

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.

Nova Re: il CdA approva il Resoconto Intermedio sulla Gestione al 30 settembre 2012

Milano, 13 novembre 2012

Il Consiglio di Amministrazione di **Nova Re S.p.A.**, riunitosi in data odierna sotto la presidenza di Benedetto Ceglie, ha approvato il Resoconto Intermedio sulla Gestione al 30 settembre 2012.

Analisi dell'andamento economico e della situazione patrimoniale

Di seguito i principali indicatori economico-finanziari e patrimoniali contenuti nel Rendiconto intermedio sulla gestione al 30 settembre 2012, non oggetto di revisione contabile:

Il **risultato al lordo delle imposte** dei primi nove mesi del 2012 riporta una perdita di 773 migliaia di Euro rispetto alla perdita di 853 migliaia di Euro al 30 settembre 2011.

Il **ricavi lordi** al 30 settembre 2012, pari a 564 migliaia di Euro (594 migliaia di Euro al 30 settembre 2011), risultano sostanzialmente stabili e sono principalmente imputabili agli affitti percepiti sugli immobili Ferrotel e Hotel All Seasons Milano Agrate.

I **costi operativi** al 30 settembre 2012 ammontano a 969 migliaia di Euro (1.211 migliaia di Euro al 30 settembre 2011). La diminuzione registrata è conseguenza della politica di riduzione dei costi, ivi inclusi il taglio operato nelle spese generali e di sede a partire dal secondo trimestre 2011.

La voce **svalutazioni e accantonamenti** risulta al 30 settembre 2012 pari a 133 migliaia di Euro ed è principalmente relativa ad oneri connessi alla gestione del personale.

Il **risultato operativo** dei primi nove mesi del 2012 risulta negativo per 573 migliaia di Euro contro un valore negativo di 652 migliaia di Euro al 30 settembre 2011.

La **gestione finanziaria** evidenzia al 30 settembre 2012 oneri finanziari per 200 migliaia di Euro ed è principalmente costituita dagli oneri finanziari sui mutui legati agli immobili di proprietà e dagli oneri finanziari maturati nei confronti della controllante Aedes S.p.A. sul saldo prezzo di acquisto dell'immobile di Agrate Brianza e sull'utilizzo di un conto corrente di corrispondenza.

Le **attività non correnti** sono stabili rispetto al periodo precedente; non ci sono state infatti variazioni nel *fair value* degli investimenti immobiliari, tutti a destinazione alberghiera.

Le **attività correnti** ammontano al 30 settembre 2012 a 526 migliaia di Euro rispetto a 776 migliaia di Euro al 31 dicembre 2011. La gestione operativa del periodo ha assorbito sia i crediti incassati dai conduttori che il conto corrente di corrispondenza messo a disposizione dal socio Aedes S.p.A..

Le **passività correnti** risultano pari a 3.438 migliaia di Euro contro un valore di 3.973 migliaia di Euro al 31 dicembre 2011. La voce è diminuita principalmente per l'avvenuto pagamento della quasi totalità dei debiti verso l'impresa appaltatrice per i lavori di ristrutturazione dell'immobile sito in Agrate Brianza.

L'**indebitamento finanziario netto** si attesta a 9.742 migliaia di Euro, da 8.794 migliaia di Euro al 31 dicembre 2011, quale differenza tra debiti lordi per 9.799 migliaia di Euro e depositi bancari per 57 migliaia di

Euro. Il maggiore indebitamento rispetto al 31 dicembre 2011 è dovuto al conto corrente di corrispondenza messo a disposizione dal socio Aedes S.p.A..

Eventi di rilievo dei primi nove mesi del 2012

In data 24 luglio 2012 Aedes S.p.A., titolare dell'81,67% del capitale, ha aggiornato l'impegno a fornire a Nova Re S.p.A. la cassa necessaria per operare in continuità aziendale per un periodo di almeno 12 mesi dalla data di approvazione della relazione semestrale.

Nel corso dei primi nove mesi del 2012, non si sono verificati fatti di rilievo relativamente alla gestione degli immobili e dei terreni in portafoglio.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nova Re S.p.A. continuerà l'attività di valorizzazione degli immobili e dei terreni in portafoglio.

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

* * *

Si precisa che i dati esposti nel presente comunicato non sono soggetti a revisione contabile limitata.

* * *

Facoltà di deroga ai sensi degli artt. 70, comma 8, e 71, comma 1-bis, del Reg. Consob n. 11971/99

Ai sensi dell'art. 3 della Delibera Consob n. 18079 del 20 gennaio 2012, si comunica che la Società si avvale della deroga prevista dagli artt. 70, comma 8, e 71, comma 1-bis, del Reg. Consob n. 11971/99 (e s.m.i.)

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

Per ulteriori informazioni:

Nova Re S.p.A.

Cristina de Toni

Tel: +39 02 6243.1

cristinadetoni@novare.it

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.

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

CONTO ECONOMICO E STATO PATRIMONIALE

	III Trimestre 2012	III Trimestre 2011	Variazione	30/09/2012	30/09/2011	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	216.389	154.198	62.191	562.947	529.665	33.282
Altri ricavi	780	53.665	(52.885)	1.290	64.405	(63.115)
Ricavi lordi	217.169	207.863	9.306	564.237	594.070	(29.833)
Costi per materie prime e servizi	(211.312)	(256.772)	45.460	(575.708)	(715.076)	139.368
Costo del personale	(48.007)	(100.999)	52.992	(283.922)	(410.729)	126.807
Altri costi operativi	(32.145)	(25.785)	(6.360)	(109.820)	(85.185)	(24.635)
Costi operativi	(291.464)	(383.556)	92.092	(969.450)	(1.210.990)	241.540
Risultato operativo lordo	(74.295)	(175.693)	101.398	(405.213)	(616.920)	211.707
Ammortamenti	(11.757)	(11.757)	0	(35.020)	(34.768)	(252)
Svalutazioni e accantonamenti	(115.000)	0	(115.000)	(133.141)	0	(133.141)
Risultato operativo	(201.052)	(187.450)	(13.602)	(573.374)	(651.688)	78.314
Proventi finanziari	63	(207)	270	63	0	63
Oneri finanziari	(60.140)	(73.724)	13.584	(199.518)	(200.619)	1.101
Risultato al lordo delle imposte	(261.129)	(261.381)	252	(772.829)	(852.307)	79.478
Utile/(Perdita) del periodo	(261.129)	(261.381)	252	(772.829)	(852.307)	79.478

	30/09/2012	31/12/2011	Variazioni	30/06/2012	Variazioni
ATTIVO					
Attività non correnti					
Investimenti immobiliari	18.260.000	18.260.000	0	18.260.000	0
Altre immobilizzazioni materiali	2.359	2.889	(530)	2.536	(177)
Immobilizzazioni immateriali	241.431	275.921	(34.490)	253.012	(11.581)
Crediti finanziari	6.530	6.581	(51)	6.530	0
Totale attività non correnti	18.510.320	18.545.391	(35.071)	18.522.078	(11.758)
Attività correnti					
Crediti commerciali e altri crediti	469.143	727.440	(258.297)	493.040	(23.897)
Disponibilità liquide	57.156	48.121	9.035	139.177	(82.021)
Totale attività correnti	526.299	775.561	(249.262)	632.217	(105.918)
TOTALE ATTIVO	19.036.619	19.320.952	(284.333)	19.154.295	(117.676)

	30/09/2012	31/12/2011	Variazioni	30/06/2012	Variazioni
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale	7.020.000	7.020.000	0	7.020.000	0
Riserve per valutazione a "fair value" e altre riserve	2.970.142	2.970.142	0	2.970.142	0
Utili/(Perdite) portati a nuovo	(3.011.402)	(3.383.687)	372.285	(3.011.402)	0
Utili/(Perdite) del periodo	(772.829)	372.285	(1.145.114)	(511.700)	(261.129)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	6.205.911	6.978.740	(772.829)	6.467.040	(261.129)

	30/09/2012	31/12/2011	Variazioni	30/06/2012	Variazioni
PASSIVO					
Passività non correnti					
Debiti verso banche e altri finanziatori	9.265.988	8.310.467	955.521	9.144.071	121.917
Debiti per trattamento fine rapporto dipendenti	12.060	58.597	(46.537)	10.766	1.294
Fondo rischi dipendenti	115.000	0	115.000	0	115.000
Totale passività non correnti	9.393.048	8.369.064	1.023.984	9.154.837	238.211
Passività correnti					
Debiti commerciali e altri debiti	2.904.629	3.441.837	(537.208)	3.018.522	(113.893)
Debiti verso banche e altri finanziatori	533.031	531.311	1.720	513.896	19.135
Totale passività correnti	3.437.660	3.973.148	(535.488)	3.532.418	(94.758)
TOTALE PASSIVO	12.830.708	12.342.212	488.496	12.687.255	143.453
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	19.036.619	19.320.952	(284.333)	19.154.295	(117.676)