Resoconto intermedio consolidato e abbreviato sulla gestione al 31 marzo 2022 5° esercizio

INDICE

1. INFORMAZIONI GENERALI 3

1.1 CARICHE SOCIALI 3

1.2 STRUTTURA DEL GRUPPO AL 31 MARZO 2022 4

1.3 ALTRE INFORMAZIONI 5

2. NOTE DI COMMENTO 6

2.1 CONTINUITÀ AZIENDALE 6

2.2 PRINCIPI CONTABILI E DI CONSOLIDAMENTO 7

2.3 AREA DI CONSOLIDAMENTO 8

2.4 CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO 8

2.5 STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO 12

2.6 PRINCIPALI CONTENZIOSI E VERIFICHE FISCALI IN ESSERE 15

2.7 EVENTI DI RILIEVO DEL PERIODO 16

2.8 EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL TRIMESTRE 16

2.9 CONFRONTO DEI DATI CONSUNTIVI CON IL PIANO 18

2.10 EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE 18

2.11 DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO 19

2.12 ALLEGATO 1 - INFORMAZIONI SOCIETARIE 20

2.13 ALLEGATO 2 – RAPPORTI CON PARTI CORRELATE 22

1. INFORMAZIONI GENERALI

1.1 Cariche sociali

Consiglio di Amministrazione

Giovanni Barbara
Presidente

Benedetto Ceglie
Vice Presidente

Claudia Arena
Consigliere
(4) (5)

Guido Croci
Consigliere Indipendente
(5)

Nadia G. Germanà Tascona
Consigliere Indipendente
(1) (3)

Ermanno Niccoli
Consigliere

Sonia Persegona
Consigliere Indipendente
(5)

Anna Maria Pontiggia
Consigliere Indipendente
(1) (2) (3)

Rosanna Ricci
Consigliere Indipendente
(2) (3) (5)

Giuseppe Roveda
Consigliere

Angela Vecchione
Consigliere Indipendente
(1) (2)

Direttore Generale

Gabriele Cerminara
(6)

Collegio Sindacale

Philipp Oberrauch
Presidente
(7)

Laura Galleran
Sindaco Effettivo
(7)

Roberta Moscaroli
Sindaco Effettivo
(7)

Società di Revisione

Deloitte & Touche S.p.A.

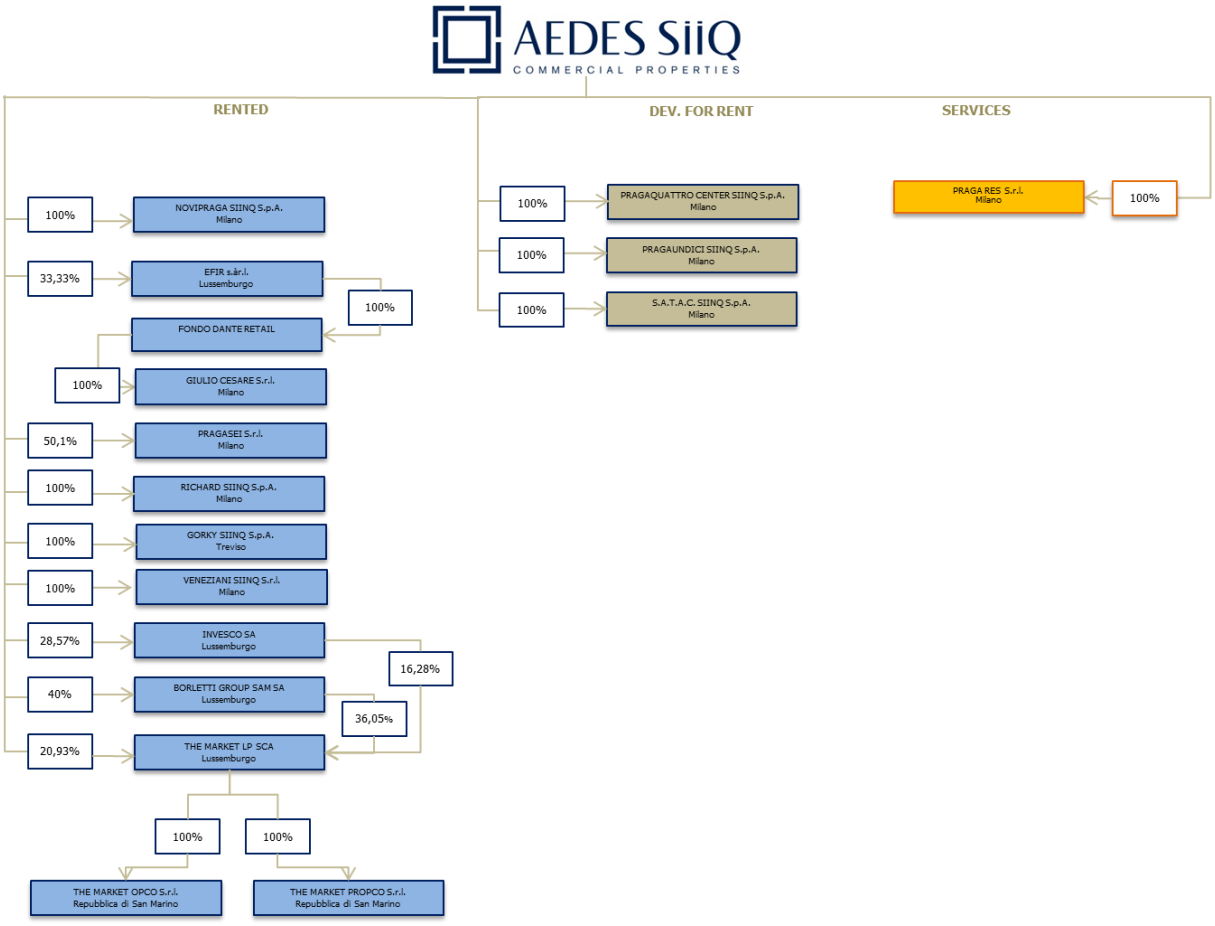
(1) Comitato Investimenti
(2) Comitato Controllo, Rischi e Operatività con Parti Correlate
(3) Comitato Remunerazione e Nomine
(4) Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi
(5) Cooptato dal C.d.A.
(6) Ad interim
(7) Organismo di Vigilanza

1.2 Struttura del Gruppo al 31 marzo 2022

Aedes SIIQ S.p.A. ("**Aedes**", la "**Società**" o la "**Capogruppo**"), a seguito dell'esercizio dell'opzione per aderire al regime civile e fiscale delle società di investimento immobiliare quotate (c.d. regime SIIQ) è diventata SIIQ dal 1 gennaio 2018.

AEDES è un antico nome che affonda le sue radici nella lingua latina e il suo significato è casa, tempio, costruzione. Aedes SIIQ nasce con l'obiettivo di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare generando benefici per tutti i suoi stake-holders.

La struttura semplificata del Gruppo al 31 marzo 2022 risultava la seguente:



In allegato al presente Resoconto intermedio sulla gestione sono indicate le partecipazioni detenute direttamente e indirettamente dalla Capogruppo.

1.3 Altre informazioni

Il presente Resoconto intermedio sulla gestione (di seguito anche "**Relazione Trimestrale**") è stato predisposto ai sensi dell'art. 154 ter del D.lgs. 58/1998 e successive modifiche.

A seguito delle modifiche legislative entrate in vigore il 18 marzo 2016 che hanno recepito gli emendamenti alla Direttiva Transparency eliminando l'obbligo di comunicazione dei dati trimestrali, Aedes ha assunto la decisione di procedere in via volontaria all'approvazione e pubblicazione - entro 45 giorni dalla chiusura di ciascun trimestre - dei resoconti intermedi di gestione relativi al primo e al terzo trimestre.

In considerazione del fatto che Aedes detiene partecipazioni di controllo, la Relazione Trimestrale è stata redatta su base consolidata e abbreviata. Come per le precedenti Relazioni Trimestrali, pertanto, tutte le informazioni incluse nella presente relazione sono relative ai dati consolidati del Gruppo Aedes.

I dati di cui alla presente Relazione Trimestrale sono espressi in migliaia di Euro, se non diversamente indicato.

2. NOTE DI COMMENTO

2.1 Continuità aziendale

Il Consiglio di Amministrazione ha compiuto le necessarie valutazioni circa la sussistenza del presupposto della continuità aziendale e, anche tenuto conto delle operazioni finanziarie e immobiliari realizzate nella prima parte dell'esercizio 2022, pur in presenza di significative incertezze connesse alla copertura del fabbisogno finanziario legate principalmente all'evoluzione della emergenza COVID19 e alle tensioni geopolitiche provocate dalla guerra fra Russia e Ucraina, ha ritenuto che sussista detto presupposto.
La Società provvederà a svolgere un costante monitoraggio sull'evoluzione dei fattori presi in considerazione, così da poter assumere, laddove se ne verificassero i presupposti, le più opportune determinazioni correttive.

2.2 Principi contabili e di consolidamento

Nella predisposizione della presente Relazione Trimestrale sono stati adottati i medesimi criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2021 cui si rinvia.

Nei prospetti economici riportati nella Relazione Trimestrale è stato evidenziato esclusivamente il risultato prima delle imposte; conseguentemente anche le appostazioni, sia economiche che patrimoniali, delle imposte differite e anticipate e dei crediti e debiti tributari riflettono essenzialmente le valutazioni effettuate nel Bilancio Consolidato 2021.

Per la determinazione del *fair value* al 31 marzo 2022 del portafoglio immobiliare già esistente sono state utilizzate le perizie immobiliari al 31 dicembre 2021. La società, infatti, aggiorna le perizie con cadenza semestrale.

Si segnala che, anche con riferimento alla Raccomandazione CONSOB n. DIE/0061493 del 18 luglio 2013, per la redazione per la redazione del Bilancio consolidato al 31 dicembre 2021 il Gruppo si è avvalso di Kroll Advisory quale primario esperto indipendente al fine di effettuare le perizie del portafoglio immobiliare a supporto degli Amministratori nelle loro valutazioni.

In relazione a quanto indicato nella Raccomandazione Consob n. DIE/0061944 del 18 luglio 2013, sulla base della procedura approvata in data 28 settembre 2016 dal Consiglio di Amministrazione, il Gruppo ha individuato nell'approvazione della convenzione urbanistica da parte dell'Ente competente il momento in cui le iniziative immobiliari in corso d'opera possono essere valutate al fair value.

Le situazioni consuntive al 31 marzo 2022 delle società controllate, utilizzate per la redazione del presente Resoconto Intermedio consolidato e abbreviato, sono state predisposte dalle rispettive strutture amministrative e, ove necessario, riclassificate per renderle omogenee con quella di Aedes.

2.3 Area di consolidamento

La Relazione Trimestrale al 31 marzo 2022 comprende i dati patrimoniali ed economici della Società e delle società direttamente e indirettamente controllate. Le società nelle quali la Capogruppo, anche indirettamente, detiene un'influenza notevole, sono consolidate con il metodo del patrimonio netto.

Nel corso del primo trimestre 2022 è stata completata la liquidazione del Fondo Petrarca.

L'elenco delle società controllate e di quelle consolidate con il metodo del patrimonio netto sono riportate nell'Allegato 1.

2.4 Conto Economico Consolidato

Si riporta di seguito una riclassificazione gestionale dei risultati al fine di favorire una migliore comprensione della formazione del risultato economico del periodo.

Descrizione (Euro/000)	31/03/2022	31/03/2021	Variazione
Ricavi lordi da affitto	4.371	3.650	721
Altri ricavi	143	105	38
Totale Ricavi	**4.514**	**3.755**	**759**
Perdite per sfitti nette	(277)	(343)	66
IMU, altre imposte e assicurazioni su immobili	(686)	(683)	(3)
Opex	(108)	(114)	6
Commissioni e provvigioni	(11)	(39)	28
Altri costi non riaddebitabili	(127)	(449)	322
Totale Costi Diretti Esterni	**(1.209)**	**(1.628)**	**419**
Net Operating Income	**3.305**	**2.127**	**1.178**
Costo del Personale Diretto	(488)	(614)	126
Costi interni diretti capitalizzati su immobili	0	90	(90)
Totale Costi Diretti Interni	**(488)**	**(524)**	**36**
Costo del Personale di sede	(411)	(554)	143
Consulenze	(432)	(467)	35
G&A	(693)	(883)	190
Totale Costi Indiretti	**(1.536)**	**(1.904)**	**368**
EBITDA	**1.281**	**(301)**	**1.582**
Ammortamenti, accantonamenti e altre svalutazioni non immobiliari	(260)	(376)	116
Proventi/(oneri) da società collegate	2	(157)	159
EBIT (Risultato operativo)	**1.023**	**(834)**	**1.857**
Proventi/(oneri) finanziari	(1.938)	(2.589)	651
EBT (Risultato ante imposte)	**(915)**	**(3.423)**	**2.508**
Imposte/Oneri fiscali	n/a	n/a	n/a
Utile/(Perdita)	**(915)**	**(3.423)**	**2.508**
Risultato di competenza del Gruppo	**(915)**	**(3.423)**	**2.508**

I ricavi lordi da affitto del 2022 registrano un significativo incremento (0,7 milioni di Euro) rispetto al 2021, principalmente per effetto della sottoscrizione di nuovi contratti di locazione prevalentemente su immobili a destinazione office.

Il margine NOI del 2022 (3,3 milioni di Euro rispetto a 2,1 milioni di Euro del 2021) rileva una crescita (1,2 milioni di Euro) maggiore di quella dei ricavi (0,8 milioni di Euro) per effetto prevalentemente della riduzione più che proporzionale dei costi esterni.

Le azioni di contenimento dei costi indiretti e diretti hanno consentito di raggiungere un EBITDA positivo nel 2022 (1,3 milioni di Euro) rispetto ad un dato negativo del 2021, con una crescita complessiva di 1,6 milioni di Euro.

L'EBIT del 2022 è in significativo miglioramento rispetto all'esercizio precedente e si attesta ad un valore positivo di 1 milione di Euro (rispetto ad un dato negativo di 0,8 milioni di Euro del 2021) in conseguenza di minori svalutazioni non immobiliari e di un risultato da società collegate sostanzialmente nullo (oneri per 0,2 milioni di Euro nel 2021).

Il risultato 2022 riflette inoltre minori oneri finanziari per circa 0,7 milioni di Euro, dovuti principalmente a un minore indebitamento finanziario medio.

Il risultato di competenza del Gruppo netto del 2022 evidenzia una perdita di circa 0,9 milioni di Euro, rispetto a una perdita di circa 3,4 milioni di Euro del 2021.

Di seguito vengono analizzati i dati economici consolidati riclassificati per singola voce.

TOTALE RICAVI

I ricavi complessivi ammontano a 4,5 milioni di Euro, in aumento di 0,8 milioni di Euro (+20%) rispetto ai dati dell'esercizio precedente.

Ricavi (Euro/000)	**31/03/2022**	**31/03/2021**	**Variazione**
Ricavi lordi da affitto	4.371	3.650	721
Altri ricavi	143	105	38
Totale	**4.514**	**3.755**	**759**

Altri ricavi (Euro/000)	**31/03/2022**	**31/03/2021**	**Variazione**
Costi da attività di Construction Management	*(1)*	*(4)*	*3*
Margine da erogazione servizi di Construction Management	**(1)**	**(4)**	**3**
Ricavi da attività di Project Management	*0*	*95*	*(95)*
Costi da attività di Project Management	*(4)*	*(105)*	*101*
Margine da erogazione servizi di Project Management	**(4)**	**(10)**	**6**
Ricavi diversi	**148**	**119**	**29**
Totale	***143***	***105***	***38***

I ricavi lordi da affitto 2022 risultano in aumento di 0,7 milioni di Euro rispetto al 2021, principalmente per effetto di nuovi contratti di locazione prevalentemente su immobili a destinazione office; in particolare per effetto della decorrenza economica a partire dal terzo trimestre 2021 della locazione della Torre C in Viale Richard a Milano.

Gli altri ricavi sono principalmente relativi a ricavi diversi per servizi erogati nell'ambito del progetto The Market.

COSTI DIRETTI ESTERNI

I costi diretti esterni si attestano a 1,2 milioni di Euro al 31 marzo 2022, rispetto agli 1,6 milioni di Euro al 31 marzo 2021.

Costi Diretti Esterni (Euro/000)	31/03/2022	31/03/2021	Variazione
Perdite per sfitti nette	(277)	(343)	66
IMU, altre imposte e assicurazioni su immobili	(686)	(683)	(3)
Opex	(108)	(114)	6
Commissioni e provvigioni	(11)	(39)	28
Altri costi non riaddebitabili	(127)	(449)	322
Totale Costi Diretti Esterni	**(1.209)**	**(1.628)**	**419**

La voce perdite per sfitti nette risulta in miglioramento principalmente per un incremento dell'occupancy e per l'internalizzazione di alcuni servizi esterni.
Le voci IMU e Opex al 31 marzo 2022 sono in linea con l'esercizio precedente.
La riduzione delle Commissioni e provvigioni è principalmente riconducibile a minori commissioni riconosciute alla SGR che gestisce il Fondo Petrarca in conseguenza dell'acquisizione diretta di asset precedentemente posseduti tramite detto fondo, con conseguente gestione affidata al personale del Gruppo.
La variazione degli altri costi non riaddebitabili è sostanzialmente dovuta alla presenza al 31 marzo 2021 di penali per ritardi nella consegna al conduttore della Torre C in Viale Richard a Milano.

NET OPERATING INCOME

Il Net Operating Income risulta, per effetto delle voci relative al Totale Ricavi e al Totale Costi Diretti Esterni sopra commentate, pari a 3,3 milioni di Euro rispetto a 2,1 milioni di Euro al 31 marzo 2021, con una variazione positiva di 1,2 milioni di Euro (+55%).

COSTI DIRETTI INTERNI

Costi Diretti Interni (Euro/000)	31/03/2022	31/03/2021	Variazione
Costo del Personale Diretto	(488)	(614)	126
Costi interni diretti capitalizzati su immobili	0	90	(90)
Totale Costi Diretti Interni	**(488)**	**(524)**	**36**

Il costo del personale diretto al 31 marzo 2022 è in diminuzione rispetto all'esercizio precedente, in conseguenza della riduzione dell'organico.

COSTI INDIRETTI

I costi indiretti si attestano a 1,5 milioni di Euro rispetto ai 1,9 milioni di Euro del 31 marzo 2021.

Costi Indiretti (Euro/000)	31/03/2022	31/03/2021	Variazione
Costo del Personale di sede	(411)	(554)	143
Consulenze	(432)	(467)	35
G&A	(693)	(883)	190
Totale Costi Indiretti	**(1.536)**	**(1.904)**	**368**

Il decremento dei costi indiretti è ascrivibile a:

- minori costi del personale di sede rispetto al 31 marzo 2021, principalmente riconducibili alla riduzione dell'organico;
- minori consulenze (0,4 milioni di Euro al 31 marzo 2022 rispetto a 0,5 milioni di Euro dell'esercizio precedente)
- minori G&A (0,7 milioni di Euro al 31 marzo 2022 rispetto a 0,9 milioni di Euro del 2021) in conseguenza di minori costi di governance.

EBITDA

L'EBITDA risulta, per effetto delle voci relative ai Ricavi, ai costi Diretti e ai costi Indiretti sopra commentate, positivo per circa 1,3 milioni di Euro, rispetto ad un valore negativo per 0,3 milioni di Euro del 31 marzo 2021, con una variazione complessiva di +1,6 milioni di Euro.

AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E ALTRE SVALUTAZIONI NON IMMOBILIARI

Al 31 marzo 2022 la voce ammortamenti, accantonamenti e altre svalutazioni non immobiliari è pari a 0,3 milioni di Euro, rispetto a 0,4 milioni di Euro del 2021.
Tale voce risulta così composta:

- 0,3 milioni di Euro di ammortamenti (in linea con il 31 marzo 2021);
- accantonamenti a fondi svalutazione di crediti commerciali sostanzialmente nulli (0,1 milioni di Euro al 31 marzo 2021).

PROVENTI/(ONERI) DA SOCIETÀ COLLEGATE E JOINT VENTURES

La voce al 31 marzo 2022 risulta sostanzialmente nulla (0,2 milioni di Euro di oneri al 31 marzo 2021).

EBIT

L'EBIT si attesta a un dato positivo di 1 milione di Euro, rispetto ad un dato negativo di 0,8 milioni di Euro del 2021.

PROVENTI /(ONERI) FINANZIARI

Gli oneri finanziari al netto dei proventi finanziari, inclusi gli effetti di adeguamento al fair value di strumenti derivati di copertura del rischio tasso di interesse, sono pari a 1,9 milioni di Euro (2,6 milioni di Euro del 2021).
La voce è principalmente composta da:

- Proventi finanziari: +0,2 milioni di Euro (+0,1 milioni di Euro nel 2021);
- Oneri finanziari: -2,1 milioni di Euro (-2,6 milioni di Euro nel 2021); la riduzione è dovuta al minor indebitamento finanziario medio rispetto all'esercizio precedente;
- Adeguamento al fair value di strumenti derivati: voce nulla (-0,1 nel 2021).

RISULTATO DI COMPETENZA DEL GRUPPO

Il risultato netto del primo trimestre 2022 (-0,9 milioni di Euro) risulta in sostanziale miglioramento rispetto all'esercizio precedente (-3,4 milioni di Euro).

2.5 Stato Patrimoniale Consolidato

La situazione patrimoniale del Gruppo al 31 marzo 2022, comparata con il 31 dicembre 2021, è sintetizzata come segue:

Descrizione	31/03/2022	31/12/2021	Variazione
Capitale fisso	396.342	396.073	269
Capitale circolante netto	8.941	10.574	(1.633)
CAPITALE INVESTITO	**405.283**	**406.647**	**(1.364)**
Patrimonio netto di competenza del gruppo	232.762	233.330	(568)
Patrimonio netto di competenza degli azionisti di minoranza	0	0	0
Totale patrimonio netto	**232.762**	**233.330**	**(568)**
Altre (attività) e passività non correnti	**3.433**	**3.880**	**(447)**
Debiti verso banche e altri finanziatori a medio lungo termine	75.448	78.947	(3.499)
Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	97.092	95.650	1.442
Disponibilità liquide ed equivalenti	(3.452)	(5.160)	1.708
Totale indebitamento finanziario netto	**169.088**	**169.437**	**(349)**
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	**405.283**	**406.647**	**(1.364)**

CAPITALE FISSO

Il capitale fisso è pari a 396,3 milioni di Euro a fronte di 396,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2021 ed è principalmente composto da:

- investimenti immobiliari e altre immobilizzazioni materiali per 354,8 milioni di Euro rispetto a 354,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2021. La variazione positiva di 0,4 milioni di Euro è principalmente dovuta agli investimenti del periodo sull'area di sviluppo di Caselle.
- capitale investito in partecipazioni collegate e joint ventures per 40,4 milioni di Euro, invariati rispetto al 31 dicembre 2021;
- diritti d'uso per 1 milione di Euro (1,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2021).

CAPITALE CIRCOLANTE NETTO

Il capitale circolante netto è positivo per 8,9 milioni di Euro (positivo per 10,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2021), ed è composto da:

- rimanenze immobiliari per 7,0 milioni di Euro (invariate rispetto al 31 dicembre 2021);
- crediti commerciali e altri crediti per 8,7 milioni di Euro (in linea con il 31 dicembre 2021);
- attività destinate alla dismissione per 14,2 milioni di Euro (14,1 al 31 dicembre 2021) relative alla partecipazione in Pragasei e ai relativi crediti finanziari oggetto di compravendita nel mese di aprile 2022;
- debiti commerciali e altri debiti per 21 milioni di Euro (19,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2021); l'incremento è prevalentemente riconducibile a maggiori debiti commerciali.

Alla data di approvazione della presente relazione non risultano posizioni debitorie di natura tributaria, previdenziale e verso dipendenti riferite al 31 marzo 2022 scadute. Quanto ai debiti commerciali e agli altri debiti, alla data del 31 marzo 2022 il Gruppo Aedes registrava scaduti per 5,6 milioni di Euro (di cui 3,1 milioni di Euro relativi ad Aedes SIIQ S.p.A.), per i quali non sussistono ingiunzioni, controversie o iniziative giudiziali, né sospensione di rapporti di fornitura. Per completezza si segnala che al 31 marzo 2022 risultano debiti per errati versamenti contributivi INPS per 0,1 milioni di Euro (interamente riferibili ad Aedes SIIQ S.p.A.).

CAPITALE INVESTITO

Per effetto delle sopra menzionate variazioni, il capitale investito passa da 406,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2021 a 405,3 milioni di Euro al 31 marzo 2022. Esso è finanziato dal patrimonio netto per 232,8 milioni di Euro (57%), per 169,1 milioni di Euro (42%) dall'indebitamento finanziario netto e per 3,4 milioni di Euro (1%) da altre passività nette non correnti.

PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO

Il patrimonio netto consolidato, interamente di competenza del Gruppo, è pari a 232,8 milioni di Euro (233,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2021).
La variazione deriva da un decremento per la perdita del periodo (0,9 milioni di Euro) e da un incremento per utili da hedge accounting (0,4 milioni di Euro).

ALTRE ATTIVITÀ E PASSIVITÀ NON CORRENTI

Le altre attività e passività non correnti hanno un saldo negativo di 3,4 milioni di Euro e risultano così composte:

- passività per imposte differite per 0,1 milioni Euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2021);
- passività di 1,4 milioni di Euro del fondo trattamento di fine rapporto (invariato rispetto al 31 dicembre 2021);
- passività di 1 milione di Euro (1,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2021) relative a fondi rischi, principalmente per rischi contrattuali e oneri futuri (0,8 milioni di Euro rispetto a 1,0 milioni di Euro alla chiusura dell'esercizio precedente) e a fondi connessi alla gestione del patrimonio immobiliare (0,2 milioni di Euro, invariati rispetto al 31 dicembre 2021);
- passività per altri debiti netti non correnti di 1,0 milioni di Euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2021);
- attività nette di 0,1 milioni di Euro per valutazione al *fair value* di strumenti derivati (passività nette di 0,2 milioni di Euro a fine 2021).

INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO CONSOLIDATO

L'indebitamento finanziario netto del Gruppo al 31 marzo 2022, inclusivo delle passività per *lease*, è pari a 169,1 milioni di Euro (169,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2021), derivante da una differenza tra debiti lordi per 172,6 milioni di Euro e depositi bancari pari a 3,5 milioni di Euro.

Di seguito la tabella di dettaglio dell'indebitamento finanziario netto di Gruppo:

	PFN (Euro/000)	31/03/2022	31/12/2021	Variazione
A	Cassa	3.452	5.160	(1.708)
B	Mezzi equivalenti	0	0	0
C	Titoli	0	0	0
D	**Liquidità (A) + (B) + (C)**	**3.452**	**5.160**	**(1.708)**
E	**Crediti finanziari correnti**	**0**	**0**	**0**
F	Debiti verso banche correnti	(49.298)	(51.588)	2.290
G	Quota corrente di passività finanziarie non correnti	(43.101)	(42.963)	(138)
H	Altre passività finanziarie correnti	(3.823)	(227)	(3.596)
I	**Totale passività finanziarie correnti (F) + (G) + (H)**	**(96.222)**	**(94.778)**	**(1.444)**
J	**Indebitamento finanziario netto corrente (I) + (E) + (D)**	**(92.770)**	**(89.618)**	**(3.152)**
K	Debiti verso banche non correnti	(74.000)	(73.667)	(333)
L	Obbligazioni emesse	0	0	0
M	Altre passività finanziarie non correnti	(1.177)	(4.794)	3.617
N	**Indebitamento finanziario netto non corrente (K) + (L) + (M)**	**(75.177)**	**(78.461)**	**3.284**
O	**Indebitamento finanziario netto gestionale (J) + (N)**	**(167.947)**	**(168.079)**	**132**
P	Passività corrente derivante da lease	(870)	(872)	2
Q	Passività non corrente derivante da lease	(271)	(486)	215
R	**Indebitamento finanziario netto (O+P+Q)**	**(169.088)**	**(169.437)**	**349**

L'indebitamento finanziario lordo gestionale di Gruppo al 31 marzo 2022 è pari a 171,4 milioni di Euro (173,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2021).

Di seguito una riclassifica del debito finanziario lordo del Gruppo per tipo di garanzia:

	31/03/2022	31/12/2021	Variazione
Indebitamento connesso ad operazioni di Sviluppo	**19.467**	**20.058**	**(591)**
Ipotecario Fondiario	*11.263*	*11.658*	*(395)*
Altre Garanzie	*8.204*	*8.400*	*(196)*
Indebitamento connesso ad operazioni a Reddito	**124.359**	**123.153**	**1.206**
Ipotecario Fondiario	*122.952*	*121.700*	*1.252*
Leasing	*1.407*	*1.453*	*(46)*
Indebitamento connesso ad operazioni di Trading	**905**	**925**	**(20)**
Ipotecario Fondiario	*905*	*925*	*(20)*
Indebitamento connesso ad altre operazioni	**12.010**	**14.507**	**(2.497)**
Chirografari	*12.010*	*14.507*	*(2.497)*
Indebitamento verso altri finanziatori	**14.658**	**14.596**	**62**
Debito relativo a diritti d'uso	**1.141**	**1.358**	**(217)**
Totale	**172.540**	**174.597**	**(2.057)**

Al 31 marzo 2022 la percentuale di indebitamento finanziario lordo gestionale a tasso variabile è pari al 67% dell'esposizione finanziaria complessiva di Gruppo.

L'indebitamento finanziario lordo gestionale al 31 marzo 2022 presenta una durata media di 2,23 anni.

Al 31 marzo 2022 il Gruppo Aedes non registra debiti finanziari scaduti.

Al 31 marzo 2022 non risultano *covenant* finanziari non rispettati o richieste di Sospensione dei Covenant (Covenant Holiday), presentate a seguito degli effetti della pandemia, non accettate dagli istituti di credito.

Di seguito la tabella di dettaglio dell'indebitamento finanziario netto di Aedes SIIQ S.p.A.:

	(Euro/000)	31/03/2022	31/12/2021
A.	Disponibilità liquide	1.997	3.803
B.	Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	0	0
C.	Altre attività finanziarie correnti	90	26
D.	***Liquidità (A)+(B)+(C)***	***2.087***	***3.829***
E.	Debito finanziario corrente (inclusi gli strumenti di debito, ma esclusa la parte corrente del debito finanziario non corrente)	(47.515)	(45.794)
F.	Parte corrente del debito finanziario non corrente	(6.414)	(6.382)
G.	***Indebitamento finanziario corrente (E)+(F)***	***(53.929)***	***(52.176)***
H.	**Indebitamento finanziario corrente netto (D)+(G)**	**(51.842)**	**(48.347)**
I.	Debito finanziario non corrente (esclusi la parte corrente e gli strumenti di debito)	(54.532)	(57.379)
J.	Strumenti di debito	0	0
K.	Debiti commerciali e altri debiti non correnti	0	0
L.	**Indebitamento finanziario non corrente (I)+(J)+(K)**	**(54.532)**	**(57.379)**
M.	**Totale indebitamento finanziario (H)+(L)**	**(106.374)**	**(105.726)**

2.6 Principali contenziosi e verifiche fiscali in essere

Si riportano di seguito le notizie relative ai principali contenziosi e alle verifiche fiscali che interessano società del Gruppo, in essere al 31 marzo 2022. In relazione a tali contenziosi, e ad altri eventuali minori, il Gruppo ha effettuato accantonamenti a fondi rischi laddove sia stata valutata una soccombenza in giudizio valutata come probabile.

PRINCIPALI CONTENZIOSI PASSIVI

Contenzioso Fih
Si rimanda al bilancio 2021 per una descrizione puntuale di tale contenzioso.
Tenuto conto dei pareri legali ottenuti con riferimento a tali contenziosi, il Gruppo ha valutato il rischio di soccombenza possibile, ma non probabile.

Contenzioso RFI
Si rimanda al bilancio 2021 per una descrizione puntuale di tale contenzioso.
Non avendo elementi a supporto della fondatezza delle pretese avanzate e che lascino presumere una possibile soccombenza in caso di giudizio, il Gruppo non ha ritenuto di appostare accantonamenti al riguardo ritenendo il rischio di soccombenza possibile ma non probabile.

Contenzioso Milano Via Agnello 12
Si rimanda al bilancio 2021 per una descrizione puntuale di tale contenzioso.
Non avendo elementi a supporto della fondatezza delle pretese avanzate e che lascino presumere una soccombenza in caso di giudizio, il Gruppo non ha ritenuto di appostare accantonamenti al riguardo ritenendo il rischio di soccombenza possibile ma non probabile.

Contenzioso Grassi e Crespi
Si rimanda al bilancio 2021 per una descrizione puntuale di tale contenzioso.
Allo stato dei fatti, il Gruppo non ha ritenuto di appostare accantonamenti al riguardo, ritenendosi il rischio di soccombenza possibile ma non probabile. Invero, sebbene le pretese avversarie possano ritenersi *prima facie* infondate, in via prudenziale, il rischio di soccombenza deve ritenersi possibile, atteso lo stato embrionale del giudizio. Il contenzioso in commento versa, infatti, ad oggi, in una fase introduttiva, non essendo stata ancora celebrata neppure la prima udienza di comparizione in giudizio delle parti.

Contenzioso tributario
Si segnala che tutti i contenziosi tributari di cui era parte la società scissa Restart, quale capogruppo alla data di efficacia della Scissione, sono rimasti in capo a quest'ultima come riportato nel progetto di scissione. In particolare ai sensi dell'Atto di Scissione, in presenza di obbligazioni tributarie riferite al periodo antecedente l'efficacia della Scissione o di costi connessi a violazioni di norme tributarie compiute dalla Società Scissa in relazione al medesimo periodo, Aedes ha titolo per chiedere a Restart di adempiere integralmente ai pagamenti richiesti ed ottenere da quest'ultima, in via di principio, il rimborso degli eventuali pagamenti effettuati ovvero dei costi sostenuti in connessione a tali obblighi.
Ai sensi del combinato disposto degli artt. 173 del DPR 917/1986 e 15 del D.Lgs. 472/1997, per eventuali pretese tributarie relative ad annualità pregresse alla Scissione ed ancora aperte, Aedes potrebbe essere considerata responsabile in solido con Restart nei confronti dell'Agenzia delle Entrate anche oltre i limiti del patrimonio netto trasferito per effetto della Scissione.

Nessuna società del Gruppo Aedes è attualmente coinvolta in contenziosi fiscali significativi e, pertanto, la Società non ha effettuato accantonamenti.

2.7 Eventi di rilievo del periodo

In data **14 gennaio 2022** - Aedes, facendo seguito a quanto comunicato in data 3 novembre 2021, ha reso noto di aver ricevuto dalla controllante Augusto S.p.A. in liquidazione ("Augusto") una comunicazione con la quale la medesima ha riferito che, nella stessa data, ad Augusto è stato comunicato il decreto mediante il quale il Tribunale di Milano ha omologato l'accordo di ristrutturazione ex art. 182-bis L.F. sottoscritto da Augusto in data 2 novembre 2021 e regolarmente pubblicato presso il competente registro delle imprese.

2.8 Eventi successivi alla chiusura del trimestre

In data **5 aprile 2022** Aedes, a seguito delle indiscrezioni apparse sul quotidiano "Verità e Affari" in merito ad un imminente "accordo" di Hines per rilevare la holding Augusto che controlla Aedes", rende noto di avere ricevuto da Augusto S.p.A. in liquidazione ("Augusto" o il "Socio"), tramite l'Advisor dal medesimo incaricato, la comunicazione che il Socio - nell'ambito della procedura di vendita dell'intera partecipazione detenuta in Aedes SIIQ S.p.A. (di cui e stata data informativa al mercato coi comunicati stampa del 28 luglio e del 20 settembre 2021) - ha ricevuto da parte di Hines Italia RE S.r.l. ("Hines") un'offerta non vincolante condizionata alla negoziazione degli accordi di acquisizione e alla effettuazione di una due diligence confirmatoria sulla Società in relazione alla quale il Socio ha concesso ad Hines un periodo di esclusiva fino, al più tardi, il 30 aprile 2022.
Si ricorda, infine, che come già indicato nel comunicato stampa del 20 settembre 2021, l'eventuale perfezionamento della vendita dell'intera partecipazione da parte di Augusto comporterà l'insorgere dell'obbligo a carico dell'acquirente che sarà individuato ad esito della procedura di vendita, di promuovere un'offerta pubblica di acquisto obbligatoria sulla totalità delle azioni Aedes ai sensi degli artt. 102 e 106 del D.Lgs. n. 58/98.

In data **26 aprile 2022** Aedes ha conferito in Gorky SIINQ S.p.A. il compendio immobiliare sito a Milano Viale Richard ad un valore pari a € 39,5 milioni e in Veneziani SIINQ S.r.l. l'immobile sito a Roma Via Veneziani ad un valore pari a € 25 milioni, valori in linea con le valutazioni dell'esperto indipendente al 31 dicembre 2021, con contestuale accollo non liberatorio da parte delle controllate del debito derivante dal bond emesso in data 29 dicembre 2020 (Codice ISIN IT0005431231) per un importo residuo pari complessivamente a circa € 43,5 milioni.
Inoltre sempre in data 26 aprile 2022 sono stati conclusi:
a) l'emissione di un prestito obbligazionario da parte di Gorky SIINQ S.p.A. (Codice ISIN IT0005493124), interamente sottoscritto da veicoli gestiti da un investitore istituzionale, avente le seguenti principali caratteristiche:
(i) importo € 36 milioni;
(ii) quotazione presso il segmento Vienna MTF della Borsa di Vienna;
(iii) tasso 5,5%;
(iv) durata 2 anni, con rimborso bullet alla data di scadenza finale;
(v) principali garanzie: ipoteca sugli immobili di Milano Viale Richard e Cinisello Balsamo Viale Gorky; pegno sulle azioni di Gorky SIIQ S.p.A.; cessione in garanzia dei crediti derivanti dai contratti di locazione, dalle polizze assicurative, da alcuni contratti intercompany di fornitura di servizi e vincolo sulle polizze assicurative.
È previsto inoltre, nell'ambito dell'operazione, che Aedes conferisca la totalità delle azioni detenute in Gorky SIINQ S.p.A. nella controllata al 100% Richard SIINQ S.p.A. che concede il pegno sulle azioni ricevute in conferimento in favore dei sottoscrittori.
b) l'erogazione di un finanziamento ipotecario a favore di Veneziani SIINQ S.r.l., avente le seguenti principali caratteristiche:
(i) importo € 12,5 milioni;
(ii) tasso 5,75%;
(iii) durata 4 anni, con rimborso bullet alla data di scadenza finale, oltre un anno di estensione a scelta del beneficiario;

(iv) principali garanzie: ipoteca sull'immobile di Roma Via Veneziani; pegno sulle quote di Veneziani SIINQ S.r.l.; garanzia corporate di Aedes SIIQ S.p.A., cessione in garanzie dei crediti derivanti dai contratti di locazione e delle polizze assicurative, vincolo sulle polizze assicurative e pegno sui conti correnti.
Si ricorda che i proventi derivanti dal prestito obbligazionario e dal finanziamento ipotecario, pari complessivamente a € 48,5 milioni, al netto del rimborso del debito gravante sull'immobile di Cinisello Balsamo pari a residui circa € 5 milioni, hanno consentito il rimborso, avvenuto in data odierna, del bond emesso in data 29 dicembre 2020 (Codice ISIN IT0005431231) per un importo residuo pari a circa € 43,5 milioni con tasso pari ad Euribor 3 o 6 mesi + spread del 12%, in scadenza il prossimo 29 dicembre 2022.

Le operazioni sono coerenti con le previsioni del Budget 2022, elaborato sulla base delle Linee Guida approvate dal CdA il 29 dicembre 2021 e sono finalizzate alla stabilizzazione del conto economico della Società anche attraverso la riduzione degli oneri finanziari e l'allungamento della durata media dei debiti finanziari.
In data **26 aprile 2022** Aedes ha firmato il contratto definitivo per la vendita della sua partecipazione pari al 50,1% in Pragasei S.r.l., proprietaria della Fase 6 del Serravalle Outlet Village, nonché dei crediti finanziari verso la stessa Società, a Serravalle Outlet Mall Investment Sarl, gestita da Nuveen Real Estate, già proprietaria del restante 49,9% di Pragasei S.r.l..
Il prezzo di vendita è pari complessivamente a € 14,2 milioni, interamente incassato.
Nella presente relazione il valore della partecipazione in Pragasei S.r.l. è stato adeguato al prezzo.
Si rammenta che la cessione della partecipazione in Pragasei S.r.l., asset non strategico, è operazione già prevista nel Piano Industriale 2020-2026, nonché coerente con le previsioni del Budget 2022, elaborato sulla base delle Linee Guida approvate dal CdA il 29 dicembre 2021.

In data **3 maggio 2022** Aedes, facendo seguito al comunicato stampa diffuso in data 5 aprile 2022 in merito alla ricezione da parte di Augusto di un'offerta non vincolante per l'acquisto dell'intera partecipazione detenuta in Aedes SIIQ S.p.A., ha reso noto che il Socio gli ha comunicato che, all'esito di espressa richiesta formulata dal potenziale acquirente inerente alla concessione di un nuovo termine per l'esclusiva sino al 31 maggio 2022 (originariamente previsto per il 30 aprile 2022), il Collegio dei Liquidatori di Augusto ha concesso una proroga del periodo di esclusiva sino al 10 maggio 2022. e ciò in coerenza con gli impegni assunti con l'accordo di ristrutturazione del debito ex art. 182-bis L.F.

In data **6 maggio 2022** Aedes ha comunicato che la controllata al 100% Satac SIINQ S.p.A., a fronte dei ritardi riscontrati nell'implementazione di alcune azioni previste dal Piano Industriale 2020-2026 e in particolare dell'avvio dello sviluppo del progetto Caselle Open Mall (cfr. comunicato del 29 dicembre 2021), ha comunicato all'Amministrazione Comunale di Caselle Torinese la rinuncia ai permessi di costruire relativi all'attuazione di alcuni interventi del progetto stesso.
Tenuto conto della decadenza automatica dei suddetti titoli edilizi all'8 novembre 2022 conseguente al mancato avvio dei lavori, tale decisione viene presa in prospettiva di una rivisitazione del possibile diverso utilizzo commerciale delle aree in coerenza con i trend del mercato immobiliare.

2.9 Confronto dei dati consuntivi con il Piano

piano industriale 2020-2026 è stato approvato in data 28 dicembre 2020.
Nel Prospetto Informativo, relativo all'aumento di capitale in opzione, pubblicato in data 18 febbraio 2021 sono stati riportati i valori di alcune variabili economiche e patrimoniali consolidate relative all'esercizio 2022 derivanti dal suddetto piano.

Sebbene il Piano sia stato redatto con frequenza semestrale e non sia quindi possibile un confronto puntuale tra i dati del Piano e i dati consuntivi al 31 marzo 2022, i dati riportati nel presente Resoconto intermedio consolidato, pur con i ritardi registrati in alcune delle azioni previste nel Piano, appaiono comunque tendenzialmente in linea con i target previsti nel Piano in relazione all'esercizio 2022.

2.10 Evoluzione prevedibile della gestione

La Società ha approvato, già in data 29 dicembre 2021, le linee guida del budget 2022 contenenti taluni correttivi alle previsioni di Piano Industriale 2020-2026, dandone informativa al mercato.
Coerentemente con tali linee guida ha poi approvato il budget per l'esercizio 2022 e il management è impegnato nella realizzazione delle azioni ivi previste, finalizzate prioritariamente, dopo aver stabilizzato l'Ebitda, a consentire nel breve termine una stabilizzazione del risultato di conto economico mediante il consolidamento dei ricavi da locazione e la riduzione dei costi, anche finanziari.
Alla data di approvazione della presente Relazione, sono state già realizzate operazione di rifinanziamento per complessivi 50,5 milioni di Euro, con effetti positivi in termini di minori oneri finanziari e di allungamento della durata media dell'indebitamento, e la cessione di una partecipazione non strategica per l'importo di 14 milioni di Euro. La Società procederà con le operazioni previste per il completamento degli obiettivi individuati.
Nondimeno, si rammenta che il socio di controllo Augusto S.p.A. in liquidazione ha posto in vendita la partecipazione dallo stesso detenuta in Aedes SIIQ S.p.A. e che, a esito della procedura di cessione, potrà subentrare un nuovo azionista di controllo. Conseguentemente, le azioni programmate dalla Società potranno subire, in tutto o in parte, variazioni anche rilevanti.

2.11 Dichiarazione del dirigente preposto[1]

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari Alessia Farina dichiara, ai sensi del comma 2 dell'art. 154-bis del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile relativa al Resoconto intermedio sulla gestione al 31 marzo 2022 di Aedes SIIQ S.p.A. corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Milano, 11 maggio 2022

Per il Consiglio di Amministrazione, *Il Presidente*	*Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari*
Giovanni Barbara	**Alessia Farina**

[1] 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

2.12 Allegato 1 - Informazioni societarie

SOCIETÀ CONTROLLATE CONSOLIDATE INTEGRALMENTE

Partecipazione	*Sede Sociale*	*Capitale Sociale*	*Quote di Partecipazione*
Gorky SIINQ S.p.A.	Treviso Via Indipendenza, 5	€ 100.000 (*)	100% Aedes SIIQ S.p.A.
Novipraga SIINQ S.p.A.	Milano Via Tortona 37	€ 100.000	100% Aedes SIIQ S.p.A.
Pragaquattro Center SIINQ S.p.A.	Milano Via Tortona 37	€ 54.000	100% Aedes SIIQ S.p.A.
Pragaundici SIINQ S.p.A.	Milano Via Tortona 37	€ 100.000	100% Aedes SIIQ S.p.A.
Praga RES S.r.l.	Milano Via Tortona 37	€ 100.000	100% Aedes SIIQ S.p.A.
SATAC SIINQ S.p.A.	Milano Via Tortona 37	€ 620.000	100% Aedes SIIQ S.p.A.
Richard SIINQ S.p.A.	Milano Via Tortona 37	€ 50.000	100% Aedes SIIQ S.p.A.
Veneziani SIINQ S.r.l.	Milano Via Tortona 37	€ 100.000 (*)	100% Aedes SIIQ S.p.A.

(*) dati aggiornati alla data di approvazione della presente Relazione.

Gorky SIINQ S.p.A.
società detenuta al 100% da Aedes SIIQ S.p.A., proprietaria di immobili a destinazione direzionale.

Novipraga SIINQ S.p.A.
società di investimento immobiliare non quotata (SIINQ) proprietaria di immobili a destinazione commerciale ed economico/produttivo in Serravalle Scrivia (AL) e Novi Ligure (AL). È posseduta al 100% da Aedes SIIQ S.p.A..

Pragaquattro Center SIINQ S.p.A.
società di investimento immobiliare non quotata (SIINQ) proprietaria di immobili a reddito (a destinazione d'uso turistico/ricettivo e residenziale) e in corso di sviluppo (a destinazione d'uso turistico/ricettivo, sportivo/ricreativo e residenziale) principalmente nel Comune di Serravalle Scrivia (AL). È posseduta al 100% da Aedes SIIQ S.p.A..

Pragaundici SIINQ S.p.A.
società di investimento immobiliare non quotata (SIINQ) proprietaria di immobili in corso di sviluppo (Serravalle Outlet Village fase B a destinazione d'uso commerciale) nel Comune di Serravalle Scrivia (AL). È posseduta al 100% da Aedes SIIQ S.p.A..

Praga RES S.r.l.
società che svolge servizi di *Project e Construction Management* prevalentemente infragruppo. È posseduta al 100% da Aedes SIIQ S.p.A..

SATAC SIINQ S.p.A.
società di investimento immobiliare non quotata (SIINQ) proprietaria del progetto di sviluppo Caselle Open Mall nel Comune di Caselle Torinese. È posseduta al 100% da Aedes SIIQ S.p.A..

Richard SIINQ S.p.A.
società di investimento immobiliare non quotata (SIINQ) detenuta al 100% da Aedes SIIQ S.p.A.

Veneziani SIINQ S.r.l.

società di investimento immobiliare non quotata (SIINQ) detenuta al 100% da Aedes SIIQ S.p.A.., proprietaria di un immobile a destinazione direzionale.

SOCIETÀ COLLEGATE E JOINT VENTURES

Partecipazione	*Sede Sociale*	*Capitale Sociale*	*Quote di Partecipazione*
Borletti Group SAM S.A.	L-1136 Luxembourg Place d'Armes 1T	€ 51.667	40% Aedes SIIQ S.p.A.
Efir S.àr.l.	5 Allé Scheffer L - 2520 Luxembourg	€ 22.279.300	33,33% Aedes SIIQ S.p.A.
Fondo Dante Retail	-	-	100% Efir S.àr.l.
InvesCo S.A.	L-1136 Luxembourg Place d'Armes 1T	€ 148.920	28,57% Aedes SIIQ S.p.A.
Pragasei S.r.l.	Milano Via Monte Napoleone n. 29	€ 100.000	50,1% Aedes SIIQ S.p.A.
The Market LP SCA	L-1136 Luxembourg Place d'Armes 1T	€ 86.000	20,93% Aedes SIIQ S.p.A. 16,28% InvesCo S.A. 36,05% Borletti Group SAM S.A.

Borletti Group SAM S.A., InvesCo S.A. e The Market LP SCA
società operative nelle attività inerenti il progetto The Market.

Efir S.ar.l. e Fondo Dante Retail
società, posseduta al 33,33% da Aedes SIIQ S.p.A., che detiene il 100% del Fondo Dante Retail, proprietario di immobili *retail* localizzati in diverse zone della Penisola, titolare inoltre della partecipazione in Giulio Cesare S.r.l., proprietarie di rami d'azienda relativi all'attività commerciale di taluni immobili di proprietà del fondo stesso.

Pragasei S.r.l.
società proprietaria di immobili (Serravalle Outlet Village a destinazione d'uso commerciale) a Serravalle Scrivia (AL). È posseduta al 50,1% da Aedes SIIQ S.p.A. in *joint venture* con Serravalle Outlet Mall Investment S.à.r.l.. Il Gruppo ha ceduto tale partecipazione in data 26 aprile 2022.

2.13 Allegato 2 – Rapporti con parti correlate

I rapporti con parti correlate riconducibili a società controllanti, controllate da Aedes SIIQ S.p.A. o joint venture e collegate della medesima (c.d. "Infragruppo") e i rapporti con le altre parti correlate diverse da quelli Infragruppo ("Altre Parti Correlate") sono relativi a rapporti commerciali e finanziari rientranti nella normale attività di gestione e sono regolati a condizioni di mercato.

Si riportano di seguito i rapporti del Gruppo Aedes verso società controllanti, collegate, joint venture e altre imprese al 31 marzo 2022:

(Euro/000)	31/03/2022
Crediti finanziari non correnti	3.024
Attività destinate alla dismissione	6.782
Disponibilità liquide	14
Crediti commerciali correnti	642
Debiti finanziari non correnti	1.753
Debiti finanziari correnti	3.758
Debiti commerciali e altri debiti correnti	292
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	75
Altri ricavi	32
Proventi finanziari	162
Oneri finanziari	(53)

Si riportano di seguito i rapporti di Aedes SIIQ S.p.A. verso società controllanti, controllate, collegate, joint venture e altre imprese al 31 marzo 2022:

(Euro/000)	31/03/2022
Crediti finanziari non correnti	66.343
Attività destinate alla dismissione	6.782
Disponibilità liquide	14
Crediti commerciali correnti	2.022
Debiti finanziari non correnti	1.753
Debiti finanziari correnti	3.758
Debiti commerciali e altri debiti correnti	598
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	440
Altri ricavi	19
Proventi finanziari	796
Oneri finanziari	(53)