

# Bit Market Services

Informazione Regolamentata n. 0192-22-2015	Data/Ora Ricezione 27 Luglio 2015 18:54:15	MTA
--	--	-----

Societa' : MITTEL

Identificativo : 61292

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : MITTELN03 - SCIUBBA

Tipologia : IRAG 03

Data/Ora Ricezione : 27 Luglio 2015 18:54:15

Data/Ora Inizio : 27 Luglio 2015 19:09:16

Diffusione presunta

Oggetto : Mittel approvazione resoconto intermedio  
della gestione al 30.06.2015

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.

**MITTEL S.p.A.**  
**Sede in Milano - Piazza A. Diaz n. 7**  
**Capitale Sociale € 87.907.017 i.v.**  
**Iscritta al Registro Imprese di Milano al n. 00742640154**  
[www.mittel.it](http://www.mittel.it)

\*\*\* \*\*

**COMUNICATO STAMPA**

**Il Consiglio di Amministrazione di Mittel S.p.A. ha approvato il Resoconto intermedio sulla gestione 1° ottobre – 30 giugno 2015**

- Il patrimonio netto di pertinenza del Gruppo al 30 giugno 2015, comprensivo del risultato di periodo, è pari ad Euro 299,7 milioni e si contrappone a Euro 280,6 milioni alla data del 30 settembre 2014 registrando un significativo incremento di Euro 19,1 milioni (+7%), in prevalenza per effetto dell'adeguamento ai valori di mercato delle partecipazioni in titoli quotati detenuti dal Gruppo, e riflessi nella riserva da valutazione.
- La posizione finanziaria netta ammonta a Euro 93,6 milioni negativa e si contrappone a Euro 201,8 milioni negativa al 30 settembre 2014 con un miglioramento di complessivi Euro 108,2 milioni (+54%) attribuibile, principalmente, al perfezionamento dell'operazione di cessione da parte del Gruppo Fashion District dei factory outlet di Mantova e Molfetta.
- Il risultato economico consolidato del Gruppo Mittel del periodo 1° aprile 2015 - 30 giugno 2015 presenta una perdita di Euro 6,4 milioni rispetto ad una perdita di Euro 33,6 milioni dell'intero esercizio 2013/2014; l'utile di Euro 4,1 milioni registrato nel medesimo periodo del precedente esercizio era stato significativamente influenzato dagli utili straordinari non ricorrenti rivenienti dalla cessione di azioni Moncler S.p.A. tramite la ex collegata Brands Partners 2 S.p.A. attualmente in liquidazione. Il risultato economico consolidato del Gruppo Mittel dei primi nove mesi dell'esercizio 2014/2015 presenta una perdita di Euro 14,5 milioni rispetto ad un utile di Euro 4,3 milioni registrato nel medesimo periodo.

## Principali dati economici consolidati

(Migliaia di Euro)	30.06.2015	30.06.2014	30.09.2014
<b>Ricavi</b>	<b>19.527</b>	<b>41.586</b>	<b>41.453</b>
Acquisti, prestazioni di servizi, costi diversi	(22.411)	(33.381)	(45.882)
Costo del personale	(7.187)	(8.645)	(11.675)
<b>Costi operativi</b>	<b>(29.597)</b>	<b>(42.027)</b>	<b>(57.558)</b>
Proventi (oneri) da partecipazioni	6.529	12.145	13.571
<b>Margine operativo (EBITDA)</b>	<b>(3.542)</b>	<b>11.704</b>	<b>(2.533)</b>
<i>EBITDA %</i>	<i>(18,14)%</i>	<i>28,14%</i>	<i>(6,11)%</i>
Ammortamenti, accantonamenti e rettifiche di attività non correnti	(7.368)	(16.798)	(29.180)
Rettifiche di valore di attività finanziarie, crediti e partecipazioni	(5.372)	(18.067)	(25.963)
Quota del risultato delle partecipazioni	(422)	25.712	25.787
Risultato da transazioni non ricorrenti netto imposte	253	-	(13.155)
<b>Risultato operativo (EBIT) (*)</b>	<b>(16.450)</b>	<b>2.551</b>	<b>(45.044)</b>
<i>EBIT %</i>	<i>(84,24)%</i>	<i>6,13%</i>	<i>(108,66)%</i>
Risultato gestione finanziaria	(2.859)	(9.696)	(15.200)
Risultato della negoziazione di attività finanziarie	5.032	3.006	2.426
<b>Risultato ante imposte (*)</b>	<b>(14.277)</b>	<b>(4.139)</b>	<b>(57.818)</b>
Imposte	(640)	2.241	5.870
<b>Risultato delle attività continuative</b>	<b>(14.917)</b>	<b>(1.899)</b>	<b>(51.948)</b>
Risultato da attività destinate alla cessione o cessate	-	-	-
<b>Risultato netto dell'esercizio</b>	<b>(14.917)</b>	<b>(1.899)</b>	<b>(51.948)</b>
Risultato di Pertinenza di Terzi	(461)	(6.171)	(18.358)
<b>Risultato di pertinenza del Gruppo</b>	<b>(14.456)</b>	<b>4.273</b>	<b>(33.590)</b>

(\*) La voce al 30 settembre 2014 è rappresentata al netto dell'effetto fiscale (positivo pari a Euro 5,2 milioni) per effetto del riallineamento delle imposte differite, ai sensi dello IAS 12, riguardanti i factory outlet di Mantova e Molfetta; il medesimo effetto viene invece classificato nella voce "Imposte sul reddito" nei prospetti contabili.

## Principali dati patrimoniali consolidati

(Migliaia di Euro)	III Trimestre al 30/06/2015	Esercizio al 30/09/2014	III Trimestre al 30/06/2014
<b>Capitale investito netto</b>	<b>431.874</b>	<b>521.462</b>	<b>570.912</b>
Patrimonio di pertinenza del Gruppo	(299.668)	(280.605)	(327.854)
Patrimonio di pertinenza di terzi	(38.642)	(39.015)	(49.687)
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>(338.310)</b>	<b>(319.620)</b>	<b>(377.540)</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(93.564)</b>	<b>(201.842)</b>	<b>(193.373)</b>

Trento, 27 luglio 2015 - Il Consiglio di Amministrazione di Mittel S.p.A., riunitosi in data odierna sotto la presidenza del Prof. Franco Dalla Sega, ha esaminato ed approvato il Resoconto intermedio sulla gestione 1° ottobre 2014 – 30 giugno 2015.

## I risultati consolidati di conto economico

Il risultato economico consolidato di Mittel Group dei primi nove mesi dell'esercizio 1 ottobre 2014 – 30 settembre 2015 (130° anno dalla fondazione di Mittel S.p.A.), presenta una perdita di Euro 14,5 milioni in opposizione ad un utile di Euro 4,2 milioni registrato nel corrispondente periodo del precedente esercizio ed una perdita netta di Euro 33,6 milioni registrata al 30 settembre 2014.

In merito ai dati economici approvati si ricorda che in data 18 novembre 2014 si è perfezionata, tra Fashion District Group S.p.A. e IDeA FIMIT SGR S.p.A. - società operante in nome e per conto del Fondo Immobiliare di tipo chiuso "MOMA" (le cui quote sono di proprietà dell'investitore americano Blackstone) - la cessione dell'intero capitale sociale di Fashion District Mantova S.r.l. e Fashion District Molfetta S.r.l. oltre che dei factory outlet di Bagnolo San Vito (MN) e di Molfetta (BA). In data 23 dicembre 2014 ha avuto luogo il trasferimento a titolo definitivo del ramo di azienda relativo alla gestione del factory outlet di Valmontone (RM) da parte della controllata Fashion District Roma S.r.l. (ad oggi in liquidazione). Pertanto, il periodo oggetto del presente resoconto include significative variazioni derivanti dall'uscita dal perimetro di consolidamento delle società sopra indicate rendendo non pienamente comparabili l'andamento economico nonché il risultato del periodo chiuso al 30 giugno 2015 rispetto all'analogo periodo dell'esercizio precedente.

Il risultato registrato è stato influenzato principalmente da:

- **Ricavi:** la voce include ricavi, altri proventi e variazione delle rimanenze immobiliari e ammonta a Euro 19,6 milioni rispetto a Euro 41,6 milioni al 30 giugno 2014, registrando un decremento di Euro 22,0 milioni. Tale variazione è il risultato combinato di (i) minori ricavi nei nove mesi per Euro 24,8 milioni (da Euro 41,2 milioni al 30 giugno 2014 a Euro 16,4 milioni al 30 giugno 2015), principalmente attribuibili al decremento derivante dal venire meno della contribuzione del settore Outlet, pari a Euro 18,5 milioni ed al decremento, per Euro 5,4 milioni, degli altri proventi (ii) di minori vendite del settore immobiliare, per Euro 6,1 milioni, in parte compensate (iii) dallo scostamento, positivo per Euro 8,0 milioni, desumibile dal confronto tra la variazione delle rimanenze immobiliari (ossia il valore netto tra incremento delle rimanenze per lo sviluppo immobiliare e riduzione per cessioni di unità abitative) dei due periodi (da negativa per Euro 5,5 milioni al 30 giugno 2014 a positiva per Euro 2,5 milioni al 30 giugno 2015);
- **Costi operativi:** ammontano a Euro 29,6 milioni rispetto a Euro 42,0 milioni al 30 giugno 2014 registrando un decremento di Euro 12,4 milioni. Sono costituiti da (i) costi per acquisti, prestazioni di servizi e costi diversi per Euro 22,4 milioni rispetto a Euro 33,4 milioni al 30 giugno 2014 con un decremento di Euro 11,0 milioni e (ii) da costi per il personale per Euro 7,2 milioni rispetto a Euro 8,6 milioni al 30 giugno 2014 con un decremento di Euro 1,4 milioni. La diminuzione dei costi per acquisti, prestazioni di servizi e costi diversi è attribuibile, quanto a Euro 10,6 milioni alla minor contribuzione del Settore outlet;
- **Proventi da partecipazioni:** la voce, positiva per Euro 6,5 milioni subisce un decremento di Euro 5,6 milioni rispetto all'analogo dato dell'esercizio precedente pari a Euro 12,1 milioni. Tale voce è principalmente costituita, quanto a Euro 1,9 milioni, dai dividendi provenienti da attività finanziarie disponibili per la vendita che si confrontano con Euro 6,3 milioni dell'analogo periodo dell'esercizio precedente e, quanto a Euro 4,6 milioni, dai proventi derivanti dalla cessione parziale dei titoli quotati detenuti da Mittel Partecipazioni Stabili S.r.l., che si confrontano con Euro 5,8 milioni dell'analogo periodo dell'esercizio precedente;
- **Margine operativo (EBITDA):** negativo per Euro 3,5 milioni rispetto a Euro 11,7 milioni positivo al 30 giugno 2014, mostra un decremento di Euro 15,2 milioni rispetto all'analogo periodo dello scorso esercizio per l'effetto combinato di quanto sopra descritto;
- **Ammortamenti, accantonamenti e rettifiche di attività non correnti:** pari a Euro 7,4 milioni rispetto a Euro 16,8 milioni del 30 giugno 2014. Il decremento è dovuto al venir meno degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali relative ai due complessi immobiliari in cui operano rispettivamente i factory outlet di Bagnolo San Vito (MN) e di Molfetta (BA), ceduti in data 18 novembre 2014 e per i cui dettagli si rimanda al bilancio al 30 settembre 2014. La voce comprende

inoltre, per Euro 6,8 milioni, l'accantonamento per vertenze contrattuali, stanziato nel periodo dalla capogruppo Mittel S.p.A.;

- **Rettifiche di valore di attività finanziarie e crediti:** pari a Euro 5,4 milioni (Euro 18,1 milioni al 30 giugno 2014) principalmente costituite, i) per Euro 1,0 milioni dalla rettifica di valore della partecipazione Azimut Benetti S.p.A. al fine di allinearla ai valori del deliberando aumento di capitale sociale, ii) per Euro 0,8 milioni, dalla rettifica di valore del Fondo Progressio Investimenti II sulla base del negativo andamento dello stesso, iii) per Euro 0,6 milioni dalla rettifica di valore della partecipazione detenuta in Progressio SGR S.p.A., iv) per Euro 1,3 milioni dalle rettifiche registrate da Fashion District Group S.p.A. su posizioni creditorie da essa iscritte, v) per Euro 1,3 milioni dall'impairment di due posizioni creditorie effettuate dalle controllate Locaefte S.r.l. e Markfactor S.r.l., entrambe in liquidazione, vi) per Euro 0,2 milioni per la rettifica di un credito vantato dal veicolo immobiliare MiVa S.r.l. e infine, vii) per Euro 0,2 milioni, da rettifiche di valore registrate da Earchimede S.p.A.;
- **Quota del risultato delle partecipazioni:** la voce pari a Euro 0,4 milioni negativi si confronta con Euro 25,7 milioni positivi del precedente esercizio, evidenziando un decremento di Euro 26,1 milioni. Il dato dell'esercizio scorso era influenzato principalmente dal risultato pro quota positivo della partecipata Brands Partners 2 S.p.A. in liquidazione a seguito del collocamento parziale, in sede di offerta pubblica iniziale, di una quota pari al 3,73% del capitale sociale di Moncler S.p.A., avvenuto nel mese di dicembre 2013, nonché a seguito della ulteriore dismissione delle azioni in portafoglio effettuata nel mese di giugno 2014 a favore dei soci, tra cui la stessa Mittel S.p.A.;
- **Risultato da transazioni non ricorrenti al netto imposte:** pari a Euro 0,3 milioni positivo, si riferisce all'effetto relativo alla cessione delle società Fashion District Mantova S.r.l. e Fashion District Molfetta S.r.l. e dei factory outlet;
- **Risultato operativo (EBIT):** il risultato è negativo di Euro 16,4 milioni e si confronta con il risultato positivo di Euro 2,6 milioni del corrispondente periodo dello scorso esercizio, mostrando un peggioramento di Euro 19 milioni;
- **Risultato della gestione finanziaria:** pari a Euro 2,9 milioni negativo rispetto a Euro 9,7 milioni negativo nel precedente esercizio, registra un miglioramento di Euro 6,8 milioni. La voce è per lo più influenzata dalla contribuzione negativa della capogruppo Mittel S.p.A. di Euro 4,9 milioni;
- **Risultato della negoziazione di attività finanziarie:** pari ad Euro 5,0 milioni, rispetto a Euro 3,0 milioni nel precedente esercizio, si incrementa di Euro 2,0 milioni. La voce è costituita dal risultato della negoziazione dei titoli in portafoglio per Euro 1,2 milioni e per Euro 3,8 milioni dalla valutazione al mercato dei titoli del trading detenuti in portafoglio;
- **Imposte:** pari a Euro 0,6 milioni negative rispetto ad Euro 2,2 milioni di effetto positivo nel precedente esercizio, registrano una variazione negativa di Euro 2,8 milioni.

#### Lo stato patrimoniale consolidato al 30 giugno 2015

(Migliaia di Euro)	30.06.2015	30.09.2014
Immobilizzazioni immateriali	172	310
Immobilizzazioni materiali	1.324	1.669
Partecipazioni	87.449	56.184
Attività finanziarie non correnti	230.705	243.231
Attività (passività) possedute per la vendita (**)	199	120.317
Fondi rischi, Tfr e benefici ai dipendenti	(17.636)	(13.996)
Altre attività (passività) non correnti	(567)	(618)
Attività (passività) tributarie	1.949	1.428
Capitale circolante netto (*)	128.279	112.937

<b>Capitale investito netto (**)</b>	<b>431.874</b>	<b>521.462</b>
Patrimonio di pertinenza del Gruppo	(299.668)	(280.605)
Patrimonio di pertinenza di terzi	(38.642)	(39.015)
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>(338.310)</b>	<b>(319.620)</b>
<b>Posizione finanziaria netta (***)</b>	<b>(93.564)</b>	<b>(201.842)</b>

(\*) Costituito dalla sommatoria delle Rimanenze immobiliari e dai Crediti (Debiti) diversi e altre attività (passività) correnti

(\*\*) Al 30.09.2014 non include la Posizione Finanziaria Netta pari a Euro 50,8 milioni del Gruppo di Attività e Passività classificate quali possedute per la vendita ai sensi dell'IFRS 5

(\*\*\*) Al 30.09.2014 include la Posizione Finanziaria Netta pari a Euro 50,8 milioni del Gruppo di Attività e Passività classificate quali possedute per la vendita ai sensi dell'IFRS 5

- Le **immobilizzazioni immateriali** ammontano a Euro 0,2 milioni, pressoché invariate rispetto all'esercizio chiuso al 30 settembre 2014;
- Le **immobilizzazioni materiali** ammontano a Euro 1,3 milioni rispetto a Euro 1,7 milioni dell'esercizio 2013-2014, con un decremento di Euro 0,4 milioni per lo più attribuibile al trasferimento a RREEF Inv. GmbH della proprietà del ramo di azienda inclusivo delle licenze commerciali relative alla gestione del factory outlet di Valmontone (Roma);
- Le **partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto** ammontano a Euro 87,4 milioni e presentano un incremento di Euro 31,2 milioni rispetto agli Euro 56,2 milioni dell'esercizio 2013-2014. L'incremento è principalmente dovuto al maggior valore della partecipata Sorin S.p.A. (valutata ad Euro 2,51 per azione) detenuta tramite i veicoli Bios S.p.A. (Euro 22,9 milioni) e Tower 6 Bis S.à.r.l. (Euro 8,4 milioni);
- Le **attività finanziarie non correnti** ammontano a Euro 230,7 milioni e si contrappongono a Euro 243,2 milioni dell'esercizio 2013-2014, con un decremento di Euro 12,5 milioni. Tale variazione è da imputarsi all'effetto combinato dell'incremento dei crediti finanziari non correnti di Euro 13,7 milioni a cui si contrappone il decremento di Euro 26,2 milioni nel valore delle altre attività finanziarie. In merito ai crediti finanziari non correnti la voce si incrementa, principalmente, quanto a Euro 5,0 milioni, per la costituzione del conto corrente vincolato a garanzia costituito ai sensi del contratto di cessione dei factory outlets a IDeA FIMIT SGR S.p.A., quanto a Euro 3,8 milioni a fronte del finanziamento erogato ad Alfa Park S.r.l. da parte di Fashion District Group S.p.A., nonché quanto a Euro 2,4 milioni, per la classificazione nell'attivo non corrente di due posizioni creditorie precedentemente valutate nel corrente e riclassificate sulla base del mutato orizzonte temporale entro il quale si presume avverrà l'incasso nonché, per la quota residua, in funzione degli interessi maturati sui finanziamenti, il cui pagamento è previsto alla scadenza. Il decremento delle altre attività finanziarie è principalmente dovuto alla riclassificazione tra le attività finanziarie correnti di tutto il portafoglio azionario quotato detenuto da Mittel Partecipazioni Stabili S.r.l..
- Il valore iscritto nelle **attività possedute per la vendita** corrisponde alla valorizzazione della partecipazione detenuta in Progressio SGR S.p.A., a fronte dell'esercizio dell'opzione di vendita esercitata da Mittel S.p.A.. Il decremento rispetto al valore di Euro 120,3 milioni iscritto alla data del 30 settembre 2014 è dovuto alla finalizzazione, avvenuta in data 18 novembre 2014, dell'operazione di vendita dei factory outlet a favore di IDeA FIMIT SGR S.p.A. oltre che alla cessione, al medesimo soggetto, delle società Fashion District Mantova S.r.l. e Fashion District Molfetta S.r.l.. Si ricorda che tale valore era costituito dal totale delle attività (Euro 131,4 milioni) al netto delle passività (Euro 61,9 milioni), ad esclusione dell'indebitamento finanziario netto (Euro 50,8 milioni), direttamente attribuibile agli asset di Fashion District Group S.p.A., oggetto di cessione. In particolare si riferiva al valore dei complessi immobiliari (factory outlet) di Mantova e di Molfetta e delle relative licenze di autorizzazione all'esercizio del commercio al dettaglio, detenute da Fashion District Group S.p.A., nonché degli ulteriori asset di proprietà di Fashion District Mantova S.r.l. e Fashion District Molfetta S.r.l., oggetto di cessione, valorizzati al prezzo di vendita al netto dei relativi costi;
- I **Fondi rischi, TFR e benefici ai dipendenti** ammontano ad Euro 17,6 milioni e si contrappongono a Euro 14,0 milioni dell'esercizio 2013-2014 con un incremento di Euro 3,6 milioni. In particolare al 30 giugno 2015 tale voce è costituita da Euro 1,8 milioni di *Fondi per il personale* (Euro 2,3 milioni al

30 settembre 2014) e da Euro 15,8 milioni di *Fondi per rischi e oneri* (Euro 11,7 milioni al 30 settembre 2014). L'incremento del Fondo per rischi e oneri, pari a Euro 4,1 milioni, è dovuto, principalmente, all'incremento netto di Euro 5,6 milioni, effettuato nel periodo in corso da parte della controllante Mittel S.p.A. a fronte della copertura di passività per garanzie contrattuali rilasciate da quest'ultima. Tale incremento risulta parzialmente compensato, per Euro 1,5 milioni, dal decremento registrato dalla controllata Fashion District Group S.p.A.;

- La voce **altre passività non correnti** ammonta ad Euro 0,6 milioni e risulta sostanzialmente in linea con il dato dell'esercizio 2013-2014;
- La voce **attività tributarie** ammonta a Euro 2,0 milioni rispetto a Euro 1,4 milioni dell'esercizio 2013-2014 registrando un incremento di Euro 0,6 milioni. Tale incremento è da imputare alla parziale liberazione dell'effetto fiscale riveniente dallo stanziamento delle imposte differite calcolate sulla plusvalenza immobiliare e sull'incasso del prezzo differito "earn-out" conseguenti alla cessione dei factory outlet di Bagnolo San Vito (MN) e Molfetta (BA), parzialmente compensata dalla variazione netta intervenuta in relazione alle imposte anticipate;
- Il **capitale circolante netto** ammonta a Euro 128,3 milioni rispetto agli Euro 112,9 milioni dell'esercizio 2013-2014. La voce capitale circolante netto è composta dal valore delle Rimanenze immobiliari per Euro 116,7 milioni (Euro 115,8 milioni nel bilancio dello scorso esercizio), dai Crediti diversi e altre attività correnti per Euro 24,4 milioni (Euro 23,4 milioni nel bilancio dello scorso esercizio) e dai Debiti diversi e altre passività correnti per Euro 12,8 milioni (Euro 26,2 milioni nel bilancio dello scorso esercizio). In particolare, la riduzione dei debiti diversi, pari a Euro 13,4 milioni, è principalmente ascrivibile al pagamento differito di Euro 7,2 milioni da parte di Mittel S.p.A. a Bios S.p.A. per l'acquisto, avvenuto nel 2011, del credito fiscale vantato da quest'ultima nei confronti dell'Agenzia delle Entrate, nonché dalla riduzione dei debiti diversi per Euro 5,7 milioni, registrata dalla controllata Fashion District Group S.p.A., quale conseguenza del ridimensionamento della propria attività a seguito della finalizzazione della cessione dei factory outlet;
- Il **capitale investito netto**, pari ad Euro 431,9 milioni, risulta decrementato di Euro 89,6 milioni ed è finanziato per Euro 338,3 milioni dal patrimonio netto e per Euro 93,6 milioni dalla posizione finanziaria netta;
- Il **patrimonio netto di Gruppo** ammonta ad Euro 299,7 milioni e si contrappone a Euro 280,6 milioni dell'esercizio 2013-2014, con un incremento di Euro 19,1 milioni, mentre il patrimonio netto di pertinenza dei terzi, pari ad Euro 38,6 milioni, si raffronta con Euro 39,0 milioni del bilancio dello scorso esercizio. Il patrimonio netto complessivo ammonta ad Euro 338,3 milioni e si contrappone a Euro 319,6 milioni dell'esercizio precedente con un incremento di Euro 18,7 milioni. Tale significativo incremento è attribuibile, principalmente, al maggior valore della riserva da valutazione relativa alle partecipazioni tramite le quali Mittel S.p.A. partecipa al capitale sociale di Sorin S.p.A., ovvero Bios S.p.A. e Tower 6 bis S.à.r.l., valutate al patrimonio netto e che registrano, nel periodo, un incremento di valore della riserva complessivo pari a Euro 31,6 milioni (e rispettivamente di Euro 22,9 milioni e di Euro 8,8 milioni).
- La **posizione finanziaria netta** ammonta a Euro 93,6 milioni negativa e si contrappone a Euro 201,8 milioni negativa al 30 settembre 2014 con un miglioramento di complessivi Euro 108,2 milioni. Tale miglioramento è attribuibile all'incasso per Euro 120,1 milioni, avvenuto contestualmente al perfezionamento dell'operazione di cessione da parte del Gruppo Fashion District dei factory outlet di Bagnolo San Vito (MN) e Molfetta (BA), in aggiunta alla riclassifica, nell'attivo circolante, dei titoli quotati detenuti da Mittel Partecipazioni Stabili S.r.l. per Euro 27,5 milioni. In merito al pagamento relativo ai factory outlet si ricorda che tale introito ha permesso l'estinzione di debiti bancari in capo al Gruppo Fashion District per circa Euro 52 milioni e la generazione di disponibilità liquide per circa Euro 70 milioni (di cui Euro 5 milioni vincolati a garanzia e non inseriti nella posizione finanziaria netta). Si precisa che i debiti bancari al netto delle disponibilità liquide ammontano, al 30 giugno 2015, a Euro 25,9 milioni registrando un decremento di Euro 107,1 milioni (Euro 133,0 milioni al 30 settembre 2014). Al 30 giugno 2015, la voce altre disponibilità liquide include, per Euro 3,1 milioni (medesimo valore nel bilancio al 30 settembre 2014), crediti che negli schemi di bilancio sono classificati nella voce crediti finanziari correnti e che sono riferibili al conto corrente di corrispondenza in essere tra Earchimede S.p.A. e la partecipata indiretta Mittel Generale Investimenti S.p.A.; tale rappresentazione riflette la pronta convertibilità dei crediti medesimi in un ammontare noto di denaro, senza rischio di variazione di valore; tale credito è stato interamente incassato in data 16 luglio 2015.

## Prospetto relativo alla posizione finanziaria netta

(Migliaia di Euro)	30.06.2015	30.06.2014	30.09.2014
Cassa	29	77	706
Altre disponibilità liquide (*)	72.037	46.095	35.887
Titoli detenuti per la negoziazione (**)	34.376	15.823	15.812
<b>Liquidità corrente</b>	<b>106.442</b>	<b>61.995</b>	<b>52.405</b>
<b>Crediti finanziari correnti (*)</b>	<b>1.683</b>	<b>29.059</b>	<b>20.294</b>
Debiti bancari	(97.977)	(173.076)	(168.912)
Prestiti obbligazionari	(99.873)	(99.305)	(97.974)
Altri debiti finanziari	(3.839)	(12.046)	(7.655)
<b>Indebitamento finanziario</b>	<b>(201.689)</b>	<b>(284.427)</b>	<b>(274.541)</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(93.564)</b>	<b>(193.373)</b>	<b>(201.842)</b>

(\*) la voce altre disponibilità liquide include crediti per Euro 3,1 milioni che nei prospetti contabili sono classificati nella voce crediti finanziari correnti e riferibili al conto corrente di corrispondenza in essere tra Earchimede S.p.A. e la partecipata Mittel Generale Investimenti S.p.A.; tale rappresentazione riflette la pronta convertibilità dei crediti medesimi in un ammontare noto di denaro, senza rischio di variazione di valore.

(\*\*) In tale voce sono riclassificate le attività disponibili per la vendita iscritte nell'attivo corrente e le attività finanziarie di negoziazione.

### Fatti di rilievo intervenuti nel terzo trimestre dell'esercizio

Non si registrano fatti di particolare rilievo da menzionare e che abbiano avuto un significativo riflesso economico patrimoniale.

### Fatti di rilievo intervenuti successivamente al 30 giugno 2015

In merito ai fatti di rilievo intervenuti successivamente al 30 giugno 2015 risultano di particolare rilievo alcuni accordi sottoscritti in data 23 luglio 2015, in particolare:

#### Accordo transattivo con Progressio SGR S.p.A. e Brands Partners 2 S.p.A. in liquidazione

In merito al potenziale contenzioso con Progressio SGR S.p.A. ("Progressio") e Brand Partners 2 S.p.A. in liquidazione ("BP2") descritto nella relazione sulla gestione del bilancio di Mittel al 30 settembre 2014 - a cui si fa rimando - si evidenzia che, per evitare il rischio di soccombenza nel potenziale contenzioso - nonché i relativi costi legali - le parti hanno convenuto di definire la vicenda sottoscrivendo in data 23 luglio 2015 un accordo transattivo in conformità con quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione di Mittel S.p.A. nella riunione del 3 luglio 2015, previo motivato parere favorevole emesso da parte del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate, operazione classificata di minore rilevanza.

Tale accordo prevede che Mittel S.p.A., a saldo e stralcio di qualsivoglia pretesa formulata nei suoi confronti da BP2 e da Progressio, quest'ultima per conto del Fondo Progressio Investimenti dalla medesima istituito e gestito, corrisponda a Progressio, per conto del Fondo Progressio Investimenti, a titolo di indennizzo l'importo di Euro 1,05 milioni. Nell'ambito di tali intese, in data 23 luglio 2015, Mittel S.p.A. ha provveduto a cedere la quota da essa detenuta, pari al 25,20%, di Brand Partners 2 S.p.A. in liquidazione ad un valore pari ad Euro 0,4 milioni con pagamento contestuale alla firma dell'accordo.

#### Accordo transattivo tra Mittel S.p.A. e Liberata S.p.A.

Ai sensi del contratto di cessione dell'intero capitale sociale di Mittel Generale Investimenti S.p.A. ("MGI") da parte di Mittel a favore di Liberata, sottoscritto nel luglio 2012 (il "Contratto di Compravendita"), Mittel ha rilasciato a favore di quest'ultima una garanzia (della durata di due anni ed entro un limite di indennizzo pari a Euro 20 milioni) sull'incasso delle posizioni di credito di MGI esistenti alla data della cessione.

Conformemente a quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione di Mittel S.p.A., tenutosi in data 3 luglio 2015, previo motivato parere favorevole emesso da parte del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate, operazione classificata di minore rilevanza, sono stati sottoscritti, in data 23 luglio 2015, degli accordi transattivi con Liberata S.p.A. ("Liberata") aventi oggetto il pagamento di un importo



complessivo pari a Euro 11,3 milioni a chiusura definitiva delle richieste di indennizzo formulate da Liberata in merito al mancato incasso dei crediti oggetto della garanzia rilasciata da Mittel nel citato Contratto di Compravendita.

### **Prevedibile evoluzione dell'attività nell'esercizio**

Con riferimento all'evoluzione prevedibile dell'attività nell'esercizio si evidenzia come stia procedendo il processo di riorganizzazione dei servizi e delle attività forniti da parte del Gruppo. Continua la predisposizione del piano industriale attraverso la definizione delle strategie di business che si intendono perseguire. Continua altresì il processo di riorganizzazione consistente nell'analisi del personale in forza e nell'accorpamento delle varie sedi delle società del Gruppo presso gli storici uffici di Piazza Armando Diaz a Milano. L'azienda si concentrerà sempre più sulla valorizzazione dei propri asset e sulla gestione attiva delle diverse linee di business che la caratterizzano, attraverso lo sviluppo e l'ampliamento dei servizi offerti secondo le quattro linee di business (Advisory, Debt & Grant, Real Estate e Portfolio Management) e attraverso investimenti di private equity e di real estate.

MITTEL S.p.A.

### **Contatti MITTEL S.p.A.**

Pietro Santicoli – Investor Relator

tel. 02.721411, fax 02.72002311, e-mail [investor.relations@mittel.it](mailto:investor.relations@mittel.it)

### **Moccagatta Associati (Media)**

Tel. 02.86451419 / 02.86451695, e-mail [segreteria@moccagatta.it](mailto:segreteria@moccagatta.it)

## SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA CONSOLIDATA

Valori in migliaia di Euro

	30.06.2015	30.09.2014
<b>Attività non correnti</b>		
Attività immateriali	172	310
Attività materiali	1.324	1.669
Partecipazioni contabilizzate con il metodo del patrimonio netto	87.449	56.184
Crediti finanziari	160.528	146.841
Altre attività finanziarie	70.177	96.390
Crediti diversi e altre attività	266	278
Attività per imposte anticipate	6.027	5.505
<b>Totale Attività Non Correnti</b>	<b>325.943</b>	<b>307.177</b>
<b>Attività correnti</b>		
Rimanenze immobiliari	116.666	115.791
Crediti finanziari	4.764	23.348
Altre Attività finanziarie	34.376	15.812
Attività fiscali correnti	14.947	17.492
Crediti diversi e altre attività	24.386	23.389
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	68.985	32.424
<b>Totale Attività Correnti</b>	<b>264.125</b>	<b>228.256</b>
Attività in via di dismissione	199	131.435
<b>Totale Attività</b>	<b>590.266</b>	<b>666.867</b>
<b>Patrimonio Netto</b>		
Capitale	87.907	87.907
Sovrapprezzo di emissione	53.716	53.716
Azioni proprie	(26.515)	(26.515)
Riserve	199.016	199.086
Utile (perdita) di esercizio	(14.456)	(33.590)
<b>Patrimonio di pertinenza del gruppo</b>	<b>299.668</b>	<b>280.605</b>
Patrimonio di pertinenza dei terzi	38.642	39.015
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>338.310</b>	<b>319.620</b>
<b>Passività non correnti</b>		
Prestiti obbligazionari	97.099	96.661
Debiti finanziari	3.306	41.151
Altre passività finanziarie	-	-
Fondi per il personale	1.795	2.275
Passività per imposte differite	17.347	20.552
Fondi per rischi ed oneri	15.842	11.722
Debiti diversi e altre passività	833	896
<b>Totale Passività Non Correnti</b>	<b>136.222</b>	<b>173.257</b>
<b>Passività correnti</b>		
Prestiti obbligazionari	2.774	1.313
Debiti finanziari	97.977	80.710
Altre passività finanziarie	533	2.804
Passività fiscali correnti	1.677	1.017
Debiti diversi e altre passività	12.774	26.242
<b>Totale Passività Correnti</b>	<b>115.735</b>	<b>112.086</b>
Passività in via di dismissione	-	61.905
<b>Totale Patrimonio Netto e Passivo</b>	<b>590.266</b>	<b>666.867</b>

## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

Valori in migliaia di Euro

	3 mesi	9 mesi	3 mesi	9 mesi	12 mesi
	01.04.2015 30.06.2015	01.10.2014 30.06.2015	01.04.2014 30.06.2014	01.10.2013 30.06.2014	01.10.2013 30.09.2014
Ricavi	3.645	16.317	12.074	41.016	52.039
Altri proventi	167	742	4.671	6.068	5.269
Variazioni delle rimanenze immobiliari	1.262	2.469	(901)	(5.498)	(15.855)
Costi per acquisti	(2.133)	(5.243)	(350)	(1.521)	(2.860)
Costi per servizi	(3.588)	(13.943)	(7.825)	(27.494)	(37.194)
Costi per il personale	(2.680)	(7.187)	(3.109)	(8.645)	(11.675)
Altri costi	(1.220)	(3.225)	(1.334)	(4.366)	(5.828)
Dividendi	1.294	1.888	5.305	6.342	7.721
Utile (Perdite) dalla gestione di attività finanziarie e partecipazioni	3.120	4.640	253	5.802	5.850
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>(134)</b>	<b>(3.542)</b>	<b>8.784</b>	<b>11.704</b>	<b>(2.533)</b>
Ammortamenti e rettifiche di valore su attività immateriali	(214)	(528)	(3.579)	(14.663)	(22.581)
Accantonamenti al fondo rischi	(3.849)	(6.840)	(138)	(2.136)	(6.599)
Rettifiche di valore attività finanziarie e crediti	(1.680)	(5.372)	(7.247)	(18.067)	(25.963)
Rettifiche di valore di partecipazioni	-	-	-	-	-
Rettifiche di valore di attività immateriali	-	-	-	-	-
Quota del risultato delle partecipazioni contabilizzate con il metodo del patrimonio netto	44	(422)	7.232	25.712	25.787
Risultato da transazioni non ricorrenti	541	253	-	-	(18.375)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(5.292)</b>	<b>(16.450)</b>	<b>5.051</b>	<b>2.551</b>	<b>(50.264)</b>
Proventi finanziari	1.622	6.105	2.034	6.211	6.923
Oneri finanziari	(2.481)	(8.964)	(4.966)	(15.908)	(22.122)
Utile (Perdite) dalla negoziazione di attività finanziarie	371	5.032	225	3.006	2.426
<b>Risultato ante Imposte</b>	<b>(5.780)</b>	<b>(14.277)</b>	<b>2.345</b>	<b>(4.139)</b>	<b>(63.038)</b>
Imposte sul reddito	(492)	(640)	927	2.241	11.090
<b>Risultato da Attività in funzionamento</b>	<b>(6.272)</b>	<b>(14.917)</b>	<b>3.271</b>	<b>(1.899)</b>	<b>(51.948)</b>
Risultato da attività destinate alla cessione o cessate	-	-	-	-	-
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(6.272)</b>	<b>(14.917)</b>	<b>3.271</b>	<b>(1.899)</b>	<b>(51.948)</b>
<b>Attribuibile a:</b>					
Risultato di Pertinenza di Terzi	163	(461)	(851)	(6.172)	(18.358)
<b>Risultato di Pertinenza del Gruppo</b>	<b>(6.435)</b>	<b>(14.456)</b>	<b>4.122</b>	<b>4.273</b>	<b>(33.590)</b>

Si dichiara, ai sensi del comma 2 art. 154 bis D.Lgs. 58/98, che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili della Società.

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari – Pietro Santicoli

Fine Comunicato n.0192-22

Numero di Pagine: 12