

Nova Re SIIQ S.p.A.: il Consiglio di Amministrazione approva il Progetto di bilancio di esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2017

Chiusura dell'esercizio 2017 con un risultato netto positivo superiore a 1 milione di Euro (risultato netto negativo di 718 migliaia al 31 dicembre 2016)

Il Patrimonio netto si attesta a Euro 68,5 milioni (257 migliaia al 31 dicembre 2016), il Patrimonio consolidato a Euro 70,2 milioni.

Dividendo straordinario pari a circa 0,1 euro per azione *post* raggruppamento

Roma, 23 marzo 2018 – Il Consiglio di Amministrazione di Nova Re SIIQ S.p.A., riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di Antonio Caporale, ha approvato il Progetto di Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017, redatto secondo i principi contabili internazionali (IAS/IFRS), e la proposta della distribuzione di un dividendo straordinario di circa 0,1 euro per azione *post* raggruppamento che verranno sottoposti all'Assemblea degli Azionisti prevista per il 27 aprile 2018 e per il 30 aprile 2018 (in seconda convocazione). Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre approvato il bilancio consolidato al 31 dicembre 2017.

Principali risultati dell'esercizio 2017

Il **risultato netto** si attesta ad un valore positivo di 1,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2017 rispetto al valore negativo pari a 718 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016.

Il **patrimonio netto** risulta pari a 68,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2017 rispetto a 257 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016.

Il **patrimonio netto consolidato** è di Euro 70,2 milioni al 31 dicembre 2017.

L'**indebitamento finanziario netto** presenta un saldo negativo di 76 milioni di Euro al 31 dicembre 2017 rispetto a un saldo positivo di 153 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016.

Stefano Cervone, Consigliere Delegato della società, commenta: "Dopo aver completato l'aumento di capitale di Nova Re SIIQ a fine agosto 2017, raccogliendo dagli investitori una fiducia superiore ai target prefissati, nei mesi successivi abbiamo stabilizzato flussi positivi grazie a un rifinanziamento di Unicredit del portafoglio immobiliare apportato. Gli immobili, tutti locati, hanno confermato la redditività attesa.

Nei primi mesi del 2018, inoltre, con il supporto dell'advisor finanziario Mediobanca il piano industriale della società è stato riformulato con un focus prevalente sul settore dell'hospitality, a nostro avviso un segmento in grado di assicurare il perfetto bilanciamento tra rischi e rendimenti. Il nostro obiettivo si conferma, così, quello di offrire agli azionisti un investimento su immobili a reddito e con la finalità di distribuire dividendi."

Eventi di rilievo dell'esercizio 2017

L'8 **maggio** 2017 è stata deliberata la delega per gli interventi di ricapitalizzazione comprendenti un aumento di capitale in natura fino ad un massimo di 47,5 milioni circa, comprensivo di sovrapprezzo, ad un prezzo per azione ordinaria di 0,2585; un aumento di capitale per cassa fino a un massimo di 40 milioni, comprensivo di sovrapprezzo, in via inscindibile per 20 milioni e in via scindibile per la restante parte, ad un prezzo per azione pari a 0,20, con meccanismo di "bonus share" (un'azione ordinaria ogni 10 nuove azioni detenute ininterrottamente per 12 mesi e di un'ulteriore azione ordinaria in caso di possesso ininterrotto per ulteriori 12

mesi); un aumento di capitale, fino a un massimo di 40 milioni, a servizio dei warrant abbinati gratuitamente alle azioni ordinarie di nuova emissione sottoscritte nell'ambito dell'aumento riservato per cassa, ciascuno dei quali dà diritto di sottoscrivere un'azione ordinaria a 0,20. L'efficacia dell'aumento in natura è stata sottoposta alla condizione sospensiva del raggiungimento, entro il 28 agosto 2017 della quota inscindibile dell'aumento riservato per cassa, di 20 milioni. L'aumento riservato per cassa ha avuto come limite temporale massimo il 28 febbraio 2018.

Nel corso di **luglio** 2017 Nova Re SIIQ Spa ha ottenuto l'autorizzazione della Consob alla pubblicazione del prospetto informativo relativo all'ammissione alle negoziazioni sull'MTA delle nuove azioni ordinarie Nova Re SIIQ S.p.A. rinvenienti dagli aumenti di capitale riservati, e ha quindi provveduto alla pubblicazione.

Il **24 agosto** 2017 si è verificata la condizione sospensiva di efficacia dell'aumento di capitale in natura, con la raccolta della parte inscindibile dell'aumento di capitale per cassa per 20 milioni. Sono state sottoscritte 105.230.000 nuove azioni ordinarie al prezzo unitario di 0,20 per un totale di 21.046.000 di cui 2,2 milioni sottoscritti da Saites S.r.l., e il resto da investitori qualificati. Sono stati attribuiti gratuitamente ai sottoscrittori dell'aumento di capitale per cassa 105.230.000 warrant. Per effetto delle sottoscrizioni il capitale sociale di Nova Re è salito a 34.639.199,673 diviso in 302.370.276 azioni ordinarie.

Il **13 ottobre** 2017 sono state sottoscritte ulteriori 3.375.000 nuove azioni ordinarie rinvenienti dall'aumento di Capitale per Cassa, al prezzo unitario di 0,20 (comprensivo di sovrapprezzo per 0,10), per un ammontare complessivo della seconda tranche di sottoscrizione dell'aumento di capitale per cassa di 675.000 e attribuiti gratuitamente 3.375.000 warrant.

Il **18 ottobre** 2017 si è conclusa l'offerta con la sottoscrizione di 108.605.000 nuove azioni ordinarie al prezzo di 0,20, per 21.721.000 euro complessivi, superiore di circa 1,7 milioni rispetto alla quota inscindibile (20 milioni), che era stata prevista dal Piano Industriale della Società.

Alla data del **29 dicembre** 2017, infine, risultavano soddisfatti tutti i requisiti necessari per l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalla normativa speciale in materia di SIIQ. Nella stessa data la società ha chiuso l'operazione di rifinanziamento del valore di 74,5 milioni con UniCredit S.p.A. a cinque anni, su una porzione consistente del proprio portafoglio immobiliare, comprendente gli immobili di Via Spadari 2, Via Cuneo 2, Corso San Gottardo 29-31 e Via Vittor Pisani 19 a Milano e Via Zara a Roma.

Eventi successivi

Il **14 febbraio** 2018 è stato approvato il nuovo piano industriale 2018-2024 elaborato con il supporto di Mediobanca in qualità di advisor finanziario. Il piano intende riposizionare la società prevalentemente nel segmento dell'hospitality, attraverso operazioni di rafforzamento patrimoniale che colgano le chance di sviluppo connesse anche all'estensione dei Pir alle società immobiliari. Le linee guida strategiche prevedono:

- 1) la promozione della crescita organica della Società attraverso operazioni di rafforzamento patrimoniale mediante aumenti di capitale per cassa e in natura, idonei a cogliere le opportunità di sviluppo concesse dagli attuali trend favorevoli offerti dal mercato;
- 2) il riposizionamento della strategia di investimento con un focus prevalente verso il settore di mercato "Hospitality" (hotel/comparto turistico-ricettivo, strutture sanitarie/comparto healthcare, student e senior housing) e focalizzazione su asset a bassa stagionalità;
- 3) il rafforzamento delle professionalità manageriali, coerente con l'incremento delle attività gestite.

Il **28 febbraio** 2018 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di avviare un programma di acquisto di azioni proprie, in conformità con l'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ricevuta dall'Assemblea ordinaria della Società in data 28 aprile 2017, finalizzato alla costituzione di un magazzino azioni proprie cui attingere per l'attribuzione delle *bonus share* ai sottoscrittori delle azioni rinvenienti dall'aumento di capitale per cassa deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2017.

Evoluzione prevedibile della gestione

Il Consiglio di Amministrazione di Nova Re SIIQ Spa del 14 febbraio 2017 ha approvato il nuovo piano industriale 2018-2024, finalizzato a riposizionare la società nel segmento dell'hospitality, attraverso operazioni di rafforzamento patrimoniale che colgano le chance di sviluppo delle attuali condizioni favorevoli di mercato connesse anche alla recente estensione dei Pir alle società immobiliari.

Elaborato con il supporto di Mediobanca in qualità di advisor finanziario, il piano ha il proprio focus su immobili a destinazione prevalentemente ricettiva: hotel, residenze sanitarie assistenziali (Rsa), residenze studentesche, senior housing, al fine di realizzare investimenti connotati da redditività in linea con le aspettative degli investitori anche in termini di profilo rischio/rendimento, cogliendo le opportunità dell'estensione dei Pir ai titoli immobiliari.

Il Gross Cap Rate deve essere nell'ordine del 6 per cento, con leva moderata e non superiore al 40%; l'obiettivo di raccolta è fino a 200 milioni di euro per la prima fase del piano.

Ulteriori deliberazioni in materia di corporate governance e remunerazione

Sempre in data odierna il Consiglio di Amministrazione ha (i) approvato la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari relativa all'esercizio 2017 redatta ai sensi dell'art. 123-bis del D. Lgs. n. 58/1998 ("TUF"), (ii) aggiornato, su proposta del Comitato Indipendenti, le Politiche e Procedure di Remunerazione della Società e (iii) approvato la Relazione sulla remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter del TUF.

Le Relazioni sul governo societario e gli assetti proprietari e sulla remunerazione verranno messe a disposizione del pubblico, unitamente alla Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2017, entro il 6 aprile 2018 presso la sede legale, sul sito internet della Società all'indirizzo www.novare.it e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo www.1info.it.

Proposta di distribuzione di un dividendo straordinario e integrazione dell'ordine del giorno dell'Assemblea

Il Consiglio di Amministrazione, preso atto del positivo risultato della gestione operativa della Società per 1.033.895 euro, nonché della capienza di riserve di capitale disponibili risultanti dalla Relazione finanziaria annuale 2017, sentito il parere del Collegio Sindacale, ha deliberato di integrare l'ordine del giorno dell'Assemblea degli Azionisti convocata in prima convocazione per il giorno 27 aprile 2018 e, occorrendo, in seconda convocazione, per il giorno 30 aprile 2018, sottoponendo all'Assemblea dei Soci la proposta di distribuzione di un dividendo straordinario, prelevando dalla riserva sovrapprezzo azioni l'importo di **950 migliaia di euro**, da distribuire alle azioni in circolazione (con esclusione delle azioni proprie).

Il dividendo straordinario sarà pari a circa lordi 0,0031 euro per ciascuna delle attuali n. 311.345.276 azioni in circolazione, corrispondente, ad esito del programmato raggruppamento delle azioni nella misura di 1 azione ogni 30 esistenti, a circa **0,1 euro lordo** per ciascuna delle n. 10.378.176 azioni ordinarie che saranno in circolazione all'esito della deliberazione assembleare relativa al raggruppamento.

Lo stacco della cedola numero 11 avverrà il 21 maggio 2018, con *record date* il 22 maggio 2018 e pagamento il 23 maggio 2018.

Si precisa che l'avviso di convocazione integrato dell'Assemblea e la Relazione del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi dell'art. 125-ter del TUF su tale nuovo punto all'ordine del giorno della parte ordinaria, saranno messi a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della Società all'indirizzo www.novare.it e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo www.1info.it entro il 30° giorno precedente la data dell'Assemblea (l'estratto dell'avviso sarà altresì pubblicato sul quotidiano "Italia Oggi").

In allegato per il Bilancio consolidato del Gruppo Nova Re al 31 dicembre 2017:

- Prospetto della posizione patrimoniale- finanziaria;
- Prospetto Utile/Perdita d'esercizio;
- Prospetto del Risultato Economico complessivo
- Prospetto dei flussi di cassa
- Posizione finanziaria netta

In allegato per il Bilancio d'esercizio di Nova Re SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2017:

- Prospetto della posizione patrimoniale- finanziaria;
- Prospetto Utile/Perdita d'esercizio;



Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Sorgente SGR S.p.A.

- Prospetto del Risultato Economico complessivo
- Prospetto dei flussi di cassa

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Nova Re S.p.A., dott.ssa Daniela Debach, attesta – ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2 del T.U.F. – che l'informativa contabile relativa ai dati al 31 dicembre 2017, come riportata nel presente comunicato stampa, corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Con riferimento ai dati esposti nel presente comunicato, si precisa che si tratta di dati per i quali non è stata completata l'attività di revisione legale dei conti.

PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI DEL GRUPPO NOVA RE SIIQ S.P.A.
Prospetto della posizione patrimoniale- finanziaria
(valori in Euro)

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31/12/2017	di cui parti correlate	31/12/2016	di cui parti correlate
Attività non correnti				
Investimenti immobiliari	137.600.000	0	0	0
Altre immobilizzazioni materiali	0	0	0	0
Attività immateriali	7.744	0	0	0
Totale attività non correnti	137.607.744	0	0	0
Attività correnti				
Titoli	7.993.582	6.000.000	0	0
Crediti e altre attività correnti	2.701.303	351.604	1.194.354	14.447
Disponibilità liquide	7.486.501	0	153.303	0
Totale attività correnti	18.181.386	6.351.604	1.347.657	14.447
TOTALE ATTIVO	155.789.130		1.347.657	
STATO PATRIMONIALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	31/12/2017	di cui parti correlate	31/12/2016	di cui parti correlate
PATRIMONIO NETTO				
Capitale sociale	35.136.700	0	380.694	0
Riserva da sovrapprezzo	34.756.006	0	0	0
Altre riserve	(1.668.714)	0	600.000	0
Altre componenti di conto economico complessivo	(3.251)	0	(4.961)	0
Utili/(Perdite) portati a nuovo	(716.921)	0	0	0
Utili/(Perdite) del periodo	1.055.079	(80.107)	(718.461)	(226.500)
Utili (Perdite) a nuovo di consolidato	0	0	0	0
Patrimonio netto di gruppo	68.558.899	(80.107)	257.272	(226.500)
Patrimonio netto di terzi	1.591.613	0	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio di terzi	20.356	0	0	0
Patrimonio netto di terzi	1.611.969	0	0	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	70.170.869	(80.107)	257.272	(226.500)
PASSIVO				
Passività non correnti				
Debiti verso banche e altri finanziatori	80.870.169	0	0	0
Fondi rischi e oneri	0	0	0	0
Benefici per i dipendenti	55.244	0	57.199	0
Debiti commerciali e altri debiti non correnti	818.948	0	0	0
Totale passività non correnti	81.744.361	0	57.199	0
Passività correnti				
Debiti verso banche e altri finanziatori	2.582.762	351.604	0	0
Debiti commerciali e altri debiti	1.291.138	13.769	1.033.186	198.245
Totale passività correnti	3.873.900	365.374	1.033.186	198.245
TOTALE PASSIVO	85.618.261	365.374	1.090.385	198.245
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	155.789.130		1.347.657	

Prospetto Utile/Perdita d'esercizio
(valori in Euro)

CONTO ECONOMICO - PER NATURA	31/12/2017	di cui parti correlate	31/12/2016	di cui parti correlate
Ricavi di locazioni	2.633.670	170.981	0	
Costi inerenti il patrimonio immobiliare	(459.003)	(47.950)	0	
Ricavi netti di locazione	2.174.667	123.030	0	0
Ricavi netti per servizi	0		0	
Costi del personale	(273.744)		(203.062)	
<i>Salari e stipendi</i>	<i>(186.447)</i>	<i>0</i>	<i>(140.536)</i>	<i>0</i>
<i>Contributi</i>	<i>(68.884)</i>	<i>0</i>	<i>(46.436)</i>	<i>0</i>
<i>Trattamento di fine rapporto</i>	<i>(13.022)</i>	<i>0</i>	<i>(9.344)</i>	<i>0</i>
<i>Altri costi del personale</i>	<i>(5.391)</i>	<i>0</i>	<i>(6.746)</i>	<i>0</i>
Costi generali	(542.199)	(356.020)	(410.758)	(226.500)
Totale costi di funzionamento	(815.943)	(356.020)	(613.820)	(226.500)
Altri ricavi e proventi	58	658.985	20.397	
Ammortamenti	(1.936)	0	0	
Altri costi ed oneri	(253.169)	(17.741)	(126.661)	
Totale altri ricavi e proventi/ altri costi ed oneri	(255.047)	641.244	(106.264)	0
Rivalutazione di immobili	8.869.476		0	
Svalutazione di immobili	(6.007.815)		0	
Rivalutazioni/(Svalutazioni) di immobili	2.861.661	0	0	0
Reddito operativo	3.965.338	408.255	(720.084)	(226.500)
Proventi/(oneri) finanziari netti	(2.518.504)	(488.361)	1.623	
Proventi/(oneri) da imprese controllate e collegate	(343.423)		0	
Risultato ante imposte	1.103.411	(80.107)	(718.461)	(226.500)
Imposte	(27.976)		0	
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	1.075.435	(80.107)	(718.461)	(226.500)
Risultato di Gruppo	1.055.079		(718.461)	
Risultato di terzi	20.356		0	

Prospetto del Risultato Economico complessivo

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO (in Euro)		
Utile (Perdita) del periodo	1.075.435	(718.461)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto che non saranno		
Utili (perdite) attuariali su TFR	(3.251)	(4.961)
Totale utile (perdita) complessiva	1.072.184	(723.422)

Prospetto dei flussi di cassa

(valori in Euro)

	31/12/2017
Risultato ante imposte	1.103.411
Ammortamenti e svalutazioni attività immateriali	1.936
Ammortamenti beni strumentali ed altri beni	0
Ammortamenti immobili	(0)
(Rivalutazioni) /Svalutazioni di immobili (non realizzate)	(2.861.661)
Rivalutazioni/Svalutazioni di partecipazioni e titoli	349.829
Oneri/(proventi) finanziari non monetari per strumenti derivati e costo ammortizzato	0
Fair value stock option e free share	0
Accantonamento fondo trattamento di fine rapporto	13.837
Accantonamenti al fondo svalutazione crediti e rischi ed oneri	0
Rilascio fondi svalutazione crediti e rischi ed oneri	0
Flusso di cassa generato dalla gestione	(1.392.648)
Imposte (al netto della quota riferita alla fiscalità differita)	(13.914)
Flusso di cassa generato dalla gestione al netto delle imposte	(1.406.562)
Altre attività/altre passività	(806.692)
<i>Variazione crediti commerciali</i>	<i>(230.531)</i>
<i>Variazione debiti commerciali</i>	<i>(230.564)</i>
<i>Variazione altre attività correnti</i>	<i>47.210</i>
<i>Variazione altre passività correnti</i>	<i>268.392</i>
<i>Variazione crediti tributari</i>	<i>(639.767)</i>
<i>Variazione debiti tributari</i>	<i>(2.469)</i>
<i>Variazione fondo rischi e oneri</i>	<i>0</i>
<i>Variazione fondo trattamento di fine rapporto</i>	<i>(18.963)</i>
Crediti/debiti per vendita/acquisto immobili e partecipazioni	0
Debito per imposta di ingresso nel regime SIIQ	0
Flusso di cassa prima dell'attività di investimento e dell'attività finanziaria	(2.213.254)
<i>Attività di investimento e disinvestimento</i>	
(Incremento)/decremento attività immateriali	(9.680)
(Incremento)/decremento di beni strumentali ed altri beni	0
(Incremento)/decremento di immobili	(128.138.339)
(Incremento)/decremento attività finanziarie	(7.993.582)
Acquisto di partecipazioni	(2.000.000)
Cessione di partecipazioni e cessioni/ rimborsi titoli	0
Flusso finanziario da disponibilità liquide alla data di acquisizione delle partecipazioni in società controllate	2.748
Dividendi incassati da partecipazioni valutate al patrimonio netto	0
<i>Attività Finanziaria</i>	
Distribuzione dividendi	0
Altre variazioni di Patrimonio Netto	33.087.292
Aumento capitale sociale con sovrapprezzo azioni (al netto dei costi)	34.756.006
Variazione versamenti in conto aumento di capitale	(600.000)
Incremento/ (decremento) debiti finanziari	80.442.007
Disponibilità liquide generate nell'esercizio	7.333.198
Disponibilità liquide iniziali	153.303
Disponibilità liquide finali	7.486.501

Posizione finanziaria netta

<i>(valori in migliaia di Euro)</i>		2017
A	Cassa	7.487
B	Mezzi equivalenti	0
C	Titoli detenuti per negoziazione	0
D	Liquidità (A) + (B) + (C)	7.487
E	Crediti finanziari correnti	0
F	Debiti verso banche e altri finanziatori correnti	(2.583)
G	Quota corrente di passività finanziarie non correnti	0
H	Altre passività finanziarie correnti	0
I	Totale passività finanziarie correnti (F) + (G) + (H)	(2.583)
J	Indebitamento finanziario netto corrente (I) + (E) + (D)	4.904
K	Debiti verso banche e altri finanziatori non correnti	(80.870)
L	Obbligazioni emesse	0
M	Altre passività finanziarie non correnti	0
N	Indebitamento finanziario netto non corrente (K) + (L) + (M)	(80.870)
O	Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	(75.966)

PROSPETTI CONTABILI DI NOVA RE SIIQ S.P.A.
Prospetto della posizione patrimoniale- finanziaria
(valori in Euro)

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31/12/2017	di cui parti correlate	31/12/2016	di cui parti correlate
Attività non correnti				
Investimenti immobiliari	131.000.000	0	0	0
Attività immateriali	7.744	0	0	0
Partecipazioni in imprese controllate	1.656.577	0	0	0
Totale attività non correnti	132.664.321	0	0	0
Attività correnti				
Titoli	7.993.582	6.000.000	0	0
Crediti e altre attività correnti	2.009.124	351.604	1.194.354	14.447
Disponibilità liquide	7.486.499	0	153.303	0
Totale attività correnti	17.489.205	6.351.604	1.347.657	14.447
TOTALE ATTIVO	150.153.526		1.347.657	
STATO PATRIMONIALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	31/12/2017	di cui parti correlate	31/12/2016	di cui parti correlate
PATRIMONIO NETTO				
Capitale sociale	35.136.700	0	380.694	0
Riserva da sovrapprezzo	34.756.006	0	0	0
Altre riserve	(1.668.714)	0	600.000	0
Altre componenti di conto economico complessivo	(3.251)	0	(4.961)	0
Utili/(Perdite) portati a nuovo	(716.921)	0	0	0
Utili/(Perdite) del periodo	1.033.894	(80.107)	(718.461)	(226.500)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	68.537.714	(80.107)	257.272	(226.500)
PASSIVO				
Passività non correnti				
Debiti verso banche e altri finanziatori	78.509.439	0	0	0
Benefici per i dipendenti	55.244	0	57.199	0
Totale passività non correnti	78.564.683	0	57.199	0
Passività correnti				
Debiti verso banche e altri finanziatori	1.866.251	351.604	0	0
Debiti commerciali e altri debiti	1.184.878	13.769	1.033.186	198.245
Totale passività correnti	3.051.129	365.374	1.033.186	198.245
TOTALE PASSIVO	81.615.812	365.374	1.090.385	198.245
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	150.153.526		1.347.657	

Prospetto Utile/Perdita d'esercizio
(valori in Euro)

CONTO ECONOMICO - PER NATURA	31/12/2017	di cui parti correlate	31/12/2016	di cui parti correlate
Ricavi di locazioni	2.516.487	170.981	0	
Costi inerenti il patrimonio immobiliare	(437.488)	(47.950)	0	
Ricavi netti di locazione	2.078.999	123.030	0	0
Ricavi netti per servizi	0		0	
Costi del personale	(273.744)		(203.062)	
<i>Salari e stipendi</i>	<i>(186.447)</i>	<i>0</i>	<i>(140.536)</i>	<i>0</i>
<i>Contributi</i>	<i>(68.884)</i>	<i>0</i>	<i>(46.436)</i>	<i>0</i>
<i>Trattamento di fine rapporto</i>	<i>(13.022)</i>	<i>0</i>	<i>(9.344)</i>	<i>0</i>
<i>Altri costi del personale</i>	<i>(5.391)</i>	<i>0</i>	<i>(6.746)</i>	<i>0</i>
Costi generali	(537.952)	(356.020)	(410.758)	(226.500)
Totale costi di funzionamento	(811.696)	(356.020)	(613.820)	(226.500)
Altri ricavi e proventi	57	658.985	20.397	
Ammortamenti	(1.936)	0	0	
Altri costi ed oneri	(243.425)	(17.741)	(126.661)	
Totale altri ricavi e proventi/ altri costi ed oneri	(245.304)	641.244	(106.264)	0
Rivalutazione di immobili	8.869.476		0	
Svalutazione di immobili	(6.007.815)		0	
Rivalutazioni/(Svalutazioni) di immobili	2.861.661	0	0	0
Reddito operativo	3.883.660	408.255	(720.084)	(226.500)
Proventi/(oneri) finanziari netti	(2.506.343)	(488.361)	1.623	
Proventi/(oneri) da imprese controllate e collegate	(343.423)		0	
Risultato ante imposte	1.033.894	(80.107)	(718.461)	(226.500)
Imposte	0		0	
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	1.033.894	(80.107)	(718.461)	(226.500)

Prospetto del Risultato Economico complessivo

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO (in Euro)	31/12/2017	31/12/2016
Utile (Perdita) del periodo	1.033.894	(718.461)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto che non saranno riclassificate nel conto economico in un periodo futuro:		
Utili (perdite) attuariali su TFR	(3.251)	(4.961)
Totale utile (perdita) complessiva	1.030.643	(723.422)

Prospetto dei flussi di cassa
(valori in Euro)

	31/12/2017	31/12/2016
Risultato ante imposte	1.033.894	(718.462)
Ammortamenti e svalutazioni attività immateriali	1.936	0
Ammortamenti beni strumentali ed altri beni	0	0
Ammortamenti immobili	0	0
(Rivalutazioni) /Svalutazioni di immobili (non realizzate)	(2.861.661)	0
Rivalutazioni/Svalutazioni di partecipazioni e titoli	349.829	0
Oneri/(proventi) finanziari non monetari per strumenti derivati e costo ammort	0	0
Fair value stock option e free share	0	0
Accantonamento fondo trattamento di fine rapporto	13.837	9.883
Accantonamenti al fondo svalutazione crediti e rischi ed oneri	0	0
Rilascio fondi svalutazione crediti e rischi ed oneri	0	0
Flusso di cassa generato dalla gestione	(1.462.165)	(708.579)
Imposte (al netto della quota riferita alla fiscalità differita)	0	0
Flusso di cassa generato dalla gestione al netto delle imposte	(1.462.165)	(708.579)
Altre attività/altre passività	(682.026)	(59.821)
<i>Variazione crediti commerciali</i>	<i>(222.263)</i>	<i>0</i>
<i>Variazione debiti commerciali</i>	<i>(231.772)</i>	<i>680.644</i>
<i>Variazione altre attività correnti</i>	<i>46.909</i>	<i>(759.415)</i>
<i>Variazione altre passività correnti</i>	<i>383.479</i>	<i>192.003</i>
<i>Variazione crediti tributari</i>	<i>(639.416)</i>	<i>(177.046)</i>
<i>Variazione debiti tributari</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Variazione fondo rischi e oneri</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Variazione fondo trattamento di fine rapporto</i>	<i>(18.963)</i>	<i>3.993</i>
Crediti/debiti per vendita/acquisto immobili e partecipazioni	0	0
Debito per imposta di ingresso nel regime SIIQ	0	0
Flusso di cassa prima dell'attività di investimento e dell'attività finanziaria	(2.144.191)	(768.400)
<i>Attività di investimento e disinvestimento</i>		
(Incremento)/decremento attività immateriali	(9.680)	0
(Incremento)/decremento di beni strumentali ed altri beni	0	0
(Incremento)/decremento di immobili	(128.138.339)	0
(Incremento)/decremento attività finanziarie	(7.993.582)	0
Acquisto di partecipazioni	(2.000.000)	0
Cessione di partecipazioni e cessioni/ rimborsi titoli	0	0
Dividendi incassati da partecipazioni valutate al patrimonio netto	0	0
<i>Attività Finanziaria</i>		
Distribuzione dividendi	0	0
Altre variazioni di Patrimonio Netto	33.087.292	0
Aumento capitale sociale con sovrapprezzo azioni (al netto dei costi)	34.756.006	0
Variazione versamenti in conto aumento di capitale	(600.000)	600.000
Incremento/ (decremento) debiti finanziari	80.375.690	0
Disponibilità liquide generate nell'esercizio	7.333.196	(168.400)
Disponibilità liquide iniziali	153.303	321.703
Disponibilità liquide finali	7.486.499	153.303

* * *

Per ulteriori informazioni:
Nova Re SIIQ S.p.A.

Tel: 0249688263

crstinadetoni@novare.it
Musa Comunicazione

Tel: +39.06.90219019 – 06.90219012

Cell: +39.349.7839292 - +39.349.7839292

musa@musacomunicazione.com

 Il comunicato stampa è disponibile anche sul sito www.novare.it nella sezione Investor Relations.

Nova Re Siiq Spa è una società d'investimento immobiliare quotata al segmento MTA di Borsa Italiana. E' focalizzata su immobili a destinazione prevalentemente ricettiva: hotel, residenze sanitarie assistenziali (Rsa), residenze studentesche, senior housing. La società è controllata da Sorgente Sgr per il tramite di Società e Fondi da essa gestiti.