

RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE

AL 30 GIUGNO 2015

SOMMARIO

1. CARICHE SOCIALI.....	3
2. RELAZIONE SULLA GESTIONE	3
2.1 EVENTI DI RILIEVO DEL SEMESTRE	3
2.2 ANDAMENTO DEL TITOLO	4
2.3 ANALISI DELL'ANDAMENTO ECONOMICO	4
2.4 ANALISI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE	5
2.5 OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE.....	6
2.6 CORPORATE GOVERNANCE.....	7
2.7 ADEMPIMENTI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 231/2011.....	8
2.8 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 196/2003	8
2.9 ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO	8
2.10 FATTI DI RILIEVO EMERSI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO	10
2.11 EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE.....	10
2.12 PARTECIPAZIONI DETENUTE DA AMMINISTRATORI E COLLEGIO SINDACALE	11
2.13 ALTRE INFORMAZIONI.....	11
2.14 FACOLTÀ DI DEROGARE (OPT-OUT) ALL'OBBLIGO DI PUBBLICARE UN DOCUMENTO INFORMATIVO IN IPOTESI DI OPERAZIONI SIGNIFICATIVE.....	12
3. PROSPETTI CONTABILI E NOTE ESPLICATIVE	13
3.1 PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA.....	13
3.2 CONTO ECONOMICO.....	14
3.3 CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO	14
3.4 PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO	15
3.5 RENDICONTO FINANZIARIO.....	15
3.6 PRINCIPI CONTABILI DI RIFERIMENTO	15
3.7 CRITERI DI VALUTAZIONE.....	17
3.8 CONTINUITÀ AZIENDALE.....	20
3.9 NOTE ILLUSTRATIVE DEL PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE–FINANZIARIA E DEL CONTO ECONOMICO	20
4. ATTESTAZIONE SUL BILANCIO SEMESTRALE ABBREVIATO AI SENSI DELL'ART. 81-TER DEL REGOLAMENTO CONSOB N° 11971 DEL 14 MAGGIO 1999 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI.....	27
5. RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE	28

1. CARICHE SOCIALI

Consiglio di Amministrazione	Carica	Indipendente
Scarsi Pio Giovanni	Presidente	
Roveda Giuseppe	Amministratore Delegato	
Bimbati Ruggero	Consigliere	
Ceppi Anna Maria	Consigliere	•
Morelli Bruno	Consigliere	•
Pontiggia Anna Maria	Consigliere	•
Ragno Luigi	Consigliere	•

Collegio Sindacale	Carica
Marrazza Marino	Presidente
Converti Giuliana Maria	Sindaco effettivo
Ferraioli Antonio	Sindaco effettivo
Dallavalle Elisabetta	Sindaco supplente
Sorci Roberto	Sindaco supplente

Società di revisione

Reconta Ernst & Young S.p.A.

2. RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

la presente relazione intermedia sulla gestione accompagna il bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 2015 di Nova Re S.p.A., che chiude con una perdita pari a 334.018 Euro, elaborato applicando i criteri di valutazione e misurazione stabiliti dai principi contabili internazionali (IAS/IFRS). Ove non diversamente specificato, i valori sono espressi in migliaia di Euro.

2.1 EVENTI DI RILIEVO DEL SEMESTRE

In data 23 gennaio 2015 il Consiglio di Amministrazione, preso atto delle dimissioni rassegnate dal Presidente (e Amministratore esecutivo con deleghe ai controlli interni) Dott. Benedetto Ceglie che ha rinunciato all'incarico in quanto non più compatibile con i propri impegni professionali, ha deliberato di cooptare alla carica di Consigliere il Dott. Pio Giovanni Scarsi, il quale è altresì stato nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione con deleghe sul sistema di controllo interno e di gestione dei rischi della Società.

In data 17 marzo 2015 il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato la convocazione dell'Assemblea degli Azionisti, che ha avuto luogo il giorno 28 aprile 2015, per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014 e il rinnovo del Consiglio di Amministrazione.

In data 28 aprile 2015, l'Assemblea, preso atto della situazione economica, patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2014 quale risultante dal Bilancio dell'esercizio 2014, ha deliberato di rinviare l'adozione di opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile a data da proporsi dal Consiglio di Amministrazione, anche eventualmente in relazione al nuovo piano industriale della Società, e comunque nel rispetto di quanto previsto dal comma 2 del medesimo art. 2446 del codice civile. La medesima Assemblea degli Azionisti ha quindi nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione per il triennio 2015-2017, e dunque fino alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31

dicembre 2017, nelle persone di Pio Giovanni Scarsi, Presidente, Giuseppe Roveda, Anna Maria Ceppi, Anna Maria Pontiggia, Bruno Morelli, Luigi Ragno, Ruggero Bimbati, tutti tratti dall'unica lista presentata dall'Azionista di maggioranza Aedes S.p.A..

2.2 ANDAMENTO DEL TITOLO

Prezzo al 30 giugno 2015:	€ 0,8600	
Prezzo al 30 dicembre 2014:	€ 0,8000	
Variazione:	+ 8%	
Prezzo Massimo:	€ 1,1800	(23 marzo 2015)
Prezzo Minimo:	€ 0,7000	(10 febbraio 2015)
Prezzo Medio:	€ 0,8449	



Il valore dell'azione ha registrato nel primo semestre 2015 un incremento pari a circa l'8%. Ciononostante, il titolo rimane particolarmente sottile e pertanto la variazione di prezzo non risulta significativa.

2.3 ANALISI DELL'ANDAMENTO ECONOMICO

CONTO ECONOMICO (in migliaia di Euro)	30/06/2015	30/06/2014
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4	320
Ricavi lordi	4	320
Costi per materie prime e servizi	(271)	(359)
Altri costi operativi	(28)	(177)
Valore aggiunto	(295)	(216)
Costo del personale	(42)	(45)
Margine operativo lordo	(337)	(261)
Ammortamenti	(1)	(23)
Svalutazioni e accantonamenti	0	(245)
Risultato operativo netto	(338)	(529)
Proventi/(Oneri) finanziari	4	(87)
Risultato al lordo delle imposte	(334)	(616)
Imposte	0	0
Utile/(Perdita) del periodo	(334)	(616)

I **ricavi lordi** sono pari a 4 migliaia di Euro al 30 giugno 2015 (320 migliaia di Euro al 30 giugno 2014), in quanto la Società ha interamente ceduto i propri investimenti immobiliari nel dicembre 2014 e si riferiscono a conguagli di rivalse relative all'esercizio precedente.

I **costi per materie prime e servizi** e gli **altri costi operativi** ammontano a 299 migliaia di Euro al 30 giugno 2015 (536 migliaia di Euro al 30 giugno 2014) e si riferiscono prevalentemente ai compensi deliberati in favore di Consiglieri di Amministrazione e Sindaci, ai costi per prestazioni di servizi legali e amministrativi, per servizi dedicati alla definizione del nuovo sviluppo strategico, ai costi per aree attrezzate e agli oneri societari generali. Il decremento registrato è principalmente conseguenza dell'assenza di costi relativi ad immobili.

Gli **ammortamenti**, le **svalutazioni** e gli **accantonamenti** ammontano a 1 migliaia di Euro al 30 giugno 2015 (268 migliaia di Euro al 30 giugno 2014) e si riferiscono all'ammortamento residuo delle macchine elettromeccaniche d'ufficio.

Il **risultato operativo netto** è negativo per 338 migliaia di Euro al 30 giugno 2015 contro un valore negativo di 529 migliaia di Euro al 30 giugno 2014. La differenza è principalmente riconducibile alla presenza, nel primo semestre 2014, di svalutazioni e accantonamenti per 245 migliaia di Euro, nulli al termine del primo semestre 2015.

La **voce proventi/(oneri) finanziari** è positiva per 4 migliaia di Euro al 30 giugno 2015 rispetto a un dato negativo di 87 migliaia di Euro al 30 giugno 2014. La variazione positiva è sostanzialmente conseguenza dell'assenza di debiti finanziari, interamente rimborsati in occasione delle cessioni immobiliari.

Il **risultato** si attesta ad un valore negativo pari a 334 migliaia di Euro al 30 giugno 2015 rispetto al valore negativo di 616 migliaia di Euro al 30 giugno 2014.

2.4 ANALISI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE

Si riporta di seguito il prospetto utilizzato dalla Società, che riclassifica lo stato patrimoniale in base ai seguenti indicatori alternativi di performance:

Voce	STATO PATRIMONIALE (in migliaia di Euro)	30/06/2015	31/12/2014
A.	Capitale fisso	0	1
B.	Capitale circolante netto	(23)	(203)
C=A.+B.	Capitale investito	(23)	(202)
D.	Patrimonio netto	705	1.039
E.	Altre attività e passività non correnti	38	36
F.	Debiti verso banche e altri finanziatori a lungo termine	0	0
G.	Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	0	0
H.	Disponibilità liquide	(766)	(1.277)
I.=F.+G.+H.	Indebitamento finanziario netto	(766)	(1.277)
J.=D.+E.+I.	Fonti di finanziamento	(23)	(202)

- capitale fisso: include le altre immobilizzazioni materiali;
- capitale circolante netto: sono inclusi i crediti e i debiti commerciali e le altre passività correnti;
- altre attività e passività non correnti: sono incluse le altre attività non correnti, i benefici ai dipendenti e i fondi rischi;
- indebitamento finanziario netto: è determinato come da Delibera Consob del 28 luglio 2006 e in conformità con la Raccomandazione ESMA/2013/319. Comprende quindi la somma algebrica dei debiti verso banche con scadenza entro e oltre 12 mesi, dei debiti verso altri finanziatori con scadenza entro e oltre 12 mesi e delle disponibilità liquide.

Poiché la composizione di tali misure non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dal Gruppo potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altri e pertanto potrebbe non essere comparabile.

Il **capitale fisso** risulta azzerato a seguito degli ammortamenti del periodo.

Il **capitale circolante netto** ammonta a 23 migliaia di Euro al 30 giugno 2015, diminuito di 180 migliaia di Euro rispetto all'esercizio precedente (203 migliaia di Euro al 31 dicembre 2014).

Il **patrimonio netto**, comprensivo della perdita di periodo pari a 334 migliaia di Euro, risulta positivo per 705 migliaia di Euro al 30 giugno 2015 contro un valore positivo di 1.039 migliaia di Euro al 31 dicembre 2014. Al termine del primo semestre 2015, per effetto delle perdite cumulate sino a tale data, la Società si trova nella fattispecie prevista dall'art. 2446 del Codice Civile.

Le **altre attività e passività non correnti** ammontano a 38 migliaia di Euro al 30 giugno 2015 rispetto a 36 migliaia di Euro al 31 dicembre 2014 e si riferiscono al valore attuale dell'impegno della Società nei confronti del dipendente per trattamento di fine rapporto.

L'**indebitamento finanziario netto** ammonta ad un saldo positivo di 766 migliaia di Euro al 30 giugno 2015 rispetto a 1.277 migliaia di Euro al 31 dicembre 2014. Al termine del periodo la Società non presenta debiti di natura finanziaria. Si riporta di seguito la composizione dell'indebitamento finanziario netto:

		30/06/2015	31/12/2014
A	Cassa	766	1.277
B	Mezzi equivalenti	0	0
C	Titoli	0	0
D	Liquidità (A) + (B) + (C)	766	1.277
E	Crediti finanziari correnti	0	0
F	Debiti verso banche correnti	0	0
G	Quota corrente di passività finanziarie non correnti	0	0
H	Altre passività finanziarie correnti	0	0
I	Totale passività finanziarie correnti (F) + (G) + (H)	0	0
J	Indebitamento finanziario netto corrente (I) - (E) - (D)	766	1.277
K	Debiti verso banche non correnti	0	0
L	Obbligazioni emesse	0	0
M	Altre passività finanziarie non correnti	0	0
N	Indebitamento finanziario netto non corrente (K) + (L) + (M)	0	0
O	Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	766	1.277

2.5 OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Tenuto conto di quanto disposto dalla disciplina regolamentare Consob in merito ai rapporti con "parti correlate", vengono fornite le informazioni che seguono.

⇒ In data 27 aprile 2011 Nova Re S.p.A., sentito il preventivo parere favorevole degli amministratori indipendenti, in osservanza alla Procedura per le operazioni con parti correlate (approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 11 novembre 2010), ha sottoscritto con Aedes S.p.A. tre ordinari contratti di servizi che regolano l'utilizzo da parte della Società degli spazi attrezzati ad essa dedicati e la fruizione dei servizi centralizzati nell'immobile di Bastioni di Porta Nuova n. 21, sede sociale di Nova Re S.p.A..

- fornitura di aree attrezzate e relativi servizi che prevedono l'utilizzo degli spazi ad uso uffici ed i relativi servizi, per una durata di anni 6 + 6, con possibilità di disdetta con preavviso di 90 giorni. Per l'anno 2011 era stato fissato un canone forfettario di 21.000 Euro, IVA esclusa, mentre per gli esercizi successivi, a partire dal 2012, il canone annuale era fissato in 52.000,00 Euro, IVA esclusa; in data 25 gennaio 2013 il contratto è stato integrato fissando il canone per l'esercizio 2013 in 44.000,00 Euro, IVA esclusa; in data 20 dicembre 2013 il contratto è stato rinnovato per l'esercizio 2014 alle medesime condizioni, ovvero 44.000,00 Euro, IVA esclusa; in data 23 gennaio 2015 il

contratto è stato rinnovato per l'esercizio 2015 con un canone ridotto a 24.000,00 Euro, IVA esclusa, in ragione anche di una razionalizzazione della superficie in uso alla Società;

- fornitura di servizi comuni su aree attrezzate. Il contratto prevedeva la scadenza al 31 dicembre 2011 con possibilità di proroga di 1 anno salvo disdetta. Tale contratto è stato rinnovato alle scadenze annuali previste; in data 25 gennaio 2013 il contratto è stato integrato fissando il canone per l'esercizio 2013 in 3.000,00 Euro, IVA esclusa; successivamente il contratto è stato rinnovato alle medesime condizioni, ovvero 3.000,00 Euro, IVA esclusa, da ultimo in data 22 dicembre 2014 per l'esercizio 2015;
- fornitura di apparati informatici, telefonici e relativi servizi. Il contratto prevedeva la scadenza il 31 dicembre 2011 con possibilità di proroga di 1 anno salvo disdetta. Tale contratto è stato rinnovato alle scadenze annuali previste ed il corrispettivo forfettario per l'anno 2014 è di 19.000 Euro, IVA esclusa; in data 22 dicembre 2014 il contratto è stato rinnovato per l'esercizio 2015 alle medesime condizioni, ovvero 19.000,00 Euro, IVA esclusa.

⇒ In data 21 marzo 2012, sentito il preventivo parere favorevole degli amministratori indipendenti, in osservanza alla Procedura per le operazioni con parti correlate, la Società ha sottoscritto con Aedes S.p.A. un contratto ordinario per la fornitura di servizi di amministrazione per una durata di 12 mesi con rinnovo annuale automatico e possibilità di disdetta con preavviso di 3 mesi. Per l'anno 2013 e 2014 il canone annuale è fissato in 25.000 Euro, IVA esclusa; in data 22 dicembre 2014 il contratto è stato rinnovato per l'esercizio 2015 alle medesime condizioni, ovvero 25.000,00 Euro, IVA esclusa.

Fornitore servizi	Fornitura	Fee semestrale 2015	Fatturazione
Aedes S.p.A.	Fornitura aree attrezzate	12	Trimestrale posticipata
Aedes S.p.A.	Servizi generali	1	Trimestrale posticipata
Aedes S.p.A.	Servizi informatici	10	Trimestrale posticipata
Aedes S.p.A.	Servizi amministrativi	13	Trimestrale posticipata
Totale (in migliaia di Euro)		36	

Si riportano di seguito i valori delle transazioni intrattenute nel corso del periodo con parti correlate:

Controparte	Crediti commerciali e altri correnti	Debiti commerciali e altri debiti correnti	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	Costi materie prime e servizi
Aedes S.p.A.	0	120	0	36
Fondo Leopardi	5	1	4	0
Fondo Petrarca	0	14	0	0
Totale parti correlate	5	135	4	36

2.6 CORPORATE GOVERNANCE

Le informazioni sul sistema di *corporate governance* di Nova Re S.p.A. relative all'ultimo esercizio chiuso sono riportate nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari per l'esercizio 2014, approvata dal Consiglio di Amministrazione riunitosi in data 17 marzo 2015 anche – tra l'altro – per l'approvazione del progetto di Bilancio al 31 dicembre 2014. La predetta relazione, alla quale si fa integrale rinvio, salvi gli aggiornamenti che verranno di seguito indicati, fornisce una descrizione generale del sistema di governo societario adottato dalla Società e della sua ispirazione alle raccomandazioni del Codice di Autodisciplina delle Società quotate predisposto dal Comitato per la Corporate Governance promosso da Borsa Italiana S.p.A., in adempimento agli obblighi previsti ai sensi dell'articolo 123-bis del D.Lgs. 28 febbraio 1998, n. 58 e delle norme di attuazione.

La relazione è stata pubblicata secondo le modalità previste dalla normativa, anche regolamentare, vigente ed è disponibile sul sito internet della Società, www.novare.it.

Si precisa che, come noto, l'Assemblea Ordinaria dei Soci del 27 giugno 2014, ha deliberato la nomina del Collegio Sindacale per la durata di tre esercizi, ovvero sino alla data di approvazione del bilancio d'esercizio 2016, procedendo alla nomina dei Signori Marino Marrazza, in qualità di Presidente, Giuliana Maria

Converti e Antonio Ferraioli, quali Sindaci effettivi e Elisabetta Dallavalle e Roberto Sorci, quali Sindaci supplenti, tratti dall'unica lista presentata dall'Azionista Aedes S.p.A., socio di controllo, titolare di una partecipazione pari all'80,63% del capitale.

In merito alle condizioni per la quotazione di cui al Titolo VI Regolamento Mercati, si rammenta che la Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A. e che Nova Re S.p.A. al momento non controlla, né direttamente né indirettamente, alcuna società italiana o estera.

Con riferimento alle applicabili disposizioni dell'art. 37, comma 1, Reg. Mercati, si precisa che:

- (a) sono stati adempiuti gli obblighi di pubblicità previsti dall'articolo 2497-bis del codice civile;
- (b) la Società gode di autonoma capacità negoziale nei rapporti con la clientela e i fornitori;
- (c) la Società non ha in essere con Aedes S.p.A., né con altra società del Gruppo Aedes, un rapporto di tesoreria accentrata.

2.7 ADEMPIMENTI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 231/2011

Nova Re S.p.A. ha adottato un Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001 (di seguito anche "Modello Organizzativo") approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 16 marzo 2009.

In data 12 novembre 2013, il Consiglio di Amministrazione ha approvato la modifica del Modello Organizzativo tramite l'adozione del Documento Integrativo al Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001 di Nova Re S.p.A., al fine di integrare lo stesso delle nuove fattispecie di reati-presupposto della responsabilità amministrativa degli enti e delle nuove fattispecie penali la cui introduzione da parte del Legislatore è avvenuta successivamente alla data di adozione del Modello Organizzativo della Società.

Il Consiglio di Amministrazione, in data 12 maggio 2015, alla prevista scadenza triennale, ha nominato il nuovo Organismo di Vigilanza, conferendo l'incarico – nel rispetto di quanto consentito dall'art. 6, comma 4-bis, del D. Lgs. n. 231/01 – al Collegio Sindacale attualmente in carica.

In data 4 agosto 2015 il Consiglio di Amministrazione della Società, sulla base delle previsioni dell'art. 6.6 del Modello Organizzativo, ha preso atto dell'informativa periodica dell'Organismo di Vigilanza sull'attività da questo svolta nel periodo 1 gennaio 2015 – 30 giugno 2015, nella quale l'Organismo di Vigilanza non evidenzia alcuna violazione alle prescrizioni del Modello.

2.8 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 196/2003

Si rende noto che nel corso del primo semestre 2015 la Società ha mantenuto in essere misure volte a garantire il rispetto delle norme sulla protezione dei dati personali di cui al "Codice in materia di protezione dei dati personali" (D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196), oltre che delle successive modifiche intervenute con la L. n° 214 del 22 Dicembre 2011.

Al fine di individuare eventuali nuovi rischi che incombono sulla riservatezza, integrità e disponibilità dei dati personali, monitorare l'andamento dei rischi individuati in precedenza, valutare l'efficacia ed efficienza delle misure di sicurezza adottate per mitigare i rischi individuati, pur venendo meno l'obbligo legislativo di redigere il DPS con D.L. n. 5 del 9 Febbraio 2012 e successivamente convertito in legge, Nova Re S.p.A. dunque considera utile tenere formalmente traccia della gestione degli aspetti legati al trattamento dei dati personali attraverso un documento aggiornato al 31 dicembre 2014.

2.9 ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

Al 30 giugno 2015, il capitale sociale di Nova Re S.p.A. risulta posseduto all'80,63% da Aedes S.p.A., che durante l'esercizio 2014 ha esercitato attività di direzione e coordinamento su Nova Re, ai sensi degli articoli 2497 ss. cod. civ.

Come noto, a partire dal 23 dicembre 2014, Aedes S.p.A. è controllata di diritto da Augusto S.p.A. che, alla data di approvazione della presente relazione finanziaria semestrale, a seguito dei recenti aumenti di capitale, ne detiene il 51,204% del capitale sociale.

In data 31 marzo 2015 Augusto S.p.A. ha comunicato l'intendimento di avviare la direzione e coordinamento del Gruppo ad essa facente capo e quindi anche con riferimento a Nova Re. Conseguentemente, in pari data, Nova Re ha informato il pubblico della propria soggezione all'attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.

Augusto S.p.A., come da Statuto, approverà il suo primo bilancio con i dati al 31 dicembre 2015.

A seguito di quanto sopra, si forniscono di seguito i dati essenziali dell'ultimo bilancio separato approvato di Aedes S.p.A. che nel 2014 ha esercitato l'attività di direzione e coordinamento su Nova Re.

Prospetti contabili di Aedes S.p.A.:

	Nota	31/12/2014	di cui parti correlate	31/12/2013 riesposto	di cui parti correlate	1/1/2013 riesposto	di cui parti correlate
ATTIVO							
Attività non correnti							
Investimenti immobiliari	1	80.070.000		120.180.000		124.980.000	
Altre immobilizzazioni materiali	2	369.932		463.097		668.708	
Immobilizzazioni immateriali	3	6.406		216.087		222.943	
Partecipazioni in società controllate	4	101.066.106		43.592.021		61.064.677	
Partecipazioni in società collegate e altre	5	39.258.126		40.763.442		61.308.442	
Attività finanziarie disponibili alla vendita	6	0		7.387.888		8.329.795	
Crediti per imposte anticipate	11	6.416.000		0		0	
Strumenti derivati		0		0		3	
Crediti finanziari	7	3.787.020	3.750.032	5.163.202	4.321.907	14.580.337	14.563.660
Crediti commerciali e altri crediti	8	607.839		239.994		239.994	
Totale attività non correnti		231.581.429		218.005.731		271.394.899	
Attività non correnti possedute per la vendita	9	17.214.993		0		0	
Attività correnti							
Rimanenze	10	15.674.206		28.883.850		6.016.009	
Crediti finanziari	7	2.760.110	2.760.110	8.686.496	8.686.496	8.501.378	8.501.378
Crediti commerciali e altri crediti	8	44.982.389	3.282.604	54.638.428	7.213.774	46.317.798	5.282.437
Crediti per imposte anticipate	11	240.682		0		0	
Disponibilità liquide	12	22.455.366		17.016.534		12.142.448	
Totale attività correnti		86.112.753		109.225.308		72.977.633	
TOTALE ATTIVO		334.909.175		327.231.039		344.372.532	
PATRIMONIO NETTO							
Capitale sociale		172.945.240		284.299.511		284.299.511	
Azioni proprie		(34.526.832)		(36.442.955)		(36.442.955)	
Riserve per valutazione a "fair value" e altre riserve		59.617.865		65.473.376		66.533.346	
Utili (Perdite) portati a nuovo		342.441		(252.248.441)		(26.865)	
Perdita dell'esercizio		44.610.734		(24.393.108)		(252.228.756)	
TOTALE PATRIMONIO NETTO	13	242.989.448		36.688.383		62.134.281	
PASSIVO							
Passività non correnti							
Debiti verso banche e altri finanziatori	14	61.615.725		157.144.884		185.401.903	
Debiti per imposte differite	11	0		294.573		389.731	
Fondo TFR	15	309.060		269.397		284.464	
Fondi rischi e oneri	16	8.115.245		36.606.716		44.853.238	
Debiti commerciali e altri debiti	17	1.471.740	1.471.740	1.717.570	1.471.740	2.274.364	1.520.089
Debiti per imposte non correnti	18	1.083.685		2.311.640		5.481.182	
Totale passività non correnti		72.595.455		198.344.780		238.684.882	
Passività correnti							
Debiti per imposte differite	11	300.853		0		0	
Debiti commerciali e altri debiti	17	13.740.832	939.853	18.721.266	10.846.219	13.074.613	6.011.777
Debiti per imposte correnti	18	2.007.723		5.365.185		5.401.747	
Debiti verso banche e altri finanziatori	14	3.274.864		68.111.425		25.077.009	
Totale passività correnti		19.324.272		92.197.876		43.553.369	
TOTALE PASSIVO		91.919.727		290.542.656		282.238.251	
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		334.909.175		327.231.039		344.372.532	

	Nota	31/12/2014	di cui non ricorrenti	di cui parti correlate	31/12/2013 riesposto	di cui parti correlate
CONTO ECONOMICO						
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	19	18.818.222		11.603.741	12.573.601	3.147.694
Altri ricavi	20	4.990.812	2.448.242	1.701.799	5.234.636	4.668.299
Variazione delle rimanenze	21	(13.048.120)			(2.692.418)	
Costi per materie prime e servizi	22	(7.059.227)		(1.406)	(7.110.214)	(10.706)
Costo del personale	23	(3.169.673)			(3.031.931)	
Altri costi operativi	24	(18.117.274)	(16.173.884)	(4.171.634)	(3.326.564)	
Risultato operativo lordo		(17.585.260)			1.647.110	
Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti	25	(11.648.116)	(7.617.817)		(9.136.746)	
Proventi (Oneri) non ricorrenti di ristrutturazione	26	73.600.298	73.600.298		(1.253.387)	
Risultato operativo		44.366.922			(8.743.023)	
Proventi finanziari	27	412.131		337.506	557.064	422.240
Oneri finanziari	27	(4.181.481)		(173.499)	(5.114.749)	(92.358)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	28	(3.303.699)			(12.121.430)	
Imposte	29	7.316.861			1.029.030	
Risultato dell'esercizio		44.610.734			(24.393.108)	

Per un'adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della Controllante, nonché del risultato economico conseguito dalla società negli esercizi chiusi a tali date, si rinvia alla lettura dei bilanci che, corredati dalle relazioni della Società di Revisione e del Collegio Sindacale, sono disponibili presso la sede della Società, Via Bastioni di Porta Nuova, 21 Milano o sul sito Internet www.aedes-immobiliare.com.

2.10 FATTI DI RILIEVO EMERSI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

Non sono emersi fatti di rilievo dopo la chiusura del periodo.

2.11 EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Come noto, in data 10 dicembre 2014 il Consiglio di Amministrazione ha avviato un percorso che possa consentire alla stessa di proseguire la propria attività in continuità aziendale anche prescindendo dalla persistenza del supporto finanziario, garantito dalla controllante Aedes S.p.A. sino al 6 agosto 2015.

In particolare, il Consiglio prendendo atto che la legge n. 164/2014 (di conversione del Decreto Legge n. 133/2014, cd. Decreto "Sblocca Italia") ha confermato le rilevanti novità normative in materia di SIIQ ("Società di Investimento Immobiliare Quotate"), al fine di perseguire la massima valorizzazione dell'investimento degli azionisti, ha approvato le linee guida del nuovo piano industriale, volte alla trasformazione in SIIQ della Società. A tal fine, ha conferito mandato all'Amministratore Delegato di curare l'elaborazione del nuovo piano industriale con il supporto dell'Advisor finanziario nominato dal Consiglio, individuando le attività propedeutiche alla trasformazione in SIIQ e al rilancio della Società sul mercato.

Detto nuovo piano rientrava nella strategia del Gruppo Aedes, il cui obiettivo era quello di sviluppare una piattaforma di investimento che potesse, anche beneficiando del regime agevolato SIIQ, favorire l'ingresso di nuovi investitori e ampliare il portafoglio immobiliare.

Successivamente, tuttavia, la società controllante Aedes S.p.A. ha, a sua volta, reso noto di aver ricevuto esito positivo ad un interpello presentato all'Agenzia delle Entrate in merito alla possibilità di procedere essa stessa all'adesione al regime agevolato riservato alle SIIQ. In relazione a ciò, il Consiglio di Amministrazione di Nova Re ha preso atto che l'adesione al regime agevolato della stessa Aedes S.p.A. comporta il venir meno dell'interesse strategico del progetto "SIIQ" di Nova Re all'interno del Gruppo e la necessità che Nova Re, ben consapevole che l'alternativa sarebbe la liquidazione della Società, verifichi il potenziale interesse di nuovi investitori i quali manifestino la propria disponibilità a sviluppare, prioritariamente, il medesimo progetto industriale, o, in via alternativa, altri progetti strategici. A tal fine è stato dato mandato al Presidente e all'Amministratore Delegato di portare avanti ogni opportuna attività esplorativa in tal senso, riferendone prontamente al Consiglio di Amministrazione.

L'attività dei prossimi mesi sarà dunque rivolta, da una parte, a valutare, anche di concerto con l'attuale azionista di riferimento Aedes S.p.A., lo sviluppo del progetto industriale con nuovi investitori che possano subentrare alla stessa Aedes S.p.A..

Contestualmente, la Società valuterà delle ipotesi alternative di valorizzazione e rilancio, da realizzarsi in tempi compatibili con le esigenze e le disponibilità della Società.

2.12 PARTECIPAZIONI DETENUTE DA AMMINISTRATORI E COLLEGIO SINDACALE

I membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale non detengono quote di partecipazione nel capitale sociale di Nova Re S.p.A., né direttamente né indirettamente, per il tramite di società controllate, di società fiduciarie o per interposta persona.

2.13 ALTRE INFORMAZIONI

A. Personale e struttura organizzativa

Al 30 giugno 2015 l'organico è composto da 1 dipendente.

B. Attività di ricerca e sviluppo

La Società non ha svolto nel corso del primo semestre 2015 attività di ricerca e sviluppo.

C. Azioni proprie e/o di Società controllanti

Alla data del 30 giugno 2015 la Società non possiede e non ha acquistato o alienato, né direttamente, né indirettamente, tramite società fiduciaria o per interposta persona, azioni proprie e/o della controllante Aedes S.p.A..

D. Sedi secondarie

Non sono state istituite sedi secondarie della Società.

E. Gestione dei rischi

Rischio tenants

La Società al 30 giugno 2015 non è proprietaria di asset immobiliari, pertanto non è soggetta a rischio di controparte sui conduttori (*tenants*).

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità è il rischio che la Società si trovi in difficoltà nell'adempiere alle future obbligazioni associate alle passività finanziarie e commerciali nella misura e nelle scadenze predefinite.

La Società dispone di liquidità giacente al 30 giugno 2015 per 766 migliaia di Euro e non presenta debiti finanziari. Detta liquidità risulta sufficiente, sulla base delle stime disponibili alla data di approvazione della presente relazione, a coprire il proprio fabbisogno finanziario per un periodo non inferiore a 12 mesi.

Rischio di tasso di interesse

Al 30 giugno 2015 la Società non ha indebitamento finanziario, né ha sottoscritto contratti derivati a copertura del rischio di tasso di interesse. Pertanto, la Società non risulta esposta a detto rischio, originato normalmente da debiti indicizzati a un tasso variabile di mercato, con conseguente rischio di oscillazione dei *cash flow*.

Rischio di credito

Il rischio di credito è originato dalla perdita in cui può incorrere la Società a causa dell'impossibilità di una controparte contrattuale di adempiere alle proprie obbligazioni, in particolare quella di far fronte ai propri obblighi di pagamento. Si ritiene che le svalutazioni effettuate siano rappresentative del rischio effettivo di inesigibilità da parte dei terzi.

La seguente tabella espone il dettaglio relativo ai rischi di credito.

	30/06/2015	31/12/2014
Crediti commerciali e altri crediti	254	189
Disponibilità liquide	766	1.277
Totale	1.020	1.466

Rischio di prezzo

La Società opera nel comparto immobiliare e pertanto è soggetta principalmente al rischio di prezzo collegato all'andamento del mercato. Il monitoraggio dei rischi relativi alle variazioni di prezzo è assicurato anche con il supporto di periti indipendenti. A seguito delle cessioni realizzate al termine del 2014, la Società al 30 giugno 2015 non detiene alcun immobile e pertanto non è esposta ad alcun rischio di prezzo.

F. Considerazioni sulla continuità aziendale

La Società presenta, al termine del primo semestre 2015, un Risultato operativo netto negativo, nonostante l'importante lavoro di miglioramento dei conti gestionali eseguito nei recenti esercizi dal *management*, reso necessario anche dall'attuale assenza di ricavi a seguito della vendita degli immobili avvenuta al termine dell'esercizio 2014. Ciononostante, la Società dispone di risorse finanziarie sufficienti a garantire la completa copertura di tutti i fabbisogni finanziari della stessa per un periodo non inferiore a 12 mesi.

La liquidità disponibile pari a 766 migliaia di Euro, consente infatti alla Società di avere risorse disponibili sufficienti per il sostenimento dei propri fabbisogni.

2.14 FACOLTÀ DI DEROGARE (OPT-OUT) ALL'OBBLIGO DI PUBBLICARE UN DOCUMENTO INFORMATIVO IN IPOTESI DI OPERAZIONI SIGNIFICATIVE

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.).

Milano, 4 agosto 2015

x Il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato

Giuseppe Roveda

3. PROSPETTI CONTABILI E NOTE ESPLICATIVE**3.1 PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA**

valori in Euro

STATO PATRIMONIALE	Nota	30/06/2015	di cui parti correlate	31/12/2014	di cui parti correlate
ATTIVO					
ATTIVO					
Attività non correnti					
Altre immobilizzazioni materiali	1	257	0	514	0
Totale attività non correnti		257	0	514	0
Attività correnti					
Crediti e altre attività correnti	2	253.788	5.079	189.437	0
Disponibilità liquide	3	765.804	0	1.276.713	0
Totale attività correnti		1.019.592	5.079	1.466.150	0
TOTALE ATTIVO		1.019.849	5.079	1.466.664	0
TOTALE ATTIVO		1.019.849		1.466.664	
STATO PATRIMONIALE					
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO					
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale		2.045.726	0	2.045.726	0
Altre riserve		400.000	0	400.000	0
Utili/(Perdite) portati a nuovo		(1.406.404)	0	(176.213)	0
Utile/(Perdita) del periodo		(334.017)	0	(1.230.191)	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	4	705.305	0	1.039.322	0
PASSIVO					
Passività non correnti					
Debiti per trattamento fine rapporto dipendenti	5	37.943	0	35.757	0
Totale passività non correnti		37.943	0	35.757	0
Passività correnti					
Debiti commerciali e altri debiti	6	276.601	135.120	391.585	70.955
Totale passività correnti		276.601	135.120	391.585	70.955
TOTALE PASSIVO		314.544	135.120	427.342	70.955
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		1.019.849		1.466.664	

3.2 CONTO ECONOMICO

valori in Euro

CONTO ECONOMICO	Nota	30/06/2015	di cui parti correlate	30/06/2014	di cui parti correlate
CONTO ECONOMICO					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7	4.163	4.163	319.659	0
Altri ricavi		0	0	2	0
Ricavi lordi		4.163	4.163	319.661	0
Costi per materie prime e servizi	8	(271.386)	(35.500)	(359.163)	(70.935)
Costo del personale	9	(42.164)	0	(44.527)	0
Altri costi operativi	10	(27.813)	0	(177.487)	0
Costi operativi		(341.363)	(35.500)	(581.177)	(70.935)
Risultato operativo lordo		(337.200)	(31.337)	(261.516)	(70.935)
Ammortamenti	11	(257)	0	(23.137)	0
Svalutazioni e accantonamenti	11	0	0	(244.880)	0
Risultato operativo		(337.457)	(31.337)	(529.533)	(70.935)
Proventi finanziari	12	3.706	0	2	0
Oneri finanziari	12	(266)	0	(87.221)	(26.788)
Risultato al lordo delle imposte		(334.017)	(31.337)	(616.752)	(97.723)
Imposte	13	0	0	0	0
Utile/(Perdita) del periodo		(334.017)		(616.752)	

3.3 CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

valori in Euro

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO (in Euro)	30/06/2015	30/06/2014
Utile (Perdita) del periodo	(334.017)	(616.752)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto che non saranno riclassificate nel conto economico in un periodo futuro:		
Utili (perdite) attuariali su TFR	0	0
Totale utile (perdita) complessiva	(334.017)	(616.752)
Utile (perdita) per azione	(0,025)	(0,046)

3.4 PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

valori in Euro

Descrizione	Capitale sociale	Riserva copertura perdite	Utili (perdite) a nuovo	Risultato del periodo	Totale
Saldo al 31/12/2013	2.045.726	162.044	(509)	(332.896)	1.874.365
Destinazione risultato 2013	0	(162.044)	(170.852)	332.896	0
Rinuncia finanziamento Soci	0	400.000	0	0	400.000
Utili (perdite) attuariali su T.F.R.	0	0	(4.852)	0	(4.852)
Risultato di esercizio	0	0	0	(1.230.191)	(1.230.191)
<i>Totale perdita complessiva</i>			<i>(4.852)</i>	<i>(1.230.191)</i>	<i>(1.235.043)</i>
Saldo al 31/12/2014	2.045.726	400.000	(176.213)	(1.230.191)	1.039.322
Destinazione risultato 2014	0	0	(1.230.191)	1.230.191	0
Risultato di periodo	0	0	0	(334.017)	(334.017)
Saldo al 30/06/2015	2.045.726	400.000	(1.406.404)	(334.017)	705.305

3.5 RENDICONTO FINANZIARIO

valori in Euro

RENDICONTO FINANZIARIO (in Euro)	30/06/2015	30/06/2014
Utile / (Perdita) del periodo	(334.017)	(616.752)
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	0	22.784
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	257	353
Svalutazioni / (rivalutazioni) delle immobilizzazioni	0	240.000
Svalutazioni attivo circolante	0	4.880
Accantonamento fondo trattamento di fine rapporto	1.924	1.618
Variazione crediti commerciali	9.214	89.503
Variazione debiti commerciali	(55.325)	63.815
Variazione altre attività correnti	(17.122)	(19.288)
Variazione altre passività correnti	(48.788)	(12.281)
Variazione crediti e debiti tributari	(67.314)	51.401
Variazione fondo trattamento di fine rapporto	262	414
Flusso di cassa dell'attività operativa	(510.909)	(173.553)
<u>Investimenti</u>		
Flusso di cassa dell'attività di investimento	0	0
<u>Attività finanziaria:</u>		
Variazione finanziamenti bancari entro 12 mesi	0	8.386
Variazione finanziamenti bancari oltre 12 mesi	0	(282.988)
Variazioni altri finanziamenti	0	709.975
Flusso di cassa dell'attività finanziaria	0	435.373
Variazione della disponibilità monetaria netta	(510.909)	261.820
Disponibilità monetaria netta a breve ad inizio periodo	1.276.713	166.672
Disponibilità monetaria a breve a fine periodo	765.804	428.492

3.6 PRINCIPI CONTABILI DI RIFERIMENTO

La relazione semestrale abbreviata al 30 giugno 2015 rappresenta il bilancio separato della Società ed è stata predisposta nel rispetto dei principi contabili internazionali ("IFRS") emessi dall'International

Accounting Standards Board (“IASB”) e omologati dall’Unione Europea, nonché dei provvedimenti emanati in attuazione dell’art. 9 del D.Lgs. n° 38/2005. Per IFRS si intendono anche tutti i principi contabili internazionali rivisti (“IAS”), tutte le interpretazioni dell’International Financial Reporting Interpretations Committee (“IFRIC”), prima denominate Standing Interpretations Committee (“SIC”).

Il bilancio semestrale abbreviato è stato predisposto in accordo con il Principio Contabile Internazionale IAS 34 Bilanci Intermedi; non espone tutta l’informativa richiesta nella redazione del bilancio annuale. Per tale motivo è necessario leggere il bilancio semestrale abbreviato unitamente al bilancio annuale al 31 dicembre 2014.

Il bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 2015 è sottoposto a revisione contabile limitata da parte di Reconta Ernst & Young S.p.A. ai sensi dell’art. 159 del D.Lgs. n° 58 del 24 febbraio 1998. Il compenso riconosciuto dalla Società per l’attività svolta risulta pari a 28 migliaia di Euro.

I principi contabili adottati per la redazione del bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 2015 sono conformi a quelli utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2014, fatta eccezione per l’adozione dei nuovi principi, delle modifiche e delle interpretazioni in vigore dal 1 gennaio 2015 di seguito elencate:

IFRIC 21 – Levies In data 20 maggio 2013 è stata pubblicata l’interpretazione che fornisce chiarimenti sul momento di rilevazione di una passività collegata a tributi (diversi dalle imposte sul reddito) imposti da un ente governativo. Il principio affronta sia le passività per tributi che rientrano nel campo di applicazione dello IAS 37 - Accantonamenti, passività e attività potenziali, sia quelle per i tributi il cui timing e importo sono certi. L’interpretazione si applica retrospettivamente per gli esercizi che decorrono al più tardi dal 17 giugno 2014 o data successiva. L’adozione di tale nuova interpretazione non ha comportato effetti sul bilancio della Società.

In data 12 dicembre 2013 lo IASB ha pubblicato il documento “Annual Improvements to IFRSs: 2011-2013 Cycle” che recepisce le modifiche ad alcuni principi nell’ambito del processo di miglioramento degli stessi. Le modifiche si applicano al più tardi a partire dagli esercizi che hanno inizio dal 1° febbraio 2015 o da data successiva. L’adozione di tale nuova interpretazione non ha comportato effetti sul bilancio della Società.

Di seguito si illustrano inoltre i principi che, alla data di redazione della relazione finanziaria semestrale della Società risultavano già emanati ma non ancora in vigore. L’elenco si riferisce a principi ed interpretazioni che la Società si aspetta saranno ragionevolmente applicabili nel futuro. La Società intende adottare questi principi quando entreranno in vigore.

In particolare, in data 12 dicembre 2013 lo IASB ha pubblicato il documento “Annual Improvements to IFRSs: 2010-2012 Cycle” che recepisce le modifiche ad alcuni principi nell’ambito del processo annuale di miglioramento degli stessi. Le modifiche si applicano al più tardi a partire dagli esercizi che hanno inizio dal 1° febbraio 2015 o da data successiva. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio della Società dall’adozione delle sopra citate modifiche.

Si segnala inoltre che alla data di riferimento della presente relazione finanziaria semestrale gli organi competenti dell’Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l’adozione degli emendamenti e dei principi sotto descritti.

- In data 28 maggio 2014 lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 15 – Revenue from Contracts with Customers che è destinato a sostituire i principi IAS 18 – Revenue e IAS 11 – Construction Contracts, nonché le interpretazioni IFRIC 13 – Customer Loyalty Programmes, IFRIC 15 – Agreements for the Construction of Real Estate, IFRIC 18 – Transfers of Assets from Customers e SIC 31 – Revenues-Barter Transactions Involving Advertising Services. Il principio stabilisce un nuovo modello di riconoscimento dei ricavi, che si applicherà a tutti i contratti stipulati con i clienti ad eccezione di quelli che rientrano nell’ambito di applicazione di altri principi IAS/IFRS come i leasing, i contratti d’assicurazione e gli strumenti finanziari. I passaggi fondamentali per la contabilizzazione dei ricavi secondo il nuovo modello sono:

- l’identificazione del contratto con il cliente;
- l’identificazione delle performance obligations del contratto;
- la determinazione del prezzo;

- l'allocazione del prezzo alle performance obligations del contratto;
- i criteri di iscrizione del ricavo quando l'entità soddisfa ciascuna performance obligations.

Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2017 ma è consentita un'applicazione anticipata.

Si attende che l'applicazione dell'IFRS 15 possa avere un impatto sugli importi iscritti a titolo di ricavi e sulla relativa informativa riportata nel bilancio della Società, al momento in corso di valutazione.

- In data 24 luglio 2014 lo IASB ha pubblicato la versione finale dell'IFRS 9 – Strumenti finanziari. Il documento accoglie i risultati delle fasi relative a Classificazione e valutazione, Impairment, e Hedge accounting, del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39. Il nuovo principio, che sostituisce le precedenti versioni dell'IFRS 9, deve essere applicato dai bilanci che iniziano il 1° gennaio 2018 o successivamente.

Sono in corso di valutazione i possibili effetti dell'introduzione di queste modifiche sul bilancio della Società.

- In data 25 settembre 2014 lo IASB ha pubblicato il documento "Annual Improvements to IFRSs: 2012-2014 Cycle", che integra parzialmente i principi preesistenti. Le modifiche introdotte dal documento devono essere applicate a partire dagli esercizi che avranno inizio il 1° gennaio 2016 o da data successiva. Gli effetti di dette modifiche e integrazioni non sono significativi sul bilancio della Società.

La Società non ha adottato anticipatamente nuovi principi, interpretazioni o modifiche che sono stati emessi ma non ancora in vigore.

Il prospetto della Situazione Patrimoniale – Finanziaria viene comparato con i dati al 31 dicembre 2014 mentre il Conto Economico viene comparato con i dati al 30 giugno 2014. Sono entrambi stati redatti secondo lo schema di cui allo IAS 1.

La relazione semestrale abbreviata al 30 giugno 2015 si compone di:

- Prospetto della Situazione Patrimoniale - Finanziaria, che viene presentato attraverso l'esposizione distinta fra le attività correnti e non correnti e le passività correnti e non correnti, con la descrizione nelle Note per ciascuna voce di attività e passività degli importi che ci si aspetta di regolare o recuperare entro e non oltre i 12 mesi della data di riferimento;
- Conto Economico, la cui forma di analisi è il metodo dei costi per natura;
- Conto Economico complessivo;
- Prospetto della variazione del patrimonio netto;
- Rendiconto Finanziario, per la redazione del quale è stato utilizzato il metodo indiretto.

Il bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 2015 è redatto in unità di Euro e corredato dalla relazione sulla gestione. Le note esplicative al bilancio sono redatte in migliaia di Euro, salvo diversa indicazione.

3.7 CRITERI DI VALUTAZIONE

I principali criteri di valutazione e principi contabili sono esposti di seguito.

Attività materiali

Le attività materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, al netto dei fondi ammortamento, dei contributi in conto impianti e di eventuali perdite di valore.

Gli ammortamenti sono stati calcolati, sistematicamente, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione dei singoli beni cui si riferiscono, mediante l'applicazione dell'aliquota pari al 20,00% per la categoria "Macchine d'ufficio elettromeccaniche".

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al conto economico dell'esercizio nel quale vengono sostenute, ad eccezione di quelle di natura incrementativa che sono capitalizzate al valore dei beni di riferimento ed ammortizzate in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla vendita delle immobilizzazioni sono rilevate a conto economico.

Attività immateriali

Un'attività immateriale viene rilevata contabilmente solo se è identificabile, controllabile, ed è prevedibile che generi benefici economici futuri e il suo costo può essere determinato in modo attendibile.

Le attività immateriali aventi vita utile definita sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori e dei relativi ammortamenti, calcolati, sistematicamente, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione secondo quanto previsto dallo IAS 36.

L'ammortamento viene rilevato a partire dal momento in cui l'attività è disponibile per l'uso ovvero è in grado di operare in base a quanto inteso dalla direzione aziendale e cessa alla data in cui l'attività è classificata come posseduta per la vendita o viene eliminata contabilmente.

Le licenze per software acquistate sono iscritte sulla base dei costi sostenuti per l'acquisto e la messa in funzione dello specifico software al netto degli ammortamenti e delle perdite di valore accumulate. Tali costi sono ammortizzati in base alla loro vita utile. I costi associati allo sviluppo o alla manutenzione dei programmi per computer sono rilevati come costo nel momento in cui sono sostenuti. I costi per lo sviluppo del software per computer rilevati come attività sono ammortizzati nel corso delle loro vite utili stimate.

Perdite durevoli di valore di attività immobilizzate

Il valore contabile delle immobilizzazioni materiali ed immateriali, ogniqualvolta vi siano circostanze indicanti che il valore di carico non è più recuperabile, viene rivisto per valutarne la perdita durevole di valore effettuando la procedura prevista dallo IAS 36 (impairment test).

La verifica consiste nel confronto tra la stima del valore recuperabile dell'attività e il relativo valore netto contabile.

Se il valore recuperabile di un'attività è inferiore al valore netto contabile, quest'ultimo viene ridotto al valore recuperabile. Tale riduzione costituisce una perdita di valore, che viene rilevata a conto economico nel semestre in cui si manifesta.

Il valore recuperabile di un'immobilizzazione è il maggiore tra prezzo netto di vendita e valore d'uso. Il valore d'uso corrisponde al valore attuale dei flussi di cassa attesi generati dall'attività. Le immobilizzazioni immateriali e materiali non soggette ad ammortamento, nonché le immobilizzazioni immateriali non ancora disponibili per l'utilizzo, sono assoggettate annualmente alla verifica di perdita di valore.

In presenza di un indicatore di ripristino della perdita di valore, il valore recuperabile dell'attività viene rideterminato e il valore contabile è aumentato fino a tale nuovo valore. L'incremento del valore contabile non può comunque eccedere il valore netto contabile originario ovvero quello che l'immobilizzazione avrebbe avuto se la precedente perdita di valore non si fosse manifestata.

Le perdite di valore di avviamenti non possono essere ripristinate.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide e i mezzi equivalenti includono: valori in cassa, depositi a vista con banche e altri investimenti altamente liquidi a breve termine. Gli scoperti bancari sono riportati tra i finanziamenti nelle passività correnti all'interno del prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria.

Patrimonio netto

I costi incrementali direttamente attribuibili all'emissione di nuove azioni o opzioni sono riportati nel patrimonio netto.

Benefici ai dipendenti

I benefici a dipendenti successivi al rapporto di lavoro (trattamento di fine rapporto) e gli altri benefici a lungo termine sono soggetti a valutazioni di natura attuariale per esprimere il valore attuale del beneficio, erogabile al termine del rapporto di lavoro o successivamente, maturati dai dipendenti alla data della situazione.

Seguendo tale metodologia la passività iscritta risulta essere rappresentativa del valore attuale dell'obbligazione, al netto di ogni eventuale attività a servizio dei piani, rettificato per eventuali perdite o utili attuariali non contabilizzati.

Crediti iscritti nelle attività correnti, debiti commerciali ed altri debiti

I crediti sono rilevati inizialmente al *fair value* del corrispettivo da ricevere che per tale tipologia corrisponde normalmente al valore nominale indicato in fattura adeguato (se necessario) al presumibile valore di realizzo mediante apposizioni di stanziamenti iscritti a rettifica dei valori nominali. Successivamente i crediti vengono valutati con il criterio del costo ammortizzato che generalmente corrisponde al valore nominale. I debiti sono rilevati inizialmente al *fair value* del corrispettivo da pagare e generalmente il loro valore è facilmente identificabile con un elevato grado di certezza. Successivamente i debiti vengono valutati con il criterio del costo ammortizzato determinato con il metodo dell'interesse.

Costi e Ricavi

I ricavi sono valutati al *fair value* del corrispettivo ricevuto o spettante.

Prestazioni di servizi

Il ricavo di un'operazione per prestazioni di servizi deve essere rilevato solo quando può essere attendibilmente stimato, con riferimento allo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento del Bilancio semestrale abbreviato. Il risultato di un'operazione può essere attendibilmente stimato quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- l'ammontare dei ricavi può essere valutato attendibilmente;
- è probabile che l'impresa fruirà di benefici economici derivanti dall'operazione che affluiranno all'impresa;
- lo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento del Bilancio semestrale abbreviato può essere attendibilmente misurato e i costi sostenuti per l'operazione e i costi da sostenere per completarla possono essere determinati in modo attendibile.

I costi sono esposti secondo il principio della competenza.

Interessi

Gli interessi sono rilevati con un criterio temporale che considera il rendimento effettivo dell'attività.

Proventi e Oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari vengono contabilizzati sulla base del criterio della competenza temporale, utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo.

Imposte Correnti

Le imposte correnti sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione delle vigenti normative fiscali.

Il debito previsto è rilevato alla voce "Debiti Tributari". I debiti e i crediti tributari per imposte correnti sono rilevati al valore che si prevede di pagare/recuperare alle/dalle autorità fiscali applicando le aliquote e la normativa fiscale vigente o sostanzialmente approvate alla data di chiusura del periodo.

Utile/perdita per azione

L'utile/perdita per azione è dato dal rapporto fra risultato del periodo e la media ponderata del numero di azioni ordinarie in circolazione durante il periodo, con l'esclusione delle azioni proprie in portafoglio. L'utile per azioni diluito è calcolato rettificando la media ponderata del numero di azioni ordinarie in circolazione assumendo la conversione di tutte le potenziali azioni ordinarie con effetto diluitivo.

Uso di stime e assunzioni

La redazione della relazione semestrale abbreviata comporta per il management la necessità di effettuare stime e assunzioni che potrebbero influenzare i valori contabili di alcune attività e passività, costi e ricavi, così come l'informativa relativa ad attività/passività potenziali alla data di riferimento.

Le stime e le assunzioni fanno principalmente riferimento alla valutazione sulla recuperabilità delle poste dell'attivo quali ad esempio: definizione delle vite utili degli investimenti immobiliari, recuperabilità dei crediti, recuperabilità dei valori degli investimenti immobiliari. Le stime e le assunzioni si basano su dati che

riflettono lo stato attuale delle conoscenze disponibili e per la maggior parte di tali valutazioni si è fatto affidamento ad esperti indipendenti.

Le stime e assunzioni che determinano un significativo rischio di causare variazioni nei valori contabili di attività e passività sono soggette a verifiche periodiche (con periodicità almeno annuale) a garanzia del mantenimento del valore espresso.

Informativa per settori

Ai fini della presentazione dell'informativa economico finanziaria di settore, secondo quanto stabilito dallo IFRS 8, si precisa che, per la Società, la suddetta informativa non è attualmente applicabile.

3.8 CONTINUITÀ AZIENDALE

La Società presenta, al termine del primo semestre 2015, un Risultato operativo netto negativo, nonostante l'importante lavoro di miglioramento dei conti gestionali eseguito nei recenti esercizi dal *management*, dovuto all'attuale assenza di ricavi a seguito della vendita degli immobili avvenuta al termine dell'esercizio 2014. Ciononostante, la Società dispone di risorse finanziarie sufficienti a garantire la completa copertura di tutti i fabbisogni finanziari della stessa per un periodo non inferiore a 12 mesi.

La liquidità disponibile pari a 766 migliaia di Euro, consente infatti alla Società di avere risorse disponibili sufficienti per il sostenimento dei propri fabbisogni.

In conseguenza della perdite cumulate al 30 giugno 2015, la Società si trova nella situazione di cui all'articolo 2446 del Codice Civile, per cui l'Assemblea sarà chiamata ad assumere gli opportuni provvedimenti.

3.9 NOTE ILLUSTRATIVE DEL PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE–FINANZIARIA E DEL CONTO ECONOMICO

STATO PATRIMONIALE

Nota 1 – Attività materiali

Si riferiscono a beni utilizzati nella sede sociale.

	Altri beni	Totale
Saldo iniziale 01/01/2014		
Costo storico	6	6
Fondo ammortamento	(5)	(5)
Valore netto contabile	1	1
Saldo al 31/12/2014		
Valore netto contabile al 01/01/2014	1	1
Ammortamenti e svalutazioni	0	0
Valore netto contabile al 31/12/2014	1	1
Saldo finale 31/12/2014		
Costo storico	3	3
Fondo ammortamento	(2)	(2)
Valore netto contabile	1	1
Saldo al 30/06/2015		
Valore netto contabile al 01/01/2015	1	1
Ammortamenti e svalutazioni	(1)	(1)
Valore netto contabile al 30/06/2015	0	0
Saldo al 30/06/2015		
Costo storico	3	3
Fondo ammortamento	(3)	(3)
Valore netto contabile	0	0

Nota 2 – Crediti e altre attività correnti

Il comparto dei crediti e delle altre attività correnti evidenzia le seguenti consistenze:

	30/06/2015	31/12/2014
Crediti verso clienti	248	257
Fondo svalutazione crediti	(248)	(248)
Crediti verso clienti netti	0	9
Crediti verso collegate	5	0
Crediti tributari	237	180
Crediti verso altri	3	0
Ratei e risconti attivi	9	0
Totale	254	189

Si ritiene che il valore contabile dei crediti approssimi il loro *fair value*.

Crediti verso clienti

I crediti verso clienti, tutti scaduti da oltre 360 giorni, sono composti dai crediti residui nei confronti dei locatari degli immobili precedentemente di proprietà e sono completamente svalutati.

Crediti verso collegate

La voce pari a 5 migliaia di Euro è costituita da crediti verso il Fondo Leopardi per il riaddebito del conguaglio delle rivalse di costi ripetibili sugli immobili ceduti nel 2014.

Crediti tributari

Correnti	30/06/2015	31/12/2014
Crediti verso Erario per IVA	134	62
Crediti verso Erario per imposte	92	92
Altri crediti	11	26
Crediti tributari correnti	237	180

I crediti tributari comprendono quanto si seguito riportato:

- il credito verso l'erario risultante dalla liquidazione IVA del mese di giugno 2015 per 134 migliaia di Euro;
- l'eccedenza residua da dichiarazione per imposta IRAP per 58 migliaia di Euro relativa agli anni precedenti;
- l'utilizzo per 34 migliaia di Euro del beneficio spettante alla Società per effetto della rimborsabilità, ai sensi dell'art. 2, comma 1-quater D.L 201/2011, della maggior IRES pagata dal 2007 al 2011 per mancata deduzione dell'IRAP relativa alle spese per il personale dipendente e assimilato;
- I crediti verso INPS e altri enti locali per 11 migliaia di Euro originatasi a seguito del duplice utilizzo di crediti IVA in compensazione mediante modello F24.

Crediti verso altri

La voce è costituita da crediti verso il dipendente per la 14^a mensilità.

Ratei e risconti attivi

I risconti attivi sono costituiti da costi per adempimenti Consob e Borsa, pagati anticipatamente ma di competenza annuale.

Nota 3 – Disponibilità liquide

	30/06/2015	31/12/2014
Depositi bancari e postali	766	1.277
Totale	766	1.277

Ammontano a 766 migliaia di Euro al 30 giugno 2015 e si riferiscono alle disponibilità finanziarie presenti sul conto corrente bancario aperto presso Intesa Sanpaolo S.p.A.. Il rischio di credito correlato alle disponibilità liquide e mezzi equivalenti è limitato perché la controparte è rappresentata da primaria istituzione bancaria.

Nota 4 – Patrimonio netto

Descrizione	Capitale sociale	Riserva copertura perdite	Utili (perdite) a nuovo	Risultato del periodo	Totale
Saldo al 31/12/2013	2.046	162	(1)	(333)	1.874
Destinazione risultato 2013	0	(162)	(171)	333	0
Rinuncia finanziamento Soci	0	400	0	0	400
Utili (perdite) attuariali su T.F.R.	0	0	(5)	0	(5)
Risultato di esercizio	0	0	0	(1.230)	(1.230)
<i>Totale perdita complessiva</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>(5)</i>	<i>(1.230)</i>	<i>(1.235)</i>
Saldo al 31/12/2014	2.046	400	(177)	(1.230)	1.039
Destinazione risultato 2014	0	0	(1.230)	1.230	0
Risultato di periodo	0	0	0	(334)	(334)
Saldo al 30/06/2015	2.046	400	(1.407)	(334)	705

Il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, ammonta a 2.046 migliaia di Euro al 30 giugno 2015 ed è costituito da numero 13.500.000 azioni ordinarie. Il capitale sociale – sulla base dei depositi assembleari registrati sul libro dei Soci e sulla base delle comunicazioni ex art. 120 del D.L.gs. 58/1998 – è detenuto come segue:

- per il 80,63%, pari a numero 10.885.495 azioni, dal socio Aedes S.p.A;
- per il 11,92%, pari a numero 1.609.969 azioni, dal socio Partimm S.r.l;
- per il 5,18%, pari a numero 699.550 azioni, dal socio Equi SICAV SIF – SCA;
- per il 2,27%, pari a numero 304.986 azioni, da altri azionisti.

Le perdite cumulate al 30 giugno 2015 ammontano complessivamente a 1.741 migliaia di Euro, di cui 334 migliaia di Euro relative al primo semestre 2015. Tale fattispecie ha comportato che la società già dal 31 dicembre 2014, versa nelle condizioni previste dall'art. 2446 del Codice Civile.

Di seguito si riporta il prospetto ex art- 2427 numero 7-bis del Codice Civile.

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	2.046				
Riserve di capitale:					
Riserva da soprapprezzo azioni	0			1.233	
Riserva da soprapprezzo azioni	0			1.090	
Riserve di utili:					
Riserva di rivalutazione	0			323	
Riserva legale	0			314	
Riserva straordinaria	0			172	
Riserva copertura perdite	400	B	400	2.524	
Utili/Perdite a nuovo	(1.407)				
Utile (perdita) del periodo	(334)				
Totale	705			5.656	
Quota non distribuibile (1)			400		
Residua quota distribuibile			0		

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci.

(1) Rappresenta l'ammontare della quota non distribuibile per effetto della riserva copertura perdite, tenuto conto delle perdite cumulate.

Nota 5 – Debiti per trattamento di fine rapporto dipendenti

	30/06/2015	31/12/2014
Debiti per TFR	38	36
Accantonamento a conto economico per TFR	2	0

Il saldo finale, pari a 38 migliaia di Euro al 30 giugno 2015, riflette il valore attuale dell'impegno della Società nei confronti del dipendente per trattamento di fine rapporto calcolato sulla base delle vigenti previsioni legislative e dei contratti collettivi di lavoro e delle sottostanti dinamiche attuariali. L'accantonamento a conto economico per TFR è classificato per 2 migliaia di Euro a *service costs* tra i costi del personale, come previsto dallo IAS 19.

Nel corso del periodo l'organico della Società, composta da n. 1 unità, non ha subito variazioni. Di seguito i numeri puntuali e medi dei dipendenti al 30 giugno 2015 e al 31 dicembre 2014, suddivisi per categorie:

Divisione per qualifica	30/06/2015	31/12/2014
Quadri	1	1
Totale	1	1

Divisione per media annua	30/06/2015	31/12/2014
Quadri	1,0	1,0
Totale	1,0	1,0

Nota 6. Debiti commerciali e altri debiti

	30/06/2015	31/12/2014
Debiti verso fornitori	74	191
Debiti verso controllanti	120	55
Debiti tributari	13	24
Debiti verso istituti di previdenza	9	4
Altri debiti	61	118
Totale	277	392

Debiti verso fornitori

I debiti verso i fornitori ammontano a 74 migliaia di Euro e sono costituiti per 30 migliaia di Euro da fatture ricevute e per 44 migliaia di Euro da fatture da ricevere.

Debiti verso controllanti

Il saldo di 120 migliaia di Euro si riferisce ai debiti nei confronti di Aedes S.p.A. ed è costituito:

- per 90 migliaia di Euro dalla fatturazione per intercompany per servizi asset, servizi informatici, servizi generali, aree attrezzate e servizi amministrativi.
- per 30 migliaia di Euro per rifatturazione di costi generali quali gli emolumenti amministratori.

Debiti tributari

Ammontano a 13 migliaia di Euro e si riferiscono a ritenute su redditi da lavoro dipendente e da lavoro autonomo regolarmente versate nel mese di luglio 2015.

Debiti verso istituti di previdenza

I debiti verso istituti di previdenza ammontano a 9 migliaia di Euro e si riferiscono a debiti verso INPS per il dipendente della Società.

Altri debiti

La voce ammonta a 61 migliaia di Euro al 30 giugno 2015 a fronte di un saldo di 118 migliaia di Euro al 31 dicembre 2014 ed è composta prevalentemente da debiti per emolumenti sindacali e organi sociali, rispettivamente per 20 e 15 migliaia di Euro, da debiti verso il dipendente per la tredicesima mensilità e le ferie per 7 migliaia di Euro, da debiti verso il Fondo Petrarca per l'usufrutto di posti auto coperti presso l'immobile sito in Agrate Brianza per 14 migliaia di Euro e da debiti verso il Fondo Leopardi per ratei relativi a costi/ricavi di competenza per 1 migliaio di Euro.

CONTTO ECONOMICO

Nota 7. Ricavi delle vendite e delle prestazioni

	30/06/2015	30/06/2014
Locazioni immobiliari	0	295
Riaddebiti a conduttori	4	25
Totale	4	320

La voce ricavi delle vendite e delle prestazioni, pari a 4 migliaia di Euro al 30 giugno 2015 riguarda i conguagli di riaddebiti di spese ripetibili degli immobili ceduti nel 2014.

Nota 8. Costi per materie prime e servizi

	30/06/2015	30/06/2014
Sub totale a) Costi per materie prime	0	0
Manutenzione	0	28
Spese Condominiali	1	37
Altri	0	6
Sub totale b) Costi relativi a immobili di proprietà	1	71
Sub totale c) Provvigioni su vendite	0	0
Emolumenti Amministratori	72	75
Emolumenti Collegio Sindacale	27	39
Consulenze legali e notarili	28	54
Consulenze tecniche	0	38
Consulenze amministrative	13	13
Altre prestazioni professionali	101	32
Commissioni e spese bancarie	2	2
Spese viaggio	1	1
Pulizie, telefoniche e manutenzione	10	11
Spese pubblicità	2	0
Diversi	2	1
Sub totale c) Spese generali	258	266
Canoni di affitti	12	22
Sub totale d) Costi per godimento beni di terzi	12	22
Costi per materie prime e servizi	271	359

La voce altre prestazioni professionali, pari a 101 migliaia di Euro al 30 giugno 2015 riguarda prevalentemente i costi per servizi dedicati alla definizione del nuovo sviluppo strategico.

Nota 9. Costo del personale

I costi del personale ammontano a 42 migliaia di Euro al 30 giugno 2015 (45 migliaia di Euro al 30 giugno 2014) e sono relativi a costi per stipendi, oneri sociali e al trattamento di fine rapporto di competenza del periodo. Si evidenzia di seguito la composizione:

	30/06/2015	30/06/2014
Salari e stipendi	31	33
Oneri sociali	9	10
Trattamento di fine rapporto	2	2
Totale	42	45

Nota 10. Altri costi operativi

	30/06/2015	30/06/2014
IMU/ICI	0	65
Oneri societari generali	1	1
Assemblee, bilanci, adempimenti Consob, Borsa	18	20
Altri oneri minori	9	91
Totale	28	177

Nota 11. Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti

	30/06/2015	30/06/2014
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	0	23
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	1	0
Totale ammortamenti	1	23
Svalutazione immobilizzazioni materiali	0	240
Svalutazioni dei crediti dell'attivo circolante	0	5
Totale svalutazioni	0	245
Totale	1	268

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali per 1 migliaio di Euro si riferisce alle macchine elettromeccaniche d'ufficio.

Nota 12. Proventi e oneri finanziari

	30/06/2015	30/06/2014
Altri interessi attivi	4	0
Proventi finanziari	4	0
Interessi su finanziamenti bancari	0	(60)
Interessi su finanziamenti da controllanti/controllate	0	(27)
Oneri finanziari	0	(87)
Totale	4	(87)

La voce proventi/oneri finanziari è positiva per 4 migliaia di Euro al 30 giugno 2015 (negativa per 87 migliaia di Euro al 30 giugno 2014) ed è prevalentemente costituita dagli interessi maturati sul credito per un doppio versamento Ici effettuato nel 2009, rimborsato nel primo semestre 2015.

Nota 13. Imposte

La Società non ha realizzato redditi imponibili positivi ai fini IRAP e IRES. Non si è provveduto pertanto ad evidenziare il raccordo tra l'imposta teorica e l'imposta effettiva.

Nota 14. Utile / (perdita) per azione

L'utile/(perdita) per azione è calcolato dividendo l'utile/(perdita) netta del periodo attribuibile agli azionisti ordinari della Società per il numero medio in circolazione durante il primo semestre 2015:

in Euro	30/06/2015	30/06/2014
Utile (perdita) dell'esercizio	(334.017)	(616.752)
N. medio ponderato di azioni	13.500.000	13.500.000
Utile (perdita) per azione	(0,025)	(0,046)

La Società non ha emesso alcun strumento potenzialmente diluitivo delle azioni ordinarie.

4. ATTESTAZIONE SUL BILANCIO SEMESTRALE ABBREVIATO AI SENSI DELL'ART. 81-TER DEL REGOLAMENTO CONSOB N° 11971 DEL 14 MAGGIO 1999 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI.

I sottoscritti Giuseppe Roveda, in qualità di Amministratore Delegato, e Gabriele Cerminara, in qualità di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Nova Re S.p.A., attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa Nova Re S.p.A. e
- l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio semestrale abbreviato nel corso del primo semestre 2015.

1. Si attesta, inoltre, che

1. il Bilancio semestrale abbreviato:

- a. è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002;
- b. corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- c. è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società.

2. la relazione finanziaria semestrale sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione dei primi sei mesi dell'esercizio, nonché della situazione dell'emittente, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze cui sono esposti per i sei mesi restanti. La relazione intermedia sulla gestione comprende, altresì, un'analisi attendibile delle informazioni sulle operazioni rilevanti con parti correlate.

Milano, 4 agosto 2015

L'Amministratore Delegato

Giuseppe Roveda

Il Dirigente preposto alla redazione
dei documenti contabili societari

Gabriele Cerminara

5. RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE



Reconta Ernst & Young S.p.A.
Via della Chiusa, 2
20123 Milano

Tel: +39 02 722121
Fax: +39 02 72212037
ey.com

Relazione di revisione contabile limitata sul bilancio semestrale abbreviato

Agli Azionisti della
Nova Re S.p.A.

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata del bilancio semestrale abbreviato, costituito dal prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative della Nova Re S.p.A. al 30 giugno 2015. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n. 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata del bilancio semestrale abbreviato consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio semestrale abbreviato.

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio semestrale abbreviato della Nova Re S.p.A. al 30 giugno 2015 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

Richiamo di informativa

La Società ha consuntivato nel semestre una perdita di Euro 334 migliaia, per effetto della quale la stessa permane nella fattispecie di cui all'art. 2446 del codice civile, configuratasi già in sede di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2014. In tale contesto, si richiama l'attenzione su quanto riportato nella nota esplicativa "3.8 Continuità aziendale" e nella relazione sulla gestione al paragrafo "2.11 Evoluzione prevedibile della gestione" in merito alle considerazioni degli Amministratori sull'evoluzione prevedibile della gestione e sul presupposto della continuità aziendale, tenuto conto delle risorse finanziarie disponibili al 30 giugno 2015, ritenute dagli stessi sufficienti a garantire la copertura del fabbisogno finanziario della Società per un periodo non inferiore a 12 mesi. Le nostre conclusioni non contengono rilievi con riferimento a tale aspetto.

Milano, 5 agosto 2015

Reconta Ernst & Young S.p.A.


Aldo Alberto Amorese
(Socio)

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Sede Legale: 00198 Roma - Via Po, 32
Capitale Sociale € 1.402.500,00 i.v.
Iscritta alla S.O. del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma
Codice fiscale e numero di iscrizione 00434000584
P.IVA 00891231003
Iscritta all'Albo Revisori Contabili al n. 70945 Pubblicato sulle G.U. Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998
Iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione
Consob al progressivo n. 2 delibera n.10831 del 16/7/1997

A member firm of Ernst & Young Global Limited