

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 2013

Approvato il Resoconto Intermedio sulla Gestione al 31 marzo 2014

* * *

Principali indicatori economico-finanziari e patrimoniali al 31 dicembre 2013 (in parentesi i dati al 31 dicembre 2012)

- Ricavi Lordi aumentati del 32% Euro 966 migliaia (Euro 728 migliaia nel 2012). Costi diminuiti del 30% Euro 842 migliaia (Euro 1.203 migliaia nel 2012)
- Risultato di competenza negativo Euro 333 migliaia (negativo per Euro 7.282 migliaia nel 2012)
- Capitale investito Euro 9.593 migliaia (Euro 9.593 migliaia nel 2012). Patrimonio netto positivo Euro 1.874 migliaia (negativo Euro 316 migliaia nel 2012).
- Indebitamento finanziario Euro 7.692 migliaia (Euro 9.869 migliaia nel 2012) con oneri finanziari netti Euro 168 migliaia (Euro 249 migliaia nel 2012).

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

- Ricavi Lordi aumentati del 13% Euro 181 migliaia (Euro 160 migliaia nel 2013). Costi aumentati del 28% Euro 269 migliaia (Euro 209 migliaia nel 2013)
- Risultato di competenza negativo Euro 145 migliaia (negativo per Euro 133 migliaia nel 2013)
- Capitale investito Euro 9.503 migliaia (Euro 9.593 migliaia nel 2013). Patrimonio netto positivo Euro 1.729 migliaia (negativo Euro 1.874 migliaia nel 2013).
- Indebitamento finanziario Euro 7.746 migliaia (Euro 7.692 migliaia nel 2013) con oneri finanziari netti Euro 42 migliaia (Euro 49 migliaia nel 2013).

* * *

Milano, 27 maggio 2014

Il Consiglio di Amministrazione di Nova Re S.p.A., riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di Benedetto Ceglie, ha approvato il Progetto di Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013, che verrà sottoposto all'Assemblea degli Azionisti prevista per il 27 giugno 2014 e per 28 giugno 2014 (in seconda convocazione), e il Resoconto Intermedio sulla Gestione al 31 marzo 2014, entrambi redatti secondo i principi contabili internazionali IAS/IFRS.

Eventi di rilievo dell'esercizio 2013

La Società, sulla base dei dati al 31 dicembre 2012, presentava un patrimonio netto negativo. Al fine di ripristinare il capitale entro i limiti di legge la controllante Aedes S.p.A., che esercita l'attività di direzione e coordinamento, in data 8 aprile 2013 ha provveduto alla rinuncia in conto copertura perdite future a crediti in essere al 31 marzo 2013 per un ammontare pari a circa 2,5 milioni di Euro, ripristinando di fatto il capitale al di sopra dell'ammontare minimo richiesto dalla legge per le società per azioni e garantendo di fatto la prosecuzione dell'attività.

Si segnala, peraltro, che la stessa Aedes S.p.A., che aveva comunicato nel corso dell'esercizio precedente significative incertezze circa la sua capacità di continuare ad operare in continuità, ha intrapreso trattative con il ceto bancario per la ristrutturazione del debito di Gruppo, nonché operazioni straordinarie sul capitale, attualmente in corso, al fine di garantire l'equilibrio finanziario e patrimoniale proprio e del Gruppo stesso. La società in oggetto potrebbe beneficiare di azioni volte alla migliore valorizzazione per proprio portafoglio immobiliare nell'ambito delle suddette azioni.

La capacità della Società di continuare la propria attività è strettamente connessa, al momento, all'impegno di Aedes S.p.A. di fornirle i mezzi finanziari all'uopo necessari.

In data 25 giugno 2013, in sede straordinaria, l'Assemblea degli Azionisti ha deliberato all'unanimità:

- (i) di eliminare l'indicazione del valore nominale delle azioni della Società e modificato conseguentemente l'art. 5 dello Statuto Sociale;
- (ii) di approvare la situazione patrimoniale al 30 aprile 2013 di cui alla Relazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile e dell'art. 74 Reg. Consob 11971/99, dalla quale emergono perdite complessive per Euro 10.468.203, deliberando di procedere – previo utilizzo delle riserve disponibili per Euro 5.493.929 – alla riduzione del capitale sociale da Euro 7.020.000,00 ad Euro 2.045.726,00, senza modificare il numero delle azioni in circolazione, a copertura delle perdite risultanti dalla situazione patrimoniale aggiornata, con relativa modifica dell'art. 5 dello Statuto Sociale.

In data 7 agosto 2013, oltre alla proroga concessa fino al 30 aprile 2014 per il pagamento del saldo prezzo dell'acquisizione dell'hotel di Agrate Brianza, Aedes S.p.A. ha fornito l'impegno a fornire 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 2013.

In relazione all'immobile di proprietà sito in Lecce, la Società ha intrapreso delle 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 22/03/2005.

Eventi di rilievo del primo trimestre 2014

Non sono emersi eventi di rilievo nel corso del primo trimestre 2014.

Eventi successivi al primo trimestre 2014

In data 27 maggio 2014, la Capogruppo Aedes S.p.A. ha fornito l'impegno a fornire 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.

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*.

Relazione annuale sul governo societario e gli assetti proprietari per l'esercizio 2013

Il consiglio di Amministrazione ha approvato la Relazione annuale sul governo societario e gli assetti proprietari per l'esercizio 2013 (predisposta ai sensi dell'art. 123-bis del D.Lgs. n. 58/98, come modificato, - "TUF").

Assemblea degli Azionisti

Il Consiglio di Amministrazione del 13 maggio ha deliberato di convocare l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti in prima convocazione per il giorno 27 giugno 2014 e, occorrendo, in seconda convocazione, per il giorno 28 giugno 2014 per deliberare, tra l'altro, in merito all'approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013 e al rinnovo del Collegio Sindacale per il triennio 2014-2016.

* * *

Con riferimento ai dati esposti nel presente comunicato relativi al Bilancio d'esercizio 2013, si precisa che si tratta di dati per i quali non è stata completata l'attività di revisione legale. Si precisa inoltre che il Resoconto Intermedio sulla Gestione al 31 marzo 2014 non è soggetto a revisione contabile limitata.

* * *

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 31 dicembre 2013 e al 31 marzo 2014, come riportata nel presente comunicato stampa, corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili

* * *

In allegato per il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013

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

Conto Economico

CONTO ECONOMICO (in Euro)	31/12/2013	31/12/2012
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	943.617	726.315
Altri ricavi	21.932	1.322
Ricavi lordi	965.549	727.637
Costi per materie prime e servizi	(594.135)	(732.325)
Altri costi operativi	(168.289)	(164.949)
Valore aggiunto	203.125	(169.637)
Costo del personale	(79.591)	(305.691)
Margine operativo lordo	123.534	(475.328)
Ammortamenti	(46.652)	(46.777)
Svalutazioni e accantonamenti	(234.014)	(6.431.735)
Proventi/(oneri) di ristrutturazione	0	(113.339)
<i>di cui non ricorrenti</i>	<i>0</i>	<i>(113.339)</i>
Risultato operativo netto	(157.132)	(7.067.179)
Proventi/(Oneri) finanziari	(168.299)	(249.183)
Risultato al lordo delle imposte	(325.431)	(7.316.362)
Imposte	(7.465)	33.556
Utile/(Perdita) dell'esercizio	(332.896)	(7.282.806)

Stato Patrimoniale

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012
Capitale fisso	11.981.802	12.148.404
Capitale circolante netto	(2.388.440)	(2.555.021)
Capitale investito	9.593.362	9.593.383
Patrimonio netto	(1.874.365)	316.017
Altre attività e passività non correnti	(26.840)	(40.512)
Debiti verso banche e altri finanziatori a lungo termine	(6.471.485)	(7.026.081)
Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	(1.387.344)	(3.000.267)
Disponibilità liquide	166.672	157.460
Indebitamento finanziario netto	(7.692.157)	(9.868.888)
Fonti di finanziamento	(9.593.362)	(9.593.383)

* * *

In allegato per il Resoconto Intermedio sulla Gestione al 31 marzo 2014

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

Conto Economico

CONTO ECONOMICO	31/03/2014	31/03/2013
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	181	160
Ricavi lordi	181	160
Costi per materie prime e servizi	(204)	(148)
Costo del personale	(23)	(22)
Altri costi operativi	(42)	(39)
Costi operativi	(269)	(209)
Risultato operativo lordo	(88)	(49)
Ammortamenti	(12)	(12)
Svalutazioni e accantonamenti	(3)	(23)
Risultato operativo	(103)	(84)
Oneri finanziari	(42)	(49)
Risultato al lordo delle imposte	(145)	(133)
Imposte	n/a	n/a
Utile/(Perdita) del periodo	(145)	(133)

Stato Patrimoniale

Descrizione	31/03/2014	31/12/2013
Capitale fisso	11.970	11.982
Capitale circolante netto	(2.467)	(2.389)
Capitale investito	9.503	9.593
Patrimonio netto	(1.729)	(1.874)
Altre attività e passività non correnti	(28)	(27)
Debiti verso banche e altri finanziatori a lungo termine	(6.330)	(6.472)
Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	(1.636)	(1.387)
Disponibilità liquide	220	167
Indebitamento finanziario netto	(7.746)	(7.692)
Fonti di finanziamento	(9.503)	(9.593)