

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 la Resoconto Intermedio sulla Gestione al 30 settembre 2013

Principali indicatori economico-finanziari e patrimoniali

- **Ricavi Lordi a Euro 733 migliaia (Euro 564 migliaia nel 2012). Costi diminuiti del 35,8% a Euro 622 migliaia (Euro 969 migliaia nel 2012)**
- **Risultato operativo lordo positivo per Euro 111 migliaia (negativo per Euro 405 migliaia nel 2012)**
- **Risultato di competenza negativo per Euro 290 migliaia (negativo per Euro 773 migliaia nel 2012)**
- **Capitale investito pari a Euro 9.438 migliaia (Euro 9.593 migliaia nel 2012). Patrimonio netto positivo pari a Euro 1.918 migliaia (negativo per Euro 316 migliaia nel 2012).**
- **Indebitamento finanziario netto per Euro 7.494 migliaia (Euro 9.869 migliaia nel 2012) con oneri finanziari netti pari a Euro 128 migliaia (Euro 199 migliaia nel 2012).**

Milano, 12 novembre 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 Resoconto Intermedio sulla Gestione al 30 settembre 2013, redatto secondo i principi contabili internazionali IAS/IFRS, Il cui risultato si attesta ad un valore negativo pari a 290 migliaia di Euro.

Eventi di rilievo del periodo

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.

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.

Eventi successivi alla chiusura del periodo

Non sono emersi eventi di rilievo successivi alla chiusura del periodo.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nova Re S.p.A. continuerà nel quarto trimestre 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 d'appartenenza.

In particolare la capacità della Società di far fronte agli impegni finanziari è garantita dalla disponibilità della controllante Aedes S.p.A. a fornire la liquidità all'uopo necessaria.

Aedes S.p.A., controllante di Nova Re S.p.A., ha comunicato la necessità di una rivisitazione critica del Piano Industriale in modo da individuare un percorso più coerente con il mercato e con le esigenze del Gruppo attraverso la definizione di un nuovo piano industriale e di una manovra finanziaria annessa. La Società potrà, nell'ambito di tale Piano, modificare la propria strategia, avendo come obiettivo la migliore valorizzazione del proprio portafoglio e lo sviluppo operativo del *business*.

* * *

Per ulteriori informazioni:

Nova Re S.p.A.

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.

<i>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</i>

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 2013, come riportata nel presente comunicato stampa, corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Con riferimento ai dati esposti negli schemi che seguono, si precisa che si tratta di dati non sono soggetti a revisione contabile limitata.

CONTO ECONOMICO

CONTO ECONOMICO	III Trimestre 2013	III Trimestre 2012	Variazione	30/09/2013	30/09/2012	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	205.986	216.389	(10.403)	733.063	562.947	170.116
Altri ricavi	0	780	(780)	12	1.290	(1.278)
Ricavi lordi	205.986	217.169	(11.183)	733.075	564.237	168.838
Costi per materie prime e servizi	(135.519)	(214.564)	79.045	(438.987)	(575.708)	136.721
Costo del personale	(16.702)	(48.007)	31.305	(59.067)	(283.922)	224.855
Altri costi operativi	(42.191)	(28.893)	(13.298)	(124.397)	(109.820)	(14.577)
Costi operativi	(194.412)	(291.464)	97.052	(622.451)	(969.450)	346.999
Risultato operativo lordo	11.574	(74.295)	85.869	110.624	(405.213)	515.837
Ammortamenti	(11.757)	(11.757)	0	(34.894)	(35.020)	126
Svalutazioni e accantonamenti	(39.328)	(115.000)	75.672	(237.116)	(133.141)	(103.975)
Risultato operativo netto	(39.511)	(201.052)	161.541	(161.386)	(573.374)	411.988
Proventi finanziari	1	8	(7)	2	63	(61)
Oneri finanziari	(40.605)	(60.085)	19.480	(128.217)	(199.518)	71.301
Risultato al lordo delle imposte	(80.115)	(261.129)	181.014	(289.601)	(772.829)	483.228
Utile/(Perdita) del periodo	(63.797)	(261.129)	197.332	(289.601)	(772.829)	483.228

STATO PATRIMONIALE

Descrizione	30/09/2013	31/12/2012	Variazione	30/06/2013	Variazione
Capitale fisso	12.113.510	12.148.404	(34.894)	12.125.267	(11.757)
Capitale circolante netto	(2.675.647)	(2.555.021)	(120.626)	(2.545.343)	(130.304)
Capitale investito	9.437.863	9.593.383	(155.520)	9.579.924	(142.061)
Patrimonio netto	(1.918.169)	316.017	(2.234.186)	(1.981.966)	63.797
Altre attività e passività non correnti	(25.354)	(40.512)	15.158	(24.378)	(976)
Debiti verso banche e altri finanziatori a lungo termine	(6.611.631)	(7.026.081)	414.450	(6.750.764)	139.133
Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	(900.869)	(3.000.267)	2.099.398	(895.265)	(5.604)
Disponibilità liquide	18.160	157.460	(139.300)	72.449	(54.289)
Indebitamento finanziario netto	(7.494.340)	(9.868.888)	2.374.548	(7.573.580)	79.240
Fonti di finanziamento	(9.437.863)	(9.593.383)	155.520	(9.579.924)	142.061