



AEDES S.p.A.

Sede in Milano, Bastioni di Porta Nuova n. 21, capitale sociale Euro 284.299.511,34 sottoscritto e versato, R.E.A. Milano n. 112395, Numero Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 00824960157 Partita I.V.A. n. 13283620154

Comunicato stampa • Press release • Comunicato stampa • Press release

Ai sensi del D. Lgs. 58/1998 e della delibera CONSOB n. 11971/99 e succ. mod.

Milano, 14 maggio 2012

Approvato il Resoconto intermedio sulla gestione al 31 marzo 2012

Risultato Operativo positivo di Euro 0,7 mln (2,8 mln nel primo trimestre 2011)

Perdita Netta a Euro 2,9 mln rispetto a Euro 0,7 mln del primo trimestre 2011 in cui si registrava un provento non ricorrente di Euro 3,1 mln

Capitale Investito a Euro 831,9 mln da Euro 831,5 mln al 31 dicembre 2011

Indebitamento Finanziario Netto a Euro 520,0 mln rispetto a Euro 515,6 mln al 31 dicembre 2011

Il Consiglio di Amministrazione di Aedes, riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di Pio Giovanni Scarsi, ha approvato il Resoconto intermedio sulla gestione al 31 marzo 2012.

Di seguito i principali indicatori economico-finanziari e patrimoniali consolidati contenuti nel Resoconto intermedio sulla gestione al 31 marzo 2012, non oggetto di revisione contabile:

I **Ricavi lordi** si attestano a Euro 8,5 mln rispetto a Euro 23,7 mln nello stesso periodo dell'anno precedente. La riduzione è soprattutto riferita ai **Ricavi lordi per vendite di immobili iscritti nell'attivo circolante**, con una variazione limitata a Euro 2,2 mln sul **Margine netto** (Euro 0,3 mln rispetto a Euro 2,5 mln dei primi tre mesi del 2011).

I **Ricavi per prestazioni di servizi** ammontano a Euro 2,9 mln e sono in linea con il corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

I **Costi** si attestano a Euro 8,1 mln, in linea con il primo trimestre 2011. Tale risultato è riconducibile a minori costi del personale per Euro 0,5 mln (-24%), compensati eccezionalmente da maggiori costi per servizi di natura non ricorrente.

Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti rischi si attestano nel complesso a Euro 1,7 mln, di poco inferiori al medesimo periodo del precedente esercizio (Euro 1,8 mln). Le svalutazioni, interamente riferite a crediti commerciali verso clienti terzi, risultano in linea con il primo trimestre 2011 (Euro 0,4 mln).

La voce relativa a **Proventi/(Oneri) da società collegate e joint venture** risulta positiva per Euro 3,1 mln, rispetto al saldo negativo di Euro 0,6 mln dei primi tre mesi del 2011. Il dato è stato generato dalle vendite di immobili effettuate dal Fondo Dante Retail e dal Fondo Boccaccio.

Il **Risultato operativo** è positivo per Euro 0,7 mln, rispetto a Euro 2,8 mln del primo trimestre 2011.

La gestione finanziaria evidenzia **Oneri finanziari netti** per Euro 3,6 mln, rispetto a Euro 3,3 mln del corrispondente periodo dell'esercizio 2011. Tale incremento è principalmente riconducibile a minori proventi finanziari per finanziamenti concessi a società collegate.

Il **Risultato ante imposte** è negativo per Euro 2,9 mln, rispetto al risultato negativo di Euro 0,5 mln al 31 marzo 2011.

Il **Capitale investito** è pari a Euro 831,9 mln (Euro 831,5 mln al 31 dicembre 2011), mentre il **Patrimonio netto** attesta risulta pari a Euro 285,7 mln (Euro 289,5 mln al 31 dicembre 2011).

L'**Indebitamento finanziario netto** consolidato si attesta a Euro 520,0 mln, rispetto a Euro 515,6 mln alla fine del precedente esercizio, quale differenza tra debiti lordi per Euro 547,1 mln e depositi bancari, pari a Euro 27,1 mln.

Il Gruppo ha in essere contratti di copertura dal rischio di variazione dei tassi di interesse per complessivi Euro 12,5 mln di nozionale (invariato rispetto al 31 dicembre 2011). Il valore di *mark-to-market* di tali strumenti è positivo per 2 migliaia di Euro al 31 marzo 2012.

Evoluzione prevedibile della gestione

Il Gruppo Aedes è impegnato nell'attività di rilancio prevista nel Piano Industriale 2009-2013.

La mancata ripresa dell'economia e del mercato immobiliare in particolare, influenzano tuttavia sfavorevolmente le attività del Gruppo.

I conti mantengono stabili ricavi da locazione e da servizi mentre risultano in riduzione, in coerenza con la media del mercato, i ricavi da trading. Non sono infine presenti ricavi non ricorrenti.

Prosegue attivamente la semplificazione della struttura di partecipazioni, con l'obiettivo di migliorare ulteriormente la struttura di costo del Gruppo, favorendo la riduzione di costi connessi alla numerosità e complessità delle partecipazioni detenute, nonché un più diretto controllo del portafoglio immobiliare.

Permane inoltre l'impegno nella commercializzazione di immobili e aree di notevole rilevanza, non strategici, in grado di consentire una considerevole riduzione dell'indebitamento finanziario netto non auto liquidante, l'esclusione dal perimetro di consolidamento di attivi a contribuzione reddituale negativa nel breve termine e l'ottenimento di nuova liquidità a beneficio del Gruppo.

L'impegno del Consiglio di Amministrazione, del management e delle strutture sarà, ancora, concentrato nello sforzo di riportare, nel breve termine, la Società al suo storico ruolo di primario operatore e a una stabile redditività, con soddisfazione di tutti gli stakeholders.

Eventi di rilievo del periodo

In data **6 marzo 2012** è stato eseguito un aumento di capitale nella controllata F.D.M. S.A. in seguito al quale Aedes International S.A. è risultata titolare del 100% del capitale sociale della stessa.

In data **20 marzo 2012** è stato sottoscritto un contratto preliminare avente ad oggetto la cessione ad un primario operatore internazionale dell'intero capitale sociale della Turati Properties S.r.l., società proprietaria dell'immobile sito in Roma, Via Veneto 96.

Per la stipula del contratto definitivo erano necessarie le usuali autorizzazioni degli istituti finanziatori, ottenute in via definitiva successivamente alla chiusura del trimestre. Si potrà pertanto procedere, nei tempi previsti dal contratto, alla stipula del definitivo.

Il corrispettivo concordato, sulla base dei dati al 31 dicembre 2011 da aggiornarsi alla data del closing, sarà di Euro 32,2 milioni. L'operazione comporterà, inoltre, una riduzione dell'indebitamento finanziario lordo di circa Euro 82,9 milioni.

In data **21 marzo 2012** il Consiglio di Amministrazione di Aedes S.p.A. ha approvato - in un'ottica di semplificazione del Gruppo - il progetto di fusione per incorporazione nella Aedes S.p.A. delle società controllate al 100% Aedes Financial Services S.r.l., Actea S.r.l., Aedilia Quattro S.r.l. in liquidazione, Ariosto S.r.l., Corso 335 S.r.l. e il progetto di fusione transfrontaliera di Aedes International S.A..

Inoltre, sono state avviate le operazioni di fusione per incorporazione di Aedilia Due S.r.l. e Diaz Immobiliare S.r.l. in P9 S.r.l.

A tali operazioni, si sono aggiunti infine il progetto di fusione per incorporazione in Aedes S.p.A. di Rho Immobiliare S.r.l. e il progetto di fusione per incorporazione in Aedes S.p.A. di Iupiter S.r.l., quest'ultimo approvato successivamente alla chiusura del trimestre.

Eventi successivi alla chiusura del trimestre

In data **30 aprile 2012** l'Assemblea degli Azionisti ha provveduto a nominare il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale per il triennio 2012-2014. In data **2 maggio 2012** il Consiglio di Amministrazione di Aedes S.p.A. ha deliberato la nomina di Pio Giovanni Scarsi alla carica di Presidente e la nomina di Giuseppe Roveda alla carica di Amministratore Delegato.

In data **7 maggio 2012** si è concluso, con sentenza del Tribunale di Milano pienamente favorevole ad Aedes, il giudizio di impugnativa del Bilancio 2009 promosso dal socio PR.IM. S.p.A.

Investor Relations

02 62431

Aedes S.p.A.

Protagonista del mercato immobiliare italiano dal 1905, Aedes è una investor e service company, attiva in due principali linee di business - servizi immobiliari ad alto valore aggiunto e investimenti nei segmenti core, dynamic e development.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Aedes S.p.A. dott. Gabriele Cerminara attesta - ai sensi dell'art. 154- bis, comma 2 del D. Lgs. 58/1998 - che l'informativa contabile relativa ai dati al 31 marzo 2012 (non assoggettati a revisione contabile), come riportata nel presente comunicato stampa, corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Conto Economico

Voce	Descrizione	31/03/2012	31/03/2011	Variazione	31/12/2011
A.	Ricavi lordi	8.538	23.688	(15.150)	76.137
B.	Costi	(8.094)	(8.054)	(40)	(35.966)
C.	Amm.ti, sval.ni e acc.to rischi	(1.703)	(1.819)	116	(10.614)
D.1	Costo del venduto	(1.127)	(10.325)	9.198	(37.306)
D.2	Allineamento rimanenze a valore di mercato	0	0	0	(4.730)
E.	Proventi/(oneri) da società collegate e joint venture	3.076	(630)	3.706	(12.693)
F.	Proventi/(oneri) non ricorrenti di ristrutturazione	24	(92)	116	274
G.=A.+B.+C.+D.1+D.2+E.+F.	Risultato operativo	714	2.768	(2.054)	(24.898)
H.	Proventi (oneri) finanziari	(3.579)	(3.300)	(279)	(12.734)
	di cui adeguamento al fair value su derivati	(2)	126	(128)	342
I.= G.+ H.	Risultato ante imposte	(2.865)	(532)	(2.333)	(37.632)
L.	Imposte	na	na	na	(2.269)
M.=I. +L.	Utile/(Perdita) del periodo delle attività in funzionamento	(2.865)	(532)	(2.333)	(39.901)
N.	Risultato di competenza degli azionisti di minoranza	21	162	(141)	(1.050)
O.=M.-N.	Risultato di competenza del Gruppo	(2.886)	(694)	(2.192)	(38.851)

Stato Patrimoniale

Voce	Descrizione	31/03/2012	31/12/2011	Variazione
A.	Capitale fisso	436.021	443.079	(7.058)
B.	Capitale circolante netto	395.856	388.406	7.450
C.=A.+B.	CAPITALE INVESTITO	831.877	831.485	392
D.1	Patrimonio netto di competenza del gruppo	266.210	269.444	(3.234)
D.2	Patrimonio netto di competenza degli azionisti di minoranza	19.521	20.016	(495)
D.=D.1+D.2	Patrimonio netto consolidato	285.731	289.460	(3.729)
E.	Altre (attività) e passività non correnti	26.194	26.470	(276)
F.	Debiti verso banche e altri finanziatori a medio lungo termine	521.592	520.504	1.088
G.	Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	25.440	28.173	(2.733)
H.	Disponibilità liquide ed equivalenti	(27.080)	(33.122)	6.042
I.= F.+G.+H.	Indebitamento finanziario netto	519.952	515.555	4.397
L.=D.+E.+I.	FONDI DI FINANZIAMENTO	831.877	831.485	392