

- EPRA NNNAV totale € 297,2 milioni
- EPRA NNNAV per azione € 9,28

Milano 8 aprile 2019 - Aedes SiiQ S.p.A. (MTA: AED) comunica i dati del Triplo Net Asset Value (NNNAV) EPRA e gli Indici di Performance EPRA al 31 dicembre 2018 - come evidenziato in nota del comunicato stampa del 3 aprile 2019.

L'EPRA NNNAV del Gruppo Aedes a fine 2018 è pari a € 297,2 milioni, ivi incluso il pro quota di patrimonio detenuto tramite joint ventures, fondi immobiliari e società collegate che è stato valutato sulla base del patrimonio netto, tenendo in considerazione il valore di mercato degli immobili da queste posseduti.

Si evidenzia che a fronte di un NNNAV per azione di € 9,28 e di un NAV per azione di € 9,35, il prezzo del titolo Aedes SiiQ continua ad avere un considerevole sconto.

Di seguito si dettaglia il NAV e il NNNAV di competenza del Gruppo Aedes:

(Euro/000)	31/12/2018
<i>Azioni in circolazione</i>	32.030.344
EPRA Net Asset Value	
Patrimonio netto	298.316
NAV	
Include:	
Rivalutazioni di investimenti immobiliari	0
Rivalutazione di rimanenze	227
Esclude:	
Fair value degli strumenti finanziari derivati	968
EPRA NAV	299.511
EPRA NAV per share	9,35
Fair value degli strumenti finanziari derivati	(968)
Fair value dell'indebitamento finanziario	(1.309)
EPRA NNNAV	297.234
EPRA NNNAV per share	9,28

L'EPRA NAV *diluted* e l'EPRA NNNAV *diluted* non risultano significativi in quanto i *warrant* in circolazione, essendo *out of the money* alla data di riferimento del bilancio, avrebbero un effetto antidiluitivo. Pertanto non si è reso necessario effettuare il relativo calcolo.

Di seguito la tabella che riepiloga i principali indicatori di performance EPRA (*EPRA Performance Measures – EPM*) costruiti sulla base dei dati pro-forma riportati nella relazione sulla gestione.

EPRA – PERFORMANCE MEASURE	Definizione	2018
EPRA EARNINGS (Euro/000)	Reddito netto rettificato generato dalle attività operative	(7.551)
EPRA NAV (Euro/000)	Net Asset Value che include gli investimenti immobiliari al fair value ed esclude il fair value degli strumenti finanziari	299.511
EPRA NNAV (Euro/000)	EPRA NAV rettificato per includere il fair value degli strumenti finanziari e dei debiti finanziari.	297.234
(I) EPRA NET INITIAL YIELD (%)	Rapporto tra i canoni di locazione annualizzati, al netto degli oneri non ripetibili, e il valore lordo di mercato degli investimenti immobiliari	2,9%
(II) EPRA ‘TOPPED-UP’ NIY (%)	Rapporto tra i canoni di locazione stabilizzati annualizzati, al netto degli oneri non ripetibili, e il valore lordo di mercato degli investimenti immobiliari	4,6%
EPRA VACANCY RATE (%)	Rapporto tra il valore di mercato (ERV) degli spazi sfitti e il valore di mercato dell’intero portafoglio	40,21%
EPRA COST RATIO (inclusi i costi degli immobili sfitti) (%)	Rapporto tra i costi operativi della società e i canoni di locazione	84%
EPRA COST RATIO (esclusi i costi degli immobili sfitti) (%)		65%

Escludendo dai “Rented Asset” gli immobili in corso di ristrutturazione e gli immobili “to be sold” destinati alla dismissione:

- l’EPRA NIY sarebbe pari al **4,4%**.
- l’EPRA “topped up” NIY sarebbe pari al **6,7%**.

L’EPRA Vacancy Rate riportato nella tabella risulta influenzato dagli immobili oggetto di ristrutturazione, se tali immobili venissero esclusi dal calcolo la **vacancy rate** risulterebbe pari al **18%**.

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.

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