



**Resoconto intermedio consolidato e  
abbreviato sulla gestione  
al 31 marzo 2015  
*110° esercizio***

## INDICE

<b>1. INFORMAZIONI GENERALI .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 CARICHE SOCIALI.....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 STRUTTURA DEL GRUPPO AL 31 MARZO 2015.....</b>	<b>3</b>
<b>1.3 CONFRONTO DEI DATI CONSUNTIVI CON IL PIANO .....</b>	<b>4</b>
<b>1.4 ALTRE INFORMAZIONI .....</b>	<b>4</b>
<b>2. NOTE DI COMMENTO DEGLI AMMINISTRATORI SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 CONTINUITÀ AZIENDALE .....</b>	<b>5</b>
<b>3. NOTE DI COMMENTO AI PROSPETTI CONTABILI .....</b>	<b>6</b>
<b>3.1 PRINCIPI CONTABILI E DI CONSOLIDAMENTO .....</b>	<b>6</b>
<b>3.2 AREA DI CONSOLIDAMENTO .....</b>	<b>6</b>
<b>3.3 CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO .....</b>	<b>6</b>
<b>3.4 STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO.....</b>	<b>9</b>
<b>3.5 PRINCIPALI CONTENZIOSI E VERIFICHE FISCALI IN ESSERE .....</b>	<b>12</b>
<b>3.6 EVENTI DI RILIEVO DEL PERIODO .....</b>	<b>17</b>
<b>3.7 EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL TRIMESTRE.....</b>	<b>17</b>
<b>3.8 EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE .....</b>	<b>17</b>
<b>3.10 ALLEGATO 1 - INFORMAZIONI SOCIETARIE .....</b>	<b>19</b>

## 1. INFORMAZIONI GENERALI

### 1.1 Cariche sociali

<b>Consiglio di Amministrazione</b>	<b>Indipendente</b>	<b>Comitato Finanza e Investimenti</b>	<b>Comitato Controllo, Rischi e Operatività con Parti Correlate</b>	<b>Comitato per la Remunerazione e le Nomine</b>	<b>Organismo di Vigilanza</b>
<b>Carlo Alessandro Puri Negri<sup>(1)</sup></b>	Presidente				
<b>Giuseppe Roveda</b>	Amministratore Delegato				
<b>Domenico Bellomi</b>	Consigliere				
<b>Benedetto Ceglie</b>	Consigliere	●		●	●
<b>Antonino De Silvestri</b>	Consigliere	●		●	●
<b>Luigia Tina Doneda</b>	Consigliere				
<b>Giacomo Garbuglia<sup>(2)</sup></b>	Consigliere	●		●	
<b>Paolo Ingrassia</b>	Consigliere				
<b>Annapaola Negri-Clementi</b>	Consigliere	●	●	●	●
<b>Rosanna Ricci</b>	Consigliere	●		●	

<sup>(1)</sup> Nominato per cooptazione dal Consiglio di Amministrazione del 23 dicembre 2014 in sostituzione del Presidente Pio Giovanni Scarsi che ha rassegnato le dimissioni in pari data

<sup>(2)</sup> Nominato per cooptazione dal Consiglio di Amministrazione del 23 dicembre 2014 in sostituzione del Consigliere Luca Savino che ha rassegnato le dimissioni in pari data

<b>Collegio Sindacale</b>	<b>Società di Revisione</b>
<b>Pierluigi Di Paolo</b>	Presidente
<b>Antonio Ferraioli</b>	Sindaco Effettivo
<b>Marino Marazza</b>	Sindaco Effettivo
<b>Stefano Cicioriccia</b>	Sindaco Supplente
<b>Alfredo Paparo</b>	Sindaco Supplente
<b>Giorgio Pellati</b>	Sindaco Supplente

### 1.2 Struttura del Gruppo al 31 marzo 2015

Aedes S.p.A. (“Aedes”, la “Società” o la “Capogruppo”) è stata interessata, al termine dell’esercizio 2014, e più precisamente in data 23 dicembre 2014, da alcune operazioni straordinarie che ne hanno profondamente modificato le caratteristiche del portafoglio immobiliare, detenuto direttamente o tramite società controllate, nonché la struttura delle partecipazioni dalla stessa possedute.

Aedes si qualifica ora come una *commercial property* che gestisce e sviluppa immobili non

residenziali da mantenere in portafoglio a reddito. In particolare, il portafoglio ha un focus su immobili *retail entertainment*.

La Capogruppo e alcune sue controllate, inoltre, erogano, prevalentemente verso società del gruppo Aedes (“**Gruppo Aedes**” o “**Gruppo**”), servizi di *asset management, project management, agency*, nonché servizi di tipo amministrativo e finanziario. Il Gruppo è anche attivo nell’attività di *fund management*, tramite la società controllata Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A..

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

### **1.3 Confronto dei dati consuntivi con il Piano**

Il piano industriale 2014-2019 (“**Piano**”) è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione di Aedes in data 27 maggio 2014 e successivamente integrato, da ultimo, in data 1 dicembre 2014.

Il Piano, è stato redatto su base semestrale e pertanto una analisi e un confronto trimestrale non possono essere pienamente rappresentativi ed esaustivi circa gli eventuali scostamenti.

Si utilizzerà pertanto, ai fini di una comparazione con i risultati consuntivi, una rielaborazione dei dati sottesi al Piano nel primo trimestre 2015.

Il conto economico al 31 marzo 2015 riporta un EBIT, ovvero un Risultato Operativo, comprensivo degli effetti registrati nel periodo e relativi alle code dell’operazione straordinaria del 2014, pari a circa 1,5 milioni di Euro, con una variazione positiva di circa 0,9 milioni di Euro rispetto a 0,6 milioni di Euro del Piano, di cui 0,4 milioni di Euro riferiti a costi non ricorrenti di ristrutturazione connessi alle attività dell’operazione straordinaria concluse nella prima parte dell’esercizio corrente e alle attività in corso sull’aumento in opzione.

Quanto allo Stato Patrimoniale, il dato relativo alla posizione finanziaria netta è pari a circa -123,9 milioni di Euro rispetto a un dato atteso pari a -134,8 milioni di Euro. La differenza, positiva per circa 10,9 milioni, è dovuta, da una parte, al mancato incasso sinora di 30,5 milioni di Euro dell’aumento in opzione che il Piano prevedeva interamente eseguito per 40 milioni di Euro entro il 31 dicembre 2014 mentre, al 31 marzo 2015, risulta effettuato solo il versamento di 9,5 milioni di Euro effettuato dal socio Vi-Ba S.r.l., a garanzia del proprio impegno di sottoscrizione; e, dall’altra, al differimento degli investimenti quale conseguenza del differimento di circa 6 mesi del completamento dell’operazione straordinaria rispetto alle attese di Piano.

Il Patrimonio Netto si attesta a 239,7 milioni di Euro e si confronta con un dato atteso da Piano di 277,5 milioni di Euro. La differenza, pari a 37,8 è ascrivibile per Euro 30,5 milioni al differimento dell’aumento in opzione all’esercizio 2015 e, per la residua quota a differenze di conto economico, principalmente conseguenza delle svalutazioni effettuate nel Bilancio al 31 dicembre 2014.

### **1.4 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 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**

### **2.1 Continuità Aziendale**

Nella predisposizione della presente Relazione Trimestrale, gli Amministratori, così come avvenuto in occasione delle precedenti relazioni e dei precedenti bilanci, ivi incluso quello al 31 dicembre 2014 approvato in data 27 aprile 2015, hanno ritenuto soddisfatto il presupposto della continuità aziendale, tenuto conto, tra l'altro, che:

- a) il Gruppo presenta un Patrimonio Netto di quasi 240 milioni di Euro, anche grazie alle operazioni concluse al termine dell'esercizio 2014, e in particolare l'accordo di ristrutturazione del debito, l'aumento di capitale riservato per cassa da 40 milioni di Euro, l'aumento di capitale riservato in natura, e l'aumento di capitale riservato alle banche, per complessivi 179,5 milioni di Euro (di cui circa 25 milioni di Euro a valere sull'aumento riservato alle banche attraverso il risultato di conto economico, nella voce relativa ai proventi di ristrutturazione);
- b) l'indebitamento netto di Gruppo si è attestato a 123,9 milioni di Euro, in leggero miglioramento per 0,2 milioni di Euro, rispetto a 124,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2014, quando si era registrato una considerevole riduzione dell'indebitamento di Gruppo di oltre 300 milioni di Euro. Al 31 marzo 2015, pertanto, il Gruppo presenta un rapporto LTV (Loan to Value) del 52,3% circa sul portafoglio immobiliare di proprietà, quale rapporto tra debiti finanziari per circa 153,5 milioni di Euro e attivi immobiliari per circa 293,6 milioni di Euro;
- c) Aedes ha incassato, in data 8 maggio 2015, il credito commerciale verso Shangri-La Hotels (Europe) S.àr.l., quale pagamento del saldo prezzo della cessione della Turati Properties S.r.l. avvenuta nel 2012, per complessivi 28,8 milioni di Euro;
- d) Aedes ha in corso attività volte alla rinegoziazione delle linee di credito a breve, finalizzate alla proroga delle rispettive scadenze oppure alla loro trasformazione in finanziamenti a medio-lungo termine. In particolare, il Gruppo ha già incontrato tutte le banche finanziarie e proposto alle stesse il rifinanziamento o il riscadenziamento delle linee in scadenza nel breve termine (ove possibile tramite trasformazione in finanziamenti ipotecari a medio lungo termine), riscontrando disponibilità ed interesse da parte delle stesse;
- e) in data 7 maggio è stato effettuato l'invio in Consob della bozza del Prospetto Informativo finalizzato all'operazione di aumento di capitale in opzione da 40 milioni di Euro, ultimo atto dell'operazione di ristrutturazione e rilancio del Gruppo avviata nei precedenti esercizi, e in relazione al quale Augusto S.p.A., controllante di Aedes, e Vi-Ba S.r.l. hanno garantito la sottoscrizione di 20 milioni di Euro, in coerenza con gli impegni assunti nel contratto di investimento stipulato, tra gli altri, con Aedes, in data 25 luglio 2014. (di cui 9,5 milioni di Euro già versati al 31 dicembre 2014);
- f) procedono secondo le aspettative del Gruppo le attività di valorizzazione del portafoglio immobiliare, mediante sviluppo delle iniziative in corso, gestione degli *asset core* e cessione di quelli non strategici.

### 3. NOTE DI COMMENTO AI PROSPETTI CONTABILI

#### 3.1 *Principi contabili e di consolidamento*

Nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2014 il Gruppo si è avvalso di Cushman & Wakefield LLP quale primario esperto indipendente per effettuare le perizie del portafoglio immobiliare al fine di supportare gli Amministratori nelle loro valutazioni.

Per la determinazione del *fair value* al 31 marzo 2015 sono state utilizzate le perizie al 31 dicembre 2014, non essendo emersi elementi che abbiano determinato la necessità di aggiornarne le risultanze. Si precisa inoltre che il Gruppo aggiorna semestralmente le perizie sul patrimonio immobiliare.

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 ed anticipate e dei crediti e debiti tributari riflettono essenzialmente le valutazioni effettuate nel Bilancio Consolidato 2014.

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 di Aedes.

#### 3.2 *Area di consolidamento*

La Relazione Trimestrale al 31 marzo 2015 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.

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

#### 3.3 *Conto Economico Consolidato*

Si riporta una riclassificazione gestionale dei risultati dell'esercizio al fine di favorire una migliore comprensione della contribuzione al risultato economico delle componenti gestionali rispetto a quelle di altro genere:

Conto Economico (€/000)	31/03/2015	31/03/2014	Delta
Ricavi per affitti e riaddebiti a conduttori	1.409	2.735	(1.326)
Ricavi per prestazioni di servizi	1.887	2.874	(987)
Ricavi lordi per vendite di immobili iscritti nell'attivo circolante	4.261	2.780	1.481
Altri ricavi e proventi	661	344	317
<b>Totale Ricavi</b>	<b>8.218</b>	<b>8.733</b>	<b>(515)</b>
Costo del venduto	(3.539)	(2.829)	(710)
Costi	(4.988)	(6.010)	1.022
<b>Totale Costi</b>	<b>(8.527)</b>	<b>(8.839)</b>	<b>312</b>
<b>EBITDA</b>	<b>(309)</b>	<b>(106)</b>	<b>(203)</b>
Ammortamenti, svalutazioni e accantonamento rischi	(22)	(1.053)	1.031
Proventi/(oneri) da società collegate e joint venture	25	(365)	390
<b>EBIT ordinario</b>	<b>(306)</b>	<b>(1.524)</b>	<b>1.218</b>
Proventi non ricorrenti da alienazioni partecipaz. immobiliari	2.213	0	2.213
Proventi/(Oneri) non ricorrenti di ristrutturazione	(443)	(692)	249
<b>EBIT (Risultato operativo)</b>	<b>1.464</b>	<b>(2.216)</b>	<b>3.680</b>
Proventi (oneri) finanziari	(1.192)	(1.346)	154
<b>EBT (Risultato ante imposte )</b>	<b>272</b>	<b>(3.562)</b>	<b>3.834</b>
Imposte	0	236	(236)
<b>Utile/(Perdita)</b>	<b>272</b>	<b>(3.326)</b>	<b>3.598</b>
Risultato di competenza degli azionisti di minoranza	152	611	(459)
<b>Risultato di competenza del Gruppo</b>	<b>120</b>	<b>(3.937)</b>	<b>4.057</b>

Di seguito il conto economico riclassificato per natura.

*Tabella 1: Conto Economico consolidato*

Voce	Descrizione	31/03/2015	31/03/2014	Variazione
A.	Ricavi lordi	10.431	8.733	1.698
B.	Costi	(4.988)	(6.010)	1.022
C.	Amm.ti, sval.ni e acc.to rischi	(22)	(1.053)	1.031
D.1	Costo del venduto	(3.539)	(2.829)	(710)
D.2	Allineamento rimanenze a valore di mercato	0	0	0
E.	Proventi/(oneri) da società collegate e joint venture	25	(365)	390
F.	Proventi/(oneri) di ristrutturazione	(443)	(692)	249
<b>G.=A.+B.+C.+D.1+D.2+E.+F.</b>	<b>Risultato operativo</b>	<b>1.464</b>	<b>(2.216)</b>	<b>3.680</b>
H.	Proventi (oneri) finanziari	(1.192)	(1.346)	154
<b>I.= G.+ H.</b>	<b>Risultato ante imposte</b>	<b>272</b>	<b>(3.562)</b>	<b>3.834</b>
L.	Imposte/Oneri fiscali	0	236	(236)
<b>M.=I. +L.</b>	<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>272</b>	<b>(3.326)</b>	<b>3.598</b>
N.	Risultato di competenza degli azionisti di minoranza	152	611	(459)
<b>O.=M.-N.</b>	<b>Risultato di competenza del Gruppo</b>	<b>120</b>	<b>(3.937)</b>	<b>4.057</b>

Il risultato di Gruppo del primo trimestre 2015 evidenzia un utile di 0,1 milioni di Euro, rispetto a una perdita di 3,9 milioni di Euro nel primo trimestre 2014, con una variazione positiva di 4,0 milioni di Euro.

I ricavi aumentano di 1,7 milioni di Euro, includendo, in particolare, 2,2 milioni di Euro di ricavi derivanti dalla cessione della partecipazione Neptunia, in esecuzione degli accordi sottoscritti in data 16 dicembre 2014.

I costi relativi ai primi tre mesi dell'esercizio si attestano a 5,0 milioni di Euro, in riduzione rispetto allo stesso periodo del precedente esercizio.

Il risultato operativo dei primi tre mesi del 2015 risulta positivo per 1,5 milioni di Euro, rispetto al risultato negativo di 2,2 milioni di Euro al 31 marzo 2014.

La gestione finanziaria evidenzia al 31 marzo 2015 oneri finanziari netti per circa 1,2 milioni di Euro, in linea rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. L'indebitamento finanziario lordo di circa 392,4 milioni di Euro venuto meno alla fine dell'esercizio precedente per effetto della ristrutturazione del debito, era infatti caratterizzato da tassi di interesse particolarmente favorevoli in quanto oggetto di convenzione con le banche finanziarie, mentre, l'indebitamento pervenuto per effetto dell'aumento in natura, pari a circa 90,1 milioni di Euro, presenta remunerazioni in linea con l'attuale mercato del credito.

Di seguito vengono analizzati i dati economici per singola voce.

#### A. Ricavi lordi

*Tabella 2: Ricavi lordi consolidati*

		31/03/2015	31/03/2014	Variazione
Ricavi per affitti e riaddebiti a conduttori		1.409	2.735	(1.326)
Ricavi per prestazioni di servizi		1.887	2.874	(987)
Ricavi lordi per vendite di immobili iscritti nell'attivo circolante (al lordo della variazione delle rimanenze) e altre rimanenze non immobiliari		4.261	2.780	1.481
<i>Costo del venduto</i>		(3.539)	(2.829)	(710)
<i>Margine netto realizzato nella vendita di immobili iscritti nell'attivo circolante e altre rimanenze non immobiliari</i>		722	(49)	771
Proventi da alienazioni partecipazioni immobiliari		2.213	0	2.213
Altri ricavi e proventi		661	344	317
<b>Totale</b>		<b>10.431</b>	<b>8.733</b>	<b>1.698</b>

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

I ricavi per affitti e riaddebiti ai conduttori si attestano a 1,4 milioni di Euro rispetto a 2,7 milioni di Euro al 31 marzo 2014. La variazione negativa, derivante dalle cessioni e apporti eseguiti nell'ambito dell'operazione straordinaria compiuta al termine del 2014, è peraltro compensata dalle minori svalutazioni dei crediti commerciali afferenti i medesimi *asset*.

I ricavi per prestazioni di servizi relativi al primo trimestre 2015 ammontano a 1,9 milioni di Euro rispetto a 2,9 milioni di Euro del primo trimestre 2014. La riduzione è conseguenza, in particolare, dei minori ricavi della Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A. a seguito della perdita del mandato sul Fondo Boccaccio.

Si registra un aumento di 1,5 milioni di Euro nei ricavi lordi per vendite di immobili iscritti nell'attivo circolante e altre rimanenze non immobiliari, che includono l'apporto al neo istituito Fondo Leopardi di alcuni *asset* per un valore di 3,4 milioni di Euro, a seguito del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto. Si precisa, in relazione alla voce in esame che il margine sulle vendite è pari a 0,7 milioni Euro, rispetto a circa zero milioni del primo trimestre 2014.

#### B. Costi

*Tabella 3: Costi*

Descrizione	31/03/2015	31/03/2014	Variazione
Acquisti e prestazioni per immobili di proprietà	678	1.291	(613)
Acquisti generali	59	63	(4)
Prestazioni di servizi	2.158	2.243	(85)
Godimento beni di terzi	118	65	53
Personale	1.473	1.158	315
IMU	262	702	(440)
Oneri diversi di gestione	240	488	(248)
<b>Totale</b>	<b>4.988</b>	<b>6.010</b>	<b>(1.022)</b>

I costi operativi, pari a 5,0 milioni di Euro, si riducono di 1,0 milioni di Euro, in coerenza con l'operazione di ristrutturazione, anche del portafoglio immobiliare, compiuta a fine 2014, rispetto ai 6,0 milioni di Euro del primo trimestre 2014.

#### C. Ammortamenti, svalutazioni e accantonamento rischi

La voce ammortamenti, svalutazioni e accantonamento rischi nel primo trimestre 2015 è sostanzialmente nulla. Al 31 marzo 2014 la voce era pari a 1,1 milioni di Euro del primo trimestre 2014 e risultava sostanzialmente composta da svalutazioni di crediti commerciali verso clienti terzi.

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

Nel primo trimestre 2015 si registrano proventi da società collegate e *joint venture* di poco superiori a zero milioni di Euro, a fronte di un risultato negativo di tale voce al 31 marzo 2014, che evidenziava oneri per 0,4 milioni di Euro. La variazione è sostanzialmente riferibile alla dismissione nell'esercizio 2014 delle partecipazioni in società collegate a marginalità negativa.

#### F. Proventi/(oneri) di ristrutturazione

La voce registra oneri per 0,4 milioni di Euro rispetto a 0,7 milioni di Euro del marzo 2014. La voce include i costi dell'operazione straordinaria riferiti alle attività concluse nella prima parte dell'esercizio in corso e ai costi connessi all'aumento in opzione.

#### *H. Proventi /(Oneri) finanziari*

Gli oneri finanziari netti, pari a 1,2 milioni di Euro (1,3 milioni di Euro al 31 marzo 2014), sono principalmente costituiti da oneri finanziari rispetto a 1,6 milioni di Euro al 31 marzo 2014.

#### **3.4 Stato Patrimoniale Consolidato**

*Tabella 4: Stato Patrimoniale consolidato*

Voce	Descrizione	31/03/2015	31/12/2014	Variazione
A.	Capitale fisso	149.625	165.018	(15.393)
B.	Capitale circolante netto	229.759	215.338	14.421
<b>C.=A.+B.</b>	<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>379.384</b>	<b>380.356</b>	<b>(972)</b>
D.1	Patrimonio netto di competenza del gruppo	234.345	234.179	166
D.2	Patrimonio netto di competenza degli azionisti di minoranza	5.334	4.737	597
<b>D.=D.1+D.2</b>	<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>239.679</b>	<b>238.916</b>	<b>763</b>
E.	Altre (attività) e passività non correnti	15.808	17.328	(1.520)
F.	Debiti verso banche e altri finanziatori a medio lungo termine	92.424	109.642	(17.218)
G.	Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	61.121	46.763	14.358
H.	Disponibilità liquide ed equivalenti	(29.648)	(32.293)	2.645
<b>I.= F+G+H</b>	<b>Totale indebitamento finanziario netto</b>	<b>123.897</b>	<b>124.112</b>	<b>(215)</b>
<b>L.=D.+E.+I.</b>	<b>TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>379.384</b>	<b>380.356</b>	<b>(972)</b>

#### *Capitale fisso*

Il totale della voce è pari a 149,6 milioni di Euro a fronte di 165,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2014, ed è principalmente composto da:

- attività immobiliari per 105,8 milioni di Euro, sostanzialmente invariati rispetto al 31 dicembre 2014;
- capitale investito in partecipazioni contabilizzate con il metodo del patrimonio netto per 40,4 milioni di Euro, rispetto a 56,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2014. La variazione è relativa alla cessione della partecipazione Neptunia avvenuta il 17 marzo 2015;
- attività finanziarie disponibili alla vendita per 2,1 milioni di Euro, in linea con i 2,0 milioni di Euro di fine 2014.

#### *Capitale circolante netto*

Il capitale circolante netto, pari a 229,8 milioni di Euro a fronte di 215,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2014, è la risultante di:

- rimanenze per 185,6 milioni di Euro, rispetto a 188,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2014;
- crediti commerciali e altri crediti per 61,7 milioni di Euro, rispetto a 48,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2014. La variazione è principalmente riferibile al credito derivante dall'avvenuta cessione della partecipazione Neptunia, che verrà – sostanzialmente – incassato mediante compensazione con il debito dovuto da Aedes alla stessa Neptunia per l'acquisto di un ramo d'azienda inclusivo di un immobile a Catania a destinazione *retail*, da corrispondersi ad esito del mancato verificarsi dell'esercizio del diritto di prelazione spettante alla Soprintendenza alle Belle Arti. Si precisa inoltre che l'ulteriore importo di 28,8 milioni di Euro, vantato al 31 marzo 2015 nei confronti di Shangri-La (Hotel) Europe S.àrl., è stato da quest'ultima pagato in data 8 maggio 2015;
- debiti commerciali e altri debiti per 17,5 milioni di Euro, rispetto a 21,3 milioni di Euro al 31

dicembre 2014.

Al 31 marzo 2015 non risultano posizioni debitorie scadute e non pagate oltre i termini applicabili, di natura finanziaria, tributaria, previdenziale e verso dipendenti.

Quanto ai debiti di natura commerciale, alla data del 31 marzo 2015 il Gruppo Aedes registrava scaduti per Euro 5,0 milioni, in relazione ai quali non sussistono controversie legali o iniziative giudiziali, né iniziative di sospensione dei rapporti di fornitura. Si segnalano solleciti di pagamento rientranti nell'ordinaria gestione amministrativa.

#### *Capitale investito netto*

In conseguenza delle sopra indicate movimentazioni, il capitale investito risulta pari a 379,4 milioni di Euro al 31 marzo 2015 rispetto a 380,4 al 31 dicembre 2014, a cui corrispondono 239,7 milioni di Euro di patrimonio netto, 123,9 milioni di Euro di indebitamento finanziario netto e 15,8 milioni di Euro di valore netto negativo di altre attività e passività non correnti.

#### *Patrimonio netto consolidato*

Il patrimonio netto consolidato è pari a 239,7 milioni di Euro (238,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2014). Tale voce è composta per 234,4 milioni di Euro dal patrimonio netto di competenza del Gruppo (234,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2014) e per 5,3 milioni di Euro dal patrimonio netto di competenza di Terzi (4,7 milioni al 31 dicembre 2014).

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.

La variazione del patrimonio netto di Gruppo rispetto al 31 dicembre 2014 è imputabile principalmente al risultato di periodo.

#### *Altre attività e passività non correnti*

Le altre attività e passività non correnti presentano un saldo negativo di 15,8 milioni di Euro (17,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2014). La voce risulta così composta:

- 2,2 milioni di Euro di passività nette quale sbilancio tra crediti per imposte anticipate e fondo imposte differite (in linea con l'esercizio precedente);
- 1,4 milioni di Euro del fondo trattamento di fine rapporto (in linea con l'esercizio precedente);
- 9,3 milioni di Euro (12,1 milioni di Euro a fine 2014) relativi a fondi rischi principalmente per rischi e oneri contrattuali (2,2 milioni di Euro), ad accantonamenti per rischi di natura fiscale (4,4 milioni di Euro), a fondi oneri futuri (0,7 milioni di Euro) e a fondi relativi ai dipendenti (2,0 milioni di Euro);
- 2,9 milioni di Euro di debiti netti non correnti (1,6 milioni di Euro a fine 2014).

#### *Posizione finanziaria netta consolidata*

Il saldo della posizione finanziaria netta del Gruppo Aedes al 31 marzo 2015 è negativo per 123,9 milioni di Euro, quale differenza tra debiti lordi per 153,5 milioni di Euro e depositi bancari pari a 29,6 milioni di Euro, in miglioramento di 0,2 milioni di Euro rispetto a 124,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2014.

Di seguito viene dettagliata la composizione della posizione finanziaria netta di Gruppo al 31 marzo 2015 rispetto al 31 dicembre 2014:

*Tabella 5: Composizione indebitamento finanziario netto consolidato*

*Resoconto intermedio consolidato e abbreviato sulla gestione al 31 marzo 2015*

		31/03/2015	31/12/2014	Variazione
A	Cassa	29.648	32.293	(2.645)
B	Mezzi equivalenti	0	0	0
C	Titoli	0	0	0
D	<b>Liquidità (A) + (B) + (C)</b>	<b>29.648</b>	<b>32.293</b>	<b>(2.645)</b>
E	<b>Crediti finanziari correnti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
F	Debiti verso banche correnti	(59.884)	(45.536)	(14.348)
G	Quota corrente di passività finanziarie non correnti	0	0	0
H	Altre passività finanziarie correnti	(1.237)	(1.227)	(10)
I	<b>Totale passività finanziarie correnti (F) + (G) + (H)</b>	<b>(61.121)</b>	<b>(46.763)</b>	<b>(14.358)</b>
J	<b>Indebitamento finanziario netto corrente (I) - (E) - (D)</b>	<b>(31.473)</b>	<b>(14.470)</b>	<b>(17.003)</b>
K	Debiti verso banche non correnti	(72.218)	(88.767)	16.549
L	Obbligazioni emesse	0	0	0
M	Altre passività finanziarie non correnti	(20.206)	(20.875)	669
N	<b>Indebitamento finanziario netto non corrente (K) + (L) + (M)</b>	<b>(92.424)</b>	<b>(109.642)</b>	<b>17.218</b>
O	<b>Indebitamento finanziario netto (J) + (N)</b>	<b>(123.897)</b>	<b>(124.112)</b>	<b>215</b>

La variazione della posizione finanziaria netta è principalmente dovuta a:

<b>Posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2014 (Debiti)/Disponibilità liquide</b>	<b>(124.112)</b>
Variazione del capitale circolante netto	(14.421)
Autofinanziamento gestionale (Risultato e ammortamenti)	142
Variazioni del capitale fisso	15.371
Altri movimenti sul patrimonio netto	46
Variazione fondi non monetari e altri fondi	(923)
<b>Posizione finanziaria netta al 31 marzo 2015 (Debiti)/Disponibilità liquide</b>	<b>(123.897)</b>

La percentuale di indebitamento lordo a tasso variabile è pari al 100% dell'esposizione finanziaria complessiva di Gruppo.

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*

Indebitamento finanziario per linea di business	31/03/2015	31/12/2014
Indebitamento connesso a operazioni Development	34,0	34,4
<i>di cui ipotecario/fondiario</i>	1,4	1,4
<i>di cui assistito da altre garanzie</i>	32,6	33,0
Indebitamento connesso a operazioni Core	87,0	87,9
<i>di cui ipotecario/fondiario</i>	42,0	43,1
<i>di cui leasing</i>	19,0	19,3
<i>di cui assistito da altre garanzie</i>	26,0	25,5
Indebitamento connesso a operazioni Trading	14,1	14,5
<i>di cui ipotecario/fondiario</i>	10,0	10,2
<i>di cui assistito da altre garanzie</i>	4,1	4,3
Indebitamento chirografario verso Istituti finanziari	15,9	16,8
Indebitamento chirografario verso altri finanziatori	2,5	2,8
<b>Totale indebitamento finanziario lordo</b>	<b>153,5</b>	<b>156,4</b>

Al 31 marzo 2015 non sono presenti *covenant* finanziari, ovvero altre clausole previste dai contratti di finanziamento, non rispettati.

### ***3.5 Principali contenziosi e verifiche fiscali in essere***

Si riportano di seguito, con gli opportuni aggiornamenti rispetto all'informativa resa precedentemente, le notizie relative ai principali contenziosi e alle verifiche fiscali che interessano società del Gruppo, in essere al termine del primo trimestre 2015.

#### **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 8 gennaio 2013 si è tenuta l'udienza per l'interrogatorio del legale rappresentante *pro tempore* di Isoldi Immobiliare S.p.A.. All'esito dell'escusione dei testi, conclusasi con l'udienza del 2 luglio 2013, il Giudice ha rinviato la causa per la precisazione delle conclusioni all'udienza dell'11 novembre 2014, rinviata al 30 giugno 2015 per il medesimo incombente.

In data 27 gennaio 2014, Aedes S.p.A. ha ricevuto dal Commissario Giudiziale incaricato l'avviso ai creditori ai sensi dell'art. 171, comma 2, L.F., con il quale quest'ultimo ha comunicato, fra l'altro, che la società Isoldi Holding S.p.A. in liquidazione (già Isoldi Immobiliare S.p.A. in liquidazione) e la società da quest'ultima interamente posseduta, Isoldi S.p.A. in liquidazione, sono state ammesse, con decreto in data 12 dicembre 2013, alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 163 L.F. In data 2 luglio 2014 si è tenuta l'udienza per l'adunanza dei creditori ai sensi dell'art. 174 L.F. All'esito delle votazioni, il Tribunale, dato atto delle maggioranze maturate ai fini dell'approvazione del concordato, ha fissato per il 30 ottobre 2014 l'udienza per provvedere all'eventuale omologazione della proposta concordataria ed esaminare l'istanza di fallimento presentata dal Pubblico Ministero; tale udienza è stata rinviata al giorno 18 dicembre 2014, anche a seguito delle opposizioni presentate da alcuni creditori dissidenti. In data 19 dicembre 2014 sono stati emessi i decreti (notificati al Commissario in data 24 dicembre 2014) con i quali il Tribunale di Forlì ha omologato i concordati preventivi delle società Isoldi S.p.A. e Isoldi Holding S.p.A. e ha nominato liquidatori.

#### **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.

##### **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.

Con sentenza n. 4403/2014, depositata in data 9 dicembre 2014, la Corte di Appello di Milano ha respinto la domanda di impugnativa del bilancio 2009 promossa da Prim S.p.A. e in parziale riforma della sentenza di primo grado ha annullato la condanna, a titolo di responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c., comminata a Prim S.p.A. statuendo anche in merito alle spese processuali.

### **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, Aedes Trading S.r.l. (incorporata in Aedes S.p.A.) e altri soggetti quali, tra l'altro, Methorios Capital S.p.A. per (i) l'accertamento dell'illecito contrattuale e dell'inadempimento della Methorios Capital S.p.A. al contratto di sponsorizzazione e all'accordo integrativo sottoscritti nell'aprile 2008 e, conseguentemente, alla condanna di quest'ultima al pagamento del corrispettivo contrattuale e/o risarcimento del danno per equivalente della somma di Euro 840.000,00 ovvero di quel maggiore o minore importo che sarà ritenuto dovuto anche con criterio equitativo; (ii) l'accertamento del diritto della Federazione Italiana Golf alla surroga ex art. 2900 del cod. civ. nelle azioni spettanti nei confronti delle società Aedes da parte della Methorios Capital S.p.A. e, conseguentemente, la condanna di Aedes e delle altre parti, anche in solidi 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 solidi tra loro, nella misura di Euro 840.000,00. In data 7 aprile 2015 si è tenuta l'udienza per la precisazione delle conclusioni, all'esito della quale, il Giudice ha trattenuto la causa in decisione, concedendo alle parti termini per il deposito della comparsa conclusionale e della memoria di replica.

### **Contenioso Fih**

In data 12 gennaio 2007 Pragacinque S.r.l., controllata al 100% da Praga Holding Real Estate S.p.A., stipulava con le società fiduciarie Cofircont Compagnia Fiduciaria S.p.A. ("Cofircont") e Timone Fiduciaria S.p.A. ("Timone") un accordo quadro (l'"Accordo Quadro") che prevedeva l'ingresso della stessa nella compagnia azionaria di Satac S.p.A. ("Satac") – società costituita per la realizzazione di un complesso commerciale multifunzionale sulle aree "ATA" adiacenti all'aeroporto di Caselle Torinese (il "Progetto") e avente capitale sociale di Euro 120.000 – al fine di apportare le risorse finanziarie e l'esperienza necessarie per realizzare il Progetto.

All'epoca della stipula dell'Accordo Quadro, il capitale di Satac era interamente posseduto dalle due summenzionate fiduciarie; il 55,15% di esso era riferibile a uno dei fiducianti, la società lussemburghese Fih S.A. ("Fih"). In pari data, in esecuzione dell'Accordo Quadro, Pragacinque S.r.l. diveniva socia al 51% di Satac, mediante sottoscrizione di un aumento di capitale ad essa riservato liberato con l'apporto di Euro 500.000 (di cui Euro 125.000 imputati a capitale e Euro 375.000 imputati a sovrapprezzo).

L'Accordo Quadro prevedeva che Pragacinque S.r.l. acquistasse da Cofircont e Timone il residuo 49% di Satac a condizione che, entro il 31 dicembre 2009, Satac ottenessesse tutti i permessi e le autorizzazioni necessari per realizzare il Progetto. Al momento della sottoscrizione dell'Accordo Quadro erano pendenti alcuni contenzirosi amministrativi radicati dalla Confesercenti della Provincia di Torino e da alcuni commercianti, che osteggiavano il rilascio a Satac dei permessi/autorizzazioni per realizzare il Progetto. Ad essi si aggiungevano, a partire dal secondo semestre del 2009, una serie di provvedimenti amministrativi del Comune di Caselle contro cui Satac promuoveva 4 ricorsi al TAR che, di fatto, determinavano la sospensione del Progetto per alcuni anni.

Il termine del 31 dicembre 2009 per la realizzazione della condizione sospensiva sopra menzionata decorreva senza che si avverasse detta condizione, a causa delle complesse problematiche amministrative sopra descritte.

All'inizio di giugno 2010 Fih si palesava quale socio di Satac al 27% (circa), a seguito della revoca del mandato fiduciario conferito a Cofircont, per contrasti insorti con gli altri fiducianti. I soci di Satac

diventavano quindi: Pragacinque S.r.l. (51%), Fih (27% circa), Cofircont (10% circa) e Timone (12% circa).

Pragacinque S.r.l., Cofircont e Timone esprimevano il proprio assenso a prorogare il termine sopra richiamato per l'ottenimento dei permessi dal 31 dicembre 2009 al 31 dicembre 2012, mentre Fih assumeva una posizione di contrasto con gli altri soci di Satac e il 29 luglio 2011 presentava una denuncia per presunte irregolarità al Collegio Sindacale di Satac, che veniva respinta in quanto infondata.

Il 10 novembre 2011 l'assemblea dei soci di Satac deliberava un'operazione di ricapitalizzazione: Fih non partecipava all'assemblea (l'esborso a carico di Fih, per partecipare alla ricostituzione del capitale di Satac sarebbe stato di Euro 181.000) e, nel termine del 19 dicembre 2011 concesso per esercitare il proprio diritto d'opzione (che non veniva esercitato) - e, precisamente, in data 14 dicembre 2011 -, (i) instaurava un procedimento arbitrale contro Satac avente ad oggetto l'impugnazione (per nullità e/o annullabilità e/o inefficacia) delle deliberazioni assunte dall'assemblea (il "Primo Arbitrato") e, contestualmente, (ii) presentava ricorso presso il Tribunale di Alessandria chiedendo, in sede cautelare, la sospensione della deliberazione di ricapitalizzazione di Satac.

I motivi di impugnazione addotti da Fih nel Primo Arbitrato si fondavano: (i) sull'asserita non conformità alla legge della situazione patrimoniale – predisposta dal consiglio di amministrazione di Satac ai sensi dell'art. 2446 cod. civ. e posta alla base del primo aumento di capitale, destinato al ripianamento delle perdite e alla ricostituzione del capitale sociale – che sarebbe stata assunta al solo fine di estromettere Fih da Satac; (ii) sull'asserita illegittimità della delibera concernente il secondo aumento di capitale, in ragione del fatto che Fih, non avendo partecipato alla delibera di azzeramento e ricostituzione del capitale sociale - e, dunque, non essendo più socio - non aveva potuto concorrere alla sottoscrizione e liberazione del secondo aumento.

Il 12 dicembre 2011 Pragacinque S.r.l. acquistava da Cofircont e Timone le loro partecipazioni, complessivamente pari al 22% circa di Satac e, a seguito della mancata sottoscrizione degli aumenti di capitale da parte di Fih, diveniva socio unico di quest'ultima.

Nel febbraio 2012 il Tribunale di Alessandria rigettava il ricorso cautelare con cui Fih aveva chiesto la sospensione della deliberazione di ricapitalizzazione di Satac (impugnata con il Primo Arbitrato) e condannava Fih al pagamento delle spese legali per Euro 6.500, oltre accessori.

Nell'aprile 2013 il Comune di Caselle e Satac sottoscrivevano un accordo procedimentale, volto a riavviare le procedure amministrative per la ripresa del Progetto.

Con lodo pronunciato in data 4 dicembre 2014, il collegio arbitrale rigettava integralmente le domande proposte da Fih nel Primo Arbitrato.

Nel maggio 2014 Fih radicava a Milano un procedimento arbitrale contro Pragacinque S.r.l., sempre in relazione alle vicende che portarono alla sua uscita dalla compagnia azionaria di Satac (il "Secondo Arbitrato").

In connessione al Secondo Arbitrato, nel maggio 2014 Fih presentava anche al Tribunale di Milano un ricorso contro Pragacinque S.r.l. per il sequestro giudiziario del 55,15% di Satac e per il sequestro conservativo delle attività di Pragacinque S.r.l.

Con provvedimento in data 12 giugno 2014 il Tribunale di Milano – ritenendo non applicabile la misura del sequestro giudiziario e insussistente il requisito del *periculum in mora* rispetto alle altre misure richieste – rigettava il predetto ricorso di Fih e la condannava al pagamento delle spese legali a favore di Pragacinque S.r.l. per Euro 20.000, oltre accessori.

In particolare, il Tribunale nel respingere la richiesta di sequestro giudiziario delle azioni di Satac in misura pari al 55% del capitale sociale della stessa, rilevava che "il capitale sociale di Satac è stato azzerato con delibera del novembre 2011, sicché, in ragione del conseguente annullamento delle azioni, è venuto meno l'oggetto originario di cui Fih era titolare prima della delibera medesima. La ricordata delibera assunta dall'assemblea di Satac, avente per oggetto l'azzeramento del capitale e la sua ricostituzione non risulta, poi, essere stata né annullata né sospesa. Non pare dunque probabile che in sede di merito Fih possa vedere accolta la domanda restitutoria conseguente all'eventuale pronuncia di risoluzione del patto parasociale per fatto e colpa di Pragacinque S.r.l."

A seguito dello scambio delle prime memorie difensive e delle relative repliche, con provvedimento comunicato il 5 marzo 2015 il Collegio Arbitrale disponeva la convocazione delle parti in udienza per

il 14 aprile 2015 per trattazione, interrogatorio libero e tentativo di conciliazione. Alla predetta udienza il Collegio Arbitrale, dopo aver constatato che, allo stato, non risultato contatti tra le parti volti ad addivenire ad una soluzione transattiva della controversia, ha disposto i prossimi incombenti assegnando i seguenti termini: 30 aprile 2015 per la precisazione delle conclusioni e 30 giugno 2015 per il deposito delle comparse conclusionali e 30 luglio 2015 per le memorie di replica. Il Collegio Arbitrale ha altresì disposto la fissazione di una eventuale udienza finale di trattazione che, ove fosse richiesta da una delle parti, si svolgerà il 10 settembre 2015.

#### **Principali verifiche e contenziosi fiscali**

Si informa preliminarmente che, con riferimento al contenzioso con l'Agenzia delle Entrate scaturito dalla notifica, in data 30 novembre 2012, ad Aedes (incorporante di Jupiter S.r.l., a sua volta incorporante di Piemongest S.p.A.) di un avviso di accertamento emesso ai fini IRES per l'anno 2004, la Società e la stessa Agenzia delle Entrate sono addivenute ad un accordo transattivo giudiziale che ha consentito di chiudere la posizione con il riconoscimento, da parte di Aedes, di una somma in linea con gli accantonamenti già effettuati nei precedenti esercizi, e pertanto senza costi aggiuntivi.

In relazione ai contenziosi fiscali di cui il Gruppo Aedes è parte e di seguito richiamati, e ad altri eventuali minori, si precisa che sono stati effettuati accantonamenti a fondi rischi laddove ritenuto necessario. Di seguito i principali contenziosi:

in data **25 maggio 2011** la società Corso 335 S.r.l., fusa per incorporazione in Aedes, ha presentato istanza di disapplicazione in relazione alla normativa delle c.d. "società di comodo" relativamente all'anno d'imposta 2010. La Società ha ricevuto dall'Agenzia delle Entrate provvedimento di diniego, avverso il quale in data 7 febbraio 2012 ha presentato ricorso. In data 8 ottobre 2013 si è tenuta l'udienza presso la commissione tributaria provinciale di Milano e in data 25 ottobre 2013 è stata depositata la sentenza che ha dichiarato il ricorso inammissibile. La Società sta valutando l'eventuale opposizione alla sentenza;

in data **10 novembre 2011** e **14 novembre 2011**, Pragatre S.r.l. ha ricevuto dall'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Alessandria due avvisi di accertamento relativi rispettivamente ad Ires 2008 e IVA 2006. Entrambi gli accertamenti derivano da una verifica fiscale intrapresa dai funzionari del Servizio Antifrode della Direzione regionale del Piemonte in data 24 marzo 2011, i cui esiti sono stati formalizzati con il processo verbale del 13 luglio successivo. Con tale atto è stata contestata la deducibilità, per asserita insufficiente documentazione, del corrispettivo pagato alla Praga Holding a fronte della designazione da parte di quest'ultima quale parte acquirente di taluni immobili, in esecuzione di un contratto preliminare per persona da nominare. In data 27 dicembre 2011 la società ha presentato ricorso che è stato accolto dalla CTP di Alessandria emessa il 16 luglio 2013 e depositata il successivo 30 settembre. In data 4 aprile 2014 l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello, la cui data di discussione presso la Commissione tributaria regionale di Torino è fissata per il giorno 8 giugno p.v.;

in data **10 novembre 2011** l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Alessandria ha notificato alla Pragaquattro Park S.r.l. un avviso di accertamento relativo ad Iva 2006. L'accertamento deriva da una verifica fiscale intrapresa dai funzionari del Servizio Antifrode della Direzione regionale del Piemonte in data 24 marzo 2011, i cui esiti sono stati formalizzati con il processo verbale del 13 luglio successivo. Con tale atto è stata contestata la deducibilità, per asserita insufficiente documentazione, del corrispettivo pagato a Praga Holding a fronte della designazione da parte di quest'ultima di Pragaquattro Park quale parte acquirente di taluni immobili, in esecuzione di un contratto preliminare per persona da nominare. In data 27 dicembre 2011 la società ha presentato ricorso che è stato accolto dalla CTP di Alessandria, emessa il 16 luglio 2013 e depositata il successivo 30 settembre. In data 10 ottobre 2013 è avvenuta la fusione per incorporazione di Pragaquattro Park

S.r.l. in Pragaquattro Center S.r.l.

In data 4 aprile 2014 l’Agenzia delle Entrate ha proposto appello, la cui data di discussione presso la Commissione tributaria regionale di Torino è fissata per il giorno 8 giugno p.v.

in data **23 febbraio 2012** l’Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Alessandria ha notificato a Novipraga S.r.l. un Avviso di accertamento relativo ad Irap 2007 e ad Ires 2007. Gli accertamenti derivano dalla problematica delle c.d. “società di comodo” di cui all’articolo 30 della legge n. 724/1994. In data 20 luglio 2012 la società, dopo aver presentato istanza di accertamento con adesione non andata a buon fine, ha presentato ricorso. La Commissione tributaria adita ha nominato un CTU il quale, nonostante il decorso dei termini previsti, non ha ancora depositato l’elaborato peritale;

in data **25 giugno 2013** l’Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Alessandria ha notificato a Praga Construction S.r.l. un atto di irrogazione sanzione relativo ad Iva 2007. Si tratta di sanzioni per mancati versamenti relativi alle liquidazioni periodiche Iva 2007, legati alla contestata ammissione della Praga Construction S.r.l. alla liquidazione Iva di gruppo. Il ricorso è stato depositato presso la CTP di Alessandria in data 23 ottobre 2013, non è ancora stata fissata la relativa udienza;

in data **4 novembre 2010** l’Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Alessandria ha notificato a Praga Holding un atto di irrogazione sanzioni relativo ad Iva 2006. L’atto deriva dall’asserita indebita compensazione di un credito Iva nell’ambito della liquidazione Iva di gruppo. In data 30 dicembre 2010 la società ha presentato ricorso che è stato respinto dalla CTP di Alessandria con la sentenza emessa il 28 novembre 2011 e depositata il successivo 23 dicembre. In data 14 giugno 2012 la società ha proposto appello che è stato accolto dalla Commissione Regionale di Torino in data 1 luglio 2013 con sentenza depositata il 8 aprile 2014. Avverso la sentenza di secondo grado l’Agenzia delle Entrate ha proposto ricorso per Cassazione in data 24 novembre 2014;

in data **3 dicembre 2012** l’Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Alessandria ha notificato a Praga Holding un avviso di accertamento relativo ad Iva 2007 e un avviso di accertamento relativo ad Ires 2007. In data 4 dicembre 2012 l’Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Alessandria ha notificato a Praga Holding Real Estate S.p.A. un avviso di accertamento relativo ad Ires 2008. Gli avvisi di accertamento per Ires 2007 e 2008 derivano principalmente dalla contestata applicabilità del regime di *partecipation exemption* (PEX) alla cessione di partecipazioni detenute da Praga Holding, mentre l’avviso di accertamento per Iva deriva principalmente dal mancato riconoscimento dei crediti trasferiti alla liquidazione Iva di gruppo da Novipraga e Cascina Praga in quanto considerate “di comodo”. I ricorsi sono stati depositati in data 30 aprile 2013, dopo tentativi di accertamento con adesione. In data 11 dicembre 2013 la CTP di Alessandria con sentenza n. 89/05/14 depositata il 26 febbraio 2014 ha annullato gli avvisi di accertamento per Ires 2007 e 2008 ritenendo applicabile il regime PEX, ha confermato l’avviso di accertamento per Iva 2007 dichiarando però non applicabili le sanzioni in esso determinate. In data 10 ottobre 2014 l’Agenzia delle Entrate ha proposto appello, e lo stesso è stato fatto da Praga Holding in relazione al solo accertamento Iva 2007;

in data **4 dicembre 2012** l’Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Alessandria ha notificato a Praga Construction S.r.l. un avviso di accertamento relativo ad Iva 2007. L’accertamento deriva dalla contestata ammissione della Praga Construction alla liquidazione Iva di gruppo per il 2007, essendo la stessa stata costituita nel corso del 2006. In data 30 aprile 2013 la società ha presentato ricorso. Con sentenza dell’11 dicembre 2013 depositata il successivo 26 febbraio 2014 la CTP di Alessandria ha confermato l’avviso di accertamento, dichiarando però inapplicabili le sanzioni in esso determinate. Avverso tale sentenza sia Praga Construction S.r.l. che l’Agenzia delle Entrate hanno proposto appello, la cui trattazione non è stata ancora fissata.

### **3.6 Eventi di rilievo del periodo**

In data **17 marzo 2015**, in coerenza con il Piano e con gli accordi sottoscritti in data 16 dicembre 2014, Aedes ha ceduto a TFB, la partecipazione del 50% detenuta in Neptunia e il connesso finanziamento soci, per un corrispettivo complessivo pari a Euro 17,7 mln circa, ed ha acquistato da Neptunia un immobile sito a Catania, per un corrispettivo di Euro 18,8 mln, accollandosi un finanziamento ipotecario pari ad Euro 6,7 mln circa, e quindi per un corrispettivo netto di Euro 12,1 mln. L'Immobile, che ha destinazione commerciale, è coerente con la strategia di Aedes e risulta interamente locato ad un primario operatore del settore retail. L'acquisto dell'Immobile e l'accordo del relativo finanziamento sono condizionati al mancato esercizio nei termini di legge della prelazione spettante al Ministero per i beni e le attività culturali. Nell'ambito della medesima operazione, il Fondo Immobiliare Leopardi, gestito da Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A., ha acquistato da Neptunia alcuni asset localizzati prevalentemente in Sicilia.

### **3.7 Eventi successivi alla chiusura del trimestre**

In data **9 aprile 2015**, in coerenza con il Piano e con l'Accordo di Ristrutturazione Aedes, la Società ha completato l'apporto al Fondo Leopardi degli immobili siti a Senago (MI) e Gallarate (VA), a seguito del mancato esercizio delle prelazioni da parte degli enti aventi diritto. Tali operazioni hanno determinato un effetto positivo sulla posizione finanziaria netta del Gruppo di Euro 2,2 milioni ed un effetto positivo sulla liquidità disponibile di Euro 1,0 milioni.

In virtù del compimento di tali atti ricognitivi, ultime attività contemplate dall'accordo sottoscritto con le banche finanziarie, la ristrutturazione dell'indebitamento finanziario di Aedes è divenuta definitivamente efficace e, pertanto, la Società è stata definitivamente liberata da ogni pretesa creditoria vantata dalle proprie banche finanziarie ai sensi dell'Accordo di Ristrutturazione.

A partire da tale data, l'Accordo di Ristrutturazione ha dunque cessato di essere in vigore ed Aedes risulta definitivamente liberata dagli impegni e vincoli derivanti dallo stesso, fatti salvi il generico obbligo di dare esecuzione al piano industriale e finanziario per il periodo 2014-2019 e taluni obblighi di informativa nei confronti delle banche finanziarie.

In data **8 maggio 2015**, in esecuzione degli atti relativi alla cessione a Shangri-La (Hotel) Europe S.à.r.l. della partecipazione in Turati Properties S.r.l. avvenuta nel 2012 e ad esito della completa liberazione dell'immobile di proprietà di detta società, condizione suspensiva al pagamento del saldo prezzo, l'acquirente ha interamente corrisposto il residuo prezzo differito per un importo di 28,8 milioni di Euro.

### **3.8 Evoluzione prevedibile della gestione**

La Società ha completato con successo la ristrutturazione del debito, nonché gli aumenti di capitale riservati a investitori istituzionali e banche, deliberati dall'Assemblea Straordinaria del 30 settembre 2014. Ulteriori attività conseguenti a detti accordi, sono state completate nella prima parte dell'esercizio 2015.

Dette operazioni, sono state realizzate secondo quanto previsto dal Piano, attestato ex art. 67 della Legge Fallimentare da parte dell'esperto indipendente.

Le suddette operazioni rappresentano dunque la finalizzazione, con successo, delle attività portate avanti nei precedenti esercizi, secondo le linee guida tracciate dal C.d.A. di Aedes S.p.A. già in data 26 aprile 2013.

L'esercizio 2015 sarà dunque prevalentemente destinato, da una parte, alla conclusione delle ultime attività relative all'operazione straordinaria di ristrutturazione e risanamento e, in particolare, l'aumento di capitale in opzione per l'importo complessivo di circa Euro 40 mln (di cui Euro 20 mln già garantiti), e il completamento della struttura organizzativa e societaria a seguito dell'apporto del gruppo Praga Holding, che ha determinato una sostanziale variazione del perimetro delle società del

Gruppo e la presenza di strutture organizzative da integrare; e, dall'altra, alla realizzazione ed implementazione delle attività industriali finalizzate alla realizzazione del Piano.

**3.9 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 31 marzo 2015 di Aedes S.p.A. corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Il dirigente preposto alla redazione  
dei documenti contabili societari

Gabriele Cerminara

Milano, 14 maggio 2015

Per il Consiglio di Amministrazione  
L'Amministratore Delegato

Giuseppe Roveda

### **3.10 Allegato 1 - Informazioni societarie**

#### *Società controllate consolidate integralmente*

<i>Partecipazione</i>	<i>Sede Sociale</i>	<i>Capitale Sociale</i>	<i>Quote di Partecipazione</i>
Aedes Agency S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 10.000	100% Aedes S.p.A.
Aedes BPM REAL ESTATE SGR S.p.A.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 5.500.000	51% Aedes S.p.A.
Aedes Project S.r.l. In liquidazione	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 520.000	91% Aedes S.p.A.
Aedilia Nord Est S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 8.797.086	56,52% Aedes S.p.A.
Bollina S.r.l.	Serravalle Scrivia (AL) Via Novi, 39	€ 50.000	70% Praga Holding Real Estate S.p.A.
Cascina Praga S.r.l.	Serravalle Scrivia (AL) Via Novi, 39	€ 11.000	100% Praga Holding Real Estate S.p.A.
Consorzio ATA	Serravalle Scrivia (AL) Via Novi, 39	€ 10.000	99,33% Praga Holding Real Estate S.p.A.
Golf Club Castello Tolcinasco Società Sportiva Dilettantistica S.r.l.	Pieve Emanuele (MI) Località Tolcinasco	€ 10.000	100% Aedes S.p.A.
Nova Re S.p.A.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 2.045.726	81,189% Aedes S.p.A.
Novipraga S.r.l.	Serravalle Scrivia (AL) Via Novi, 39	€ 100.000	100% Praga Holding Real Estate S.p.A.
Pival S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 100.000	100% Aedilia Nord Est S.r.l.
Pragafrance S.à r.l.	Nizza (Francia) 14, Rue Dunoyer de Séconzac	€ 50.000	75% Praga Holding Real Estate S.p.A.
Praga Holding Real Estate S.p.A.	Serravalle Scrivia (AL) Via Novi n. 39	€ 40.450.268	100% Aedes S.p.A.
Praga Service Real Estate S.r.l.	Serravalle Scrivia (AL) Via Novi n. 39	€ 100.000	100% Praga Holding Real Estate S.p.A.
Pragacinque S.r.l.	Serravalle Scrivia (AL) Via Novi n. 39	€ 10.000	100% Praga Holding Real Estate S.p.A.
Pragaquattro Center S.r.l.	Serravalle Scrivia (AL) Via Novi n. 39	€ 54.000	100% Praga Holding Real Estate S.p.A.
Praganove S.r.l.	Serravalle Scrivia (AL) Via Novi n. 39	€ 10.000	100% Praga Holding Real Estate S.p.A.
Pragaotto S.r.l.	Serravalle Scrivia (AL) Via Novi n. 39	€ 100.000	100% Praga Holding Real Estate S.p.A.
Pragasei S.r.l.	Serravalle Scrivia (AL) Via Novi n. 39	€ 100.000	100% Praga Holding Real Estate S.p.A.
Pragasette S.r.l.	Serravalle Scrivia (AL) Via Novi n. 39	€ 10.000	60% Praga Holding Real Estate S.p.A.
Pragatre S.r.l.	Serravalle Scrivia (AL) Via Novi n. 39	€ 50.000	100% Praga Holding Real Estate S.p.A.
Pragaundici S.r.l.	Serravalle Scrivia (AL) Via Novi n. 39	€ 100.000	100% Praga Holding Real Estate S.p.A.
Praga Construction S.r.l.	Serravalle Scrivia (AL) Via Novi n. 39	€ 100.000	100% Praga Holding Real Estate S.p.A.
S.A.T.A.C. S.p.A.	Serravalle Scrivia (AL) Via Novi n. 39	€ 620.000	100% Pragacinque S.r.l.
Società Agricola La Bollina S.r.l.	Serravalle Scrivia (AL) Via Novi n. 39	€ 100.000	100% Praga Holding Real Estate S.p.A.

#### **Aedes Agency S.r.l.**

società dedicata al frazionamento, promozione, vendita e locazione di 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 chiusi. I fondi attualmente gestiti sono quattro: Dante Retail, Investietico, Leopardi e Petrarca. E' posseduta al 51% da Aedes S.p.A..

**Aedes Project S.r.l. in liquidazione**

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

**Aedilia Nord Est S.r.l.**

società proprietaria di immobili di pregio e partecipazioni in investimenti localizzati nel Veneto. E' posseduta al 56,52% da Aedes S.p.A..

**Bollina S.r.l.**

società operante nel settore del commercio enologico. E' posseduta al 70% da Praga Holding Real Estate S.p.A.

**Cascina Praga S.r.l.**

società proprietaria di immobili a reddito, in sviluppo (a destinazione commerciale ed economico/produttivo) e di diritti edificatori (a destinazione d'uso commerciale, economico/produttivo) in Serravalle Scrivia (AL). E' posseduta al 100% da Praga Holding Real Estate S.p.A..

**Consorzio ATA**

consorzio costituito per lo sviluppo del progetto di proprietà della società S.A.T.A.C. S.p.A. a Caselle Torinese (TO), che detiene il 99,33% delle quote.

**Golf Club Castello Tolcinasco Società Sportiva Dilettantistica S.r.l.**

società, posseduta al 100% da Aedes S.p.A., deputata alla gestione degli impianti sportivi.

**Nova Re S.p.A.**

società operante nel settore dello sviluppo immobiliare. E' posseduta all'81,189% da Aedes S.p.A..

**Novipraga S.r.l.**

società proprietaria di immobili in sviluppo a destinazione commerciale ed economico/produttivo in Serravalle Scrivia (AL) e Novi Ligure (AL). E' posseduta al 100% da Praga Holding Real Estate S.p.A..

**Pival S.r.l.**

società partecipata al 100% da Aedilia Nord Est S.r.l., proprietaria di un'area edificabile nel comune di Piove di Sacco.

**Pragafrance S.à r.l.**

società proprietaria di immobili in Costa Azzurra (Francia) a destinazione d'uso residenziale, in parte in corso di ristrutturazione e sviluppo ed in parte finiti. E' posseduta al 75% da Praga Holding Real Estate S.p.A..

**Praga Holding Real Estate S.p.A.**

società holding di partecipazioni che svolge inoltre attività di servizi immobiliari per le società controllate. E' posseduta al 100% da Aedes S.p.A..

**Praga Service Real Estate S.r.l.**

società di servizi (organizzazione e sviluppo *master plan*, *project management*, redazione e verifica di PEC e convenzioni, coordinamento e sviluppo dei permessi di costruire, gestione autorizzazioni commerciali e verifica ambientale, direzione tecnica/tenant coordinator, facility management). È posseduta al 100% da Praga Holding Real Estate S.p.A..

**Pragacinque S.r.l.**

sub-holding di partecipazioni che detiene il 100% di S.A.T.A.C. S.p.A.. E' posseduta al 100% da Praga Holding Real Estate S.p.A..

**Pragaquattro Center S.r.l.**

società proprietaria di immobili in sviluppo e destinazione commerciale (Castellazzo Design Center) nel Comune di Castellazzo Bormida (AL) ed in Comune di Borgoratto Alessandrino (AL). E' posseduta al 100% da Praga Holding Real Estate S.p.A..

**Praganove S.r.l.**

società proprietaria di licenze commerciali nel Comune di Serravalle Scrivia (AL). E' posseduta al 100% da Praga Holding Real Estate S.p.A..

**Pragaotto S.r.l.**

società proprietaria di immobili a reddito (a destinazione d'uso turistico/ricettivo e residenziale) e in corso di sviluppo (la Bollina a destinazione d'uso turistico/ricettivo, sportivo/ricreativo e residenziale) nel Comune di Serravalle Scrivia (AL). E' posseduta al 100% da Praga Holding Real Estate S.p.A..

**Pragasei S.r.l.**

società proprietaria di immobili in corso di costruzione (Serravalle Luxury Outlet a destinazione d'uso commerciale) nel Comune di Serravalle Scrivia (AL). E' posseduta al 100% da Praga Holding Real Estate S.p.A..

**Pragasette S.r.l.**

società proprietaria di un immobile finito a destinazione d'uso residenziale a Mentone (Francia). E' posseduta al 60% da Praga Holding Real Estate S.p.A..

**Pragatre S.r.l.**

società proprietaria di immobili a reddito (Roero Retail Park fase B a destinazione d'uso commerciale) e in corso di sviluppo (Roero Retail Park fase C a destinazione d'uso commerciale e Roero Center fase D a destinazione economico/produttivo) nel Comune di Santa Vittoria d'Alba (CN). E' posseduta al 100% da Praga Holding Real Estate S.p.A..

**Pragaundici S.r.l.**

società proprietaria di immobili in corso di sviluppo (Serravalle Luxury Outlet fase B a destinazione d'uso commerciale) nel Comune di Serravalle Scrivia (AL). E' posseduta al 100% da Praga Holding Real Estate S.p.A..

**Praga Construction S.r.l.**

società che svolge servizi di general contractor prevalentemente infragruppo. È posseduta al 100% da Praga Holding Real Estate S.p.A..

**S.A.T.A.C. S.p.A.**

società proprietaria di immobili (Caselle Designer Village a destinazione d'uso commerciale e direzionale) nel Comune di Caselle Torinese. E' posseduta al 100% da Pragacinque S.r.l..

**Società Agricola La Bollina S.r.l.**

società operante nel settore enologico, proprietaria di terreni agricoli nel Comune di Serravalle Scrivia (AL) e di terreni condotti tramite affitto di fondo rustico nel Comune di Novi Ligure (AL) e di una cantina nel Comune di Serravalle Scrivia (AL). E' posseduta al 100% da Praga Holding Real Estate S.p.A..

*Società collegate consolidate con il metodo del patrimonio netto*

Partecipazione	Sede Sociale	Capitale Sociale	Quote di Partecipazione
Aedilia Sviluppo 1 S.r.l. In liquidazione	Milano Viale Bianca Maria, 28	€ 10.000	100% Fondo Leopardi
Alpe Adria S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 10.000	100% Fondo Leopardi
Agrigento S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 10.000	100% Fondo Leopardi
F.D.M. S.A.	3, Avenue Pasteur L-2311 Luxembourg	€ 1.274.000	100% Fondo Leopardi
Efir S.à.r.l.	5 Allé Scheffer L - 2520 Luxembourg	€ 22.279.300	33,33% Aedes S.p.A.
Fondo Dante Retail	-	-	100% Efir S.à.r.l.
Fondo Leopardi	-	-	24,40% Aedes S.p.A.
Fondo Petrarca	-	-	15% Aedes S.p.A.
Giulio Cesare S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 10.000	100% Fondo Dante Retail
Golf Tolcinasco S.r.l.	Pieve Emanuele (MI) Località Tolcinasco	€ 16.054.292	73,39% Fondo Leopardi
Induxia S.r.l. In liquidazione	Milano Viale Bianca Maria, 28	€ 40.000	40% Fondo Leopardi
Mercurio S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 15.000	100% Fondo Dante Retail
Palmanova S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 10.000	100% Fondo Dante Retail
Parco Grande S.c.ar.l. in liquidazione	Milano Via Gaetano de Castillia, 6A	€ 10.000	50% Aedes Project S.r.l. in liquidazione
Ravizza S.c.ar.l. in liquidazione	Milano Via Gaetano de Castillia, 6A	€ 10.000	50% Aedes Project S.r.l. in liquidazione
Rho Immobiliare S.r.l. in liquidazione	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.
Rubattino Ovest S.p.A.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 5.000.000	50% Rubattino 87 S.r.l.
Serravalle Village s.c. a r.l.	Tortona (AL) S.S. per Alessandria 6A	€ 10.000	50% Praga Construction S.r.l.
Trieste S.r.l.	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 10.000	100% Fondo Leopardi
Trixia S.r.l.	Milano V.le Piero e Alberto Pirelli, 27	€ 1.209.700	49% Fondo Leopardi
Via Calzoni S.r.l. In liquidazione	Milano Bastioni di Porta Nuova, 21	€ 10.000	50% Fondo Leopardi

### **Aedilia Sviluppo 1 S.r.l. in liquidazione**

società proprietaria di un'area in Napoli. È posseduta al 100% dal Fondo Leopardi.

### **Alpe Adria S.r.l.**

società, posseduta al 100% dal Fondo Leopardi, è proprietaria del ramo d'azienda relativo all'attività commerciale di uno degli immobili di proprietà del fondo stesso.

### **Agrigento S.r.l.**

società, posseduta al 100% dal Fondo Leopardi, è proprietaria del ramo d'azienda relativo all'attività commerciale di uno degli immobili di proprietà del fondo stesso.

### **Efir S.à.r.l.**

società che detiene il 100% del Fondo Dante Retail, è posseduta al 33,33% da Aedes S.p.A..

**F.D.M. S.A.**

società proprietaria di un *asset* in Forte dei Marmi, posseduta al 100% dal Fondo Leopardi.

**Fondo Dante Retail**

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

**Fondo Leopardi**

fondo con portafoglio a destinazione mista, detenuto al 24,40% da Aedes S.p.A..

**Fondo Petrarca**

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

**Giulio Cesare S.r.l.**

società, posseduta al 100% dal Fondo Dante Retail, che ha acquisito il ramo d'azienda relativo all'attività commerciale di uno degli immobili di proprietà del fondo stesso.

**Golf Tolcinasco S.r.l.**

società proprietaria dell'omonimo Golf, posseduta al 73,39% dal Fondo Leopardi.

**Induxia S.r.l. in liquidazione**

società proprietaria di alcune aree industriali site nei comuni di Binasco e Lacchiarella.

**Mercurio S.r.l.**

società titolare delle licenze commerciali del Centro Commerciale "San Paolo" in Napoli. E' posseduta al 100% dal Fondo Dante Retail.

**Palmanova S.r.l.**

società, posseduta al 100% dal Fondo Dante Retail, che ha acquisito il ramo d'azienda relativo all'attività commerciale di uno degli immobili di proprietà del fondo stesso.

**Parco Grande S.c.ar.l. in liquidazione e Ravizza S.c.ar.l. in liquidazione**

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

**Rho Immobiliare S.r.l. in liquidazione**

società proprietaria del centro commerciale "Rho Center", posseduta al 100% dal Fondo Leopardi.

**Rubattino 87 S.r.l.**

società che ha in corso attività di sviluppo, costruzione e commercializzazione in Milano - via Rubattino e via Pompeo Leoni, nonché proprietaria di appartamenti in Milano – via Adriano e via Doria. Detiene inoltre il 50% della Rubattino Ovest S.p.A.. E' posseduta al 100% dal Fondo Leopardi.

**Rubattino Ovest S.p.A.**

società allo sviluppo di residenza libera in via Rubattino - Area Ovest. E' una *joint venture* posseduta pariteticamente da Rubattino 87 S.r.l. e da Imato S.r.l. in liquidazione (già Impresa Rosso S.p.A.).

**Serravalle Village s.c. a r.l.**

società consortile costituita dall'A.T.I. tra Praga Construction S.r.l ed Itinera S.p.A., che ne detengono il 50% cadauna, per la costruzione della fase A del Serravalle Luxury Outlet.

**Trieste S.r.l.**

società, posseduta al 100% dal Fondo Leopardi, è proprietaria del ramo d'azienda relativo all'attività commerciale di uno degli immobili di proprietà del fondo stesso.

#### **Trixia S.r.l.**

società proprietaria di aree destinate a sviluppi immobiliari in Pioltello e Cusago (MI). È inoltre proprietaria di parte del Castello di Tolcinasco, sito in Basiglio (MI), e di una cascina in Zibido (MI).

#### **Via Calzoni S.r.l. in liquidazione**

società proprietaria di aree in Bologna.

#### *Altre partecipazioni*

<i>Partecipazione</i>	<i>Sede Sociale</i>	<i>Capitale Sociale</i>	<i>Quote di Partecipazione</i>
Fondo Investietico	-	-	2% Aedes BPM REAL ESTATE SGR S.p.A.
Roma Development S.r.l.	Roma Via Luigi Luciani, 41	€ 4.020.000	0,49% Aedes S.p.A.

#### **Fondo Investietico**

fondo specializzato nel segmento degli immobili destinati o da destinarsi ad attività ad alto contenuto sociale, quotato in borsa e detenuto al 2% da Aedes BPM REAL ESTATE SGR S.p.A..

#### **Roma Development S.r.l.**

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