IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI AEDES SIIQ HA APPROVATO:

IL PROGETTO DI BILANCIO D'ESERCIZIO, IL BILANCIO CONSOLIDATO

E IL CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO PRO-FORMA [1]AL 31 DICEMBRE 2018

- **TUTTI GLI INDICATORI ECONOMICI PROFORMA SONO POSITIVI: RICAVI, EBITDA E INDEBITAMENTO FINANZIARIO IN MIGLIORAMENTO RISPETTO AL 2017**

  - **Ricavi totali: € 20,4 mln (€ 19,2 mln) [2] +6%**
  - **EBITDA: € 2,0 mln (€ 1,1 mln)**
  - **Utile di Gruppo: € 9,0 mln (€ 15,4 mln) per minori rivalutazioni a fair value e maggiori oneri finanziari dovuti all'incremento dell'indebitamento finanziario nel primo semestre 2018**
  - **Indebitamento Finanziario Netto: € 203,7 mln LTV 46%[3] (€ 214,8 mln, LTV 49%)**
  - **GAV Totale € 573 mln e GAV Consolidato € 451,8 mln [4]**

Milano 3 aprile 2019 - Il Consiglio di Amministrazione di **Aedes SIIQ S.p.A.** (MTA: AED), riunitosi in data odierna, presieduto da Carlo A. Puri Negri, ha approvato il Progetto di Bilancio d'Esercizio il Bilancio Consolidato e il Conto Economico Consolidato Pro-forma al 31 dicembre 2018.

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO PRO-FORMA AL 31 DICEMBRE 2018

I **ricavi complessivi** al 31 dicembre 2018 ammontano a € 20,4 milioni, in crescita dell'6% rispetto ai dati dell'esercizio precedente. Il peso dei Ricavi da affitti si riduce al 77% dei ricavi complessivi consolidati rispetto al 91% del precedente esercizio, a seguito della vendita di un immobile situato a Milano.
I **ricavi lordi da affitto** si attestano a € 15,7 milioni rispetto a € 17,4 milioni al 31 dicembre 2017. Il decremento di €1,7 milioni è dovuto a minori canoni di locazione su alcuni immobili oggetto di riqualificazione, quindi sfitti nel corso del 2018, (€ 0,6 milioni), a minori affitti su un immobile ceduto nel corso del 2018 (€ 1 milione) e a minori affitti sull'immobile di Via Veneziani (€ 0,4 milioni), solo in parte compensati da maggiori ricavi relativi al Serravalle Retail Park (acquisito nel maggio 2017).

Il **margine da vendita immobili** pari a € 2,7 milioni, include proventi per vendite di investimenti immobiliari per € 2,3 milioni (€ 0,8 milioni nel 2017), e di rimanenze immobiliari pari a € 0,4 milioni (nullo nel 2017).

I **costi diretti esterni** si attestano a € 7,0 milioni al 31 dicembre 2018, rispetto ai € 6,3 milioni al 31 dicembre 2017, con un incremento di € 0,7 milioni, principalmente ascrivibile a maggiori imposte su immobili come conseguenza della crescita del patrimonio immobiliare avvenuta dopo il primo trimestre del 2017 (acquisto

[1] A seguito delle operazioni di Scissione e quotazione di Aedes SIIQ avvenute in data 28 dicembre, per dare una migliore e più chiara rappresentazione della realtà gestionale, i dati del conto economico 2018 e 2017 sono stati proformati per riportare le performace del complesso aziendale SIIQ.

[2] I dati economici e patrimoniali in parentesi si riferiscono al 31 dicembre 2017 proforma

[3] LTV calcolato come rapporto tra debito lordo e GAV Consolidato

[4] Il NNNAV di gruppo e per azioni, e gli indicatori di *performance Epra* saranno pubblicati in un prossimo comunicato stampa

del Serravalle Retail Park nel mese di maggio 2017 e acquisto di due torri con destinazione uffici in Milano Viale Richard nel mese di dicembre 2017), oltre alle perdite per sfitti e costi non riaddebitabili riconducibili agli immobili in attesa della conclusione delle attività di refurbishment.

Il **Net Operating Income** pari a € 13,4 milioni risulta in miglioramento di € 0,5 milioni rispetto a € 12,9 milioni al 31 dicembre 2017.

Il **costo del personale diretto** al 31 dicembre 2018 è aumentato rispetto al 31 dicembre 2017, come conseguenza del potenziamento della struttura organizzativa a seguito dell'ampliamento del portafoglio a reddito e della pipeline per la realizzazione di immobili a reddito. La voce **costi interni diretti capitalizzati** al 31 dicembre 2018 è principalmente relativa alla capitalizzazione dei costi di gestione relativi alla progettazione e costruzione della Fase C di Serravalle Retail Park non presente nell'esercizio precedente.

Le **spese generali** si attestano a €10,1 milioni rispetto ai €10,9 milioni del 31 dicembre 2017, in riduzione di €0,8 milioni. La riduzione del costo del personale di sede e dei costi generali è principalmente riconducibile a minori compensi variabili, oltre a € 0,3 milioni di proventi netti generati dal rilascio degli effetti contabili della normalizzazione dell'affitto della precedente sede sociale. L'incremento delle consulenze a struttura è imputabile quanto a € 0,9 milioni ai costi dell'operazione di quotazione.

L'**EBITDA,** a seguito delle voci sopra elencate, risulta positivo per circa € 2 milioni ed in crescita di circa €0,9 milioni rispetto al 31 dicembre 2017.

Nel corso del 2018 gli investimenti immobiliari hanno registrato **adeguamenti al fair value positivi** per €12,2 milioni, rispetto a € 20,9 milioni positivi dell'esercizio precedente.
Gli adeguamenti al fair value dell'esercizio 2018 sono principalmente dovuti alla rivalutazione di alcuni immobili commerciali a seguito della sottoscrizione di nuovi contratti di affitto d'azienda e locazione, dell'area di sviluppo localizzata nel comune di Caselle, degli edifici direzionali di Milano, ubicati in Via Richard e di alcune aree destinate a sviluppo in precedenza classificate tra le rimanenze.

La voce **ammortamenti, accantonamenti e altre svalutazioni non immobiliari** al 31 dicembre 2018 è pari a € 1,7 milioni (sostanzialmente nulla nel 2017).

La voce **Proventi/(Oneri) da società collegate** al 31 dicembre 2018 presenta un saldo positivo di €3,5 milioni (€ 0,6 milioni di saldo positivo al 31 dicembre 2017) principalmente riconducibile all'adeguamento a maggiori valori di mercato degli asset detenuti dalle stesse partecipazioni, coerentemente con le policy adottate dal Gruppo.

L'EBIT è positivo per € 16 milioni, rispetto a € 21,2 milioni del 2017; tale variazione è legata essenzialmente a minori adeguamenti al fair value effettuate nel 2018.

Gli **oneri finanziari al netto dei proventi finanziari** e inclusi gli effetti di adeguamento al fair value di strumenti derivati di copertura del rischio tasso di interesse, sono pari a € 7,5 milioni di oneri (€ 5,3 milioni del 2017) in conseguenza del maggior indebitamento finanziario medio, nonostante la riduzione di fine anno. La voce è principalmente composta da:

- proventi finanziari: € +0,5 milioni, (€ +0,8 milioni nel 2017);
- oneri finanziari: € -8 milioni (€ -6,2 milioni nel 2017); l'incremento è conseguenza dell'aumento del debito cartolare (bond emessi a ad Aprile e Dicembre 2017);
- adeguamento al *fair value* di strumenti derivati: sostanzialmente nullo (€ +0,1 milioni nel 2017).

Il **risultato netto di competenza del Gruppo** del 2018 evidenzia un utile di € 9,0 milioni rispetto a € 15,4 milioni, tale riduzione rispetto all'esercizio precedente è imputabile, come già menzionato, essenzialmente a minori adeguamenti al fair value degli investimenti immobiliari.

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2018

Il **Capitale investito** è pari a € 502,9 milioni ed è finanziato:

- dal patrimonio netto per € 298,3 milioni (59%),
- dall'indebitamento finanziario netto per € 203,8 milioni (41%)
- e da altre passività nette non correnti per € 0,9 milioni

Il capitale investito risulta composto da:

Capitale Fisso pari a €508,3 milioni ed è principalmente composto da:

- investimenti immobiliari e altre immobilizzazioni materiali per € 445 milioni;
- capitale investito in partecipazioni collegate e joint ventures per € 63,3 milioni.

Capitale circolante netto è negativo per €5,4 milioni, ed è composto da:

- rimanenze per €8,6 milioni;
- crediti commerciali e altri crediti per € 9 milioni;
- debiti commerciali e altri debiti per € 23 milioni, in tale voce è incluso il conguaglio di € 2,3 milioni dovuto a Restart SIIQ S.p.A. ad esito del perfezionamento della scissione.

Al 31 dicembre 2018 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 registrava scaduti per € 4,2 milioni, per i quali non sussistono controversie o iniziative giudiziali, né sospensione di rapporti di fornitura.

Il patrimonio netto consolidato, interamente di competenza del Gruppo, è pari a € 298,3 milioni e deriva quanto a € 0,2 milioni dal patrimonio di Aedes SIIQ S.p.A. antecedente l'operazione di scissione (escluso il risultato), quanto a € 298,5 milioni dal perfezionamento dell'operazione di scissione e dal conseguente trasferimento delle partecipazioni incluse nell'area di consolidamento, quanto a € 0,3 milioni dalla perdita dell'esercizio e per € 0,1 milioni a perdite attuariali.

L**'indebitamento finanziario netto** del Gruppo al 31 dicembre 2018, pari a € 203,7milioni è data da una differenza tra debiti lordi per € 207,3 milioni e depositi bancari pari a € 3,6 milioni.

L'indebitamento lordo al 31 dicembre 2018 presenta una durata media di 1,98 anni composto da debito a tasso variabile per il 46,8%.

Alla data di approvazione del progetto di bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato non si segnalano eventi rilevanti con riguardo all'applicabilità dei *covenant* contrattuali che comportino limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie, nell'ambito dell'esposizione esistente.

****

PORTAFOGLIO DI GRUPPO

Al 31 dicembre 2018 il GAV (*Gross Asset Value*) consolidato pari a € 451,8milioni, il GAV totale - inclusa la quota di competenza di immobili posseduti da partecipate non di controllo e da fondi immobiliari - è pari a € 573 milioni.

	GAV				NAV			
€/000	Consolidated	Not consolidated Funds & JV	Total Portfolio	% on Total Portfolio	Consolidated	Not consolidated Funds & JV	Total Portfolio	% on Total Portfolio
Retail	152.730	77.912	230.642	40,3%	94.768	39.439	134.207	33,9%
Office	141.280	-	141.280	24,7%	89.655	-	89.655	22,6%
Other Uses	11.256	-	11.256	2,0%	6.761	-	6.761	1,7%
Rented Assets	**305.266**	**77.912**	**383.178**	**66,9%**	**191.184**	**39.439**	**230.623**	**58,2%**
Retail Development for Rent	109.897	43.210	153.107	26,7%	93.388	43.210	136.598	34,5%
Other Uses Development for Rent	27.700	-	27.700	4,8%	21.562	-	21.562	5,4%
Development for Rent	**137.597**	**43.210**	**180.807**	**31,6%**	**114.950**	**43.210**	**158.160**	**39,9%**
Sub Total Portfolio Rented/for rent	**442.863**	**121.122**	**563.985**	**98,4%**	**306.134**	**82.649**	**388.783**	**98,2%**
Other Uses	8.954	-	8.954	1,6%	7.196	-	7.196	1,8%
Sub Total Portfolio to be sold	**8.954**	**-**	**8.954**	**1,6%**	**7.196**	**-**	**7.196**	**1,8%**
TOTAL GROUP PORTFOLIO	**451.817**	**121.122**	**572.939**	**100,0%**	**313.331**	**82.649**	**395.979**	**100,0%**

PORTAFOGLIO "A REDDITO" - RENTED ASSETS

Al 31 dicembre 2018 il valore consolidato degli immobili a reddito è pari a € 305,3 milioni e rappresenta il 67,6% del portafoglio consolidato. La composizione per destinazione d'uso, sul portafoglio consolidato *Rented*, evidenzia 50,0% di immobili *Retail* 46,3% di immobili *Office* e 3,7% di immobili c.d. *Other Uses*.

PORTAFOGLIO "A REDDITO" - DEVELOPMENT FOR RENT

Il valore consolidato del portafoglio a reddito denominato *Development for Rent*, pari a € 137,6 milioni al 31 dicembre 2018, è costituito da aree di sviluppo, a prevalente destinazione commerciale, delle quali si prevede lo sviluppo a breve medio termine e la successiva messa a reddito.

PORTAFOGLIO "DA VENDERE" – ASSET TO BE SOLD

Il valore consolidato del portafoglio da vendere, di cui si prevede la vendita durante il periodo di Piano, è pari a € 8,9 milioni.

AREA SERVIZI

Il Gruppo Aedes ha deciso di concentrarsi in attività finalizzate solo agli investimenti del Gruppo attraverso la Praga RES (nata dalla fusione di Praga Service Real Estate in Praga Construction) operativa nell'organizzazione e sviluppo di *master plan*, nel *project e construction management*, nella redazione e verifica di PEC e Convenzioni, nel coordinamento e sviluppo dei permessi di costruire, nella gestione delle autorizzazioni commerciali e verifica ambientale, nella direzione tecnica/*tenant coordinator*, e nel *facility management*, prevalentemente infragruppo.

****

DATI ECONOMICO FINANZIARI AL 31 DICEMBRE 2018 DELLA CAPOGRUPPO AEDES SIIQ SPA

La Capogruppo, Aedes SIIQ S.p.A., ha chiuso l'esercizio 2018 con una perdita di €0,3 milioni, rispetto a €0,2 milioni al 31 dicembre 2017.
Il Patrimonio netto della Società si attesta a € 267,5 milioni, a fronte di un valore negativo di € 0,1 milioni al termine del 2017. La variazione è quasi integralmente ascrivibile alla scissione parziale proporzionale divenuta efficace in data 28 dicembre 2018 in conseguenza dell'avvenuta quotazione della Capogruppo Aedes SIIQ S.p.A..

****

PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DURANTE L'ESERCIZIO 2018 SUL COMPENDIO SIIQ ANTE SCISSIONE

28 febbraio 2018 – Aedes SIIQ, facendo seguito all'accordo quadro stipulato nel mese di dicembre 2017, ha perfezionato il contratto di locazione dell'intera Torre ubicata a Milano in Viale Richard 3, con WPP Marketing Communications (Italy) Srl, società del Gruppo WPP primario gruppo multinazionale della comunicazione la cui capogruppo WPP PLC è quotata al NYSE. La locazione avrà una durata di 9 anni rinnovabili di ulteriori 6 anni, con un canone di € 1,8 milioni all'anno.

14 giugno 2018 – Aedes SIIQ ha inaugurato il rinnovato e ampliato Serravalle Retail Park, dopo l'acquisizione da parte di Aedes SIIQ avvenuta nel 2017.

25 giugno 2018 – Aedes SIIQ ha comunicato che in data 22 giugno 2018 Sator Immobiliare SGR S.p.A., società di gestione del Fondo Immobiliare Petrarca, di cui Aedes ha la titolarità del 100% delle quote, ha firmato il contratto definitivo di vendita dell'immobile ubicato a Milano in Viale Umbria 32. L'operazione, che ha visto quale controparte la società Abitare In Development 3 s.r.l., interamente controllata da Abitare In S.p.A., quotata al mercato AIM Italia/Mercato Alternativo del Capitale, è avvenuta al prezzo di € 3,7 milioni in linea con il fair value dell'immobile al 31 dicembre 2017.

29 giugno 2018 - Aedes SIIQ ha firmato, con un primario investitore istituzionale, il contratto per la compravendita dell'immobile ubicato a Milano in Via Agnello 12, a un prezzo di € 50,75 milioni, equivalente a un Net Cap Rate del 3,3% circa.

8 agosto 2018 - Il Consiglio di Amministrazione di Aedes SIIQ ha approvato il progetto di scissione della società finalizzato a separare le attività tipiche di una SIIQ da quelle immobiliari di trading e opportunistiche.

19 settembre 2018 - Il Consiglio di Amministrazione di Aedes SIIQ ha approvato i piani pluriennali della società scissa e della società beneficiaria.

27 settembre 2018 - L'Assemblea Straordinaria degli azionisti di Aedes SIIQ ha approvato: Il raggruppamento delle azioni ordinarie di Aedes SIIQ S.p.A nel rapporto di n. 1 a 10 e la scissione parziale e proporzionale di Aedes SIIQ S.p.A in favore di Sedea SIIQ S.p.A., che con effetto dalla scissione modificherà la denominazione in Aedes SIIQ S.p.A.

31 ottobre 2018 - Sono stati prorogati per ulteriori 18 mesi, con scadenza il 30 aprile 2020 il prestito obbligazionario di € 15 milioni e il finanziamento soci concesso dall'azionista di controllo Augusto S.p.A. di €10 milioni.

****

EVENTI SOCIETARI DEL PERIODO

13 novembre 2018 - Il Consiglio di Amministrazione di Aedes SIIQ ha deliberato la proposta di nomina del nuovo consiglio di Sedea SIIQ, oggi Aedes SIIQ, beneficiaria della scissione.

13 novembre 2018 - Sedea SIIQ ha presentato la domanda di ammissione sul Mercato Telematico Azionario.

12 dicembre 2018 – È stato stipulato l'atto di scissione parziale proporzionale di Aedes SIIQ S.p.A. a favore di Sedea SIIQ S.p.A.

13 dicembre 2018 - A seguito della stipula dell'atto di scissione di Aedes SIIQ S.p.A. a favore di Sedea SIIQ S.p.A, , sono stati sottoscritti dai soci di Augusto S.p.A., azionista di maggioranza di Aedes SIIQ con il 51,204%, - due nuovi patti parasociali volti a disciplinare le regole di Corporate Governance di Sedea SIIQ, oggi Aedes SIIQ, (società beneficiaria) e Aedes SIIQ, oggi Restart SIIQ (società scissa).

28 dicembre 2018 - A seguito dell'efficacia della scissione in data 28 dicembre 2019, Sedea SIIQ SPA cambia denominazione sociale in AEDES SIIQ SPA e viene quotata al MTA, organizzato e gestito da Borsa Italiana.

****

CONFRONTO DEI DATI CONSUNTIVI CON IL PIANO

Il Documento di Registrazione, nell'ambito del Prospetto Informativo, legato alla quotazione di AEDES SIIQ SPA il 28 Dicembre 2018, riporta delle previsioni sui Ricavi da affitti e sull' EBITDA 2018 per il compendio SIIQ, rappresentate in una logica pro-forma. Tale previsioni, pari rispettivamente a circa €16 milioni e a € 800 mila, sono da paragonarsi con dati consuntivi consolidati pro-forma pari rispettivamente a €15,7 milioni e circa € 1,97 milioni. Si rileva quindi una sostanziale conferma del dato sui ricavi ed un significativo miglioramento consuntivo della stima di EBITDA. Rispetto ai dati pianificati per il 2018, trovano sostanziale conferma anche i dati patrimoniali.

****

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La Società nel corso dell'esercizio 2019 non può che confermare la volontà di proseguire la propria attività nel percorso intrapreso nel 2016, optando per il regime SIIQ, di crescita dimensionale dei ricavi da affitto attraverso sia i) la valorizzazione dei propri *asset* in portafoglio anche con rotazione fisiologica degli stessi sul mercato laddove ci fossero opportunità da cogliere, sia attraverso ii) la vendita e l'acquisto di partecipazioni oggi non consolidate sempre al fine di incrementare il portafoglio *rented*. Rimane alta l'attenzione e quindi le relative azioni da porre in essere - laddove si riscontrasse la sussistenza e concretezza delle condizioni di mercato - sul rafforzamento patrimoniale (della Società o di sue controllate) come evidenziato nell'ambito del Prospetto Informativo di quotazione che permetterebbe una crescita del portafoglio immobiliare *rented* più significativa e tempestiva nel secondo semestre dell'anno.

****

RELAZIONE ANNUALE SUL GOVERNO SOCIETARIO E GLI ASSETTI PROPRIETARI

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato la Relazione annuale sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari per l'esercizio 2018, ai sensi dell'art. 123-bis del D. Lgs. n. 58/98 e successive modificazioni ed integrazioni

****

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Aedes SIIQ S.p.A., Dott. Achille Mucci 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.

****

La relazione al 31 dicembre 2018 sarà messa a disposizione del pubblico entro i termini di legge, presso la sede legale della società – Via Tortona 37, 20143 Milano, sul sito internet della Società all'indirizzo www.aedes-siiq.com e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo www.1info.it

****

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 76004736-45	norismorano@studionorismorano.com

In allegato:

Conto Economico consolidato Pro-forma al 31 dicembre 2018

Conto Economico Consolidato - Stato Patrimoniale - Indebitamento Finanziario Netto Consolidati Riclassificati al 31 dicembre 2018

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO PRO-FORMA

Descrizione (Euro/000)	31/12/2018 Proforma Aedes	31/12/2017 Proforma Aedes	Variazione
Ricavi lordi da affitto	15.745	17.385	(1.640)
Margine da vendita Immobili	2.710	752	1.958
Margine da vendita partecipazioni	0	198	(198)
Altri ricavi	1.906	853	1.053
Totale Ricavi	**20.361**	**19.188**	**1.173**
Perdite per sfitti nette	(1.367)	(606)	(761)
IMU, altre imposte e assicurazioni su immobili	(3.514)	(3.267)	(247)
Opex	(249)	(601)	352
Commissioni e provvigioni	(766)	(926)	160
Altri costi non riaddebitabili	(1.061)	(914)	(147)
Totale Costi Diretti Esterni	**(6.957)**	**(6.314)**	**(643)**
Net Operating Income	**13.404**	**12.874**	**530**
Costo del Personale Diretto	(2.790)	(2.392)	(398)
Costi interni diretti capitalizzati su immobili	1.483	1.556	(73)
Totale Costi diretti	**(1.307)**	**(836)**	**(471)**
Costo del Personale di sede	(2.779)	(2.924)	145
Consulenze a Struttura	(3.060)	(2.505)	(555)
G&A	(4.286)	(5.482)	1.196
Totale Spese Generali	**(10.125)**	**(10.911)**	**786**
EBITDA	**1.972**	**1.127**	**845**
Adeguamento al fair value di investimenti immobiliari	12.196	20.874	(8.678)
(Svalutazione)/ripresa di valore delle rimanenze	0	(1.530)	1.530
Ammortamenti, accantonamenti e altre svalutazioni non immobiliari	(1.693)	105	(1.798)
Proventi/(oneri) da società collegate	3.528	597	2.931
EBIT (Risultato operativo)	**16.003**	**21.173**	**(5.170)**
Proventi/(oneri) finanziari	(7.501)	(5.274)	(2.227)
EBT (Risultato ante imposte)	**8.502**	**15.899**	**(7.397)**
Imposte/Oneri fiscali	508	(206)	714
Utile/(Perdita) delle attività in funzionamento	**9.010**	**15.693**	**(6.683)**
Risultato derivante dalle attività /passività cedute e/o destinate ad essere cedute	0	(375)	375
Utile/(Perdita)	**9.010**	**15.318**	**(6.308)**
Risultato di competenza degli azionisti di minoranza	0	(65)	65
Risultato di competenza del Gruppo	**9.010**	**15.383**	**(6.373)**

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO RICLASSIFICATO

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017 proforma	Variazione
Capitale fisso	508.326	478.731	29.595
Capitale circolante netto	(5.393)	28.344	(33.737)
CAPITALE INVESTITO	**502.933**	**507.075**	**(4.142)**
Patrimonio netto di competenza del gruppo	298.316	290.360	7.956
Patrimonio netto di competenza degli azionisti di minoranza	0	0	0
Totale patrimonio netto	**298.316**	**290.360**	**7.956**
Altre (attività) e passività non correnti	**861**	**1.927**	**(1.066)**
Debiti verso banche e altri finanziatori a medio lungo termine	134.909	167.169	(32.260)
Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	72.427	62.871	9.556
Disponibilità liquide ed equivalenti	(3.580)	(15.252)	11.672
Totale indebitamento finanziario netto	**203.756**	**214.788**	**(11.032)**
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	**502.933**	**507.075**	**(4.142)**

POSIZIONE FINANZIARIA CONSOLIDATA

	31/12/2018	31/12/2017 proforma	Variazione
Prestiti obbligazionari con scadenza entro 12 mesi	(175)	(145)	(30)
Debiti verso banche con scadenza entro 12 mesi	(71.984)	(62.640)	(9.344)
Debiti verso altri finanziatori con scadenza entro 12 mesi	(268)	(86)	(182)
Prestiti obbligazionari con scadenza oltre 12 mesi	(44.447)	(43.992)	(455)
Debiti verso banche con scadenza oltre 12 mesi	(79.230)	(113.324)	34.094
Debiti verso altri finanziatori con scadenza oltre 12 mesi	(11.232)	(9.853)	(1.379)
Depositi vincolati	606	7.038	(6.432)
Disponibilità liquide ed equivalenti	2.974	8.214	(5.240)
Posizione finanziaria netta-(Debiti)/Disponibilità liquide	**(203.756)**	**(214.788)**	**11.032**