

# 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.

## **Approvato il Progetto di Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2012**

\*\*\*

### **Principali indicatori economico-finanziari e patrimoniali**

- **Ricavi Lordi diminuiti dell'8% a Euro 728 migliaia (Euro 792 migliaia nel 2011). Costi diminuiti del 24% a Euro 1.203 migliaia (Euro 1.585 migliaia nel 2011)**
- **Risultato operativo lordo negativo per Euro 475 migliaia (negativo per Euro 793 migliaia nel 2011)**
- **Risultato di competenza negativo per Euro 7.294 migliaia (positivo per Euro 372 migliaia nel 2011)**
- **Capitale investito pari a Euro 9.593 migliaia (Euro 15.831 migliaia nel 2011). Patrimonio netto negativo pari a Euro 316 migliaia (positivo per Euro 6.979 migliaia nel 2011).**
- **Indebitamento finanziario netto aumenta di Euro 1.075 migliaia a Euro 9.869 migliaia (Euro 8.794 migliaia nel 2011) con oneri finanziari netti pari a Euro 261 migliaia (Euro 280 migliaia 2011).**

Milano, 24 aprile 2013

Il Consiglio di Amministrazione di Nova Re S.p.A. (la "Società"), riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di Benedetto Ceglie, ha approvato il Progetto di Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2012, redatto secondo i principi contabili internazionali IAS/IFRS, che verrà sottoposto all'Assemblea degli Azionisti prevista per il 25 giugno 2013 (in prima convocazione) e per il 26 giugno 2013 (in seconda convocazione).

Il Progetto di Bilancio d'esercizio, redatto utilizzando i criteri che ritengono soddisfatto il principio della continuità aziendale, evidenzia i dati sopra indicati.

### **Eventi di rilievo dell'esercizio**

Nell'ambito del processo di valutazione annuale del portafoglio immobiliare della Società, gli Amministratori, supportati da nuovi esperti indipendenti le cui valutazioni riflettono la situazione di grave recessione economica e di marcata crisi del settore immobiliare, hanno rilevato una significativa riduzione del valore di mercato complessivo del patrimonio immobiliare della Società da 18,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2011 a 11,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2012, con una contrazione di circa il 35% ed una svalutazione nell'esercizio in corso pari a 6,3 milioni di Euro. Tale significativa contrazione è prevalentemente imputabile all'immobile ad uso hotel di Agrate Brianza.

### **Eventi successivi alla chiusura**

In data 8 aprile 2013 la società controllante Aedes S.p.A. ha rinunciato al credito derivante dal saldo attivo del contratto di conto corrente di corrispondenza in essere al 31 marzo 2013, comprensivo degli interessi maturati, per un importo complessivo pari a circa 2,5 milioni di Euro.

A seguito delle importanti rettifiche di valore effettuate e tenuto conto della predetta rinuncia, la Società si trova nella fattispecie prevista dall'art. 2446 del codice civile.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nova Re S.p.A. continuerà nel 2013 l'attività di valorizzazione degli immobili in portafoglio.

Anche seguendo l'evoluzione del mercato, la Società coglierà le eventuali opportunità di sviluppo sinergiche alle attività del Gruppo.

Aedes S.p.A., controllante di Nova Re S.p.A., ha recentemente comunicato, anche in considerazione della perdurante situazione di crisi del mercato di riferimento e della correlata situazione di tensione finanziaria, la necessità di definire un nuovo piano industriale e l'annessa manovra finanziaria. La Società potrà, nell'ambito di tale nuovo piano, modificare la propria strategia, avendo come obiettivo la migliore valorizzazione del proprio portafoglio e lo sviluppo operativo del business.

### **Relazione annuale sul governo societario e gli assetti proprietari per l'esercizio 2012 e relazione sulla remunerazione**

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato la Relazione annuale sul governo societario e gli assetti proprietari per l'esercizio 2012 (predisposta ai sensi dell'art. 123-bis del D.Lgs. n. 58/98, come modificato, - "TUF") e la Relazione sulla Remunerazione (predisposta ai sensi dell'art. 123-ter del TUF).

### **Convocazione Assemblea degli Azionisti**

Il Consiglio di Amministrazione ha altresì deliberato di convocare l'Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli Azionisti in prima convocazione per il giorno 25 giugno 2013 e, occorrendo, in seconda convocazione, per il giorno 26 giugno 2013 per deliberare, tra l'altro, in merito all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2012, nonché in merito alla proposta di eliminazione del valore nominale delle azioni e ai provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile ai fini della copertura delle perdite, anche attraverso la riduzione del capitale sociale.

L'intera documentazione inerente all'Assemblea sarà messa a disposizione del pubblico con le modalità e nei termini previsti dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti.

\* \* \*

Con riferimento ai dati esposti nel presente comunicato, 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](mailto:cristinadetoni@novare.it)

*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.

*Nova Re è una società quotata sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., focalizzata nell'attività di investimento e valorizzazione di patrimoni immobiliari*

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 31 dicembre 2012, come riportata nel presente comunicato stampa, corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

#### CONTO ECONOMICO E STATO PATRIMONIALE

CONTO ECONOMICO	31/12/2012	31/12/2011
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	726.315	706.203
Altri ricavi	1.322	86.073
<b>Ricavi lordi</b>	<b>727.637</b>	<b>792.276</b>
Costi per materie prime e servizi	(732.325)	(930.059)
Costo del personale	(305.691)	(522.394)
Altri costi operativi	(164.949)	(132.508)
<b>Costi operativi</b>	<b>(1.202.965)</b>	<b>(1.584.961)</b>
<b>Risultato operativo lordo</b>	<b>(475.328)</b>	<b>(792.685)</b>
Ammortamenti	(46.777)	(46.651)
Svalutazioni e accantonamenti	(6.431.735)	1.491.145
Proventi/(oneri) non ricorrenti di ristrutturazione	(113.339)	0
<b>Risultato operativo</b>	<b>(7.067.179)</b>	<b>651.809</b>
Proventi finanziari	66	463
Oneri finanziari	(261.200)	(279.987)
<b>Risultato al lordo delle imposte</b>	<b>(7.328.313)</b>	<b>372.285</b>
Imposte	33.556	0
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(7.294.757)</b>	<b>372.285</b>

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011
Capitale fisso	12.148.404	18.545.391
Capitale circolante netto	(2.555.021)	(2.714.397)
<b>Capitale investito</b>	<b>9.593.383</b>	<b>15.830.994</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>316.017</b>	<b>(6.978.740)</b>
Altre attività e passività non correnti	(40.512)	(58.597)
Debiti verso banche e altri finanziatori a lungo termine	(7.026.081)	(7.269.611)
Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	(3.000.267)	(1.572.167)
Disponibilità liquide	157.460	48.121
<b>Indebitamento finanziario netto</b>	<b>(9.868.888)</b>	<b>(8.793.657)</b>
<b>Fonti di finanziamento</b>	<b>(9.593.383)</b>	<b>(15.830.994)</b>