



SPAFID
CONNECT

| | | |
|--|--|----------------|
| Informazione Regolamentata n. 1669-30-2022 | Data/Ora Ricezione 28 Luglio 2022 17:07:33 | Euronext Milan |
|--|--|----------------|

Societa' : COIMA RES
Identificativo : 165412
Informazione
Regolamentata
Nome utilizzatore : COIMARES03 - Ravà
Tipologia : 1.2
Data/Ora Ricezione : 28 Luglio 2022 17:07:33
Data/Ora Inizio : 28 Luglio 2022 17:07:34
Diffusione presunta
Oggetto : COIMA RES - Risultati al 30 giugno 2022

| |
|-----------------------------|
| <i>Testo del comunicato</i> |
|-----------------------------|

Vedi allegato.



COIMA RES - COMUNICATO STAMPA

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA I RISULTATI AL 30 GIUGNO 2022

LIKE FOR LIKE RENTAL GROWTH (ESCLUSO IMMOBILI IN SVILUPPO) AL 5,2%

EPRA EARNING AD EURO 0,15 PER AZIONE

EPRA LTV AL 33,8%

Sintesi dei risultati finanziari del primo semestre 2022

- Aumento dei canoni di locazione del 5,2% su base like for like, escludendo gli immobili oggetto di ristrutturazione
- EPRA Earnings pari ad Euro 5,3 milioni (o Euro 0,15 per azione)
- EBITDA ad Euro 12,8 milioni
- EPRA Net Tangible Asset per azione pari ad Euro 12,73
- EPRA LTV in aumento di 5,1 p.p. a 33,8% (rispetto al 28,7% a dicembre 2021)
- Ampia liquidità con posizione di cassa pari ad Euro 70,7 milioni, principalmente destinata ai progetti di valorizzazione

Portafoglio immobiliare resiliente

- Completata acquisizione complesso ad uso uffici Pirelli 32 a Milano Porta Nuova
- Portafoglio focalizzato su uffici (89%), Milano (93%) e Porta Nuova (63%)
- Forte profilo di sostenibilità con il 61% del portafoglio certificato LEED; un ulteriore 32% è candidabile alle certificazioni LEED a valle di progetti di riqualificazione
- Circa il 32% del portafoglio con profilo value added da riqualificare nel medio termine
- Potenziale significativa crescita dei canoni a livello aggregato a valle delle ristrutturazioni

Mercato uffici a Milano nel primo semestre 2022

- Domanda di mercato per edifici prime con prime yield stabile al 2,90%
- Volumi relativi alle locazioni in crescita del 50%, canoni in crescita in Porta Nuova e Centro e stabili negli altri sotto-mercati
- Volumi complessivi di investimento in crescita dell'80%

Manfredi Catella, Fondatore e Amministratore Delegato di COIMA RES, ha commentato: *“Nel primo semestre 2022 abbiamo completato l’acquisizione dell’immobile Pirelli 32, abbiamo registrato una crescita dei canoni (esclusi gli immobili oggetto di ristrutturazione) su base like for like del 5,2% che dimostra la solidità dei nostri contratti di locazione che hanno catturato la dinamica dell’inflazione. Lo spostamento dal quotato al non quotato consentirà la crescita dimensionale e di valore di COIMA RES con l’obiettivo di acquisire sia immobili a reddito che immobili da sviluppare, facendo leva sulla sempre crescente domanda di edifici sostenibili di alta qualità e sempre nell’ambito della strategia ben conosciuta dal mercato.”*



Milano, 28 luglio 2022 – Il Consiglio di Amministrazione di COIMA RES, riunitosi sotto la presidenza di Massimo Capuano, ha approvato il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2022.

Sintesi dei Dati Finanziari al 30 giugno 2022

| Stato Patrimoniale (Euro milioni) | giu-22 | dic-21 | Delta (%) | Delta |
|--|---------------|---------------|------------------|--------------|
| Investimenti immobiliari | 752,6 | 687,1 | 9,5% | 65,5 |
| EPRA Net Reinstatement Value | 490,9 | 481,2 | 2,0% | 9,7 |
| EPRA Net Tangible Assets | 459,7 | 460,5 | -0,2% | (0,8) |
| EPRA Net Disposal Value | 451,7 | 456,1 | -1,0% | (4,4) |
| Net Asset Value (IAS / IFRS) | 454,6 | 458,7 | -0,9% | (4,1) |
| EPRA Net Reinstatement Value per azione (Euro) | 13,59 | 13,33 | 1,2% | 0,26 |
| EPRA Net Tangible Assets per azione (Euro) | 12,73 | 12,75 | -0,2% | (0,02) |
| EPRA Net Disposal Value per azione (Euro) | 12,51 | 12,63 | -0,9% | (0,12) |
| Net Asset Value (IAS / IFRS) per azione (Euro) | 12,59 | 12,70 | -0,9% | (0,11) |
| EPRA LTV | 33,8% | 28,7% | n.s. | 5,1 pp |

| Conto Economico (Euro milioni) | H1 2022 | H1 2021 | Delta (%) | Delta |
|---|----------------|----------------|------------------|--------------|
| Canoni di locazione | 19,4 | 21,7 | -11,0% | (2,3) |
| Net Operating Income (NOI) | 17,2 | 19,6 | -12,4% | (2,4) |
| Margine NOI | 88,7% | 90,1% | n.s. | (40) bps |
| EBITDA | 12,8 | 14,6 | -12,4% | (1,8) |
| Utile netto | 1,1 | 9,1 | (87,8)% | (8,0) |
| Utile operativo netto (EPRA Earnings) | 5,3 | 8,3 | (35,8)% | (3,0) |
| FFO Ricorrente | 8,5 | 11,3 | (24,6)% | (2,8) |
| Utile operativo netto (EPRA Earnings) per azione (Euro) | 0,15 | 0,23 | (35,8)% | (0,08) |
| FFO Ricorrente per azione (Euro) | 0,24 | 0,31 | (24,6)% | (0,07) |
| EPRA Cost Ratio (inclusi costi diretti di vacancy) | 34,1% | 34,8% | n.s. | (0,7) pp |
| EPRA Cost Ratio (esclusi costi diretti di vacancy) | 30,7% | 33,0% | n.s. | (2,3) pp |

| Altri Dati | giu-22 | dic-21 | Delta (%) | Delta |
|----------------------------------|---------------|---------------|------------------|--------------|
| EPRA Net Initial Yield | 4,3% | 4,5% | n.s. | (20) bps |
| EPRA Topped-up Net Initial Yield | 5,1% | 5,2% | n.s. | (10) bps |
| EPRA Vacancy Rate | 3,5% | 13,2% | n.s. | 970 bps |
| WALT (anni) | 4,5 | 4,0 | n.s. | 0,5 |



Sintesi dei risultati finanziari del primo semestre 2022

I risultati del primo semestre 2022 riflettono una sostanziale stabilità del portafoglio, integrato a fine marzo dal completamento dell'acquisizione del complesso ad uso uffici Pirelli 32 a Milano Porta Nuova. Il suddetto immobile farà parte degli immobili di COIMA RES per i quali sarà avviato un progetto di ristrutturazione con un conseguente miglioramento sostanziale della qualità dell'edificio ed un potenziale aumento dei canoni di locazione a valle dell'intervento di ristrutturazione stesso.

I canoni di locazione sono calati complessivamente dell'11,0% nel primo semestre 2022 ad Euro 19,4 milioni. Il calo è dovuto principalmente al rilascio da parte di PwC dell'immobile Monte Rosa, da parte di SISAL dell'immobile Tocqueville e da parte di BNL dell'immobile Deruta oltre alla cessione dell'immobile Sarca, avvenuta nel terzo trimestre 2021. Su base like for like, i canoni di locazione (escludendo gli immobili sfitti) sono aumentati del 5,2%.

Il Net Operating Income (NOI) è in calo di Euro 2,4 milioni ed il margine NOI di 40 bps. Il calo dell'NOI risulta minore rispetto alle aspettative grazie ai maggiori canoni maturati nel periodo e per effetto di una riduzione dei costi operativi nell'edificio Monte Rosa. I costi di struttura sono in aumento di Euro 172 mila per effetto di costi per consulenze straordinarie sostenute dalla Società per tutte le attività necessarie ai fini dell'emissione del Comunicato dell'Emittente relativo all'offerta pubblica di acquisto e scambio promossa da Evergreen S.p.A.. L'EBITDA si è attestato ad Euro 12,8 milioni a causa principalmente dei minori canoni di locazione e dei maggiori costi di consulenza sostenuti per effetto dell'offerta pubblica. Gli oneri finanziari ricorrenti sono aumentati di Euro 0,3 milioni a causa di un maggiore costo dell'indebitamento rispetto al medesimo periodo dell'esercizio precedente.

L'utile operativo netto (EPRA Earnings) si è attestato ad Euro 5,3 milioni, pari ad Euro 0,15 per azione, mentre l'FFO ricorrente è risultato pari ad Euro 8,5 milioni, principalmente a causa del calo del NOI e dei costi straordinari. L'utile netto ha subito una riduzione principalmente dovuta allo stanziamento dell'imposizione fiscale corrente e differita a seguito della perdita del regime fiscale speciale SIIQ.

A seguito dell'acquisizione dell'immobile Pirelli 32 e delle capex del periodo, per complessivi Euro 51,2 milioni (su base pro-quota), aggiustamenti di *fair value* per Euro 6,3 milioni e delle variazioni di perimetro per Euro 5,3 milioni, il portafoglio immobiliare su base pro-quota è aumentato nel primo semestre 2022 ad Euro 694,0 milioni, pari al 8,1% rispetto al valore riportato al 31 dicembre 2021.

L'EPRA Net Tangible Asset al 30 giugno 2022 è pari ad Euro 459,7 milioni (i.e. Euro 12,73 per azione), sostanzialmente in linea rispetto al 31 dicembre 2021. L'aumento, su base pro-quota, è principalmente legato all'utile operativo netto (EPRA Earnings) pari ad Euro 5,3 milioni. L'EPRA Loan to Value al 30 giugno 2022 si attesta al 33,8%, un valore superiore di 510 bps rispetto al 31 dicembre 2021. La posizione di cassa di COIMA RES al 30 giugno 2022 era pari ad Euro 70,7 milioni (su base consolidata).

In considerazione dell'esito dell'offerta pubblica di acquisto e scambio promossa da Evergreen S.p.A. e del futuro de-listing della Società, nonché dei costi sostenuti con riferimento alle attività svolte dalla Società in merito alla suddetta offerta, la Società ha deciso di ritirare la propria guidance sull'utile operativo netto (EPRA Earnings).

Dividendo per il 2021 pari a Euro 0,30 per azione

L'Assemblea degli Azionisti di COIMA RES ha approvato la delibera del Consiglio di Amministrazione relativa al pagamento di un dividendo pari ad Euro 0,30 per azione (o Euro



10.831.967,40) per l'esercizio 2021, in linea con il dividendo distribuito negli ultimi tre anni. Il 17 novembre 2021 è già stato pagato un acconto sul dividendo pari ad Euro 0,10 per azione. Il saldo di dividendo pari ad Euro 0,20 per azione è stato distribuito con data stacco cedola 25 aprile 2022, record date 26 aprile 2022, e data di pagamento 27 aprile 2022.

Finanziamenti

COIMA RES: Nel mese di gennaio 2022, è stato eseguito il nuovo accordo di finanziamento con Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (Agente), BNP Paribas, ING Bank e UniCredit per complessivi Euro 165,0 milioni per il rifinanziamento del portafoglio immobiliare (per un importo pari ad Euro 120,0 milioni) e la concessione di una nuova linea, per un importo pari ad Euro 45,0 milioni, a supporto dei piani capex relativi agli immobili Monterosa, Tocqueville e Deruta. Il nuovo finanziamento è garantito dagli immobili detenuti al 100% in modo diretto e indiretto ed ha una scadenza di 5 anni, con un costo "all in" di c. il 2,6%.

Il finanziamento è stato strutturato, con il supporto di ING Bank in qualità di green advisor, considerando l'allineamento alla tassonomia europea delle attività economiche ambientalmente sostenibili sulla base di quanto approvato dalla Commissione Europea in data 21 aprile 2021, formalmente adottato in data 4 giugno 2021.

Feltrinelli Porta Volta: A giugno 2022 il Fondo Feltrinelli Porta Volta ha stipulato un nuovo finanziamento con Intesa Sanpaolo, ING Bank e Crédit Agricole Corporate and Investment Bank per un importo complessivo pari ad Euro 156,8 milioni, con scadenza giugno 2027 e un margine di 230 bps, composto da cinque linee, di cui tre linee senior per complessivi Euro 131,2 milioni, una linea capex per complessivi Euro 18,6 milioni e una linea IVA per un massimo di Euro 7 milioni.

Panoramica del portafoglio

Al 30 giugno 2022, il portafoglio di COIMA RES è composto da 9 immobili principalmente ad uso ufficio situati a Milano e 58 filiali bancarie situate nel Nord e nel Centro Italia. Il portafoglio ha un valore di Euro 694 milioni (su base pro-quota), di cui il 93% è a Milano, il 63% a Milano Porta Nuova e l'89% è ad uso ufficio. Il portafoglio della Società ha un alto profilo di sostenibilità: circa il 61% del portafoglio è attualmente certificato LEED. Il portafoglio di conduttori di COIMA RES è composto principalmente da società multinazionali di medie e grandi dimensioni: l'elenco dei dieci maggiori locatari (che rappresentano il 91% dei canoni di locazione stabilizzati calcolato su base pro-quota) comprende Vodafone, Deutsche Bank, Microsoft, IBM, Accenture, Techint, NH Hotels, Bernoni Grand Thornton e Mooney.

Acquisizioni

In data 30 marzo 2022 è stata perfezionata l'acquisizione del complesso ad uso uffici a Milano Porta Nuova in Via Giovanni Battista Pirelli, 32 ("**Pirelli 32**").

L'acquisizione è stata finanziata con le risorse provenienti dalla cessione dell'immobile Sarca, finalizzata nel mese di agosto 2021 a un premio pari al 36% rispetto al prezzo di acquisizione.



Pirelli 32 è un edificio di 13 piani con superficie di c. 7.400 mq posizionato lungo l'asse est-ovest che collega le due stazioni dell'Alta Velocità di Milano Centrale e Milano Garibaldi, all'interno del quadrante nord-est di Porta Nuova dove sono concentrati i nuovi sviluppi dell'area.

Lo sviluppo dell'immobile prevede un piano di investimenti di oltre Euro 30 milioni, con obiettivi di sostanziale contribuzione alla mitigazione del cambiamento climatico secondo il framework della tassonomia europea per le attività economiche ecosostenibili (UE 2020/852) per la costruzione di nuovi edifici.

Progetti di sviluppo

Nel corso del 2022 è prevista la partenza di diversi progetti di ristrutturazione del portafoglio immobiliare di COIMA RES ed in particolare Monte Rosa, Tocqueville e Pirelli 32. Il riposizionamento dei suddetti immobili ha come obiettivo la sostanziale contribuzione alla mitigazione del cambiamento climatico secondo il framework della tassonomia europea per le attività economiche ecosostenibili (UE 2020/852) per la costruzione di nuovi edifici. Attraverso tali progetti di ristrutturazione si intende altresì conseguire una crescita significativa dei canoni una volta completati i lavori e rilocati gli spazi.

Outlook

Il primo semestre del 2022 è stato caratterizzato dallo scoppio del conflitto russo-ucraino, che ha causato una moderazione dell'attività economica globale con impatto più significativo sull'economia europea. Con riferimento all'Italia, nel breve periodo ci si aspetta che l'attività economica subirà un rallentamento a causa degli alti costi energetici, del deterioramento dei flussi commerciali con Russia e Cina e dell'impatto negativo dell'elevata inflazione sul reddito disponibile dei consumatori.

Nel primo semestre, il mercato immobiliare italiano ha registrato investimenti record con volumi complessivi pari a Euro 6,2 miliardi, in aumento di oltre l'80% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, secondo stime di CBRE. I volumi si sono concentrati sulle asset class uffici e logistica, che hanno rappresentato circa due terzi degli investimenti totali.

COIMA RES continua a concentrarsi nel segmento uffici di Milano, il mercato più resiliente, grande, trasparente e liquido in Italia. Per quanto riguarda il portafoglio attuale, COIMA RES valuterà ulteriori cessioni di immobili maturi, non-strategici e non-core su base opportunistica e concentrerà la propria attenzione sui progetti di riqualificazione del portafoglio esistente.

Offerta pubblica d'acquisto e scambio

Si segnala che in data 27 aprile 2022, Evergreen S.p.A. ("**Evergreen**") ha promosso un'offerta pubblica di acquisto e scambio volontaria totalitaria (l' "**Offerta**") avente ad oggetto la totalità delle azioni ordinarie della Società ai sensi dell'articolo 102, comma 1, e dell'articolo 106, comma 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (il "**TUF**") come da comunicazione diffusa ai sensi dell'articolo 102, paragrafo 1 del TUF e dell'articolo 37 del Regolamento Consob 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificati.

In data [27] luglio 2022, Evergreen ha comunicato gli esiti definitivi dell'offerta ovvero risultano portate in adesione all'offerta, durante il periodo di Adesione terminato in data 22 luglio 2022, n.



35.484.532 Azioni, pari a circa il 98,277% delle azioni oggetto dell'Offerta e, dunque, del capitale sociale di COIMA RES.

Pertanto, tenuto conto delle n. 35.484.532 Azioni portate in adesione all'Offerta e della n. 1 Azione già detenuta da Evergreen, Evergreen verrà a detenere una percentuale pari al 98,277% del capitale sociale di COIMA RES.

In considerazione dell'esito dell'Offerta, COIMA RES ha deciso di non tenere alcuna conference di commento ai risultati del primo semestre.



PROSPETTO CONSOLIDATO DELL'UTILE O PERDITA DEL PERIODO

| (Euro migliaia) | 30 giugno 2022 (dati non revisionati) | di cui parti correlate | 30 giugno 2021 | di cui parti correlate |
|--|--|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| Conto economico | | | | |
| Ricavi da locazione | 19.362 | - | 21.748 | - |
| Costi operativi immobiliari netti | (1.843) | (386) | (2.161) | (549) |
| Ricavi netti da locazione | 17.519 | (386) | 19.587 | (549) |
| Utili / (perdite) da cessioni immobiliari | 275 | - | - | - |
| Ricavi netti da cessione | 275 | - | - | - |
| Costi di struttura | (4.749) | (2.805) | (4.577) | (2.769) |
| Altri costi operativi | (239) | (81) | (386) | (54) |
| Risultato operativo lordo | 12.806 | (3.272) | 14.624 | (3.372) |
| Rettifiche di valore nette | (1.385) | (88) | (85) | (41) |
| Adeguamento al fair value | 4.806 | - | (2.457) | - |
| Risultato operativo netto | 16.227 | (3.360) | 12.082 | (3.413) |
| Quota del risultato di società collegate valutate con il metodo del patrimonio netto | 3.595 | - | 3.156 | - |
| Proventi finanziari | 1 | - | 2 | - |
| Oneri finanziari | (4.445) | (3) | (3.894) | (4) |
| Risultato ante imposte | 15.378 | (3.363) | 11.346 | (3.417) |
| Imposte | (11.320) | - | - | - |
| Risultato dopo le imposte | 4.058 | (3.363) | 11.346 | (3.417) |
| Risultato di terzi | (2.950) | - | (2.239) | - |
| Risultato di Gruppo | 1.108 | (3.363) | 9.107 | (3.417) |

UTILE PER AZIONE

| (Euro) | 30 giugno 2022 (dati non revisionati) | 30 giugno 2021 |
|---|--|-----------------------|
| Utile per azione | | |
| Base, utile del periodo attribuibile agli azionisti ordinari | 0,03 | 0,25 |
| Diluito, utile del periodo attribuibile agli azionisti ordinari | 0,03 | 0,25 |



PROSPETTO CONSOLIDATO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA

| (Euro migliaia) | 30 giugno 2022 (dati non revisionati) | di cui parti correlate | 31 dicembre 2021 | di cui parti correlate |
|---|---|---------------------------|---------------------|---------------------------|
| Attivo | | | | |
| Investimenti immobiliari | 746.167 | - | 684.935 | - |
| Altre immobilizzazioni materiali | 859 | 581 | 921 | 622 |
| Immobilizzazioni immateriali | 303 | - | 297 | - |
| Partecipazioni in società collegate valutate con il metodo del patrimonio netto | 59.988 | - | 56.335 | - |
| Crediti per imposte anticipate | 149 | - | 13 | - |
| Strumenti finanziari derivati | 5.512 | - | 222 | - |
| Crediti finanziari non correnti | 964 | - | 1.437 | - |
| Totale attività non correnti | 813.942 | 581 | 744.160 | 622 |
| Rimanenze | 6.463 | - | 2.185 | - |
| Crediti finanziari correnti | 1.359 | - | 980 | - |
| Crediti commerciali e altri crediti correnti | 13.107 | 3.590 | 13.893 | 3.713 |
| Disponibilità liquide | 70.724 | - | 90.604 | - |
| Totale attività correnti | 91.653 | 3.590 | 107.662 | 3.713 |
| Attività non correnti destinate alla vendita | - | - | - | - |
| Totale attività | 905.595 | 4.171 | 851.822 | 4.335 |
| Passivo | | | | |
| Capitale sociale | 14.482 | - | 14.482 | - |
| Riserva sovrapprezzo azioni | 336.273 | - | 336.273 | - |
| Riserva da valutazione | 3.108 | - | (736) | - |
| Acconto dividendi | - | - | (3.611) | - |
| Altre riserve | 99.607 | - | 89.265 | - |
| Utile del periodo | 1.108 | - | 23.057 | - |
| Patrimonio netto di Gruppo | 454.578 | - | 458.730 | - |
| Patrimonio netto di terzi | 75.384 | - | 73.777 | - |
| Patrimonio netto | 529.962 | - | 532.507 | - |
| Debiti verso banche non correnti | 344.629 | - | 247.283 | - |
| Debiti finanziari non correnti | 668 | 603 | 714 | 643 |
| Debiti per trattamento fine rapporto dipendenti | 74 | - | 64 | - |
| Debiti per imposte differite passive | 10.461 | - | - | - |
| Fondi rischi e oneri | 2.649 | 510 | 2.938 | 465 |
| Strumenti finanziari derivati | - | - | 818 | - |
| Debiti commerciali e altri debiti non correnti | 1.685 | 968 | 1.617 | 887 |
| Totale passività non correnti | 360.166 | 2.081 | 253.434 | 1.995 |
| Debiti verso banche correnti | 1.319 | - | 53.160 | - |
| Debiti commerciali e altri debiti correnti | 13.014 | 903 | 12.696 | 5.547 |
| Debiti per imposte correnti | 1.134 | - | 25 | - |
| Totale passività correnti | 15.467 | 903 | 65.881 | 5.547 |
| Totale passività | 375.633 | 2.984 | 319.315 | 7.542 |
| Totale passività e patrimonio netto | 905.595 | 2.984 | 851.822 | 7.542 |

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO SEMESTRALE

| (Euro migliaia) | 30 giugno 2022 (dati non revisionati) | 30 giugno 2021 |
|---|---|----------------|
| Utile d'esercizio | 4.058 | 11.346 |
| Aggiustamenti per riconciliare l'utile con i flussi finanziari netti: | | |
| Rettifiche di valore nette | 1.339 | 82 |
| Accantonamento benefici ai dipendenti | 40 | 237 |
| Adeguamento fair value immobili | (4.806) | 2.457 |
| Quota del risultato di società collegate valutate con il metodo del patrimonio netto | (3.595) | (3.156) |
| Utili / (perdite) da cessioni immobiliari | (559) | - |
| Oneri finanziari | 818 | 752 |
| Variazione fair value strumenti finanziari | 81 | 71 |
| Imposte | 11.320 | - |
| Variazioni di capitale circolante: | | |
| (Aumento) / diminuzione dei crediti commerciali e degli altri crediti correnti | 2.335 | 501 |
| (Aumento) / diminuzione dei crediti per imposte anticipate | - | (1) |
| Aumento / (diminuzione) dei debiti commerciali ed altri debiti correnti | 15 | (1.535) |
| Aumento / (diminuzione) dei debiti tributari correnti | 114 | 5 |
| Aumento / (diminuzione) dei debiti commerciali ed altri debiti non correnti | (13) | - |
| Flussi finanziari netti (impieghi) da attività operative | 11.147 | 10.759 |
| Attività di investimento | | |
| (Acquisto) / dismissione di investimenti immobiliari | (61.526) | 2.914 |
| (Acquisto) / dismissione di immobilizzazioni | (54) | (64) |
| (Aumento) / diminuzione delle altre attività non correnti | 249 | 1.620 |
| Acquisizione di società collegate | - | (2.696) |
| Flussi finanziari netti (impieghi) da attività d'investimento | (61.331) | 1.774 |
| Attività di finanziamento | | |
| Versamento soci / (pagamento dividendi) | (6.922) | (6.973) |
| Dividendi pagati agli azionisti di minoranza | (2.110) | (1.431) |
| (Acquisto) / chiusura strumenti finanziari derivati | (2.821) | (193) |
| Aumento / (diminuzione) debiti verso banche e altri finanziatori non correnti | 216.016 | (550) |
| Rimborso di finanziamenti | (173.859) | - |
| Flussi finanziari netti (impieghi) da attività di finanziamento | 30.304 | (9.147) |
| (Diminuzione) / incremento netto delle disponibilità liquide e depositi a breve termine | (19.880) | 3.386 |
| Disponibilità liquide e depositi a breve termine all'inizio del periodo | 90.604 | 48.653 |
| Disponibilità liquide e depositi a breve termine alla fine del periodo | 70.724 | 52.039 |



Il presente comunicato può contenere previsioni e stime che riflettono le attuali aspettative del management su eventi e sviluppi futuri e, di conseguenza, per loro stessa natura, previsioni e stime che comportano rischi e incertezze. Tenendo in considerazione tali rischi e incertezze, i lettori sono invitati a non fare indebito affidamento sulle dichiarazioni previsionali, che non devono essere considerate previsioni di risultati effettivi. La capacità di COIMA RES di realizzare i risultati previsti dipende da molteplici fattori estranei al controllo del management. I risultati effettivi potrebbero differire concretamente (ed essere più negativi) da quelli espressi o sottintesi nelle dichiarazioni previsionali. Tali previsioni e stime comportano rischi e incertezze che possono incidere notevolmente sui risultati attesi e si basano su alcune ipotesi chiave. Le previsioni e stime qui espresse si basano su informazioni rese disponibili a COIMA RES alla data odierna. COIMA RES non si assume alcun obbligo di aggiornare pubblicamente e rivedere tali dichiarazioni previsionali al fine di riflettere le nuove informazioni, eventi o altre circostanze, fermo restando il rispetto delle leggi in vigore.

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili della società, Fulvio Di Gilio, attesta che, ai sensi dell'Art. 54-bis comma 2 del Testo Unico della Finanza, le informazioni contabili fornite nel presente comunicato corrispondono alle risultanze contabili, ai libri e alle scritture contabili.

Per ulteriori informazioni sulla società: www.coimares.com

COIMA RES è una Società di Investimento Immobiliare Quotata (SIQ) fondata nel 2015 e quotata su Borsa Italiana dal 2016. La strategia di COIMA RES è incentrata nello sviluppo e nella gestione attiva di un portafoglio immobiliare di qualità e ad alto contenuto di sostenibilità che sia in grado di soddisfare la domanda presente e futura da parte dei conduttori. Attualmente, COIMA RES possiede e gestisce un portafoglio immobiliare principalmente concentrato sul segmento uffici a Milano. COIMA RES ambisce ad offrire ai propri azionisti un profilo di rischio-rendimento bilanciato caratterizzato da un flusso di dividendi stabile e sostenibile e dal potenziale di apprezzamento del patrimonio immobiliare nel tempo.

Contatti

COIMA RES

Giulia Salami (Director, Investor Relations) – giulia.salami@coimares.com

COIMA SGR

Kelly Russell (Managing Director, Marketing & Communication) – kelly.russell@coimasgr.com

Lorenzo Barbato (Director, Marketing & Communication) – lorenzo.barbato@coimasgr.com

Ufficio stampa

SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624 999 1

Daniele Pinosa – pinosa@segrp.com – +39 335 723 3872

Fabio Leoni – leoni@segrp.com – +39 348 869 1144

Fine Comunicato n.1669-30

Numero di Pagine: 12