

**RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE
AL 31 MARZO 2016**

SOMMARIO

1. CARICHE SOCIALI	3
2. PRINCIPALI DATI ECONOMICI E PATRIMONIALI DELLA SOCIETA'	4
2.1 EVENTI DI RILIEVO DEL PERIODO	5
2.2 ANDAMENTO DEL TITOLO	6
2.3 LA VALUTAZIONE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE	7
2.4 ANALISI DELL'ANDAMENTO ECONOMICO	7
2.5 ANALISI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE	8
2.6 OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE	9
2.7 FATTI DI RILIEVO EMERSI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	10
2.8 EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE	10
2.9 ALTRE INFORMAZIONI	11
2.10 FACOLTÀ DI DEROGARE (OPT-OUT) ALL'OBBLIGO DI PUBBLICARE UN DOCUMENTO INFORMATIVO IN IPOTESI DI OPERAZIONI SIGNIFICATIVE	13
3. DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI A NORMA DELLE DISPOSIZIONI DELL'ART. 154-BIS COMMA 2 DEL D.LGS. 58/1998 (TESTO UNICO DELLA FINANZA)	14
4. PROSPETTI CONTABILI E NOTE ESPLICATIVE	15
4.1 PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI NELLA PREDISPOSIZIONE DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE, ECONOMICA E FINANZIARIA DELLA SOCIETÀ PER IL TRIMESTRE CHIUSO AL 31 MARZO 2016	15
4.2 PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA	16
4.3 CONTO ECONOMICO	17
4.4 CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO	17
4.5 RENDICONTO FINANZIARIO	18

1. CARICHE SOCIALI

Consiglio di Amministrazione (i)

Antonio M. Caporale	Presidente
Cervone Stefano	Consigliere Delegato *
Berton Enrico	Consigliere
Conti Valeria	Consigliere indipendente
Livolsi Lara	Consigliere indipendente
Marella Francesco	Consigliere indipendente
Mosconi Maria Luisa	Consigliere indipendente

* Nomina attribuita dal Consiglio di Amministrazione in data 15 aprile 2016.

Collegio Sindacale (ii)

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

Società di revisione (iii)

Reconta Ernst & Young S.p.A.

(i) Nominato dall'Assemblea ordinaria del 4 aprile 2016, in carica fino all'assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017.

(ii) Nominato dall'Assemblea ordinaria del 27 giugno 2014, in carica fino all'assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2016.

(ii) Nominato dall'Assemblea ordinaria del 3 giugno 2008, in carica per gli esercizi dal 2008 al 2016.

2. PRINCIPALI DATI ECONOMICI E PATRIMONIALI DELLA SOCIETA'

Il presente resoconto intermedio sulla gestione al 31 marzo 2016 di Nova Re S.p.A. ("**Nova Re**" o la "**Società**"), elaborato applicando i criteri di valutazione e misurazione stabiliti dai principi contabili internazionali (IAS/IFRS), chiude con una perdita pari a 113.543 Euro.

Nella redazione del presente Resoconto intermedio di gestione sono stati utilizzati i medesimi criteri di valutazione adottati per il bilancio annuale al 31 dicembre 2015. Nei prospetti economici è stato evidenziato esclusivamente il risultato prima delle imposte.

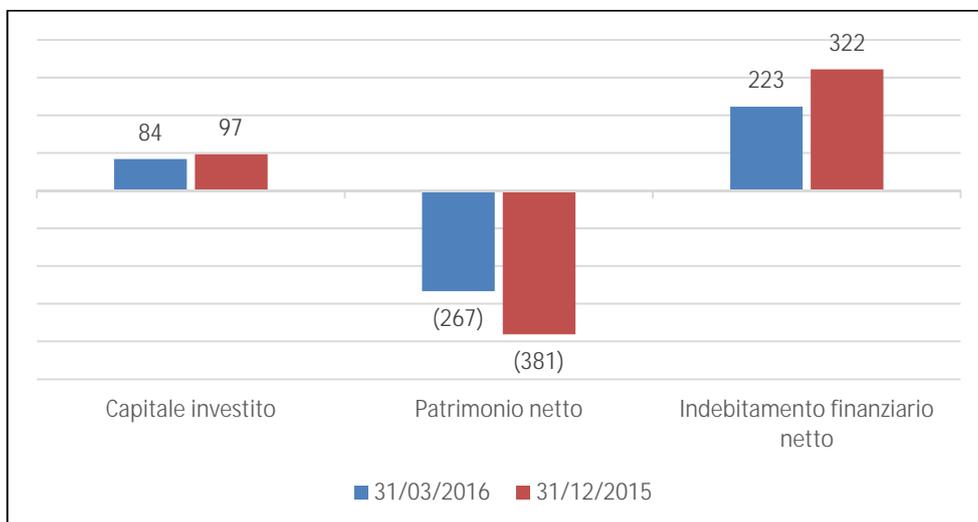
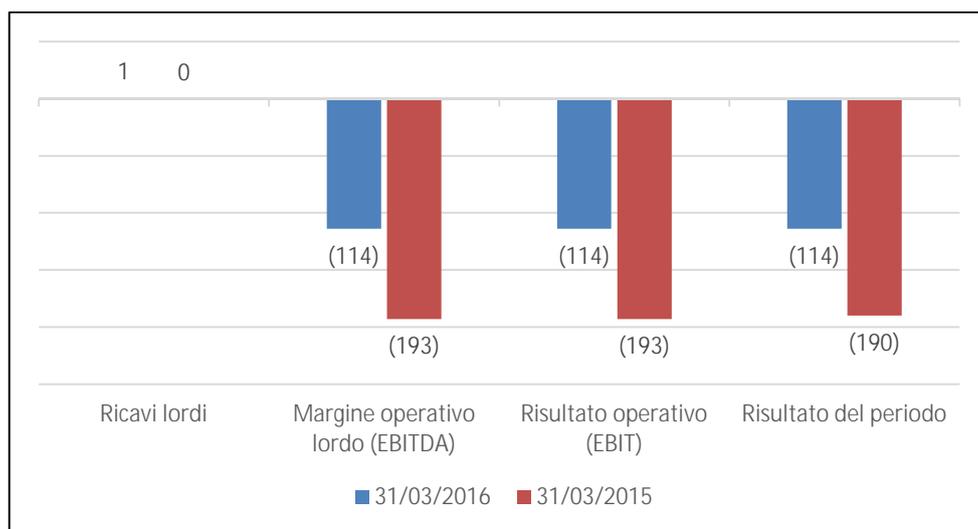
Il Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2016 è redatta in migliaia di Euro e si compone di:

- Conto Economico, la cui forma di analisi è il metodo dei costi per natura;
- Prospetto della Situazione Patrimoniale e Finanziaria.

Il prospetto della Situazione Patrimoniale e Finanziaria viene comparato con i dati al 31 dicembre 2015 mentre il Conto Economico viene comparato con i dati al 31 marzo 2015. Entrambi i prospetti sono stati redatti secondo lo schema di cui allo IAS 1.

Ove non diversamente specificato, i valori sono espressi in migliaia di Euro.

Il paragrafo "Indicatori alternativi di performance" nella sezione "Altre informazioni" riporta la definizione degli indicatori patrimoniali, finanziari ed economici utilizzati nell'esposizione dei dati di sintesi della Società.



Dati economici e patrimoniali riclassificati

DATI ECONOMICI	31/03/2016	31/03/2015
Ricavi lordi	1	0
Valore aggiunto	(92)	(174)
Margine operativo lordo (EBITDA)	(114)	(193)
Risultato operativo (EBIT)	(114)	(193)
Risultato al lordo delle imposte	(114)	(190)
Imposte	0	0
Risultato del periodo	(114)	(190)

DATI PATRIMONIALI	31/03/2016	31/12/2015
Capitale fisso	0	0
Capitale circolante netto	84	97
Capitale investito	84	97
Patrimonio netto	(267)	(381)
Altre attività e passività non correnti	(39)	(38)
Debiti verso banche e altri finanziatori a lungo termine	0	0
Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	0	0
Disponibilità liquide	223	322
Indebitamento finanziario netto	223	322
Fonti di finanziamento	(84)	(97)

2.1 EVENTI DI RILIEVO DEL PERIODO

In data **28 gennaio 2016** il Consiglio di Amministrazione di Nova Re, tenuto conto del parere degli Amministratori indipendenti redatto ai sensi dell'art. 39-bis del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971/99 ("Reg. Emittenti"), ha approvato il comunicato redatto ai sensi dell'art. 103, comma 3 del D. Lgs. n. 58/98 ("TUF") e dell'art. 39 del Reg. Emittenti, esprimendo le proprie valutazioni in merito all'offerta pubblica di acquisto obbligatoria totalitaria promossa ai sensi degli artt. 102 e 106, primo comma, del TUF da Sorgente SGR S.p.A. in nome e per conto del Comparto Akroterion del Fondo Tintoretto (l'"Offerente"), Comparto istituito, gestito e ad oggi interamente sottoscritto da Sorgente SGR S.p.A. Ad esito della riunione, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto congruo il corrispettivo di euro 0,2585 per azione previsto dall'Offerente.

In data **2 febbraio 2016**, Consob ha dato il via libera all'OPA promossa dal comparto Akroterion del Fondo immobiliare Tintoretto di Sorgente SGR S.p.A.. L'offerta ha riguardato il 19,71% del capitale della Società non ancora di proprietà ed è stata promossa dall'8 al 26 febbraio compresi, al prezzo di Euro 0,2585 per azione. In data 3 marzo 2016, facendo seguito al comunicato diffuso in data 26 febbraio 2016 sono stati resi noti i risultati definitivi dell'OPA. In particolare, sono state portate in adesione all'Offerta n. 606.406 azioni ordinarie Nova Re, per un controvalore complessivo di Euro 156.755,95, corrispondente al 22,79% circa delle azioni Nova Re oggetto dell'Offerta, e pari al 4,49% circa del capitale sociale dell'Emittente. Il corrispettivo dovuto ai titolari delle azioni Nova Re portate in adesione all'Offerta, pari ad Euro 0,2585 per azione, è stato pagato agli aderenti all'Offerta in data 4 marzo 2016, corrispondente al quinto giorno di borsa aperta successivo alla chiusura del periodo di adesione, a fronte del contestuale trasferimento del diritto di proprietà su tali azioni a favore dell'Offerente.

L'Offerente pertanto, tenuto conto delle azioni portate in adesione all'Offerta, e delle azioni dell'Emittente già direttamente detenute dall'Offerente prima dell'inizio del periodo di adesione (pari a n. 10.839.151 azioni ordinarie rappresentative dell'80,29% del capitale sociale dell'Emittente), detiene complessive n. 11.445.557, pari all'84,78% circa del capitale sociale dell'Emittente

In considerazione del mancato acquisto di almeno la metà dei titoli oggetto dell'Offerta ai sensi dell'art. 40-bis, comma 1, lett. b), n. 2 del Reg. Emittenti, non si sono verificati i presupposti per la riapertura dei termini dell'Offerta.

Inoltre, in considerazione del mancato raggiungimento da parte dell'Offerente di una partecipazione superiore al 90% del capitale sociale dell'Emittente, non si sono verificati i presupposti richiesti (i) dall'articolo 108, comma 1, del TUF per l'adempimento da parte dell'Offerente dell'obbligo di acquisto ai sensi della menzionata norma; nonché (ii) dall'articolo 108, comma 2, del TUF per procedere al ripristino del flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni.

In data **16 febbraio 2016** il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato il Progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2015 ed ha deliberato la convocazione dell'Assemblea degli Azionisti per il 4 aprile 2016. In particolare, alla chiusura dell'esercizio 2015, per effetto delle perdite cumulate sino a tale data, Nova Re continua a trovarsi per il secondo esercizio consecutivo nella fattispecie prevista dall'art. 2446 del codice civile; pertanto, la convocanda Assemblea è stata chiamata a deliberare, nel rispetto di quanto previsto dal comma 2 del medesimo articolo, in merito alla riduzione del capitale sociale da Euro 2.045.726 ad Euro 380.694.

2.2 ANDAMENTO DEL TITOLO

Prezzo al 31 marzo 2016:	€ 0,3010	
Prezzo al 30 dicembre 2015:	€ 0,5540	
Variazione:	- 54,33%	
Prezzo Massimo:	€ 0,5515	(5 gennaio 2016)
Prezzo Minimo:	€ 0,28	(22 febbraio 2016)



Il valore dell'azione ha registrato nel primo trimestre 2016 un decremento pari a circa al 54,33%.

Il titolo risulta molto sottile e poco negoziato e pertanto l'andamento di Borsa è influenzato dal basso numero di negoziazioni e quantità compravendute.

Dette caratteristiche influiscono in maniera determinante sul valore delle azioni medesime che si ritiene pertanto non rappresentino l'effettivo valore della Società.

2.3 LA VALUTAZIONE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE

Alla data del 31 marzo 2016 la Società non è proprietaria di asset immobiliari, né direttamente né tramite partecipazioni in altre società e pertanto non sono stati conferiti incarichi di valutazione.

2.4 ANALISI DELL'ANDAMENTO ECONOMICO

CONTO ECONOMICO	31/03/2016	31/03/2015	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	0	0
Altri ricavi	1	0	1
Ricavi lordi	1	0	1
Costi per materie prime e servizi	(77)	(165)	88
Altri costi operativi	(15)	(9)	(6)
Valore aggiunto	(91)	(174)	83
Costo del personale	(22)	(19)	(3)
Margine operativo lordo	(114)	(193)	79
Ammortamenti	0	0	0
Svalutazioni e accantonamenti	0	0	0
Proventi/(oneri) di ristrutturazione	0	0	0
Risultato operativo netto	(114)	(193)	79
Proventi/(Oneri) finanziari	0	3	(3)
Risultato al lordo delle imposte	(114)	(190)	76
Imposte	n/a	n/a	n/a
Risultato del periodo	(114)	(190)	76

I **ricavi lordi** sono pari a 1 migliaia di Euro al 31 marzo 2016 si riferiscono a rifatturazioni di spese.

I **costi per materie prime e servizi** e gli **altri costi operativi** ammontano a 92 migliaia di Euro al 31 marzo 2016 (174 migliaia di Euro al 31 marzo 2015) e si riferiscono prevalentemente ai compensi deliberati in favore di Consiglieri di Amministrazione e Sindaci, ai costi per prestazioni di servizi legali e amministrativi, ai costi per aree attrezzate e agli oneri societari generali.

Il **risultato operativo netto** risulta negativo per 114 migliaia di Euro al 31 marzo 2016 rispetto a un valore negativo di 193 migliaia di Euro al 31 marzo 2015 per effetto delle variazioni esposte in precedenza.

La **voce proventi/(oneri) finanziari** rappresenta un saldo nullo al 31 marzo 2016 (3 migliaia di Euro positivi al 31 marzo 2015).

Il **risultato al lordo delle imposte** si attesta ad un valore negativo pari a 114 migliaia di Euro al 31 marzo 2016 rispetto al valore negativo dell'esercizio 2015 per 190 migliaia di Euro.

2.5 ANALISI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE

Si riporta di seguito il prospetto utilizzato dalla Società, in conformità a quanto indicato nella Raccomandazione ESMA/2013/319, che riclassifica lo stato patrimoniale in base ai seguenti indicatori alternativi di performance:

Voce	STATO PATRIMONIALE	31/03/2016	31/12/2015	Variazione
A.	Capitale fisso	0	0	0
B.	Capitale circolante netto	84	97	(13)
C=A.+B.	Capitale investito	84	97	(13)
D.	Patrimonio netto	(267)	(381)	114
E.	Altre attività e passività non correnti	(39)	(38)	(1)
F.	Debiti verso banche e altri finanziatori a lungo termine	0	0	0
G.	Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	0	0	0
H.	Disponibilità liquide	223	322	(99)
I.=F.+G.+H.	Indebitamento finanziario netto	223	322	(99)
J.=D.+E.+I.	Fonti di finanziamento	(84)	(97)	13

COMPOSIZIONE DELLE VOCI:

- A. Capitale fisso: include le altre immobilizzazioni materiali;
- B. Capitale circolante netto: sono inclusi i crediti e i debiti commerciali e le altre passività correnti;
- E. Altre attività e passività non correnti: sono incluse le altre attività non correnti, i benefici ai dipendenti e i fondi rischi;
- I. 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 potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altri soggetti e pertanto potrebbe non essere comparabile.

Il **capitale fisso** presenta un saldo nullo sia al 31 marzo 2016 sia al 31 dicembre 2015.

Il **capitale circolante netto** ammonta a 84 migliaia di Euro al 31 marzo 2016 e diminuito rispetto all'esercizio precedente (97 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015) per 13 migliaia di Euro. La variazione è principalmente imputabile alla riduzione dei debiti verso fornitori e verso Consiglieri di amministrazione e Sindaci.

Il **patrimonio netto**, comprensivo della perdita del periodo pari a 114 migliaia di Euro, risulta pari a 267 migliaia di Euro al 31 marzo 2016 rispetto a 381 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015.

Le **altre attività e passività non correnti** ammontano a 39 migliaia di Euro al 31 marzo 2016 rispetto a 38 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015 e si riferiscono al valore attuale dell'impegno della Società nei confronti del dipendente per trattamento di fine rapporto.

L'**indebitamento finanziario netto** presenta un saldo positivo di 223 migliaia di Euro rispetto ad un saldo positivo di 322 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015.

Al termine del primo trimestre 2016 la Società non presenta debiti di natura finanziaria.

Si riporta di seguito la composizione dell'indebitamento finanziario netto:

		31/03/2016	31/12/2015	Variazione
A	Cassa	223	322	(99)
B	Mezzi equivalenti	0	0	0
C	Titoli	0	0	0
D	Liquidità (A) + (B) + (C)	223	322	(99)
E	Crediti finanziari correnti	0	0	0
F	Debiti verso banche correnti	0	0	0
G	Quota corrente di passività finanziarie non correnti	0	0	0
H	Altre passività finanziarie correnti	0	0	0
I	Totale passività finanziarie correnti (F) + (G) + (H)	0	0	0
J	Indebitamento finanziario netto corrente (I) - (E) - (D)	223	322	(99)
K	Debiti verso banche non correnti	0	0	0
L	Obbligazioni emesse	0	0	0
M	Altre passività finanziarie non correnti	0	0	0
N	Indebitamento finanziario netto non corrente (K) + (L) + (M)	0	0	0
O	Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	223	322	(99)

2.6 OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Di seguito vengono fornite le informazioni in merito ai rapporti con "parti correlate".

- In data 29 dicembre 2015 Nova Re S.p.A. ed Aedes SIIQ S.p.A., stante le contestuali modifiche intervenute nell'assetto societario, hanno convenuto di risolvere per mutuo consenso - a far data dal 15 gennaio 2016 - il Contratto Aree Attrezzate, il Contratto IT, il Contratto Servizi Comuni. Le parti hanno convenuto inoltre di risolvere per mutuo consenso il Contratto di Servizi Amministrativi a far data dal 31 dicembre 2015, fatta eccezione per le attività di redazione del bilancio, dei relativi allegati, della documentazione accompagnatoria, del rendiconto finanziario con esclusivo riguardo al Bilancio al 31 dicembre 2015 di Nova Re S.p.A. per l'importo forfettario di 5.000 Euro, IVA esclusa.
- In data 17 febbraio 2016 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 i seguenti contratti - che rientrano nell'ordinario esercizio dell'attività operativa - e che si riferiscono a:
 - Servizi di Amministrazione con Sorgente Group S.p.A. - società holding che detiene il controllo ai sensi dell'art. 2359 comma 1 c.c., di Sorgente SGR S.p.A., la quale esercita attività di direzione e coordinamento della Società - con decorrenza a partire dal 1° gennaio 2016 e sino alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019, con rinnovo tacito di un anno salvo disdetta con preavviso di 90 giorni. Tale contratto, il cui corrispettivo annuo è fissato in 25.000,00 Euro, IVA esclusa, ha ad oggetto servizi legati ad:
 - o Attività di bilancio e di predisposizione delle situazioni contabili periodiche
 - o Attività di contabilità generale
 - o Verifica del ciclo attivo e passivo
 - o Attività di tesoreria
 - o Attività di fiscalità.
 - Fornitura di servizi generali e di gestione HR e IT con Sorgente Group S.p.A. con decorrenza a partire dal 1° febbraio 2016 sino al 1° gennaio 2017, con rinnovo tacito di un anno salvo disdetta con preavviso di 60 giorni. Il corrispettivo è fissato in 15.000,00 Euro, IVA esclusa.
 - Fornitura aree attrezzate e relativi servizi con Sorgente REM S.p.A., società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Sorgente Group S.p.A., che prevedono l'utilizzo degli spazi ad uso uffici ed i relativi servizi, con decorrenza a partire dal 1° febbraio 2016 sino al 1° gennaio 2017, con rinnovo

tacito di un anno salvo disdetta con preavviso di 60 giorni. Il corrispettivo è fissato in 35.000,00 Euro, IVA esclusa.

2.7 FATTI DI RILIEVO EMERSI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

In data **4 aprile 2016** l'Assemblea, preso atto della situazione economica, patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2015 quale risultante dal Bilancio dell'esercizio 2015, preso atto che il capitale della Società è diminuito di oltre un terzo in conseguenza di perdite, esaminate la Relazione del Consiglio di Amministrazione redatta ai sensi dell'art. 2446 del codice civile, dell'art. 125-ter del D. Lgs. n. 58/1998 e degli artt. 74 e 84-ter del Regolamento adottato con Delibera Consob n. 11971/1999, nonché le Osservazioni del Collegio Sindacale, ha deliberato l'adozione degli opportuni provvedimenti.

Pertanto, nel rispetto di quanto previsto dal comma 2 del medesimo articolo, l'Assemblea ha deliberato di ridurre il capitale sociale da Euro 2.045.726,00 ad Euro 380.694,00.

La medesima Assemblea degli Azionisti ha altresì nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione per il biennio 2016-2017, e dunque fino alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017, nelle persone di:

- 1) Antonio Caporale, Presidente
- 2) Stefano Cervone, Consigliere
- 3) Lara Livolsi, Consigliere dichiaratosi indipendente ai sensi di legge e del Codice di autodisciplina delle società quotate;
- 4) Maria Luisa Mosconi, Consigliere dichiaratosi indipendente ai sensi di legge e del Codice di autodisciplina delle società quotate;
- 5) Valeria Conti, Consigliere dichiaratosi indipendente ai sensi di legge e del Codice di autodisciplina delle società quotate;
- 6) Enrico Berton, Consigliere
- 7) Francesco Marella, Consigliere dichiaratosi indipendente ai sensi di legge e del Codice di autodisciplina delle società quotate.

Si informa che sei dei neo-nominati Consiglieri sono stati tratti dalla lista presentata dall'Azionista di maggioranza Sorgente SGR - Fondo Tintoretto Comparto Akroterion ed uno dalla lista dell'Azionista di minoranza Partimm S.r.l.

In data **15 aprile 2016** il Consiglio di Amministrazione ha nominato alla carica di Consigliere Delegato Stefano Cervone, ha ricostituito il "Comitato Controllo Interno, Rischi, Remunerazione Parti Correlate" composto dai Consiglieri indipendenti Livolsi, Mosconi e Conti, ed ha provveduto a nominare Paolo Cantatore, previo parere favorevole del Collegio Sindacale e previa verifica del possesso dei requisiti di professionalità previsti dall'art. 21-bis dello Statuto Sociale, quale Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Nova Re S.p.A. ai sensi dell'articolo 154-bis del TUF. L'incarico avrà efficacia sino alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017.

2.8 EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'Offerta Pubblica di Acquisto promossa dal comparto Akroterion del Fondo immobiliare Tintoretto di Sorgente SGR S.p.A., conclusasi positivamente a fine febbraio del 2016, ha rappresentato il primo step di un'ampia operazione strategica per l'Offerente, nel contesto della quale è previsto che Nova Re mantenga lo status di società quotata e che sia chiesto l'esercizio dell'opzione per il regime speciale di società di investimento immobiliare quotata (SIIQ).

Obiettivo strategico è offrire agli investitori, attraverso un primario operatore, un'opportunità di accesso all'investimento immobiliare in grado di produrre una significativa redditività annua nonché un'apprezzabile

rivalutazione nel medio lungo termine. Il focus strategico si incentrerà su immobili prevalentemente in Italia, destinati alla locazione presso conduttori di adeguato standing creditizio.

Attualmente è in fase di elaborazione il piano industriale della Società che verrà definito entro il 30 giugno 2016 e che si baserà sulle seguenti linee strategiche:

- ✓ l'esercizio dell'opzione per il regime speciale di Società d'Investimento Immobiliare Quotata (SIIQ);
- ✓ il conferimento, attraverso un aumento di capitale in natura, di un portafoglio immobiliare a reddito, proveniente sia dal Gruppo Sorgente sia da terzi;
- ✓ il perseguimento di una diversificazione tipologica del portafoglio immobiliare, mediante la focalizzazione su tre distinte categorie settoriali: direzionale/uffici, commerciale/retail, ricettivo/alberghiero;
- ✓ un aumento di capitale per cassa, strumentale alla realizzazione di nuovi investimenti per immobili a reddito e, comunque, almeno pari all'ammontare necessario per ripristinare il flottante.

Le linee guida, approvate dal Consiglio di Amministrazione del 15 aprile 2016, prevedono quali obiettivi da perseguirsi entro il corrente esercizio, che l'ammontare complessivo degli aumenti di capitale, in denaro e in natura, incluso il sovrapprezzo, sia almeno pari ad Euro 150 milioni e che, al perfezionamento degli aumenti stessi, il Gav (Gross asset value) del patrimonio di Nova Re raggiunga almeno Euro 250 milioni, con una leva finanziaria pari a circa il 50% e un cap rate medio di portafoglio nell'ordine del 6%.

2.9 ALTRE INFORMAZIONI

A. Personale e struttura organizzativa

Al 31 marzo 2016 l'organico è composto da 1 dipendente.

B. Attività di ricerca e sviluppo

La Società non ha svolto nel corso del primo trimestre 2016 attività di ricerca e sviluppo.

C. Azioni proprie e/o di Società controllanti

Alla data del 31 marzo 2016 la Società non possiede e non ha acquistato o alienato, né direttamente, né indirettamente, tramite società fiduciaria o per interposta persona, azioni proprie.

D. Sedi secondarie

Non sono state istituite sedi secondarie della Società.

E. Gestione dei rischi

Rischio tenants

La Società al 31 marzo 2016 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 31 marzo 2016 per 223 migliaia di Euro e non presenta debiti finanziari.

Detta liquidità non risulta sufficiente a coprire il fabbisogno finanziario per un periodo non inferiore a 12 mesi e pertanto, la Sorgente Group S.p.A., che detiene il 96,69% del capitale sociale della controllante Sorgente SGR S.p.A. in nome e per conto del Comparto Akroterion del Fondo Tintoretto ha rilasciato, in data 5 febbraio

2016 l'impegno a fornire la liquidità necessaria a far fronte alle esigenze finanziarie di Nova Re per un periodo non inferiore a 12 mesi successivi alla data di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2015.

Rischio di tasso di interesse

Al 31 marzo 2016 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. La seguente tabella espone il dettaglio relativo al rischio di credito.

	31/03/2016	31/12/2015
Crediti finanziari	0	0
Crediti commerciali e altri crediti	283	258
Disponibilità liquide	223	322
Totale	506	580

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. La Società al 31 marzo 2016 non detiene alcun immobile.

F. Considerazioni sulla continuità aziendale

La Società presenta, al 31 marzo 2016, 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. La Società dispone di liquidità giacente al 31 marzo 2016 per 223 migliaia di Euro e non presenta debiti finanziari. Detta liquidità non risulta sufficiente a coprire il fabbisogno finanziario per un periodo non inferiore a 12 mesi e pertanto, la Sorgente Group S.p.A., che detiene il 96,69% del capitale sociale della controllante Sorgente SGR S.p.A. in nome e per conto del Comparto Akroterion del Fondo Tintoretto ha rilasciato, in data 5 febbraio 2016 l'impegno a fornire la liquidità necessaria a far fronte alle esigenze finanziarie di Nova Re per un periodo non inferiore a 12 mesi successivi alla data di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2015.

G. Indicatori alternativi di performance

In aderenza alla Comunicazione CONSOB n° 6064293 del 28 luglio 2006, nel seguito del presente paragrafo sono fornite le indicazioni relative alla composizione degli indicatori di performance utilizzati nel presente documento.

Indicatori economici:

1. EDIBTDA o Margine operativo lordo: tale indicatore accoglie la somma algebrica delle seguenti voci incluse nel conto economico del periodo:
 - a. Totale ricavi.
 - b. Totale costi, da cui si escludono i costi per ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali.Tale indicatore può essere anche presentato in forma "percentuale" come risultato del rapporto fra EBITDA e Totale ricavi.
2. EBIT o Risultato operativo: coincide con la voce "Risultato operativo" del conto economico e rappresenta la somma algebrica del Totale ricavi e del Totale costi.

2.10 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, 11 maggio 2016.

Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

3. DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI A NORMA DELLE DISPOSIZIONI DELL'ART. 154-BIS COMMA 2 DEL D.LGS. 58/1998 (TESTO UNICO DELLA FINANZA)

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Nova Re S.p.A., dichiara ai sensi del comma 2 articolo 154-bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente Resoconto intermedio di gestione corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Milano, 11 maggio 2016.

Il Dirigente Preposto alla redazione
dei documenti contabili societari

Paolo Cantatore

4. PROSPETTI CONTABILI E NOTE ESPLICATIVE

4.1 PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI NELLA PREDISPOSIZIONE DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE, ECONOMICA E FINANZIARIA DELLA SOCIETÀ PER IL TRIMESTRE CHIUSO AL 31 MARZO 2016

Il resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2016 è stato predisposto nel presupposto del funzionamento e della continuità aziendale ed in conformità ai criteri di valutazione stabiliti dagli International Financial Reporting Standard IAS/IFRS.

Il D.Lgs 25/2016, di recepimento della Direttiva Europea 2013/50/UE, in vigore dal 18 marzo 2016, ha eliminato l'obbligo di pubblicazione del resoconto intermedio di gestione. Pertanto il presente resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2016 è stato redatto su base volontaria nell'ambito di una policy aziendale di regolare informativa sulle performance finanziarie e operative della Società rivolta al mercato e agli investitori in linea con il comportamento dei principali Gruppi quotati. Le informazioni economiche sono fornite con riferimento al primo trimestre 2016 e al primo e quarto trimestre 2015. Le informazioni dei flussi di cassa sono presentate con riferimento agli stessi periodi. Le informazioni patrimoniali sono fornite con riferimento al 31 marzo 2016 e al 31 dicembre 2015. Le informazioni economiche, patrimoniali e finanziarie, laddove non diversamente indicato, sono state redatte conformemente ai criteri di rilevazione e valutazione stabiliti dagli International Financial Reporting Standard (IFRS), emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e adottati dalla Commissione Europea secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002. I criteri di rilevazione e valutazione adottati nella preparazione dei risultati del primo trimestre 2016 sono gli stessi adottati nella redazione della Relazione finanziaria annuale 2015 alla quale si rinvia.

4.2 PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31/03/2016	31/12/2015	Variazione
Attività non correnti			
Altre immobilizzazioni materiali	0	0	0
Totale attività non correnti	0	0	0
Attività correnti			
Crediti e altre attività correnti	285	258	27
Disponibilità liquide	223	322	(99)
Totale attività correnti	508	580	(72)
TOTALE ATTIVO	508	580	(72)

STATO PATRIMONIALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	31/03/2016	31/12/2015	Variazione
PATRIMONIO NETTO			
Capitale sociale	2.046	2.046	0
Altre riserve	400	400	0
Altre componenti di conto economico complessivo	(4)	(4)	0
Utili/(Perdite) portati a nuovo	(2.061)	(1.401)	(660)
Utili/(Perdite) dell'esercizio	(114)	(660)	546
TOTALE PATRIMONIO NETTO	267	381	(114)
PASSIVO			
Passività non correnti			
Debiti per trattamento fine rapporto dipendenti	39	38	1
Fondi rischi e oneri	0	0	0
Totale passività non correnti	39	38	1
Passività correnti			
Debiti commerciali e altri debiti	201	161	40
Totale passività correnti	201	161	40
TOTALE PASSIVO	241	199	42
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	508	580	(72)

4.3 CONTO ECONOMICO

CONTO ECONOMICO	31/03/2016	31/03/2015	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	0	0
Altri ricavi	1	0	1
Ricavi lordi	1	0	1
Costi per materie prime e servizi	(77)	(165)	88
Costo del personale	(22)	(19)	(3)
Altri costi operativi	(15)	(9)	(6)
Costi operativi	(115)	(193)	78
Risultato operativo lordo	(114)	(193)	79
Ammortamenti	0	0	0
Svalutazioni e accantonamenti	0	0	0
Proventi/(oneri) di ristrutturazione non ricorrenti	0	0	0
Risultato operativo	(114)	(193)	79
Proventi finanziari	0	3	(3)
Oneri finanziari	0	0	0
Risultato al lordo delle imposte	(114)	(190)	76
Imposte	n/a	n/a	n/a
Risultato del periodo	(114)	(190)	76

4.4 CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO	31/03/2016	31/03/2015	Variazione
Risultato del periodo	(114)	(190)	76
Altre componenti di conto economico	0	0	0
Totale risultato complessivo del periodo	(114)	(190)	76

4.5 RENDICONTO FINANZIARIO

RENDICONTO FINANZIARIO	31/03/2016	31/03/2015
Utile / (Perdita) dell'esercizio	(114)	(190)
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	0	0
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	0	0
Svalutazioni / (rivalutazioni) delle immobilizzazioni	0	0
Svalutazioni attivo circolante	0	0
Accantonamento fondo rischi	0	0
Accantonamento fondo trattamento di fine rapporto	1	1
Variazione crediti commerciali	(1)	0
Variazione debiti commerciali	(18)	(12)
Variazione altre attività correnti	(15)	(5)
Variazione altre passività correnti	59	3
Variazione crediti e debiti tributari	(10)	(50)
Variazione crediti e debiti non correnti	0	0
Flusso di cassa dell'attività operativa	(99)	(253)
<u>Investimenti</u>		
Incrementi/decrementi di immobilizzazioni immateriali	0	0
Incrementi/decrementi di immobilizzazioni materiali	0	0
Incrementi/decrementi di immobilizzazioni finanziarie	0	0
Flusso di cassa dell'attività di investimento	0	0
<u>Attività finanziaria:</u>		
Rinuncia Soci per copertura perdita	0	0
Variazione finanziamenti bancari entro 12 mesi	0	0
Variazione finanziamenti bancari oltre 12 mesi	0	0
Variazioni altri finanziamenti	0	0
Flusso di cassa dell'attività finanziaria	0	0
Variazione della disponibilità monetaria netta	(99)	(253)
Disponibilità monetaria netta a breve ad inizio periodo	322	1.277
Disponibilità monetaria a breve a fine periodo	223	1.024