

APPROVATA LA RELAZIONE SEMESTRALE CONSOLIDATA AL 30 GIUGNO 2016

RICAVI PER AFFITTI, EBIT, UTILE DI PERIODO, GAV E NAV IN SIGNIFICATIVO MIGLIORAMENTO GRAZIE AGLI ACQUISTI DI IMMOBILI EFFETTUATI NEL PRIMO SEMESTRE 2016

- Ricavi totali: €10,8 mln (€10,6 mln)¹; Ricavi da affitti €7,0 mln (€3,2 mln); al 30 giugno 2016 Ricavi da affitti su base annua pari a €18 mln. Raggiunto l'equilibrio economico ricorrente con sei mesi di anticipo rispetto al *target* previsto;
- EBIT: €19,3 mln (€1,8 mln) in crescita per la valutazione al *fair value* del portafoglio acquistato nel periodo;
- Utile di periodo a €17,2 milioni (€0,5 milioni);
- Posizione Finanziaria Netta: -€146,7 mln (-€95,9 mln)²; PFN/PN 0,50 (0,35);
- GAV Consolidato: €387,7 mln (€321,3 mln);
- GAV pro-quota³: €485,1 mln (€412,4);
- NAV €294,1 mln (279,1 mln); NAV per azione €0,93 (€0,87).

PREVISTI PER FINE ANNO RISULTATI IN ULTERIORE MIGLIORAMENTO. A SETTEMBRE LE LINEE GUIDA DI AGGIORNAMENTO DEL PIANO INDUSTRIALE

Milano 2 agosto 2016, - Il Consiglio di Amministrazione di **Aedes SiiQ S.p.A.** (MTA: AE), riunitosi in data odierna, sotto la Presidenza di Carlo Puri Negri, ha approvato la Relazione semestrale consolidata al 30 giugno 2016.

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2016

Il primo semestre 2016 si chiude con un **Utile di competenza del gruppo di €17,2 milioni**, rispetto all'utile di €0,5 milioni del medesimo periodo del 2015, e riporta una significativa variazione positiva per €16,7 milioni grazie alla realizzazione della strategia immobiliare intrapresa da fine 2015, volta all'incremento del portafoglio immobiliare a reddito.

I **ricavi complessivi** al 30 giugno 2016 sono pari a **€10,8 milioni** rispetto a €10,6 milioni dei primi sei mesi del 2015. I **ricavi per affitti e riaddebiti ai conduttori** si attestano a **€7,0 milioni** rispetto a €3,2 milioni al 30 giugno 2015 con un incremento di €3,8 milioni. Al termine del primo semestre 2016 il Gruppo ha in essere contratti di affitto su base annua per complessivi €18 milioni circa, frutto delle acquisizioni di asset e portafogli immobiliari a reddito, realizzate a partire dal secondo semestre 2015 e proseguite nell'esercizio, che consentono il raggiungimento dell'equilibrio economico ricorrente, in anticipo di un semestre rispetto al target.

I **ricavi per prestazioni di servizi** ammontano complessivamente a **€1,5 milioni**, rispetto a €1,7 milioni al 30 giugno 2015. Il **marginetto netto dell'attività di general constructor** è pari a **€1,1 milioni**, in aumento di €1 milione rispetto al primo semestre 2015. Il **marginetto netto da vendita di rimanenze** è pari a **€0,4 milioni**, rispetto a €0,8 milioni del primo semestre 2015.

I **costi totali** si attestano a **€11,3 milioni** rispetto a €8,7 milioni del 30 giugno 2015, con un aumento di €2,6 milioni principalmente per una minore capitalizzazione dei costi sul portafoglio immobiliare.

¹ I dati economici in parentesi si riferiscono al 30 giugno 2015

² I dati patrimoniali in parentesi si riferiscono al 31 dicembre 2015

³ Inclusa la quota di competenza di immobili posseduti da società collegate e da fondi immobiliari non consolidati

L'**EBITDA** risulta, come conseguenza delle voci sopra commentate, negativo per **€0,6 milioni** rispetto a un dato positivo di €1,9 milioni al 30 giugno 2015.

Gli ammortamenti, svalutazioni non immobiliari e accantonamento rischi al 30 giugno 2016 sono pari a **€2,7 milioni** rispetto a €0,2 milioni del primo semestre 2015.

L'**adeguamento al fair value di investimenti immobiliari** al 30 giugno 2016 è pari a **€23,5 milioni**, registrando un incremento di valore, sulla base di perizie redatte da CB Richard Ellis, quale somma di €32,0 milioni di incrementi di valore relativi al portafoglio acquistato nel primo semestre 2016, e decrementi di valore per €8,5 milioni principalmente su due aree di sviluppo di minore importanza, rispetto a un incremento di valore netto di €0,5 milioni del primo semestre 2015.

L'**EBIT** è positivo per **€19,3 milioni**, rispetto a €1,8 milioni del primo semestre 2015, con una significativa variazione in aumento di €17,5 milioni.

Gli oneri finanziari netti inclusi gli effetti di adeguamento al *fair value* di strumenti derivati di copertura del rischio tasso di interesse, sono pari a **€2,4 milioni** in linea con i €2,5 milioni al 30 giugno 2015.

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2016

Il **Capitale investito** al 30 giugno 2016 è pari a **€450,0 milioni** rispetto a €381,8 milioni a fine 2015.

- Il **Capitale Fisso** è pari a **€385,3 milioni** (€326,3 milioni a fine 2015). In tale voce si registrano:
 - Investimenti immobiliari e altre immobilizzazioni per €332,5 rispetto a €269,9 milioni con un incremento di €62,6 milioni riferibile agli acquisti di portafogli effettuati nel periodo;
 - Capitale investito in partecipazioni collegate e in Joint venture per €52,7 milioni, Altre attività immobilizzazioni finanziarie per €0,1 milioni e Immobilizzazioni immateriali sostanzialmente nulle.
- Il **Capitale circolante netto** è pari a **€64,7 milioni** (€55,5 milioni a fine 2015) ed è composto da:
 - Rimanenze per €57,5 milioni;
 - Crediti commerciali e altri crediti per €34,5 milioni;
 - Debiti commerciali e altri debiti per €27,3 milioni.

Al 30 giugno 2016 non risultano posizioni debitorie scadute e non pagate oltre i termini applicabili di natura finanziaria, tributaria, previdenziale e verso dipendenti. Quanto ai debiti commerciali, alla medesima data il Gruppo Aedes registra scaduti per €3,0 milioni, per i quali non sussistono controversie o iniziative giudiziali, né sospensione di rapporti di fornitura.

Il **Patrimonio Netto consolidato** è pari a **€291,6 milioni** rispetto a €275,3 milioni al 31 dicembre 2015, con una variazione positiva di €16,3 milioni principalmente ascrivibile al risultato di periodo.

La **Posizione finanziaria netta** è negativa per **€146,7 milioni**, rispetto a negativi €95,9 milioni al 31 dicembre 2015. L'incremento di €50,8 è sostanzialmente legato alle acquisizioni di immobili effettuate nel periodo.

L'Indebitamento lordo al 30 giugno 2016 è pari €167,6 milioni rispetto €164,4 milioni al 31 dicembre 2015 con una durata media (*duration*) di 2,96 anni in miglioramento rispetto a 2,39 anni al 31 dicembre 2015. La percentuale di indebitamento lordo a tasso variabile è pari al 70,2% dell'esposizione complessiva. Il tasso medio di interesse è pari a 2,66%.

Al 30 giugno 2016 non sono presenti *covenant* finanziari o altre clausole dei contratti di finanziamento non rispettati.

PORTAFOGLIO DI GRUPPO

Al 30 giugno 2016 il patrimonio immobiliare di proprietà del Gruppo Aedes, pro quota, si è attestato a un valore di mercato pari a **€485,1 milioni** inclusa la quota di competenza di immobili posseduti da società collegate e da fondi immobiliari non consolidati, in aumento del 18% circa rispetto ai dati del 31 dicembre 2015 (€412,4 milioni).

Il **GAV (Gross Asset Value)** consolidato, pari a **€387,7 milioni**, è aumentato di €66,4 milioni rispetto al medesimo dato al 31 dicembre 2015 (€321,3 milioni), quale effetto netto di una riduzione di €5,2 milioni a parità di perimetro (like for like) e un incremento di €71,6 milioni per acquisti di immobili a reddito. In virtù degli acquisti effettuati nel 2016, il Gruppo ha in essere contratti di affitto su base annua per complessivi €18 milioni, a fronte di affitti su base annua pari a €10 milioni sul portafoglio di proprietà del Gruppo al 31 dicembre 2015.

€/000	Consolidated pro-quota	Not consolidated Funds & JV	Total pro-quota Portfolio	GAV % on Total Portfolio	Passing Yield %	ERV %	LTV Ratio	Consolidated pro-quota NAV	Funds & JV NAV	NAV	NAV % on Total Portfolio
Retail	76.860	52.307	129.167		7,9%	8,3%	46,2%	51.251	18.227	69.478	
Office	124.465	1.022	125.487		8,1%	8,7%	48,6%	63.694	869	64.563	
Other uses	4.070	3.730	7.800		5,1%	5,8%	52,2%	1.325	2.405	3.730	
Rented Assets	205.395	57.059	262.454	54,1%			47,5%	116.270	21.501	137.771	48,9%
Retail Development for Rent	104.159	28.206	132.365				20,3%	79.429	26.095	105.524	
Office Development for Rent	680	0	680				0,0%	680	0	680	
Development for Rent	104.839	28.206	133.045	27,4%			20,2%	80.109	26.095	106.204	37,7%
Sub Total Portfolio Rented/for Rent	310.234	85.265	395.499	81,5%			38,3%	196.379	47.596	243.975	86,6%
Assets to be sold	40.906	14.711	55.617				50,4%	17.886	9.712	27.598	
Lands to be sold	13.800	20.205	34.005				70,0%	7.690	2.515	10.205	
Sub Total Portfolio to be sold	54.706	34.916	89.622	18,5%			57,8%	25.576	12.227	37.803	13,4%
TOTAL PORTFOLIO	364.940	120.181	485.121	100,0%			41,9%	221.955	59.823	281.778	100,0%
Minorities	GAV						LTV		NAV		
Petrarca Fund (35%)	20.391									5.363	
Praga France Sarl (25%)	2.391									1.381	
TOTAL CONSOLIDATED PORTFOLIO	387.722						41,0%	228.699			

La Società detiene gli investimenti immobiliari nel Portafoglio a reddito o nel Portafoglio da vendere prevalentemente direttamente o mediante società controllate e rientranti nel perimetro del Gruppo, ovvero, mediante partecipazioni non di controllo in società veicolo (c.d. "spv" o "special purpose vehicle") e fondi immobiliari.

PORTAFOGLIO "A REDDITO" - RENTED ASSETS

Al 30 giugno 2016 il pro-quota del Gruppo degli Immobili a reddito a valore di mercato è pari a €262,5 milioni, di cui il 78% posseduto direttamente o tramite società e fondi rientranti nel perimetro di consolidamento e il 22% mediante *joint ventures* e altri fondi immobiliari.

La composizione per destinazione d'uso evidenzia per il 49% immobili *Retail*, per il 48% immobili *Office* e per il restante 3% immobili c.d. *Other Uses*. La durata degli investimenti in immobili a reddito è medio-lunga e finalizzata a massimizzare i profitti derivanti da affitti, ottenibili mediante nuove locazioni o rinegoziazioni in linea con i canoni di mercato e, di conseguenza, all'incremento del valore intrinseco dei beni immobiliari.

Il portafoglio a reddito evidenzia un passing yield del'8% e un Reversionary potential del 10% circa.

La localizzazione geografica degli investimenti in Immobili a reddito è nel Nord Italia per il 75,9%, nel Sud 13,0% e nel Centro per il 11,1%.

La leva finanziaria sugli Immobili a reddito è in media pari al 47,5%, tenuto conto che l'immobile a Roma in Via Veneziani è stato acquistato interamente ad *equity* e sarà successivamente rifinanziato.

PORTAFOGLIO "A REDDITO" - DEVELOPMENT FOR RENT

Il comparto del Portafoglio a reddito denominato Development for Rent, è costituito da aree di sviluppo, a prevalente destinazione commerciale, delle quali si prevede lo sviluppo di alcune iniziative e la successiva messa a reddito.

Al 30 giugno 2016 il valore di mercato del pro-quota del Gruppo di investimenti in Immobili in fase di sviluppo è pari a €133,0 milioni, di cui il 79% posseduto direttamente o tramite società e fondi rientranti nel perimetro di consolidamento e il 21% mediante *joint ventures* e altri fondi immobiliari.

La leva finanziaria è mediamente più bassa rispetto al resto del portafoglio, e si attesta al 20,2%. Si prevede di poter sottoscrivere nuovi contratti finanziamento sulle principali iniziative, anche a supporto dei costi di sviluppo, in prossimità dell'inizio dei lavori di costruzione.

PORTAFOGLIO "DA VENDERE"

Nella categoria del Portafoglio da vendere rientrano immobili già esistenti (immobili da vendere o *assets to be sold*) di cui si prevede la vendita in blocco o frazionata e aree da sviluppare (aree da vendere o *lands to be sold*) per le quali si prevede la cessione in qualunque fase del ciclo produttivo. Il Portafoglio da vendere, posseduto al 61% direttamente e tramite società controllate e per il residuo 39% tramite *joint ventures* e fondi immobiliari. In termini di NAV, è prevalente la quota investita in immobili (62%) rispetto a quella in aree (38%). La leva finanziaria si attesta al 30 giugno 2016 al 64,6% in media.

AREA SERVIZI

Inoltre, il Gruppo Aedes svolge servizi immobiliari prevalentemente di tipo captive, finalizzati al controllo degli investimenti del Gruppo e al supporto alle società di scopo. I servizi prestati sono principalmente di project management attraverso Praga Service Real Estate S.r.l. e di general contractor attraverso Praga Construction S.r.l.. Inoltre Aedes eroga direttamente a società controllate o collegate servizi di asset management, development management, gestione amministrativa, finanziaria e societaria. Infine, si ricorda che lo scorso maggio è stato sottoscritto il contratto per la vendita a Sator Immobiliare SGR di tutte le azioni detenute nel capitale sociale di Aedes Real Estate SGR.

NAV DI GRUPPO

Il patrimonio complessivo di proprietà del Gruppo Aedes al 30 giugno 2016 a valori correnti è pari a €294,1 milioni, incluso il pro quota di patrimonio netto detenuto tramite *joint ventures*, fondi immobiliari e società collegate, tenendo in considerazione il valore di mercato degli immobili da queste posseduti.

Di seguito si dettaglia il NAV di competenza del Gruppo Aedes alla data del 30 giugno 2016 (dati in milioni di Euro):

(€/mln)	Book value	Market value	Capital gain
Rented Assets	224,65	224,65	-
Development for Rent	104,70	104,84	0,14
To Be Sold	56,93	58,23	1,31
Totale Gruppo Consolidato	386,27	387,72	1,45
Pro quota Rented Assets in Fondi e JVs	57,06	57,06	-
Pro quota Development for Rent in Fondi e JVs	22,31	28,21	5,90
Pro quota in To Be Sold in Fondi e JVs	32,40	34,92	2,51
Totale Fondi e JVs	111,77	120,18	8,41
Totale	498,04	507,90	9,86
Interessi di minoranza			-
Patrimonio netto del Gruppo a valore di libro			285,40
Tax Charge			(1,22)
NNAV			294,05
NNAV per azione (€)			0,93

Si rammenta che l'aumento di capitale da eseguirsi a servizio del Warrant 2015-2020 è pari a circa €20 milioni. Su un totale di 86.956.536, sono infatti ancora in circolazione n. 86.954.220 Warrant che conferiscono ai loro titolari il diritto di sottoscrivere n. 1 azione Aedes SIIQ S.p.A., ad un prezzo unitario pari ad €0,69, ogni 3 Warrant detenuti. Il NAV per azione *fully diluted*, tenendo conto degli effetti dell'aumento di capitale a servizio del Warrant 2014-2019 sarebbe pari a €0,90.

PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DURANTE IL PRIMO SEMESTRE 2016

1 gennaio 2016 - Aedes aderendo al regime fiscale agevolato per società immobiliari si trasforma in SIIQ cambiando la denominazione sociale in Aedes SIIQ S.p.A.

15 marzo 2016 - Aedes SIIQ ha acquistato il 70% del Fondo Immobiliare "Redwood" proprietario di 18 immobili a destinazione commerciale per €16,4 milioni e sottoscritto il contratto preliminare per l'acquisto di crediti finanziari garantiti da pegno sul restante 30% del fondo per €13,6 milioni. Gli immobili generano un affitto pari a €3,6 milioni.

23 marzo 2016 - Aedes SIIQ ha perfezionato l'acquisto, da un primario istituto di credito, dei crediti finanziari garantiti da pegno sulle quote del 30% del Fondo Immobiliare "Redwood". Contestualmente, anticipando i tempi, Aedes SIIQ ha acquistato da KYRA SARL la titolarità delle suddette quote del fondo.

27 aprile 2016 - l'Assemblea Straordinaria di Aedes SIIQ ha approvato a maggioranza la modifica dell'art. 21 dello statuto sociale, per la creazione di una riserva statutaria alimentata con accantonamenti annui proporzionali all'utile netto d'esercizio, a supporto dello sviluppo e della crescita del Gruppo. Tale modifica comporta l'insorgere del diritto di recesso a favore degli azionisti che non hanno concorso all'adozione della deliberazione.

11 maggio 2016 - Sottoscritto un contratto per la vendita a Sator Immobiliare SGR di tutte le azioni detenute nel capitale sociale di Aedes Real Estate SGR, pari al 95% dello stesso. La valorizzazione della SGR è di circa €7,0 milioni per il 95% (€7,4 milioni per il 100%) del capitale sociale, al netto della valorizzazione delle quote del Fondo Investietico di proprietà della SGR medesima. Il contratto prevede che Aedes percepisca una preventiva distribuzione di poste del patrimonio netto della SGR per €5,5 milioni, portando pertanto il prezzo di compravendita a €1,5 milioni.

Dall'operazione si attende un risultato positivo lordo di circa €0,3 milioni, nonché un miglioramento della cassa disponibile di Aedes pari all'intero valore di realizzo, circa €9,5 milioni, e un miglioramento della PFN di Gruppo di circa €1,8 milioni. È previsto che, subordinatamente all'avveramento delle condizioni sospensive previste nel contratto di compravendita, il closing dell'operazione possa avere luogo nel quarto trimestre del 2016.

27 giugno 2016 - Sottoscritto con GE Capital Corporation un contratto definitivo per l'acquisto di un immobile situato a Roma al prezzo di €12,5 milioni, con affitti annui pari a €3,6 milioni. La proprietà è ubicata in Via Veneziani 56, a circa 10 km a sud-ovest del centro di Roma, nell'area direzionale denominata Parco de' Medici.

30 giugno 2016 - La modifica dell'articolo 21 dello statuto per la costituzione di una riserva statutaria, come approvata dall'Assemblea degli Azionisti il 27 aprile 2016, ha comportato l'insorgere del diritto di recesso a favore degli azionisti che non avevano approvato tale deliberazione modificativa. Poiché la validità della delibera assembleare era subordinata al fatto che il diritto di recesso non comportasse un esborso superiore a €2 milioni - pari a n.4.360.148 azioni - e, tenuto conto che sono stati esercitati recessi per un numero di azioni pari a 13.658.544, la deliberazione è risultata inefficace e parimenti privi di effetto sono risultati i diritti di recesso esercitati.

PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PRIMO SEMESTRE 2016

1 agosto 2016 - Aedes Siiq ha acquistato il rimanente 5% del capitale sociale Aedes Real Estate SGR, detenendo così la totalità del capitale sociale, che si era impegnata, contrattualmente, a cedere a Sator Immobiliare SGR.

STATO DI IMPLEMENTAZIONE DEL PIANO

I risultati al 30 giugno 2016 si attestano nella fascia alta dei range o a livelli migliori, rispetto a quanto previsto nel piano industriale 2014-2019 approvato dal Consiglio di Amministrazione di Aedes il 27 maggio 2014 e successivamente integrato, da ultimo, il 1° dicembre 2014 ("**Piano**").

CONTO ECONOMICO

Il conto economico al 30 giugno 2016 riporta un EBIT (Risultato Operativo) positivo per circa 19,3 milioni di Euro a fronte di una previsione di Piano pari a circa 5,2 milioni di Euro. Il delta positivo pari a circa 14,1 milioni di Euro è principalmente attribuibile ai risultati positivi derivanti dalle acquisizioni di immobili a reddito effettuate nel primo semestre dell'anno al netto delle altre variazioni di valore sul portafoglio immobiliare del Gruppo.

STATO PATRIMONIALE

Quanto allo Stato Patrimoniale, il Piano prevedeva, nella ipotesi *best case*, un totale delle passività comprese pari a circa 247,4 milioni di Euro, a fronte del quale il dato consuntivo al 30 giugno 2016 evidenzia un totale di 209,9 milioni di Euro, migliore rispetto alle attese.

Il dato relativo alla posizione finanziaria netta è pari, al 30 giugno 2016, a circa -146,7 milioni di Euro rispetto a un dato atteso di Piano pari a -197,6 milioni di Euro. La differenza, positiva per circa 51,0 milioni di Euro, è principalmente attribuibile per circa 50,3 milioni di Euro al minor indebitamento di Gruppo rispetto alle

previsioni per circa 0,7 milioni di Euro per le maggiori disponibilità di cassa rispetto al dato di Piano, quale conseguenza del rinvio di alcuni sviluppi di proprietà e per le minori risorse di cassa utilizzate negli investimenti in *asset* a reddito.

Quanto infine al Patrimonio Netto, il Piano prevedeva, nella ipotesi *best case*, 282,8 milioni di Euro, a fronte del quale il dato consuntivo al 30 giugno 2016 si attesta a 291,6 milioni di Euro, migliore rispetto alle attese. Con i risultati al 30 giugno 2016, la Società ha raggiunto gli obiettivi di Piano, così come già avvenuto al 31 dicembre 2014, 31 marzo 2015, 30 giugno 2015, 30 settembre 2015 e 31 dicembre 2015.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La seconda parte dell'esercizio 2016, i cui dati economico-patrimoniali sono previsti in ulteriore significativo miglioramento rispetto all'esercizio 2015, sarà rivolto ad incrementare e migliorare ulteriormente l'*occupancy* media del portafoglio di proprietà e procedere nell'avanzamento dei principali progetti di sviluppo destinati a incrementare il portafoglio a reddito, in coerenza con la strategia SIIQ. Come già anticipato, la Società comunicherà a fine settembre le linee guida dell'aggiornamento del Piano Industriale.

La Relazione Semestrale consolidata al 30 giugno 2016 è messa a disposizione del pubblico presso la sede legale, sul sito internet della Società all'indirizzo www.aedes-siiq.com e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo www.1info.it.

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Aedes SIIQ S.p.A., Dott. Gabriele Cerminara attesta, ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2, del D.Lgs. 58/98 che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato stampa corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Aedes SIIQ S.p.A.

Fondata nel 1905, quotata nel 1924 Aedes è stata la prima società immobiliare ammessa alla quotazione della Borsa di Milano (MTA:AE.MI). La strategia della Società, SIIQ dal 1 gennaio 2016, ha l'obiettivo di creare e mantenere nel medio-lungo periodo un portafoglio immobiliare con destinazione commerciale, che generi flussi di cassa coerenti con il modello SIIQ. Il cash flow ricorrente deriverà sia dagli immobili già di proprietà, con destinazione retail e uffici, attualmente a reddito o in fase di commercializzazione, sia dalle aree che verranno sviluppate in house per realizzare immobili a reddito con destinazione principalmente retail.

Per ulteriori informazioni: www.aedes-siiq.com

Investor Relations

Aedes SIIQ S.p.A.

Tel. +39 02 6243.1

investor.relations@aedes-siiq.com

Silvia Di Rosa CDR - Communication

Cell. +39 335 7864209

silvia.dirosa@cdr-communication.it

Ufficio Stampa

Lorenzo Morelli

Tel. +39 02 6243.1

l.morelli@aedes-siiq.com

Studio Noris Morano

Tel. +39 02 7600473645

norismorano@studionorismorano.com

In allegato Conto Economico e Stato Patrimoniale Consolidati Riclassificati al 30 giugno 2016

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO

Conto Economico (€/000)	30/06/2016	30/06/2015	Delta
Ricavi per affitti e riaddebiti a conduttori	7.001	3.234	3.767
Ricavi per prestazioni di servizi	1.532	1.725	(193)
Margine netto da vendite di rimanenze	427	828	(401)
Margine netto da attività di General Contractor	1.124	135	989
Proventi da alienazioni partecipazioni	0	3.300	(3.300)
Altri ricavi e proventi	665	1.348	(683)
Totale Ricavi	10.749	10.570	179
Acquisti e prestazioni per immobili di proprietà	(2.196)	(2.047)	(149)
Prestazioni di servizi	(4.722)	(5.625)	903
Personale	(2.582)	(2.351)	(231)
Altri costi	(2.419)	(1.294)	(1.125)
Costi capitalizzati a rimanenze	600	2.597	(1.997)
Totale Costi	(11.319)	(8.720)	(2.599)
EBITDA	(570)	1.850	(2.420)
Ammortamenti, svalutazioni non immobiliari e accant. rischi	(2.705)	(177)	(2.528)
Adeguamento al fair value di investimenti immobiliari	23.521	517	23.004
(Svalutazione)/ripresa di valore delle rimanenze	(289)	(32)	(257)
Proventi/(oneri) da società collegate	(652)	(394)	(258)
EBIT	19.305	1.764	17.541
Proventi/(Oneri) di ristrutturazione	0	(14)	14
EBIT (Risultato operativo)	19.305	1.750	17.555
Proventi/(oneri) finanziari	(2.412)	(2.498)	86
Oneri finanziari capitalizzati a rimanenze	1	486	(485)
EBT (Risultato ante imposte)	16.894	(262)	17.156
Imposte	2	275	n/a
Utile/(Perdita) delle attività in funzionamento	16.896	13	16.883
Utile/(Perdita) dopo le imposte delle attività destinate alla dismissione	320	810	(490)
Utile/(Perdita)	17.216	823	16.393
Risultato di competenza degli azionisti di minoranza	5	364	(359)
Risultato di competenza del Gruppo	17.211	459	16.752

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO RICLASSIFICATO

Stato Patrimoniale (€/000)	30/06/2016	31/12/2015	Variazione
Capitale fisso	385.277	326.325	58.952
Capitale circolante netto	64.678	55.498	9.180
CAPITALE INVESTITO	449.955	381.823	68.132
Patrimonio netto di competenza del gruppo	285.402	269.079	16.323
Patrimonio netto di competenza degli azionisti di minoranza	6.217	6.241	(24)
Totale patrimonio netto	291.619	275.320	16.299
Altre (attività) e passività non correnti	11.671	10.554	1.117
Debiti verso banche e altri finanziatori a medio lungo termine	127.718	94.424	33.294
Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	39.927	70.022	(30.095)
Disponibilità liquide ed equivalenti	(20.980)	(68.497)	47.517
Totale indebitamento finanziario netto	146.665	95.949	50.716
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	449.955	381.823	68.132