



1337
d'ordine

Atto Costitutivo
della Società "Aedes" Società
Anonima Ligure per Imprese
e Costruzioni.

Regnando Sua Maestà
Vittorio Emanuele III.

A E D E S

**Resoconto intermedio consolidato e
abbreviato sulla gestione
al 30 settembre 2012**

107° esercizio

INDICE

1. INFORMAZIONI GENERALI	3
1.1 CARICHE SOCIALI	3
1.2 STRUTTURA DEL GRUPPO AL 30 SETTEMBRE 2012	3
1.3 ALTRE INFORMAZIONI	4
2. NOTE DI COMMENTO DEGLI AMMINISTRATORI SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE	4
3. NOTE DI COMMENTO AI PROSPETTI CONTABILI	5
3.1 PRINCIPI CONTABILI E DI CONSOLIDAMENTO	5
3.2 AREA DI CONSOLIDAMENTO	5
3.3 CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO	6
3.4 STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO.....	9
3.5 PRINCIPALI CONTENZIOSI E VERIFICHE FISCALI IN ESSERE	12
3.6 FACOLTÀ DI DEROGARE (OPT-OUT) ALL'OBBLIGO DI PUBBLICARE UN DOCUMENTO INFORMATIVO IN IPOTESI DI OPERAZIONI SIGNIFICATIVE	15
3.7 EVENTI DI RILIEVO DEL PERIODO.....	16
3.8 EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL TRIMESTRE	16
3.9 EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE	16
3.10 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	17
3.11 ALLEGATO 1 - INFORMAZIONI SOCIETARIE	18

1. INFORMAZIONI GENERALI

1.1 Cariche sociali

Consiglio di Amministrazione		Indipendente	Comitato Esecutivo	Comitato Controllo, Rischi e Operatività con Parti Correlate	Comitato per la Remunerazione e le Nomine	Organismo di Vigilanza
Pio Giovanni Scarsi	Presidente	● ⁽¹⁾	●			
Giuseppe Roveda	Amministratore Delegato		●			
Antonella Amenduni Gresele	Consigliere					
Domenico Bellomi	Consigliere		●			
Benedetto Ceglie	Consigliere		●			●
Antonino De Silvestri	Consigliere	● ^{(1) (2)}		●	●	
Paolo Ingrassia	Consigliere		●			
Achille Mucci	Consigliere	● ^{(1) (2)}				
Annapaola Negri-Clementi	Consigliere				●	
Sonia Persegona	Consigliere	● ^{(1) (2)}		●		
Luca Savino	Consigliere	● ^{(1) (2)}		●	●	●

⁽¹⁾ Indipendente ai sensi del D.Lgs. 58/98

⁽²⁾ Indipendente ai sensi del Codice di Autodisciplina

Collegio Sindacale

Pierluigi Di Paolo	Presidente
Antonio Ferraioli	Sindaco Effettivo
Marino Marrazza	Sindaco Effettivo

Società di Revisione

Reconta Ernst & Young S.p.A.

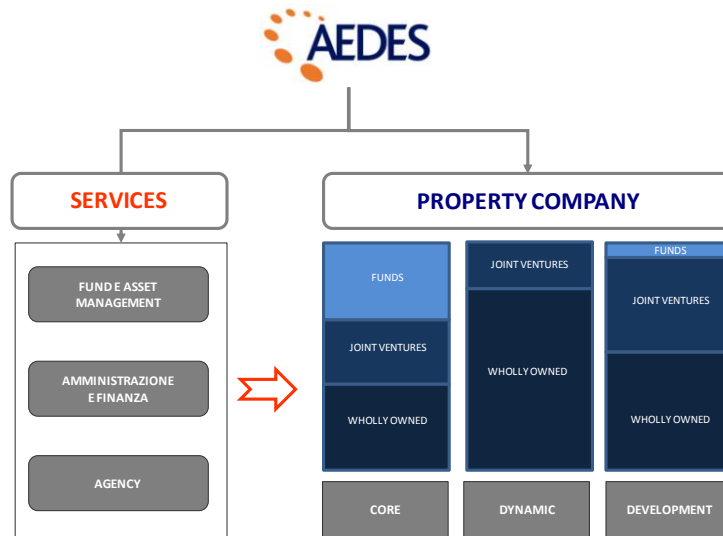
1.2 Struttura del Gruppo al 30 settembre 2012

Aedes è una *property e service company*, attiva negli investimenti immobiliari e nella prestazione di servizi.

Il Gruppo Aedes, è attivo nella selezione e valorizzazione del proprio portafoglio immobiliare a lungo termine distribuito nei segmenti **core**, **development** e **dynamic**, da realizzare tramite la progressiva cessione di *asset* non strategici e la concentrazione sul mercato italiano in iniziative ad elevato potenziale di rendimento, possedute direttamente e attraverso partecipazioni in fondi immobiliari o accordi di *joint ventures*.

Il Gruppo Aedes è altresì presente nella prestazione di servizi ad alto valore aggiunto principalmente

nell'asset e fund management, nella gestione amministrativa e finanziaria e nell'intermediazione immobiliare.



1.3 Altre informazioni

Il presente Resoconto intermedio sulla gestione ai sensi dell'art. 154 ter del D.lgs. 58/1998 (di seguito anche "Relazione Trimestrale") è redatto in osservanza del citato Decreto Legislativo e successive modifiche.

In considerazione del fatto che Aedes S.p.A. (di seguito anche "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 DEGLI AMMINISTRATORI SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE

I primi nove mesi del 2012 hanno visto, ulteriormente, acuirsi gli effetti della crisi economica mondiale, ormai presente da alcuni anni. Pur in presenza di numerose azioni correttive poste in essere da vari Paesi, sia singolarmente che congiuntamente, i mercati internazionali continuano a registrare variazioni negative nei principali indici. In Italia, in particolare, la situazione di incertezza che caratterizza le previsioni a breve termine, la percezione negativa dello stato di salute e delle prospettive dell'immediato futuro, il recente incremento generalizzato del costo del denaro, l'inasprimento della pressione fiscale, la perdurante difficoltà di accesso al credito da parte di imprese e famiglie, hanno avuto e continuano ad avere pesanti e durature ripercussioni sul settore immobiliare.

Il Gruppo Aedes ha proseguito per quanto possibile, come già evidenziato in precedenti relazioni, nonostante le oggettive difficoltà esogene prima ancora che endogene, le attività volte principalmente alla valorizzazione del portafoglio esistente, mediante l'ottimizzazione della redditività di *asset core*, la dismissione del portafoglio *dynamic* in vendita frazionata, volano anche di ricavi da servizi di agenzia, e l'avanzamento nel processo di autorizzazione in relazione ai principali progetti del portafoglio *development*.

Particolarmente rilevante, anche in considerazione dell'affittivo mercato nel quale ci si trova ad operare, è risultata l'attività di riduzione dell'indebitamento finanziario, specie non autoliquidante. Il Gruppo ha infatti completato cessioni di asset non strategici per l'operatività di medio lungo periodo, riducendo in modo considerevole il proprio indebitamento e in buona parte salvaguardando il valore intrinseco del portafoglio.

Continua la ricerca di ulteriori miglioramenti, rispetto ai risultati già raggiunti nei recenti esercizi, nelle posizioni di costo.

Intensa è stata inoltre l'attività rivolta alla risoluzione di situazioni di criticità derivante da contenziosi. Di grande rilievo è la chiusura del contenzioso in essere da diversi esercizi con l'Agenzia delle Entrate che ha permesso al Gruppo di perimetrare gli importi attraverso soluzioni transattive, eliminando i notevoli rischi della prosecuzione delle liti.

Nonostante tali azioni però, la sopra richiamata situazione di crisi nella quale ci si trova ad operare da diverso tempo e nella quale si è destinati ancora ad operare, non consente di procedere nella gestione e nello sviluppo del *business*, in modo efficace ed efficiente. Ciò ha determinato quindi la necessità di avviare azioni correttive, dando - tra l'altro - inizio ad una ulteriore procedura di riduzione del personale dipendente, al fine in particolare di adeguare la struttura organizzativa sia alla situazione di mercato attuale che alle potenzialità operative della società nell'imminente futuro. Si sono inoltre rese necessarie ulteriori variazioni al ribasso nei valori di alcune proprietà immobiliari, per adeguare i valori di potenziale realizzo all'effettiva capacità ricettiva del settore immobiliare.

Il risultato economico rimane dunque in perdita, pur con costi che si mantengono sotto controllo, salvo la presenza di spese e oneri connessi ad eventi non ripetitivi dettagliati nella presente Relazione Trimestrale.

Ciò premesso, la presente Relazione Trimestrale è stata redatta utilizzando, in linea con quanto fatto nei precedenti esercizi, principi contabili e criteri coerenti con il presupposto di continuità aziendale, in virtù del permanere di numerose e concordanti considerazioni, tra le quali in particolare che il Gruppo è in grado di generare un *cash flow* operativo in equilibrio e che continua a disporre di un rilevante patrimonio netto, con risorse immobiliari in grado di generare risorse di cassa aggiuntive rispetto a quanto già programmato.

3. NOTE DI COMMENTO AI PROSPETTI CONTABILI

3.1 Principi contabili e di consolidamento

Nella redazione della presente Relazione Trimestrale sono stati utilizzati i medesimi criteri di valutazione e di consolidamento adottati per il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2011.

Nei prospetti economici riportati nella Relazione Trimestrale è stato evidenziato esclusivamente il risultato prima delle imposte.

Tuttavia, al fine di dare una completa ed esaustiva rappresentazione della situazione al termine del terzo trimestre 2012, sono stati inseriti nei suddetti prospetti gli effetti economici e patrimoniali conseguenti alla chiusura del contenzioso fiscale, oltre alla svalutazione di un credito d'imposta, relativo all'imposta sostitutiva ex L266/2005 versata in anni precedenti, resosi necessario a seguito della proroga con L14/2012 dei termini concessi per l'uso edificatorio delle aree fabbricabili.

Tutte le altre appostazioni sia economiche che patrimoniali delle imposte correnti, differite ed anticipate e dei crediti e debiti tributari riflettono essenzialmente le valutazioni effettuate nel Bilancio Consolidato 2011.

Le situazioni trimestrali delle società controllate, utilizzate per la redazione della presente Relazione Trimestrale consolidata, sono state predisposte dalle rispettive strutture amministrative ed eventualmente riclassificate per renderle omogenee con quella della Controllante.

3.2 Area di consolidamento

La Relazione Trimestrale al 30 settembre 2012 comprende i dati patrimoniali ed economici della Capogruppo Aedes 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.

L'elenco delle società controllate e di quelle consolidate con il metodo del patrimonio netto sono riportate nell'Allegato 1, nel quale è altresì dettagliato l'elenco delle società controllate che non sono state consolidate con il metodo integrale in quanto non operative e di entità non rilevante.

Nel corso del periodo, l'area di consolidamento è mutata per effetto dell'incremento sino al 56,52% della partecipazione nella società **Aedilia Nord Est S.r.l.** e nelle sue controllate **Adest S.r.l.** e **Pival S.p.A.**

3.3 Conto Economico Consolidato

Tabella 1: Conto Economico consolidato

Voce	Descrizione	III Trimestre 2012	III Trimestre 2011	Variazione	30/09/2012	30/09/2011	Variazione
A.	Ricavi lordi	8.169	27.547	(19.378)	25.879	66.358	(40.479)
B.	Costi	(6.981)	(6.748)	(233)	(26.776)	(23.039)	(3.737)
C.	Amm.ti, sval.ni e acc.to rischi	(10.276)	(1.346)	(8.930)	(26.691)	(5.202)	(21.489)
D.1	Costo del venduto	(1.055)	(19.338)	18.283	(3.567)	(35.318)	31.751
D.2	Allineamento rimanenze a valore di mercato	(3.787)	0	(3.787)	(10.914)	(74)	(10.840)
E.	Proventi/(oneri) da società collegate e joint venture	86	(839)	925	2.532	(3.783)	6.315
F.	Proventi/(oneri) non ricorrenti di ristrutturazione	(218)	182	(400)	(637)	140	(777)
G.=A.+B.+C.+D.1+D.2+E.+F.	Risultato operativo	(14.062)	(542)	(13.520)	(40.174)	(918)	(39.256)
H.	Proventi (oneri) finanziari	(2.423)	(2.258)	(165)	(7.387)	(8.795)	1.408
	<i>di cui adeguamento al fair value su derivati</i>	(1)	59	(60)	(4)	256	(260)
I.= G.+ H.	Risultato ante imposte	(16.485)	(2.800)	(13.685)	(47.561)	(9.713)	(37.848)
L.	Oneri fiscali	n.a.	n.a.	n.a.	(8.795)	n.a.	n.a.
M.=I.+L.	Utile/(Perdita) del periodo delle attività in funzionamento	(16.485)	(2.800)	(16.485)	(56.356)	(9.713)	(37.848)
N.	Risultato di competenza degli azionisti di minoranza	(143)	219	(362)	(471)	327	(798)
O.=M.-N.	Risultato di competenza del Gruppo	(16.342)	(3.019)	(13.323)	(55.885)	(10.040)	(45.845)

Il risultato del terzo trimestre 2012 di competenza del Gruppo riporta una perdita di 16,3 milioni di Euro, rispetto a 3,0 milioni di Euro nel terzo trimestre 2011.

Il risultato dell'esercizio in corso sino alla data di chiusura del terzo trimestre evidenzia una perdita di 55,9 milioni di Euro, in aumento rispetto ai 10,0 milioni di Euro al 30 settembre 2011. Il risultato al 30 settembre 2012 include nella voce Oneri fiscali l'effetto netto della chiusura del contenzioso fiscale (negativo per 1,9 milioni di Euro) e la svalutazione di 6,7 milioni di Euro di un credito d'imposta, relativo all'imposta sostitutiva ex L266/2005 versata in anni precedenti, resosi necessario a seguito della proroga con L14/2012 dei termini concessi per l'uso edificatorio delle aree fabbricabili.

Il risultato dei primi nove mesi del 2012 risente considerevolmente del rallentamento di operazioni di natura ricorrente (quali le operazioni di vendita frazionata di immobili), di svalutazioni immobiliari per 10,9 milioni di Euro relativi ad immobili iscritti tra le rimanenze e per 12,0 milioni di Euro relativi ad immobilizzazioni, di accantonamenti a fondi rischi per 10,0 milioni di Euro, nonché dell'assenza di ricavi da operazioni non ricorrenti (presenti con un beneficio di 3,1 milioni di Euro nei primi nove mesi del 2011). Tali dati vengono solo parzialmente compensati dal positivo risultato delle società collegate, specie i fondi immobiliari.

I costi rimangono sostanzialmente invariati sia nel terzo trimestre 2012 (7,0 milioni di Euro), che nei primi nove mesi dell'esercizio, salvo registrare eventi negativi non ricorrenti tra cui principalmente la minusvalenza di 3,0 milioni di Euro sulla cessione della partecipazione in Mission Street Master Holding Co. LLC e il riconoscimento di passività per garanzie concesse a terzi relativamente a compravendite passate.

Il risultato operativo dei primi nove mesi del 2012 risulta in perdita di 40,2 milioni di Euro, con una variazione negativa, ascrivibile agli eventi sopra descritti, di 39,3 milioni di Euro rispetto alla perdita di 0,1 milioni di Euro al 30 settembre 2011.

Risulta invece in miglioramento la gestione finanziaria, la quale evidenzia al 30 settembre 2012 oneri finanziari netti per circa 7,4 milioni di Euro, in riduzione rispetto a 8,8 milioni di Euro al termine dei primi nove mesi del 2011. La differenza è ascrivibile ad un insieme di fattori tra cui un minor

indebitamento medio di periodo, anche a seguito della cessione della partecipazione detenuta in Turati Properties S.r.l., nonché minori effetti cambi negativi, e un'ulteriore discesa dei tassi base.

La voce oneri fiscali risulta composta da:

(a) l'effetto netto, negativo per 1,9 milioni di Euro, della chiusura del contenzioso fiscale. Il dato include sanzioni e interessi sulle somme oggetto di transazione e, nell'ottica di una definizione globale, anche importi delle annualità non ancora accertate, interessate dai rilievi formulati; e
(b) la svalutazione di 6,7 milioni di Euro di un credito d'imposta, relativo all'imposta sostitutiva ex L266/2005 versata in anni precedenti, resosi necessario a seguito della proroga con L14/2012 dei termini concessi per l'uso edificatorio delle aree fabbricabili.

L'art. 1, comma 473 della citata L266/2005, aveva previsto per i soggetti titolari di reddito d'impresa la possibilità di rivalutare il valore delle aree a condizione che l'utilizzazione edificatoria dell'area fosse avvenuta entro i cinque anni successivi alla rivalutazione. Assunto come definitivo tale termine quinquennale, nel Bilancio al 31 dicembre 2010, era stato rilevato un credito per l'imposta sostitutiva assoluta negli esercizi precedenti e non dovuta alla luce della mancata edificazione. Il DL216/2011 (decreto "Milleproroghe"), convertito in L14/2012, ha invece prorogato la durata del termine utile per l'utilizzazione edificatoria delle aree, estendendolo da cinque a dieci anni. Per effetto di tale normativa, l'esistenza del credito suddetto potrà essere verificata solo a seguito della scadenza del nuovo termine di legge, con la conseguente necessità di adeguarne la valutazione contabile.

In data 11 ottobre 2012 è intervenuta la risoluzione 94/E da parte dell'Agenzia delle Entrate, che ha diffuso un parere interpretativo della mutata normativa. La società sta valutando, al fine di chiarire in modo definitivo gli effetti della norma sul proprio credito, l'opportunità di presentare un interpello all'Agenzia delle Entrate.

Di seguito vengono analizzati i dati economici per singola voce.

A. Ricavi lordi

Tabella 2: Ricavi lordi consolidati

	III Trimestre 2012	III Trimestre 2011	Variazione	30/09/2012	30/09/2011	Variazione
Ricavi per affitti e riaddebiti a conduttori	3.901	4.062	(161)	11.785	12.467	(682)
Ricavi per prestazioni di servizi	2.006	2.444	(438)	6.702	8.692	(1.990)
Ricavi lordi per vendite di immobili iscritti nell'attivo circolante (al lordo della variazione delle rimanenze)	1.650	20.680	(19.030)	4.732	40.909	(36.177)
Costo del venduto	(1.055)	(19.338)	18.283	(3.567)	(35.318)	31.751
Margine netto realizzato nella vendita di immobili iscritti nell'attivo circolante	595	1.342	(747)	1.165	5.591	(4.426)
Proventi da alienazioni partecipazioni immobiliari	0	115	(115)	1.405	115	1.290
Altri ricavi e proventi	612	246	366	1.255	4.175	(2.920)
Totale	8.169	27.547	(19.378)	25.879	66.358	(40.479)

I dati in corsivo non sono inclusi nel totale dei ricavi totali.

I ricavi per affitti e riaddebiti ai conduttori relativi sia al terzo trimestre che ai primi nove mesi dell'anno, si mantengono sostanzialmente in linea con quelli degli stessi periodi del 2011.

I ricavi per prestazioni di servizi relativi al terzo trimestre 2012 ammontano a 2,0 milioni di Euro, in calo rispetto ai dati del corrispondente periodo del 2011 principalmente per minori commissioni sui fondi, in particolare verso il fondo Virgilio, presenti per 0,2 milioni di Euro nel terzo trimestre 2011 di ricavi sebbene interamente svalutate nella successiva voce C del Conto Economico.

La stessa voce riferita ai primi nove mesi dell'esercizio 2012 registra invece un calo di 2,0 milioni di Euro rispetto al 30 settembre 2011. Tale riduzione è dovuta per 1,3 milioni al venir meno dei ricavi di Agorà s.r.l., ceduta nel 2011, peraltro ampiamente compensati dal risparmio dei relativi costi.

La considerevole riduzione dei Ricavi lordi per vendite di immobili iscritti nell'attivo circolante sia nel

corso del terzo trimestre (1,7 milioni di Euro da 20,7 milioni di Euro nel terzo trimestre 2011) che nei primi nove mesi del 2012 (4,7 milioni di Euro da 40,9 milioni di Euro), è esclusivamente riconducibile al fatto che sono state quasi interamente concluse le operazioni di vendita frazionata sulle principali iniziative. La riduzione del margine al netto del costo del venduto è invece limitata a 0,7 milioni di Euro nel terzo trimestre e 4,4 milioni di Euro al 30 settembre 2012.

Nel terzo trimestre 2012 non si sono registrate né alienazioni di immobili iscritti nell'attivo immobilizzato, né alienazioni di partecipazioni immobiliari.

B. Costi

Tabella 3: Costi

Descrizione	III Trimestre 2012	III Trimestre 2011	Variazione	30/09/2012	30/09/2011	Variazione
Acquisti e prestazioni per immobili di proprietà	1.521	2.196	(675)	4.287	5.320	(1.033)
Acquisti generali	7	11	(4)	27	38	(11)
Prestazioni di servizi	1.998	3.113	(1.115)	8.414	9.533	(1.119)
Godimento beni di terzi	86	102	(16)	295	379	(84)
Personale	1.178	1.342	(164)	4.391	5.806	(1.415)
IMU/ICI	1.338	493	845	2.727	1.373	1.354
Oneri diversi di gestione	853	(509)	1.362	6.635	590	6.045
Totale	6.981	6.748	233	26.776	23.039	3.737

La voce relativa ai costi relativi ai primi nove mesi, pari a 26,8 milioni di Euro, risulta superiore rispetto ai dati al 30 settembre 2011. Tale risultato è tuttavia riferibile a eventi non sistematici, quali i maggiori oneri diversi di gestione per 3,0 milioni di Euro, relativi alla cessione della partecipazione in Mission Street Master Holding CO LCC, e per 1,6 milioni di Euro per passività sopravvenute relativamente a garanzie rilasciate a terzi in merito a cessioni di partecipazioni avvenute nei precedenti esercizi; a tali elementi occasionali si contrappongono invece minori costi ripetitivi, quali ad esempio quelli del personale, in riduzione di 1,4 milioni di Euro (-24%) rispetto ai primi nove mesi del 2011, in conseguenza della riduzione del numero dei dipendenti, anche a seguito della cessione di Agorà S.r.l.. Infine, un impatto negativo è ascrivibile anche all'inasprimento della pressione fiscale connessa alla variazione da ICI a IMU, con un incremento dei costi per 1,4 milioni di Euro.

C. Ammortamenti, svalutazioni e accantonamento rischi

La voce ammortamenti, svalutazioni e accantonamento rischi del terzo trimestre 2012 è pari a 10,3 milioni di Euro, rispetto a 1,4 milioni di Euro del terzo trimestre 2011, e risulta così composta:

- ammortamenti per 1,2 milioni di Euro;
- svalutazioni per 0,4 milioni di Euro riferite interamente a crediti commerciali verso clienti terzi;
- accantonamenti a fondi rischi per 8,7 milioni di Euro, principalmente riconducibili a eventi sopraggiunti su rischi contrattuali connessi alla cessione di partecipazioni avvenute in precedenza, oltre che a rischi sul patrimonio immobiliare.

Il dato relativo ai primi nove mesi del 2012 evidenzia invece una variazione negativa di 21,5 milioni rispetto ai tre trimestri 2011, sostanzialmente per svalutazioni immobiliari pari a 12,0 milioni di Euro registrate nel corso del primo semestre dell'anno, in aggiunta alle voci sopra descritte.

E. Proventi/(oneri) da società collegate e joint venture

I proventi da società collegate e *joint venture* presentano un saldo di 0,1 milioni di Euro nel terzo trimestre (2,5 milioni di Euro nei primi nove mesi) del 2012 rispetto ad un saldo negativo di 0,8 milioni di Euro nel terzo trimestre (oneri per 3,8 milioni di Euro nei primi nove mesi) del 2011. Il dato è stato generato dai risultati positivi principalmente connessi alle vendite di immobili effettuate dal Fondo Dante Retail e dal Fondo Petrarca, tuttavia quasi interamente neutralizzati dalle perdite registrate principalmente su Secure Investments Ltd e Trixia S.r.l..

F. Proventi/(oneri) non ricorrenti di ristrutturazione

Nel terzo trimestre 2012 la voce presenta un saldo negativo di 0,2 milioni di Euro (0,2 milioni di Euro di proventi nel 2011) e include proventi derivanti dal saldo e stralcio di debiti commerciali per 40 migliaia di Euro e 258 migliaia di Euro di incentivi all'esodo. La voce riferita ai primi tre trimestri dell'anno evidenzia un onere di 0,6 milioni di Euro rispetto a un provento di 0,1 milioni di Euro nel medesimo periodo del 2011.

H. Proventi/(Oneri) finanziari

Gli oneri finanziari netti dei primi nove mesi del 2012, pari a 7,4 milioni di Euro (8,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011), sono principalmente costituiti da:

- **Proventi finanziari:** 1,1 milioni di Euro in linea con i risultati del 2011.
- **Oneri finanziari:** 8,5 milioni di Euro, rispetto a 11,4 milioni di Euro al 30 settembre 2011, a seguito principalmente della cessione della partecipazione in Turati Properties S.r.l..
- **Adeguamento al fair value degli strumenti derivati:** la voce risulta pari a 4 migliaia di Euro di oneri (rispetto a un dato positivo di 256 migliaia di Euro nel 2011).

L. Oneri fiscali

La voce, come nelle precedenti relazioni trimestrali, non include imposte correnti e differite di periodo. Tuttavia, al fine di assicurare una chiara e corretta lettura dei dati economici e patrimoniali al 30 settembre 2012, si è ritenuto utile evidenziare alcuni eventi di particolare rilievo. In particolare: l'effetto della chiusura dei contenziosi con l'Agenzia delle Entrate, opportuno al fine di eliminare la significativa situazione di incertezza correlata ai possibili impatti negativi sulla posizione patrimoniale del Gruppo, che ha comportato un onere complessivo netto di 1,9 milioni di Euro rispetto a quanto stanziato al 31 dicembre 2011; nonché la già descritta svalutazione di un credito d'imposta di 6,7 milioni di Euro, relativo all'imposta sostitutiva ex L266/2005 versata in anni precedenti, necessaria a seguito del DL216/2011 (decreto "Milleproroghe"), convertito in L14/2012, che ha prorogato i termini concessi per l'uso edificatorio delle aree fabbricabili da cinque a dieci anni. Come già descritto in precedenza, alla luce della risoluzione 94/E da parte dell'Agenzia delle Entrate, la società sta valutando, l'opportunità di presentare un interpello che, in ultima analisi, consentirebbe di confermare l'esistenza del suddetto credito, con conseguente riduzione degli oneri fiscali sinora registrati nell'esercizio.

3.4 Stato Patrimoniale Consolidato

Tabella 4: Stato Patrimoniale consolidato

Voce	Descrizione	30/09/2012	31/12/2011	Variazione	30/06/2012	Variazione
A.	Capitale fisso	391.399	443.079	(51.680)	390.655	744
B.	Capitale circolante netto	294.052	388.406	(94.354)	305.128	(11.076)
C.=A.+B.	CAPITALE INVESTITO	685.451	831.485	(146.034)	695.783	(10.332)
D.1	Patrimonio netto di competenza del gruppo	213.395	269.444	(56.049)	228.491	(15.096)
D.2	Patrimonio netto di competenza degli azionisti di minoranza	19.574	20.016	(442)	20.377	(803)
D.=D.1+D.2	Totale patrimonio netto	232.969	289.460	(56.491)	248.868	(15.899)
E.	Altre (attività) e passività non correnti	23.335	26.470	(3.135)	14.090	9.245
F.	Debiti verso banche e altri finanziatori a medio lungo termine	429.840	520.504	(90.664)	429.836	4
G.	Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	28.940	28.173	767	30.195	(1.255)
H.	Disponibilità liquide ed equivalenti	(29.633)	(33.122)	3.489	(27.206)	(2.427)
I.=F+G+H	Totale indebitamento finanziario netto	429.147	515.555	(86.408)	432.825	(3.678)
L.=D.+E.+H.	TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	685.451	831.485	(146.034)	695.783	(10.332)

Capitale fisso

Il totale della voce è pari a 391,4 milioni di Euro a fronte di 443,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2011, ed è principalmente composto da:

- attività immobiliari per 286,2 milioni di Euro, rispetto a 299,7 milioni di Euro al termine del precedente esercizio, sostanzialmente per le svalutazioni eseguite;
- capitale investito in partecipazioni contabilizzate con il metodo del patrimonio netto per 87,2 milioni di Euro, rispetto a 123,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2011. La variazione intervenuta è principalmente riferita alla cessione di Mission Street Master Holding CO LLC, e alla distribuzione di dividendi da Real Estate Investor Fund 1 S.à.r.l. liquidata;
- attività finanziarie disponibili alla vendita per 12,0 milioni di Euro, sostanzialmente invariate rispetto a fine 2011 (12,5 milioni di Euro).

Capitale circolante netto

Il capitale circolante netto, pari a 294,1 milioni di Euro a fronte di 388,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2011, è la risultante di:

- rimanenze per 268,4 milioni di Euro, rispetto a 373,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2011; la variazione è quasi interamente imputabile alla cessione della partecipazione in Turati Properties S.r.l., proprietaria dell'immobile di Via Veneto 96 a Roma, nonché alle svalutazioni contabilizzate nei primi nove mesi del 2012, e al consolidamento di Pival S.p.A.;
- crediti commerciali e altri crediti per 61,5 milioni di Euro, rispetto a 47,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2011. L'incremento è principalmente riferibile ai crediti per il saldo prezzo delle cessioni delle partecipazioni in Turati Properties S.r.l. e Mission Street Master Holding Co. LLC, avvenute nel corso del semestre, a fronte dei quali il Gruppo ha acquisito garanzie personali e reali;
- debiti commerciali e altri debiti per 35,8 milioni di Euro, rispetto a 32,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2011. L'incremento è riferibile ai debiti tributari nascenti dall'accordo sottoscritto con l'Agenzia delle Entrate, parzialmente compensato dalla riduzione dei debiti verso collegate a seguito del saldo delle quote del Fondo Petrarca.

Capitale investito netto

Per effetto delle sopramenzionate variazioni del Capitale fisso e del Capitale circolante netto, il Capitale investito passa da 831,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2011 a 685,5 milioni di Euro al 30 settembre 2012. Esso risulta finanziato dal patrimonio netto per 233,0 milioni di Euro (circa 34%), per 429,1 milioni di Euro dall'indebitamento finanziario netto (63%) e, da ultimo, per 23,3 milioni di Euro da altre attività/passività non correnti (circa 3%).

Patrimonio netto consolidato

Il patrimonio netto consolidato è pari a 233,0 milioni di Euro (289,5 milioni di Euro a fine 2011). Tale voce è composta per 213,4 milioni di Euro dal patrimonio netto di competenza del Gruppo (269,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2011) e per 19,6 milioni di Euro dal patrimonio netto di competenza di Terzi (20,0 milioni a fine 2011). La variazione è principalmente dovuta al risultato di periodo.

Il patrimonio netto di Terzi è costituito dalle porzioni di capitale sociale e riserve, oltre che dal risultato del periodo, di pertinenza di terzi in relazione alle società consolidate secondo il metodo dell'integrazione globale.

Altre attività e passività non correnti

Le altre attività e passività non correnti presentano un saldo negativo di 23,3 milioni di Euro, contro 26,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2011.

La voce risulta così composta:

- 263 migliaia di Euro (512 migliaia di Euro al 31 dicembre 2011) di sbilancio tra crediti per imposte anticipate e fondo per imposte differite;
- 777 migliaia di Euro (840 migliaia di Euro al 31 dicembre 2011) di fondo trattamento di fine rapporto;
- 146 migliaia di Euro (1.632 migliaia di Euro al 31 dicembre 2011) relativi all'applicazione dell'equity method sulle società collegate, nella misura in cui esiste l'impegno del Gruppo Aedes di ripianarne le perdite;
- 21.652 migliaia di Euro (23.675 migliaia di Euro a fine 2011) relativi a fondi rischi principalmente per oneri contrattuali (10.897 migliaia di Euro), ad accantonamenti per rischi di natura fiscale (ridotti a 2.259 migliaia di Euro principalmente a seguito degli accordi sottoscritti con l'Agenzia delle Entrate), a fondi connessi alla gestione del patrimonio immobiliare (7.931 migliaia di Euro) e a fondi relativi ai dipendenti (565 migliaia di Euro).
- 497 migliaia di Euro (185 migliaia di Euro al 31 dicembre 2011 di attività) relativi al saldo netto negativo tra crediti e debiti non correnti;
- un valore pari a 0 migliaia di Euro (4 migliaia di Euro nel 2011) per attività connesse alla valutazione al valore di mercato degli strumenti finanziari derivati posti in essere a fronte di operazioni di copertura del rischio di tasso.

Indebitamento finanziario netto consolidato

Di notevole rilevanza appare la variazione dell'Indebitamento finanziario netto. Il saldo della posizione finanziaria netta al 30 settembre 2012 è negativo per 429,1 milioni di Euro, quale differenza tra debiti lordi per 458,7 milioni di Euro e depositi bancari pari a 29,6 milioni di Euro. Il risultato evidenzia un netto miglioramento rispetto all'indebitamento di 515,6 milioni al termine del 2011, dovuto principalmente alla cessione della partecipazione in Turati Properties S.r.l..

Di seguito viene dettagliato, come previsto dalla Comunicazione Consob del 28 luglio 2006 e in conformità con la Raccomandazione CESR del 10 febbraio 2005 "Raccomandazioni per l'attuazione uniforme del Regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi", la composizione dell'indebitamento finanziario netto di Gruppo al 30 settembre 2012 rispetto al 31 dicembre 2011:

Tabella 5: Composizione indebitamento finanziario netto consolidato

	30/09/2012	31/12/2011	Variazione	30/06/2012	Variazione
Debiti verso banche con scadenza entro 12 mesi	(26.096)	(21.478)	(4.618)	(26.430)	334
Debiti verso altri finanziatori con scadenza entro 12 mesi	(2.844)	(6.693)	3.849	(3.765)	921
Debiti verso banche con scadenza oltre 12 mesi	(368.111)	(458.675)	90.564	(367.907)	(204)
Debiti verso altri finanziatori con scadenza oltre 12 mesi	(61.729)	(61.831)	102	(61.929)	200
Depositi vincolati	12.126	15.348	(3.222)	12.494	(368)
Disponibilità liquide ed equivalenti	17.507	17.774	(267)	14.712	2.795
Posizione finanziaria netta - (Debiti)/Disponibilità liquide	(429.147)	(515.555)	86.408	(432.825)	3.678

La variazione dell'indebitamento finanziario netto è principalmente dovuta a:

Posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2011	(515.555)
(Debiti)/Disponibilità liquide	
Variazione del capitale circolante netto	94.354
Autofinanziamento gestionale (Risultato e ammortamenti)	(29.195)
Variazioni del capitale fisso	24.989
Altri movimenti sul patrimonio netto	(163)
Variazione fondi non monetari e altri fondi	(3.581)
Variazione fondi adeguamento strumenti derivati	4
Posizione finanziaria netta al 30 settembre 2012	(429.147)
(Debiti)/Disponibilità liquide	

La percentuale di indebitamento lordo a tasso variabile è pari all'88% dell'esposizione finanziaria complessiva di Gruppo.

Il Gruppo ha in essere contratti di copertura dal rischio di variazione dei tassi di interesse per complessivi 12,5 milioni di Euro di nozionale. Il valore di *mark-to-market* di tali strumenti è prossimo a zero alla data del 30 settembre 2012. I contratti derivati si riferiscono a strumenti a basso rischio (*cap*), in linea con la politica aziendale in tema di coperture.

Le voci di indebitamento finanziario di Gruppo, riclassificate per linea di *business*, sono sintetizzate di seguito (dati in Euro/milioni):

Tabella 6: *Indebitamento finanziario lordo per linea di business*

	30/09/2012	31/12/2011	Variazione	30/06/2012	Variazione
Connesso a operazioni <i>Development</i>	107,1	103,6	3,5	107,0	0,1
<i>di cui: ipotecario/fondario</i>	85,1	81,8	3,3	85,1	0,0
<i>di cui: assistito da altre garanzie</i>	22,0	21,8	0,2	21,9	0,1
Connesso a operazioni <i>Core</i>	202,2	203,5	(1,3)	202,9	(0,7)
<i>di cui: ipotecario/fondario</i>	138,3	138,9	(0,6)	138,8	(0,5)
<i>di cui: assistito da altre garanzie</i>	2,6	2,6	0,0	2,6	0,0
<i>di cui: leasing</i>	61,3	62,0	(0,7)	61,5	(0,2)
Connesso a operazioni <i>Dynamic</i>	96,9	186,9	(90,0)	96,9	0,0
<i>di cui: ipotecario/fondario</i>	96,9	163,8	(66,9)	96,9	0,0
<i>di cui: assistito da altre garanzie</i>	0,0	23,1	(23,1)	0,0	0,0
Chirografario verso Istituti finanziari	49,4	48,2	1,2	49,0	0,4
Chirografario verso altri finanziatori	3,2	6,5	(3,3)	4,2	(1,0)
Totale indebitamento finanziario lordo	458,8	548,7	(89,9)	460,0	1,2

3.5 Principali contenziosi e verifiche fiscali in essere

Si riporta di seguito, con gli opportuni aggiornamenti rispetto al 31 dicembre 2011, l'informativa relativa ai principali contenziosi e alle verifiche fiscali che interessano società del Gruppo, in essere al termine del terzo trimestre 2012.

Principali contenziosi attivi

Isoldi Immobiliare S.p.A.

In data 19 luglio 2010 Aedes S.p.A. ha convenuto innanzi al Tribunale di Milano Isoldi Immobiliare S.p.A. chiedendone la condanna al risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento all'accordo di investimento sottoscritto in data 23 aprile 2009. Secondo tale accordo Isoldi Immobiliare si era impegnata a sottoscrivere fino ad un massimo di 70 milioni di Euro l'aumento di capitale inscindibile di Aedes. In data 8 luglio 2009 Isoldi ha comunicato di non essere in grado di mantenere l'impegno finanziario e di ritenere definitivamente risolto il contratto di investimento.

In data 18 dicembre 2012 è prevista l'udienza per l'interrogatorio della parte convenuta.

Roma Development S.r.l./PR.IM. S.p.A.

Nel dicembre 2009 Aedes S.p.A. ha contestato la legittimità della delibera di aumento di capitale assunta da Roma Development S.r.l. in data 21 aprile 2009, e degli atti successivi posti in essere anche dall'organo amministrativo in esecuzione alla stessa. Infatti, in quella data veniva deliberato l'aumento di capitale di Roma Development S.r.l. da 0,1 a 5 milioni di Euro con il voto favorevole dell'80% del capitale di pertinenza del Gruppo PR.IM. e con l'astensione di Aedes S.p.A. (già Aedes Trading S.r.l.). L'aumento di capitale, offerto in opzione ai soci al valore nominale, doveva essere eseguito entro e non oltre il 30 giugno 2009. L'aumento di capitale è stato deliberato ed eseguito da parte del gruppo PR.IM. nella consapevolezza delle difficoltà finanziarie del Gruppo Aedes che non

avrebbe potuto partecipare in quelle date ad un elevato aumento di capitale al valore nominale. L'esecuzione dell'aumento di capitale ha determinato una forte diluizione della partecipazione detenuta da Aedes S.p.A. dal 20% allo 0,50%. È quindi stata chiesta da Aedes l'invalidità della delibera e il risarcimento dei danni subiti. In data 25 settembre 2012 si è tenuta l'udienza per la precisazione delle conclusioni. Alla predetta udienza, il Giudice ha trattenuto in decisione la causa assegnando alle parti termine fino al 25 novembre 2012 per il deposito delle comparse conclusionali e fino al 16 dicembre 2012 per il deposito delle repliche.

Principali contenziosi passivi

In relazione ai contenziosi di seguito richiamati, e ad altri eventuali minori, il Gruppo ha effettuato accantonamenti a fondi rischi laddove sia stata valutata una probabile soccombenza in giudizio.

Stilo Immobiliare Finanziaria S.r.l.

Come ampiamente illustrato nella relazione annuale al bilancio 2010, si segnala che è ancora pendente il contenzioso tra la controllata Milano Est S.p.A. in liquidazione e Stilo Immobiliare Finanziaria S.r.l. All'udienza di trattazione celebrata in data 26 gennaio 2010 dinanzi la Corte d'Appello di Milano, il Collegio, suggerendo alle parti di valutare la percorribilità di un accordo per la definizione transattiva della controversia in oggetto, ha rinviato la causa all'udienza del 3 luglio 2012 per la precisazione delle conclusioni. A tale udienza, il Collegio ha concesso i termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica, rispettivamente, per le date dell'8 ottobre e del 29 ottobre 2012.

PR.IM. S.p.A.

In data 27 luglio 2010 è stato notificato da PR.IM. S.p.A. un atto di citazione contenente la pretesa domanda di dichiarazione di invalidità della delibera assembleare che, in data 29 aprile 2010, ha approvato il bilancio al 31 dicembre 2009. Il giudizio si è concluso favorevolmente per Aedes: con la sentenza depositata il 7 maggio 2012 il Tribunale di Milano, considerando particolarmente grave il comportamento della società attrice in considerazione del fatto che Aedes S.p.A. è quotata in borsa ed è quindi destinata alla raccolta del pubblico risparmio, ha condannato PR.IM. S.p.A. non solo alla rifusione delle spese di lite in favore di Aedes S.p.A. per la somma di Euro 54.800,00, ma anche al pagamento della somma di Euro 50.000,00 a titolo di risarcimento del danno da lite temeraria.

In data 28 giugno 2012 è stato notificato alla Società per conto di PR.IM. S.p.A. l'atto di citazione in appello avverso la menzionata sentenza con la quale il Tribunale di Milano ha rigettato la domanda di dichiarazione di invalidità della delibera assembleare di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2009. In data 5 luglio 2012 PR.IM. S.p.A. ha depositato l'istanza ex art 351 c.p.c., richiedendo la sospensione dell'efficacia esecutiva della richiamata sentenza in relazione alla condanna al pagamento delle spese di giudizio. Con provvedimento del 13 settembre 2012, la Corte d'Appello di Milano ha dichiarato inammissibile l'istanza di sospensione e ha condannato PR.IM. S.p.A. al pagamento della pena pecuniaria di Euro 3.000,00.

In data 25 luglio 2011 è stato notificato alla Società un ulteriore atto di citazione con il quale il socio PR.IM. S.p.A. ha impugnato la delibera assembleare del 30 aprile 2011 di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2010, chiedendone la dichiarazione di nullità o l'annullamento. Alla prima udienza, tenutasi il 22 maggio 2012, il processo è stato sospeso in seguito al deposito da parte di PR.IM. S.p.A. di istanza di ricusazione del Giudice designato, poiché componente del Collegio che aveva deciso la precedente controversia tra le medesime parti. Con provvedimento del 14 giugno 2012 il Tribunale di Milano ha respinto l'istanza di ricusazione. Anche tale ultima impugnazione non si fonda su violazioni di tipo procedurale ma esclusivamente sulla supposta assenza del requisito di continuità aziendale. Il Consiglio di Amministrazione conferma quindi, anche alla luce dell'esito della causa di impugnazione del bilancio 2009, il proprio giudizio sulla azione promossa dal socio PR.IM. S.p.A., la quale si inserisce in un generale contesto di conflittualità con la Società e, fondandosi su motivazioni che si reputano strumentali, appare l'ennesima azione di mero disturbo.

In tale contesto, si inserisce anche l'iniziativa che il socio PR.IM. S.p.A. ha avviato in data 27 luglio

2011, notificando ad Amministratori e Sindaci un atto di diffida stragiudiziale avente ad oggetto il Piano 2009-2013. Gli Amministratori hanno dato riscontro al predetto atto contestandone integralmente i contenuti.

Rubattino 87 S.r.l.

Sono in essere contenziosi tra Rubattino 87 S.r.l. e alcuni condomini per supposti vizi sugli immobili ceduti a terzi dalla società, in particolare con il Condominio via Caduti di Marcinelle 4.

Federazione Italiana Golf / Methorios Capital S.p.A.

Con atto di citazione notificato in data 11 ottobre 2010, la Federazione Italiana Golf ha convenuto in giudizio Aedes S.p.A., Aedes Trading S.r.l. e altri soggetti quali, tra l'altro, Methorios Capital S.p.A. per (i) l'accertamento del diritto della Federazione Italiana Golf alla surroga ex art. 2900 del cod. civ. nelle azioni spettanti nei confronti delle società Aedes Trading S.r.l. e Aedes S.p.A. da parte della Methorios Capital S.p.A. e, conseguentemente, la condanna di Aedes Trading S.r.l. e di Aedes S.p.A., anche in solido tra loro, al pagamento di Euro 1.050.000,00 ovvero della maggiore o minor somma che dovesse essere determinata su base equitativa dal giudice e per (ii) l'accertamento della responsabilità contrattuale e/o extracontrattuale di tutti i convenuti per aver agito con colpa e/o dolo in danno alla Federazione Italiana Golf e, conseguentemente, la condanna al risarcimento del danno, anche in solido tra loro, nella misura di Euro 840.000,00.

Sulla base delle valutazioni effettuate con il supporto dei consulenti legali, si ritiene che, tenuto conto delle evidenze di causa, non sussistano rischi significativi, essendo le possibilità di successo dell'azione promossa dalla Federazione Italiana Golf allo stato limitate per ragioni di onere probatorio. Le società del Gruppo Aedes convenute hanno comunque conferito incarico ai legali per procedere con ogni opportuna iniziativa a tutela dei propri interessi.

La prima udienza di comparizione e trattazione si è tenuta il 20 dicembre 2011. In tale udienza, il Giudice ha concesso alle parti costituite i termini per il deposito di memorie ex art. 183 comma 6 c.p.c. a decorrere dal 15 gennaio 2012, rinviando per il prosieguo del giudizio all'udienza del 14 maggio 2012. La prossima udienza è fissata per il 18 dicembre 2012.

Principali verifiche e contenziosi fiscali

Si riporta un aggiornamento del contenzioso fiscale rispetto a quanto riportato nel bilancio al 31 dicembre 2011.

Nel corso del mese di giugno è stato sottoscritto un accordo con l'Agenzia delle Entrate per la definizione dei principali contenziosi e delle verifiche fiscali presenti su Aedes S.p.A. e su altre società del Gruppo, in particolare a seguito di rapporti finanziari con Banca Italease S.p.A..

L'accordo è stato sottoscritto al fine di raggiungere una definizione globale, in un'ottica di sistemazione complessiva e di mera deflazione del contenzioso, volta ad eliminare la significativa situazione di incertezza correlata ai possibili impatti negativi sulla posizione patrimoniale del Gruppo, nonché sulla base di una valutazione ponderata costi-benefici.

Nella predetta prospettiva di raggiungere una adesione globale, la definizione è stata sin da subito estesa anche alle annualità non ancora accertate o verificate che risultavano potenzialmente interessate dai rilievi formulati per le annualità precedenti.

Alla data della presente relazione risultano ancora pendenti solo alcuni contenziosi fiscali minori di seguito riepilogati, in relazione ai quali le società interessate, valutati i presupposti sui quali sono fondati i rilievi e anche il parere dei professionisti che assistono il Gruppo, hanno effettuato accantonamenti laddove ritenuto necessario.

Il 22 febbraio 2011 la Direzione Provinciale di Trieste dell'Agenzia delle Entrate, a seguito di una verifica fiscale condotta sul soggetto cedente dell'immobile sito in Trieste al civico 15 di C.so Saba e della relativa licenza commerciale, ha notificato ad **Aedes S.p.A.**, soggetto cessionario obbligato in solido al pagamento dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, un Avviso di Liquidazione

dell'Imposta e irrogazione delle sanzioni. Valutati i presupposti su cui sono fondati i rilievi e il parere dei professionisti che assistono la Società, pur considerando valido l'operato, è stato stanziato un accantonamento a fondo rischi ed oneri. Nel contempo, la Società ha comunque notificato ricorso alla controparte in data 20 aprile 2011, depositando lo stesso in Commissione Tributaria Provinciale di Trieste il 13 maggio 2011.

A seguito delle controdeduzioni dell'Ufficio depositate in C.T.P. il 22 giugno 2011, la Società ha presentato memorie illustrative il 24 maggio 2012. In data 5 giugno 2012 si è tenuta pubblica udienza innanzi alla C.T.P. di Trieste. In data 25 luglio 2012 è stata depositata la sentenza n. 139/02/12 con la quale i giudici di primo grado hanno parzialmente accolto il ricorso della società. La società sta valutando la sentenza per determinare l'opportunità di un'eventuale impugnazione.

In data 9 agosto 2011 la Direzione Provinciale I di Milano – Ufficio Controlli ha notificato ad Actea S.r.l. un avviso di accertamento ai fini IRES, IRAP ed IVA per il periodo di imposta 2006 accertando maggiori imposte per Euro 1.365.148 (incluse sanzioni e interessi) ed in data 23 settembre 2011 un avviso di accertamento ai fini IRAP per il periodo di imposta 2007 con stima di una maggior IRAP per Euro 9.304 (incluse sanzioni ed interessi).

In data 10 febbraio 2012 la società ha presentato, all'Agenzia delle Entrate -Direzione Provinciale - Ufficio Controlli, ricorso per l'annullamento dell'avviso di accertamento ai fini IRES, IRAP ed IVA per il periodo di imposta 2006.

In data 10 giugno 2009 l'Agenzia delle Entrate – ex Ufficio di Milano 1 - ha notificato a **Milano Est S.r.l. in liquidazione** un avviso di liquidazione di imposta di registro, con il quale veniva contestata l'omessa registrazione di una transazione conclusa tra la ricorrente e la società Immobiliare Saudade S.r.l. in data 25 marzo 1997.

La società ha presentato rituale ricorso con istanza di sospensione, inoltrato all'Ufficio di Milano 1 in data 23 settembre 2009 e depositato presso la Commissione Tributaria Provinciale di Milano in data 19 ottobre 2009. Il 23 novembre 2009 sono state depositate le controdeduzioni dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano 1, a cui la società ha replicato in data 22 aprile 2010 depositando propria memoria difensiva. La Sezione n. 41 della Commissione Tributaria Provinciale di Milano, con sentenza n. 209/41/10 pronunciata all'udienza del 5 maggio 2010 e depositata il 28 maggio 2010, ha accolto il ricorso della società e ha condannato l'Agenzia delle Entrate al pagamento delle spese processuali.

Il 13 gennaio 2011 l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano ha presentato appello. Con sentenza n. 13/07/12 pronunciata all'udienza del 19 gennaio 2012 e depositata il 24 febbraio 2012, la Commissione Tributaria Regionale ha confermato la sentenza favorevole alla società ed ha condannato l'Agenzia delle Entrate al pagamento delle spese.

Il 9 ottobre 2012 l'Agenzia delle Entrate ha notificato alla società il ricorso in Cassazione avverso la predetta sentenza. In data 26 novembre 2012 scadrà il termine per proporre controricorso da parte della società.

In data 4 giugno 2011 l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano - ha notificato a **Milano Est S.r.l. in liquidazione** un avviso di liquidazione per l'imposta di registro da versarsi su alcuni impegni patrimoniali scaturenti dalla sentenza civile di cui al contenzioso con Stilo Immobiliare Finanziaria S.r.l., sopra richiamato.

In data 15 settembre 2011 la società ha notificato alla Direzione Provinciale I di Milano dell'Agenzia delle Entrate ricorso avverso il predetto avviso di liquidazione, costituendosi innanzi alla Commissione tributaria Provinciale di Milano in data 6 ottobre 2011.

Non è ancora stata fissata la data dell'udienza di trattazione.

3.6 Facoltà di derogare (opt-out) all'obbligo di pubblicare un documento informativo in ipotesi di operazioni significative

Ai sensi dell'art. 3 della Delibera Consob n. 18079 del 20 gennaio 2012, si comunica che la Società si

avvale della deroga prevista dagli artt. 70, comma 8, e 71, comma 1-bis, del Reg. Consob n. 11971/99 (e s.m.i.).

3.7 Eventi di rilievo del periodo

Nel corso del terzo trimestre non si sono verificati eventi di rilievo.

3.8 Eventi successivi alla chiusura del trimestre

In data **1 ottobre 2012** sono divenute efficaci le fusioni per incorporazione in Aedes S.p.A. delle società 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 Iupiter S.r.l., tutte interamente controllate.

In data **5 ottobre 2012** è divenuta efficace la fusione transfrontaliera per incorporazione in Aedes S.p.A. di Aedes International S.A., società controllata al 100%.

3.9 Evoluzione prevedibile della gestione

Il deterioramento del contesto economico, associato alla forte selettività del sistema creditizio e alle diffuse attese di un riprezzamento più ampio rispetto a quello fin qui rilevato, rappresentano gli elementi alla base della nuova battuta d'arresto del settore immobiliare. Il crollo delle compravendite già registrato nei primi sei mesi dell'anno e proseguito nel terzo trimestre, che troverà in tutta probabilità replica di entità non sostanzialmente inferiore nei dati dell'ultimo trimestre, rappresenta l'inevitabile conseguenza di un sistema che fatica a trovare una nuova posizione di equilibrio.

Pur proseguendo l'attività di rilancio industriale del Gruppo Aedes, orientata alla generazione di stabili ricavi operativi puntando al contempo a una sempre più equilibrata struttura dei costi, la stessa risente in maniera determinante del contesto sopra descritto.

Il risultato economico si mantiene in perdita perché, a fronte di alcuni benefici nei ricavi ricorrenti delle attività di messa a reddito realizzate nel recente passato e, in misura minore rispetto al precedente esercizio, della vendita frazionata di immobili, nonché della graduale riduzione dei costi operativi, sebbene non ancora sufficiente, generata dalle attività di riorganizzazione della struttura sinora compiute, si contrappongono in misura molto più importante fattori negativi derivanti principalmente da ulteriori adeguamenti al ribasso dei valori di taluni immobili per riflettere la difficile situazione di mercato, nonché dagli effetti delle transazioni con l'Agenzia delle Entrate resi opportuni a seguito di verifiche fiscali che avrebbero esposto ad aleatorietà e rischi particolarmente elevati.

È proseguita inoltre l'attività di semplificazione della struttura di partecipazioni, orientata a 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. Particolare impulso è stato dato alla semplificazione della struttura di partecipazioni detenute all'estero, attraverso fusioni e liquidazioni o cessioni di asset e società non strategici.

Permane l'impegno nella commercializzazione di immobili e aree di notevole rilevanza, non strategici, in grado di consentire una ulteriore 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. Tuttavia, la situazione del mercato immobiliare e la crescente difficoltà di accesso al credito da parte di famiglie e imprese, difficilmente consentirà di raggiungere obiettivi importanti in termini di vendite.

L'impegno del Consiglio di Amministrazione, del *management* e delle strutture sarà pertanto concentrato nello sforzo di rielaborare strategie e azioni adeguate a fronteggiare l'evoluzione negativa della situazione macroeconomica e del settore di riferimento in modo da riportare, nel più breve termine possibile, la Società al suo storico ruolo di primario operatore e a una stabile redditività, con soddisfazione di tutti gli *stakeholders*.

3.10 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

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari Gabriele Cerminara 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 30 settembre 2012 di Aedes S.p.A. corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Gabriele Cerminara

Milano, 13 novembre 2012

Il Consiglio di Amministrazione

3.11 Allegato 1 - Informazioni societarie

Società controllate consolidate integralmente

Partecipazione	Sede Sociale	Capitale Sociale	Quote di Partecipazione
Actea S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 10.000	100% Aedes S.p.A.
Adest S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 50.000	100% Aedilia Nord Est S.r.l.
Aedes Agency S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 10.000	100% Aedes S.p.A.
Aedes Bipiemme Real Estate S.G.R. S.p.A.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 5.500.000	51% Aedes S.p.A.
Aedes Financial Services S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 15.000	100% Aedes S.p.A.
Aedes International S.A.	3 rue Avenue Pasteur – L 2311 Luxembourg	€ 6.000.000	100% Aedes S.p.A.
Aedes Project S.r.l. In liquidazione	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 520.000	91% Aedes S.p.A.
Aedes US Real Estate LLC	2711 Cenerville Road, Suite 400 Wilmington, Delaware 19808 (USA)	\$ 21.000.000	100% Aedes International S.A.
Aedilia Nord Est S.r.l.	Padova Piazza De Gasperi 45/A	€ 14.800.000	56,52% Aedes S.p.A.
Aedilia Quattro S.r.l. In liquidazione	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 10.000	100% Aedes S.p.A.
Aedilia Sviluppo 1 S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 10.000	100% Aedes S.p.A.
Ariosto S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 100.000	100% Aedes S.p.A.
Corso 335 S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 10.000	100% Aedes S.p.A.
Dixia S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 2.500.000	70% Aedes S.p.A.
F.D.M. S.A.	3 rue Avenue Pasteur – L 2311 Luxembourg	€ 1.600.000	100% Aedes International S.A.
Golf Tolcinasco S.r.l.	Pieve Emanuele (MI) Località Tolcinasco	€ 30.712.890	66,41% Dixia S.r.l.
Immobiliare Sporting MI3 S.p.A.	Basiglio (MI) Piazza Marco Polo	€ 6.744.050	54,64% Dixia S.r.l.
Iupiter S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 100.000	100% Aedes S.p.A.
Manzoni 65 S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 10.000	100% Aedes S.p.A.
Milano Est S.p.A. In liquidazione	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 120.000	100% Aedes S.p.A.
Nova Re S.p.A.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 7.020.000	81,67% Aedes S.p.A.
Pival S.p.A.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 120.000	50% Adest S.r.l., 50% Aedilia Nord Est S.r.l.
P9 S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 10.000	100% Aedes International S.A.
Rho Immobiliare S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 23.000	100% Aedes S.p.A.
Rubattino 87 S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 500.000	100% Aedes S.p.A.
Sviluppo Comparto 2 S.r.l. In liquidazione	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 27.000	100% Aedes S.p.A.
Terme Ioniche S.a.s. di Enrico Dolcini	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 1.157.190	99,99% Aedes S.p.A.
Turati Immobiliare S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 100.000	75% Aedes S.p.A.

Actea S.r.l.

società proprietaria di immobili siti in Genova, posseduta al 100% da Aedes S.p.A..

Adest S.r.l.

società che detiene il 50% di Pival S.p.A., posseduta al 100% da Aedilia Nord Est S.r.l..

Aedes Agency S.r.l.

società dedicata al frazionamento, promozione e vendita di unità residenziali di pregio ovvero a servizi di consulenza alla compravendita, valorizzazione e locazione di beni immobili destinati prevalentemente ad uso ufficio, industriale, commerciale. E' posseduta al 100% da Aedes S.p.A..

Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A.

società dedicata alla gestione collettiva del risparmio attraverso la promozione, l'istituzione e l'organizzazione di fondi comuni d'investimento immobiliari. I fondi gestiti al 30 giugno 2012 sono cinque: Boccaccio, Dante Retail, Investietico, Petrarca e Virgilio. E' posseduta al 51% da Aedes S.p.A..

Aedes Financial Services S.r.l.

società proprietaria del 18,3% del Fondo Boccaccio, posseduta al 100% da Aedes S.p.A..

Aedes International S.A.

società dedicata agli investimenti internazionali, posseduta al 100% da Aedes S.p.A..

Aedes Project S.r.l. in liquidazione

società posseduta al 91% da Aedes S.p.A..

Aedes US Real Estate Co LLC

società attualmente non operativa detenuta al 100% da Aedes International S.A..

Aedilia Nord Est S.r.l.

società, posseduta al 56,52% da Aedes S.p.A., titolare di partecipazioni e immobili in Veneto.

Aedilia Quattro S.r.l. in liquidazione

società posseduta al 100% da Aedes S.p.A..

Aedilia Sviluppo 1 S.r.l.

società proprietaria di un'area in Napoli. E' posseduta al 100% da Aedes S.p.A..

Ariosto S.r.l.

società proprietaria di una porzione di immobile in Torino - Corso Giulio Cesare, oltre a porzioni di immobili destinati ad attività di *trading*. E' posseduta al 100% da Aedes S.p.A..

Corso 335 S.r.l.

società attualmente non operativa posseduta al 100% da Aedes S.p.A..

Dixia S.r.l.

società proprietaria di un portafoglio di immobili a destinazione residenziale e terziario e delle partecipazioni di maggioranza nelle società Golf Tolcinasco S.r.l. e Immobiliare Sporting MI 3 S.p.A.. E' posseduta al 70% da Aedes S.p.A..

F.D.M. S.A.

società proprietaria di un *asset* in Forte dei Marmi, posseduta al 100% da Aedes International S.A..

Golf Tolcinasco S.r.l.

società proprietaria dell'omonimo Golf, posseduta al 66,41% da Dixia S.r.l..

Immobiliare Sporting MI3 S.p.A.

società proprietaria del centro sportivo di Milano 3, posseduta al 54,64% da Dixia S.r.l..

Iupiter S.r.l.

società attualmente non operativa posseduta al 100% da Aedes S.p.A..

Manzoni 65 S.r.l.

società proprietaria di un immobile a Roma - via Manzoni 65, posseduta al 100% da Aedes S.p.A..

Milano Est S.p.A. in liquidazione

società posseduta al 100% da Aedes S.p.A..

Nova Re S.p.A.

società immobiliare quotata alla Borsa di Milano, posseduta all'81,67% da Aedes S.p.A..

Pival S.p.A.

società partecipata al 50% da Adest S.r.l. e al 50% da Aedilia Nord Est S.r.l., proprietaria di un'area edificabile nel comune di Piove di Sacco.

P9 S.r.l.

società proprietaria di immobili destinati alla vendita frazionata in Milano – via Carlo De Angeli, Piazza Diaz e Via dell'Orso. E' posseduta al 100% da Aedes International S.A..

Rho Immobiliare S.r.l.

società proprietaria del centro commerciale "Rho Center", posseduta al 100% da Aedes S.p.A..

Rubattino 87 S.r.l.

società che ha in corso attività di sviluppo in Milano - via Rubattino. La società detiene inoltre il 50% della Rubattino Ovest S.p.A.. E' posseduta al 100% da Aedes S.p.A.

Sviluppo Comparto 2 S.r.l. in liquidazione

società proprietaria di aree edificabili in Chivasso (TO), posseduta al 100% da Aedes S.p.A.

Terme Ioniche S.a.s. di Enrico Dolcini

società proprietaria di un patrimonio immobiliare di tipo turistico in Calabria, posseduta al 99,99% da Aedes S.p.A..

Turati Immobiliare S.r.l.

società dedicata alla ristrutturazione e alla vendita frazionata di un immobile in Milano - via Turati. E' posseduta al 75% da Aedes S.p.A..

Società controllate non consolidate

Partecipazione	Sede Sociale	Capitale Sociale	Quote di Partecipazione
Consorzio Operatori Comprensorio Commerciale Napoli Shopping Center	Napoli Vai Breccie a Sant'Earsmo, 112	€ 27.400	97,45% Aedilia Sviluppo 1 S.r.l.

Consorzio Operatori Comprensorio Commerciale Napoli Shopping Center

società originariamente costituita per gestire l'eventuale commercializzazione degli spazi di un costruendo centro commerciale di Napoli.

Società collegate consolidate con il metodo del patrimonio netto

Partecipazione	Sede Sociale	Capitale Sociale	Quote di Partecipazione
Aedificandi S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 10.000	50% Aedes S.p.A.
Efir S.à.r.l.	5 Allé Scheffer L - 2520 Luxembourg	€ 22.279.300	33,33% Aedes International S.A.
Fondo Boccaccio	-	-	18,3% Aedes Financial Services S.r.l.
Fondo Dante Retail	-	-	100% Efir S.à.r.l.
Fondo Petrarca	-	-	15% Aedes S.p.A.
Induxia S.r.l. in liquidazione	Milano Viale Bianca Maria, 28	€ 40.000	40% Aedes S.p.A.
Mercurio S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 15.000	100% Fondo Dante Retail
Neptunia S.p.A.	Messina Via Acireale ZIR s.n.c.	€ 3.000.000	50% Aedes S.p.A.
Parco Grande S.c.ar.l.	Torino Corso Ferrucci 122/A	€ 10.000	50% Aedes Project S.r.l. in liquidazione
Ravizza S.c.ar.l.	Torino Corso Ferrucci 122/A	€ 10.000	50% Aedes Project S.r.l. in liquidazione
Real Estate Investor Fund 3 S.à.r.l. in liquidazione	17 rue Beaumont – L 1219 Luxembourg	€ 14.612.500	50% Aedes International S.A.
Rubbattino Ovest S.p.A.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 5.000.000	50% Rubbattino 87 S.r.l.
San Babila 5 S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 10.000	100% Fondo Boccaccio
Secure Investments Ltd	16 Kiriakou Matsi -Eagle House- Ayi Omologites 1082 Nicosia (Cyprus)	€ 50.010.000	40% Aedes International S.A.
Teri Property (Holding) Sweden AB (iscrizione fallimento)	Birger Jarlsgatan 2, 5tr 111 45 Stockholm - Sweden	SEK 100.000	50% Aedes International S.A.
Teri Property (Holding) II Sweden AB In liquidazione	Birger Jarlsgatan 2, 5tr 111 45 Stockholm - Sweden	SEK 100.000	50% Aedes International S.A.
Trixia S.r.l.	Milano V.le Piero e Alberto Pirelli, 21	€ 1.209.700	49% Aedes S.p.A.
Vercelli Sr.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 10.000	100% Fondo Boccaccio
Via Calzoni S.r.l. In liquidazione	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 10.000	50% Aedes S.p.A.

Aedificandi S.r.l.

società in *joint venture* tra Aedes S.p.A. e Galotti S.p.A., proprietaria di immobili di pregio a Milano, di cui si sta ultimando la vendita.

Efir S.ar.l

società, posseduta al 33,33% da Aedes International S.A., che detiene il 100% del fondo Dante Retail.

Fondo Boccaccio

fondo specializzato nel segmento retail, detenuto al 18,3% da Aedes Financial Services S.r.l..

Fondo Dante Retail

fondo specializzato nel segmento retail, detenuto al 100% da Efir S.ar.l..

Fondo Petrarca

fondo specializzato nel segmento ufficio, detenuto al 15% da Aedes S.p.A.

Induxia S.r.l. in liquidazione

società detenuta da Aedes S.p.A. al 40% in JV con Prelios S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. e SI Real Estate Holding B.V., proprietaria di aree nei comuni di Lacchiarella e Binasco.

Mercurio S.r.l.

società, posseduta dal Fondo Dante Retail, titolare delle licenze commerciali del Centro Commerciale "Mercurio" in Napoli.

Neptunia S.p.A.

società detenuta in *joint venture* paritetica da Aedes S.p.A. e dal Gruppo Franza, finalizzata alla gestione e valorizzazione di un patrimonio immobiliare *retail* situato quasi esclusivamente in Sicilia.

Parco Grande S.c.ar.l. e Ravizza S.c.ar.l.

Associazioni temporanee di imprese partecipate al 50% da Aedes Project S.r.l. *in liquidazione* e costituite per una commessa per lo sviluppo delle aree di via Rubattino e di via Pompeo Leoni.

Real Estate Investor Fund 3 S.ar.l in liquidazione

società posseduta da Aedes International S.A. e da Duse II S.à.r.l., ciascuno al 50%.

Rubattino Ovest S.p.A.

società dedicata a completare lo sviluppo della superficie di residenza libera prevista dal programma di riqualificazione di via Rubattino a ovest della Tangeziale. E' una *joint venture* posseduta pariteticamente da Rubattino 87 S.r.l. e da Impresa Rosso S.p.A..

San Babila 5 S.r.l.

società, posseduta dal fondo Boccaccio, titolare di licenze commerciali.

Secure Investments Ltd

società, posseduta al 40% da Aedes International S.A., dedicata a investimenti immobiliari nell'Est Europa. Ha in corso la costruzione di immobili residenziali a Bucarest (Romania) in località Green Lake e Pantelimon Lake e a Sofia (Bulgaria). Partecipa al progetto di ristrutturazione di un prestigioso Hotel e di costruzione di una torre residenziale a Belgrado (Serbia). E' infine titolare di una quota in una società proprietaria di un immobile a uso uffici in Bucarest (Romania), quasi interamente locato.

Teri Property Holding Sweden AB (iscrizione fallimento)

società posseduta al 50% da Aedes International S.A. e proprietaria, tramite i veicoli Teri Property I Sweden AB e Teri Property II Sweden AB, di 30 immobili in Svezia a prevalente destinazione *retail*.

Teri Property Holding II Sweden AB in liquidazione

società posseduta al 50% da Aedes International S.A. e proprietaria, tramite i veicoli Teri Property III Sweden AB *in liquidazione* e Teri Property IV Sweden AB *in liquidazione*, di 38 immobili in Svezia a prevalente destinazione *retail*.

Trixia S.r.l.

società detenuta al 49% da Aedes S.p.A. in *JV* con Prelios S.p.A. e Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., proprietaria di aree destinate a sviluppi immobiliari nei comuni di Pioltello e Cusago. È inoltre proprietaria di parte del Castello di Tolcinasco, sito in Basiglio (MI), e di una cascina in Zibido (MI).

Vercelli S.r.l.

società, posseduta al 100% dal Fondo Boccaccio, proprietaria della licenza commerciale relativa ad un immobile sito nell'omonima città.

Via Calzoni S.r.l. in liquidazione

società proprietaria di aree in Bologna. E' posseduta al 50% da Aedes S.p.A..

Altre partecipazioni

Partecipazione	Sede Sociale	Capitale Sociale	Quote di Partecipazione
Immobiliare Mirasole S.p.A.	Milano Via Monte Rosa, 93	€ 59.208.048	12,84% Aedes International S.A.
Realty Partners S.r.l.	Milano Via Bigli, 28	€ 33.554	5,88% Aedes S.p.A.
Roma Development S.r.l.	Roma Via Luigi Luciani, 41	€ 4.020.000	0,49% Aedes S.p.A.
Vaga Limited Ltd	57/63 Line Wall Road Gibraltar (UK)	GBP 6.788.000	12,5% Aedes International S.A.

Immobiliare Mirasole S.p.A.

società proprietaria delle strutture ospedaliere Istituto Clinico Humanitas di Rozzano (MI) e Cliniche Humanitas Gavazzeni di Bergamo, del centro Ricerca Didattica e Riabilitazione di Rozzano Cascina Perseghetto, della casa di Cura Cellini e della Clinica Fornaca a Torino, nonché di un edificio in Pieve Emanuele adibito a laboratori, uffici, archivi e foresteria.

Realty Partners S.r.l.

società indipendente che offre servizi di consulenza, gestione e investimento immobiliare.

Roma Development S.r.l.

società proprietaria di un'area di sviluppo in Roma località La Storta.

Vaga Limited Ltd

società proprietaria di un portafoglio immobiliare in Germania a prevalente destinazione *retail*.



AEDES S.p.A.
Bastioni di Porta Nuova, 21– 20121 MILANO

www.aedesgroup.com

TEL: 02 6243.1 – FAX: 02 29002719
Cap.Soc. sottoscritto e versato Euro 284.299.511,34 – R.E.A. Milano N.112395
Registro delle Imprese di Milano e C.F. 00824960157 P.IVA n. 13283620154