 88 migliaia nel 2013).**

* * *

Milano, 6 agosto 2014

Il Consiglio di Amministrazione di Nova Re S.p.A., riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di Benedetto Ceglie, ha approvato la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2014, redatta secondo i principi contabili internazionali IAS/IFRS.

Eventi di rilievo del primo semestre 2014

In data 27 maggio 2014, la Capogruppo Aedes S.p.A. ha fornito l'impegno a garantire la liquidità necessaria a far fronte alle esigenze finanziarie di Nova Re S.p.A. per ulteriori 12 mesi successivi alla data di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2013 e ha concesso la proroga fino al 30 giugno 2015 per il pagamento del saldo prezzo dell'acquisizione dell'hotel di Agrate Brianza.

In relazione all'immobile di proprietà sito in Agrate Brianza, la Società ha intrapreso nel corso del semestre delle trattative con Rialto S.r.l. con l'intenzione di risolvere consensualmente in via transattiva tutti i rapporti inerenti il Contratto di Locazione sottoscritto in data 17 novembre 1999 e contestualmente di sottoscrivere un nuovo contratto di locazione.

In relazione all'immobile di proprietà sito in Lecce la Società ha continuato nel corso del semestre le trattative con Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. (già Ferrovie dello Stato S.p.A. prima del cambio di

denominazione sociale deliberato il 24 maggio 2011) con l'intenzione di concludere in via transattiva tutti i rapporti inerenti il Contratto di Locazione sottoscritto in data 22 marzo 2005.

Eventi successivi al primo semestre 2014

In data 11 luglio 2014 la Società ha concluso con Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. (già Ferrovie dello Stato S.p.A. prima del cambio di denominazione sociale deliberato il 24 maggio 2011) la transazione concernente le questioni e le controversie relativi ai rapporti nati a seguito del Contratto di Locazione sottoscritto in data 22 marzo 2005 dell'immobile sito in Lecce.

In data 18 luglio 2014 la Società ha risolto il contratto di locazione dell'immobile sito in Agrate Brianza stipulato con Rialto S.r.l. in data 17 novembre 1999, successivamente integrato con scrittura privata del 3 dicembre 2010, con effetti a decorrere dal 30 giugno 2014. Inoltre la Società ha stipulato un nuovo contratto di locazione con la stessa parte terza con durata convenuta in 9+9 anni con inizio dal 1 luglio 2014 e termine al 30 giugno 2032.

La Società, sulla base dei dati al 30 giugno 2014, si trovava nella fattispecie prevista dall'art. 2446 del Codice Civile. Al fine di consentire il superamento di tale situazione in data 6 agosto 2014 la Capogruppo Aedes S.p.A. ha rinunciato parzialmente in conto copertura perdite future ai crediti finanziari in essere al 30 giugno 2014 per un importo pari a 400 migliaia di Euro.

In data 6 agosto 2014 la Capogruppo Aedes S.p.A. ha inoltre fornito l'impegno a garantire la liquidità necessaria a far fronte alle esigenze finanziarie di Nova Re S.p.A. per ulteriori 12 mesi successivi alla data di approvazione della Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2014.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'operazione straordinaria annunciata dalla controllante Aedes S.p.A., in via di finalizzazione, interesserà anche Nova Re S.p.A., al pari delle altre società del Gruppo Aedes. Detta operazione straordinaria, contenuta in un nuovo Piano Industriale di Gruppo, prevede l'esecuzione di aumenti di capitale, da eseguirsi per cassa e mediante apporto di *asset* immobiliari, nonché una correlata manovra finanziaria volta alla ristrutturazione dell'indebitamento di Gruppo, il tutto secondo le linee guida già approvate dal Consiglio di Amministrazione della Capogruppo in data 26 aprile 2013.

Nell'ambito di detto nuovo Piano Industriale, Nova Re S.p.A. potrà, da una parte, beneficiare della migliore valorizzazione degli immobili in portafoglio, anche alla luce delle attività svolte nei recenti esercizi, e, dall'altra, individuare una *mission* di medio termine per la massima soddisfazione di tutti gli *stakeholders*.

* * *

Con riferimento ai dati esposti nel presente comunicato relativi alla Relazione Finanziaria Semestrale, si precisa che si tratta di dati per i quali non è stata completata l'attività di revisione legale.

* * *

Per ulteriori informazioni

Nova Re S.p.A.

Tel: +39 02 6243.1

cristinadetoni@novare.it

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

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

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Nova Re S.p.A., dott. Gabriele Cerminara, attesta – ai sensi dell'art. 154- bis, comma 2 del D. Lgs. 58/1998 – che l'informativa contabile relativa ai dati al 30 giugno 2014, come riportata nel presente comunicato stampa, corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

* * *

In allegato per la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2014

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

Conto Economico

CONTTO ECONOMICO (in Euro)	30/06/2014	30/06/2013
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	319.659	527.077
Altri ricavi	2	12
Ricavi lordi	319.661	527.089
Costi per materie prime e servizi	(359.163)	(303.468)
Altri costi operativi	(177.487)	(82.206)
Valore aggiunto	(216.989)	141.415
Costo del personale	(44.527)	(42.365)
Margine operativo lordo	(261.516)	99.050
Ammortamenti	(23.137)	(23.137)
Svalutazioni e accantonamenti	(244.880)	(197.788)
Risultato operativo netto	(529.533)	(121.875)
Proventi/(Oneri) finanziari	(87.219)	(87.611)
Risultato al lordo delle imposte	(616.752)	(209.486)
Imposte	0	(16.318)
Utile/(Perdita) del periodo	(616.752)	(225.804)

Stato Patrimoniale

Descrizione	30/06/2014	31/12/2013
Capitale fisso	11.718.666	11.981.802
Capitale circolante netto	(2.566.471)	(2.388.440)
Capitale investito	9.152.195	9.593.362
Patrimonio netto	(1.257.613)	(1.874.365)
Altre attività e passività non correnti	(28.872)	(26.840)
Debiti verso banche e altri finanziatori a lungo termine	(6.188.497)	(6.471.485)
Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	(2.105.705)	(1.387.344)
Disponibilità liquide	428.492	166.672
Indebitamento finanziario netto	(7.865.710)	(7.692.157)
Fonti di finanziamento	(9.152.195)	(9.593.362)