

**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**

**Nel primo semestre dell'esercizio 2014/2015 migliora significativamente la posizione finanziaria e aumenta il patrimonio netto. Perdita pari a Euro 8 milioni rispetto ad un utile di Euro 0,2 milioni dell'anno scorso (non raffrontabile in quanto influenzato da utili straordinari non ricorrenti) e rispetto ad una perdita di Euro 33,6 milioni dell'intero esercizio 2013/2014**

**Il Gruppo si focalizzerà sulla valorizzazione dei propri asset e sulla gestione di quattro linee di business: Advisory, Debt and Grant, Real Estate e Portfolio Management**

**A breve il Piano industriale triennale di Gruppo**

- **Il patrimonio netto di pertinenza del Gruppo al 31 marzo 2015, comprensivo del risultato di periodo, è pari ad Euro 330,1 milioni e si contrappone a Euro 280,6 milioni alla data del 30 settembre 2014 registrando un significativo incremento di Euro 49,5 milioni (+18%), in prevalenza per effetto dell'adeguamento ai valori di mercato delle partecipazioni in titoli quotati detenuti dal Gruppo (principalmente Sorin S.p.A.), e riflessi nella riserva da valutazione**
- **La posizione finanziaria netta ammonta a Euro 83,1 milioni e si contrappone a Euro 201,8 milioni al 30 settembre 2014 con un miglioramento di complessivi Euro 118,7 milioni (-59%) attribuibile, principalmente, al perfezionamento, nel semestre in corso, dell'operazione di cessione da parte del Gruppo Fashion District dei compendi immobiliari in Mantova e Molfetta**
- **Il risultato economico consolidato del Gruppo Mittel del primo semestre presenta una significativa riduzione della perdita ad Euro 8,0 milioni rispetto ad una perdita di Euro 33,6 milioni dell'intero esercizio 2013/2014; l'utile di Euro 0,2 milioni nel primo semestre del precedente esercizio, era stato significativamente influenzato dagli utili straordinari non ricorrenti rivenienti dalla cessione di azioni Moncler S.p.A. tramite la collegata Brands Partners 2 S.p.A attualmente in liquidazione**

## Principali dati economici consolidati

(Migliaia di Euro)	31.03.2015	31.03.2014	30.09.2014
<b>Ricavi</b>	<b>14.454</b>	<b>25.742</b>	<b>41.453</b>
Acquisti, prestazioni di servizi, costi diversi	(15.470)	(23.872)	(45.882)
Costo del personale	(4.506)	(5.536)	(11.675)
<b>Costi operativi</b>	<b>(19.976)</b>	<b>(29.409)</b>	<b>(57.558)</b>
Proventi (oneri) da partecipazioni	2.115	6.586	13.571
<b>Margine operativo (EBITDA)</b>	<b>(3.408)</b>	<b>2.920</b>	<b>(2.533)</b>
	<i>EBITDA %</i>	<i>(23,58)%</i>	<i>11,34%</i>
Ammortamenti, accantonamenti e rettifiche di attività non correnti	(3.306)	(13.081)	(29.180)
Rettifiche di valore di attività finanziarie e crediti	(3.692)	(10.819)	(25.963)
Quota del risultato delle partecipazioni	(465)	18.480	25.787
Risultato da transazioni non ricorrenti netto imposte (*)	(288)	-	(13.155)
<b>Risultato operativo (EBIT) (*)</b>	<b>(11.158)</b>	<b>(2.501)</b>	<b>(45.044)</b>
	<i>EBIT %</i>	<i>(77,20)%</i>	<i>(9,71)%</i>
Risultato gestione finanziaria	(2.000)	(6.764)	(15.200)
Risultato della negoziazione di attività finanziarie	4.661	2.781	2.426
<b>Risultato ante imposte (*)</b>	<b>(8.497)</b>	<b>(6.484)</b>	<b>(57.818)</b>
Imposte	(148)	1.314	5.870
<b>Risultato netto del periodo</b>	<b>(8.645)</b>	<b>(5.170)</b>	<b>(51.948)</b>
Risultato di Pertinenza di Terzi	625	5.321	18.358
<b>Risultato di pertinenza del Gruppo</b>	<b>(8.021)</b>	<b>151</b>	<b>(33.590)</b>

(\*) La voce al 30 settembre 2014 è al netto dell'effetto fiscale, (positivo pari a Euro 5,2 milioni), dovuto al riallineamento delle imposte differite, ai sensi dello IAS 12, relative agli immobili 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)	Il Trimestre al 31/03/2015	Esercizio al 30/09/2014	31.03.2014
<b>Capitale investito netto</b>	<b>451.305</b>	<b>521.462</b>	<b>576.898</b>
Patrimonio di pertinenza del Gruppo	(330.128)	(280.605)	(334.746)
Patrimonio di pertinenza di terzi	(38.069)	(39.015)	(50.545)
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>(368.197)</b>	<b>(319.620)</b>	<b>(385.291)</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(83.109)</b>	<b>(201.842)</b>	<b>(191.607)</b>

Milano, 27 maggio 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 la Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata dei primi sei mesi dell'esercizio 2014-2015.

## I risultati consolidati di conto economico

Il risultato economico consolidato del Gruppo Mittel del primo semestre dell'esercizio 1 ottobre 2014 – 30 settembre 2015 (130° anno dalla fondazione di Mittel S.p.A.), presenta una perdita di Euro 8,0 milioni contro un utile di Euro 0,2 milioni nel corrispondente periodo del precedente esercizio ed una perdita di Euro 33,6 milioni registrata al 30 settembre 2014.

In merito ai dati economici approvati si rammenta 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.. Pertanto, il semestre oggetto della presente relazione include significative variazioni derivanti dall'uscita dal perimetro di consolidamento delle società sopra indicate rendendo sostanzialmente non pienamente comparabili l'andamento economico nonché il risultato del periodo chiuso al 31 marzo 2015 rispetto all'analogo periodo dell'esercizio precedente.

Il risultato registrato nel semestre è stato influenzato principalmente da:

- **Ricavi:** la voce include ricavi, altri proventi e variazione delle rimanenze immobiliari e ammonta a Euro 14,5 milioni rispetto a Euro 25,7 milioni al 31 marzo 2014 registrando un decremento di Euro 11,2 milioni. Tale variazione è il risultato combinato di minori ricavi del semestre di Euro 16,3 milioni (da Euro 28,9 milioni al 31 marzo 2014 a Euro 12,7 milioni al 31 marzo 2015), di cui Euro 9,6 milioni attribuibili al decremento derivante dalla contribuzione del Settore Outlet e al decremento degli altri proventi (da Euro 1,4 milioni al 31 marzo 2014 a Euro 0,6 milioni al 31 marzo 2015) in parte compensato dalla variazione positiva di Euro 5,8 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 4,6 milioni al 31 marzo 2014 a positiva per Euro 1,2 milioni al 31 marzo 2015);
- **Costi operativi:** ammontano a Euro 20,0 milioni rispetto a Euro 29,4 milioni al 31 marzo 2014 registrando un decremento di Euro 9,4 milioni (di cui Euro 6,2 milioni attribuibili al decremento derivante dalla contribuzione del settore outlet). Sono costituiti da costi per acquisti, prestazioni di servizi e costi diversi per Euro 15,5 milioni rispetto a Euro 23,9 milioni al 31 marzo 2014 con un decremento di Euro 8,4 milioni e da costi per il personale per Euro 4,5 milioni rispetto a Euro 5,5 milioni al 31 marzo 2014 con un decremento di Euro 1,0 milioni. La variazione dei costi per acquisti, prestazioni di servizi e costi diversi è il risultato combinato di minori costi per servizi di Euro 9,3 milioni (da Euro 19,7 milioni al 31 marzo 2014 a Euro 10,4 milioni al 31 marzo 2015), di un decremento della voce altri costi per Euro 1,0 milioni (da Euro 3,0 milioni al 31 marzo 2014 a Euro 2,0 milioni al 31 marzo 2015) e di un incremento della voce costi per acquisti per Euro 1,9 milioni (da Euro 1,2 milioni al 31 marzo 2014 a Euro 3,1 milioni al 31 marzo 2015);
- **Costo del personale:** la voce presenta un saldo di Euro 4,5 milioni e registra un decremento di Euro 1,0 milioni rispetto al corrispondente periodo del precedente.
- **Proventi da partecipazioni:** la voce, positiva per Euro 2,1 milioni subisce un decremento di Euro 4,5 milioni rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. Tale voce è costituita, quanto a Euro 0,6 milioni, dai dividendi provenienti da attività finanziarie disponibili per la vendita che si confrontano con Euro 1,0 milioni dell'analogo periodo dell'esercizio precedente e quanto a Euro 1,5 milioni dai proventi derivanti dalla cessione parziale dei titoli UBI Banca S.c.p.A. e Intesa Sanpaolo S.p.A., detenuti da Mittel Partecipazioni Stabili S.r.l., che si confrontano con Euro 5,5 milioni dell'analogo periodo dell'esercizio precedente;
- **Margine operativo (EBITDA):** negativo per Euro 3,4 milioni rispetto a Euro 2,9 milioni positivo al 31 marzo 2014, mostra un decremento di Euro 5,9 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 3,3 milioni rispetto a Euro 13,1 milioni del 31 marzo 2014. Il decremento è dovuto principalmente 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) in quanto destinati alla vendita già nel bilancio al 30 settembre 2014 e pertanto non ammortizzati nel periodo intercorrente tra il 1 ottobre 2014 ed il 18 novembre 2014, data in cui è stata finalizzata l'operazione di cessione per i cui dettagli si rimanda al Bilancio al 30 settembre 2014. La voce comprende inoltre, per Euro 3,0 milioni, l'accantonamento per vertenze contrattuali stanziato nel periodo dalla capogruppo Mittel S.p.A. destinato a fronteggiare potenziali perdite delle quali, alla data della presente relazione finanziaria semestrale consolidata, risultano ancora indeterminati gli ammontari e la data di sopravvenienza;

- **Rettifiche di valore di attività finanziarie e crediti:** pari a Euro 3,7 milioni (Euro 10,8 milioni al 31 marzo 2014) e costituite principalmente quanto a Euro 0,8 milioni alla rettifica di valore del fondo Progressio Investimenti II sulla base del negativo andamento dello stesso, per Euro 1,3 milioni alle rettifiche registrate da Fashion District Group S.p.A. su posizioni creditorie da iscritte dalla stessa e 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;
- **Quota del risultato delle partecipazioni:** la voce pari a Euro 0,5 milioni negativi si confronta con Euro 18,5 milioni positivi del precedente esercizio, evidenziando un decremento di Euro 19,1 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, per una quota pari al 3,73% di Moncler S.p.A., avvenuto nel mese di dicembre 2013;
- **Risultato da transazioni non ricorrenti netto imposte:** pari a Euro 0,3 milioni negativo, si riferisce all'effetto relativo alla cessione delle società Fashion District Mantova S.r.l. e Fashion District Molfetta S.r.l. e dei compendi immobiliari;
- **Risultato operativo (EBIT):** il risultato è negativo di Euro 11,2 milioni e si confronta con il risultato negativo di Euro 2,5 milioni del corrispondente periodo, mostrando un peggioramento di Euro 8,7 milioni;
- **Risultato della gestione finanziaria:** pari a Euro 2,0 milioni negativo rispetto a Euro 6,8 milioni negativo nel corrispondente periodo del precedente esercizio, registra un miglioramento di Euro 4,8 milioni. La voce è per lo più influenzata dalla contribuzione negativa della capogruppo Mittel S.p.A. di Euro 3,2 milioni;
- **Risultato della negoziazione di attività finanziarie:** pari ad Euro 4,7 milioni, rispetto a Euro 2,8 milioni nel precedente esercizio, si incrementa di Euro 1,9 milioni. La voce è costituita dal risultato della negoziazione dei titoli di trading per Euro 1,0 milioni e per Euro 3,7 milioni dalla valutazione al mercato dei titoli del trading ancora in portafoglio;
- **Imposte:** pari a Euro 0,1 milioni negative rispetto ad Euro 1,3 milioni positive nel precedente esercizio, registrano un decremento di Euro 1,4 milioni.

#### Lo stato patrimoniale consolidato al 31 marzo 2015

(Migliaia di Euro)	31.03.2015	30.09.2014	31.03.2014
Immobilizzazioni immateriali	201	310	26.048
Immobilizzazioni materiali	1.016	1.669	130.838
Partecipazioni	109.317	56.184	79.697
Attività finanziarie non correnti	228.165	243.231	253.152
Attività (passività) possedute per la vendita (**)	245	120.317	-
Fondi rischi, Tfr e benefici ai dipendenti	(14.206)	(13.996)	(9.832)
Altre attività (passività) non correnti	(563)	(618)	(3.055)
Attività (passività) tributarie	3.215	1.428	(12.959)
Capitale circolante netto (*)	123.915	112.937	113.009
<b>Capitale investito netto (**)</b>	<b>451.305</b>	<b>521.462</b>	<b>576.898</b>
Patrimonio di pertinenza del Gruppo	(330.128)	(280.605)	(334.746)
Patrimonio di pertinenza di terzi	(38.069)	(39.015)	(50.545)
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>(368.197)</b>	<b>(319.620)</b>	<b>(385.291)</b>
<b>Posizione finanziaria netta (***)</b>	<b>(83.109)</b>	<b>(201.842)</b>	<b>(191.607)</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 1,0 milioni rispetto a Euro 1,7 milioni dell'esercizio 2013-2014, con un decremento di Euro 0,7 milioni attribuibile principalmente al totale ammortamento dei residui cespiti di proprietà di Fashion District Roma S.r.l. a seguito del 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 109,3 milioni e presentano un incremento di Euro 53,1 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. detenuta tramite i veicoli Bios S.p.A. (Euro 39,0 milioni) e Tower 6 Bis S.a.r.l. (Euro 13,8 milioni);

Le **attività finanziarie non correnti** ammontano a Euro 228,2 milioni e si contrappongono a Euro 243,2 milioni dell'esercizio 2013-2014, con un decremento di Euro 15,0 milioni. Tale variazione è da imputarsi all'effetto combinato dell'incremento dei crediti finanziari non correnti di Euro 9,2 milioni a cui si contrappone il decremento di Euro 24,7 milioni nel valore delle altre attività finanziarie. In merito ai crediti finanziari non correnti la voce si incrementa, quanto a Euro 5,0 milioni, per il 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 1,6 milioni, alla classificazione nell'attivo non corrente di due posizioni creditorie precedentemente valutate correnti e riclassificate sulla base del mutato orizzonte temporale entro il quale si presume avverrà l'incasso nonché, per la quota residua principalmente in funzione degli interessi maturati sui finanziamenti non correnti in cui è previsto il pagamento a 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, sempre a pari 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 riferiscono ai valori 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 14,2 milioni e si contrappongono a Euro 14,0 milioni dell'esercizio 2013-2014 con un incremento di Euro 0,2 milioni. In particolare al 31 marzo 2015 tale voce è costituita da Euro 2,0 milioni di *Fondi per il personale* (Euro 2,3 milioni al 30 settembre 2014) e da Euro 12,2 milioni di *Fondi per rischi e oneri* (Euro 11,7 milioni al 30 settembre 2014). L'incremento del Fondo per rischi e oneri è dovuto, principalmente, all'incremento netto di Euro 1,8 milioni, effettuato nel primo semestre dell'esercizio 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 1,3 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 3,2 milioni rispetto a Euro 1,4 milioni dell'esercizio 2013-2014 registrando un incremento di Euro 1,8 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" rivenienti dalla cessione dei factory outlets di Bagnolo San Vito (MN) e Molfetta (BA), parzialmente compensate dalla variazione netta intervenuta delle imposte anticipate;

Il **capitale circolante netto** ammonta a Euro 123,9 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 22,1 milioni (Euro 23,4 milioni nel bilancio dello scorso esercizio) e dai Debiti diversi e altre passività correnti per Euro 14,9 milioni (Euro 26,2 milioni nel bilancio dello scorso esercizio). In particolare, la riduzione dei debiti diversi, pari a Euro 11,3 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 4,1 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 451,3 milioni, risulta decrementato di Euro 70,2 milioni ed è finanziato per Euro 368,2 milioni dal patrimonio netto e per Euro 83,1 milioni dalla posizione finanziaria netta;

Il **patrimonio netto di Gruppo** ammonta ad Euro 330,1 milioni e si contrappone a Euro 280,6 milioni dell'esercizio 2013-2014, con un incremento di Euro 49,5 milioni, mentre il patrimonio netto di pertinenza dei terzi, pari ad Euro 38,3 milioni, si raffronta ad Euro 39,0 milioni del bilancio dello scorso esercizio. Il patrimonio netto complessivo ammonta ad Euro 368,2 milioni e si contrappone a Euro 319,6 milioni dell'esercizio precedente con un incremento di Euro 48,6 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 complessivo di valore della riserva pari a Euro 53,4 milioni (e rispettivamente di Euro 39,4 milioni e di Euro 14,0 milioni).

La **posizione finanziaria netta** ammonta a Euro 83,1 milioni negativa e si contrappone a Euro 201,8 milioni negativa al 30 settembre 2014 con un miglioramento di complessivi Euro 118,7 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 outlets 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 outlets si ricorda che tale introito ha permesso l'estinzione di debiti bancari in capo al Gruppo Fashion District per circa Euro 51 milioni e la generazione di disponibilità liquide per circa Euro 70 milioni (di cui Euro 5 milioni vincolati a garanzia). Si precisa che i debiti bancari al netto delle disponibilità liquide ammontano, al 31 marzo 2015, a Euro 29,2 milioni registrando un decremento di Euro 103,8 milioni (Euro 133,0 milioni al 30 settembre 2014). Al 31 marzo 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 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.

## Prospetto relativo alla posizione finanziaria netta

	31.03.2015	30.09.2014	Variazione
<i>(Migliaia di Euro)</i>			
Cassa	24	706	(682)
Altre disponibilità liquide (*)	76.318	35.887	40.431
Titoli detenuti per la negoziazione (**)	46.311	15.812	30.499
<b>Liquidità corrente</b>	<b>122.653</b>	<b>52.405</b>	<b>70.248</b>
<b>Crediti finanziari correnti (*)</b>	<b>2.157</b>	<b>20.294</b>	<b>(18.137)</b>
Debiti bancari	(105.591)	(168.912)	63.321
Prestiti obbligazionari	(98.225)	(97.974)	(251)
Altri debiti finanziari	(4.104)	(7.655)	3.552
<b>Indebitamento finanziario</b>	<b>(207.919)</b>	<b>(274.541)</b>	<b>66.622</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(83.109)</b>	<b>(201.842)</b>	<b>118.733</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 primo semestre dell'esercizio

In data 1 ottobre 2014, il Consiglio di Amministrazione di Mittel S.p.A. ha cooptato, in sostituzione del Consigliere dr. Gianluca Ponzellini, il dr. Marco Colacicco.

In data 9 ottobre 2014, Il Consiglio di Amministrazione di Mittel S.p.A. ha deliberato di ampliare a 5 i membri del Comitato Esecutivo, che risulta quindi composto dai Signori: Giorgio Franceschi (nominato Presidente), Marco Giovanni Colacicco, Stefano Gianotti, Michele Iori e Giuseppe Pasini. Nella medesima sede, il Prof. Franco Dalla Sega, Presidente del Consiglio di Amministrazione, si è dimesso dal Comitato Esecutivo della Società facendo proprie alcune autorevoli indicazioni di best practice in tema di governo societario, che suggeriscono l'opportunità dell'assenza in capo al Presidente del Consiglio di Amministrazione di ruoli esecutivi o gestionali.

In data 18 novembre 2014 Fashion District Group S.p.A. – FDG (società controllata al 66,7% da Earchimede S.p.A., a sua volta controllata all'85% da Mittel S.p.A.) ha dato esecuzione al contratto di cessione siglato in data 31 luglio 2014, avente ad oggetto i due factory outlet di Bagnolo San Vito (MN) e di Molfetta (BA), nonché il 100% del capitale sociale delle due società responsabili della gestione commerciale locale dei suddetti outlet, Fashion District Mantova S.r.l. e Fashion District Molfetta S.r.l.. L'acquirente è IDeA FIMIT SGR S.p.A., società di gestione del Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati "MOMA", interamente sottoscritto da entità riconducibili ai fondi gestiti dal Gruppo Blackstone Real Estate Partners IV, importante operatore internazionale con un track record nell'acquisizione di outlet e centri commerciali in Italia. Il corrispettivo complessivo di Euro 122,2 milioni, comprensivo di circa Euro 2 milioni di debiti rimasti nelle attività cedute, è stato integralmente incassato in data 18 novembre 2014, anche attraverso il rimborso contestuale alle banche di finanziamenti ipotecari, per un ammontare di circa Euro 51 milioni. In data 23 dicembre 2014, in esecuzione dell'esercizio dell'opzione call comunicato in data 17 settembre 2013 da RREEF Investment Gmbh a Fashion District Roma S.r.l. (società indirettamente controllata da Mittel S.p.A.), quest'ultima ha trasferito a RREEF Inv. Gmbh la proprietà del ramo d'azienda inclusivo delle licenze commerciali relative all'outlet di Valmontone (Roma) per Euro 12,7 milioni. RREEF Investment Gmbh opera per conto del fondo comune di investimento immobiliare di tipo aperto di diritto tedesco denominato "Grundbesitz Europa", proprietario degli immobili dell'outlet di Valmontone.

In data 28 gennaio 2015 il Consiglio di Amministrazione di Mittel S.p.A. ha nominato il dr. Gaetano Casertano quale nuovo Direttore Generale di Mittel S.p.A., a far data dal 31 gennaio 2015. Il dr. Casertano vanta un'importante expertise nei settori del merchant banking, private equity, advisory ed immobiliare (tutti centrali nei

piani di sviluppo futuri di Mittel) ed una vasta esperienza manageriale in alcuni fra i più importanti gruppi industriali e di servizi del Paese. E' inoltre Docente di Real Estate Finance e Business Crisis and Debt Restructuring presso l'Università Luiss di Roma nel dipartimento di Economia e Finanza. Nel medesimo consiglio si è preso atto dell'uscita dal Gruppo della dr.ssa Squinzi a far data dalla fine di gennaio 2015.

In data 26 febbraio 2015 il Consiglio di Amministrazione di Mittel S.p.A. ha deliberato di concedere il proprio sostegno al progetto di integrazione di Sorin S.p.A. con Cyberonics Inc. (NASDAQ: CYBX), società attiva nella produzione di dispositivi medici negli Stati Uniti e specializzata nel campo della neuromodulazione. Mittel S.p.A. e Equinox Two S.c.a., che detengono indirettamente il 25,4% del capitale di Sorin S.p.A. attraverso le società Bios S.p.A. e Tower 6bis S.à r.l., hanno stipulato un *Support Agreement* con Cyberonics Inc. impegnandosi a sostenere l'operazione di integrazione con Sorin S.p.A. e in particolare a: (i) votare a favore nell'Assemblea straordinaria degli azionisti di Sorin S.p.A., che sarà chiamata in futuro per deliberare sull'operazione; (ii) non vendere le proprie azioni fino al completamento dell'operazione.

L'operazione proposta darà vita ad un nuovo leader globale nelle tecnologie medicali con una capitalizzazione aggregata di circa 2,4 miliardi di Euro, calcolata sulla base dei prezzi di chiusura delle azioni Sorin S.p.A. e Cyberonics Inc. al 25 febbraio 2015. I termini dell'operazione prevedono che Sorin S.p.A. e Cyberonics Inc. confluiscono in una holding di nuova costituzione "NewCo". Ogni azionista di Sorin S.p.A. riceverà azioni ordinarie della NewCo per ogni azione Sorin S.p.A. posseduta sulla base di un rapporto di cambio fisso di 0,0472. Ogni azionista di Cyberonics Inc. riceverà 1 azione NewCo ordinaria per ogni azione Cyberonics Inc. posseduta. Assumendo che nessun azionista di Sorin S.p.A. eserciti il diritto di recesso previsto dalle normative vigenti, Mittel S.p.A. e Equinox Two S.c.a. deterranno, indirettamente, circa l'11,5% della nuova entità. Il perfezionamento dell'operazione è atteso entro la fine del 2015 ed è subordinato all'approvazione degli azionisti, all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni antitrust e di quelle delle competenti autorità di vigilanza, nonché ad altre condizioni tipiche per questo genere di operazioni. NewCo sarà quotata a New York (al NASDAQ) e al London Stock Exchange.

In data 12 marzo 2015, l'Assemblea degli Azionisti di Mittel S.p.A., ha approvato la relazione degli Amministratori sulla gestione ed il bilancio al 30 settembre 2014 nonché la conferma delle nomine ad Amministratore, rispettivamente, del Dr. Michele Iori e del Dr. Marco Giovanni Colacicco, il cui mandato risultava in scadenza. L'Assemblea, infine, ha condiviso la Relazione sulla Remunerazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione. Nel merito, con riferimento alla cessazione del rapporto professionale con il recedente Direttore Generale di Mittel S.p.A., Dr.ssa Squinzi - comunicata al mercato lo scorso 28 gennaio - si è data informazione che, a seguito e per effetto della sottoscrizione del relativo accordo avvenuta in pari data - previo parere favorevole del Comitato per la Remunerazione e per le Nomine e il Comitato Operazioni con Parti Correlate - la Società ha provveduto a corrispondere alla Dr.ssa Squinzi, oltre alle spettanze già maturate e dovute sino al 31 gennaio 2015 (data di efficacia della cessazione dalla carica di Direttore Generale e dalle ulteriori cariche ricoperte negli organi delle società controllate) i seguenti ulteriori importi lordi: (i) Euro 241.666,67 pari al compenso fisso e variabile che la Dr.ssa Squinzi, in base al contratto sottoscritto all'epoca dell'assunzione dell'incarico, avrebbe avuto diritto a percepire sino all'originaria scadenza contrattualmente prevista, ovvero il 14 maggio 2015, nonché (ii) Euro 75.000,00 a titolo di riconoscimento speciale per l'indubbio valore dell'opera dalla medesima prestata nell'ambito della cessione, da parte della controllata Fashion District Group S.p.A., dei complessi immobiliari degli outlet di Mantova e di Molfetta nonché dell'intero capitale sociale di Fashion District Mantova S.r.l. e Fashion District Molfetta S.r.l., società responsabili della gestione commerciale dei medesimi outlet.

In data 31 marzo 2015 il Consiglio di Amministrazione di Mittel S.p.A. ha deliberato di confermare la composizione dell'attuale Comitato Esecutivo. Detto Comitato, la cui presidenza è affidata al Signor Giorgio Franceschi, risulta essere pertanto composto dai Signori Giorgio Franceschi, Marco Giovanni Colacicco, Stefano Gianotti, Michele Iori, Giuseppe Pasini. Il Consiglio di Amministrazione ha confermato, sino all'approvazione del bilancio al 30 settembre 2016, il Signor Pietro Santicoli quale "Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari" ai sensi dell'art. 154 bis del D. Lgs. 58/1998. La nomina è avvenuta previo parere favorevole del Collegio Sindacale e nel rispetto dei requisiti di onorabilità e di professionalità previsti dalla normativa vigente e dallo statuto sociale. Il Consiglio di Amministrazione, da ultimo, ha confermato la sussistenza dei requisiti di indipendenza in capo agli Amministratori che dichiararono di esserne in possesso all'atto di presentazione della candidatura, ovvero il 10 marzo 2014. Risultano indipendenti i Signori: Maria Vittoria Bruno, Marco Merler, Duccio Regoli, Carla Sora, Michela Zeme.

### **Fatti di rilievo intervenuti successivamente al 31 marzo 2015**

Successivamente al 31 marzo 2015 non si registrano fatti di particolare rilievo da menzionare e che abbiano avuto un significativo riflesso economico patrimoniale.

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

Con l'ingresso nella società del dr. Gaetano Casertano quale nuovo Direttore Generale di Mittel S.p.A., a far data dal 31 gennaio 2015, e in precedenza con l'ampliamento dei componenti del Comitato Esecutivo, si è rafforzato il processo di riposizionamento strategico e di business della Mittel in cui l'obiettivo del gruppo è quello di diventare una piattaforma finanziaria di investimenti e servizi quotata.

Con riferimento all'evoluzione prevedibile dell'attività nell'esercizio, si evidenzia come sia iniziato per il Gruppo Mittel un processo di riorganizzazione dei servizi e delle attività attualmente forniti e la definizione delle strategie di business che si intendono perseguire attraverso l'individuazione di un modello di riferimento e la stesura del piano industriale. L'azienda si concentrerà sulla valorizzazione dei propri asset e sulla gestione attiva delle diverse linee di business che la caratterizzano, in un'ottica di massimizzazione nella creazione di valore degli investimenti attraverso i servizi integrati forniti dai rispettivi team specializzati.

In particolare il gruppo si focalizzerà sull'ampliamento dei servizi offerti secondo quattro linee di business: Advisory, Debt and Grant, Real Estate e Portfolio Management.

La Relazione Finanziaria Semestrale, corredata dalla relazione sulla revisione contabile limitata della Società Deloitte & Touche S.p.A., verrà depositata presso la sede legale, presso la Borsa Italiana S.p.A. in data 29 maggio 2015 e sarà consultabile sul sito internet della società all'indirizzo <http://www.mittel.it/investor-relations/bilanci-e-relazioni/>.

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

	31.03.2015	30.09.2014
<b>Attività non correnti</b>		
Attività immateriali	201	310
Attività materiali	1.016	1.669
Partecipazioni contabilizzate con il metodo del patrimonio netto	109.317	56.184
Crediti finanziari	155.983	146.841
Altre attività finanziarie	72.183	96.390
Crediti diversi e altre attività	264	278
Attività per imposte anticipate	6.329	5.505
<b>Totale Attività Non Correnti</b>	<b>345.292</b>	<b>307.177</b>
<b>Attività correnti</b>		
Rimanenze immobiliari	116.669	115.791
Crediti finanziari	5.234	23.348
Altre Attività finanziarie	46.311	15.812
Attività fiscali correnti	16.097	17.492
Crediti diversi e altre attività	22.108	23.389
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	73.265	32.424
<b>Totale Attività Correnti</b>	<b>279.684</b>	<b>228.256</b>
Attività in via di dismissione	245	131.435
<b>Totale Attività</b>	<b>625.221</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	223.040	199.086
Utile (perdita) di esercizio	(8.021)	(33.590)
<b>Patrimonio di pertinenza del gruppo</b>	<b>330.128</b>	<b>280.605</b>
Patrimonio di pertinenza dei terzi	38.069	39.015
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>368.197</b>	<b>319.620</b>
<b>Passività non correnti</b>		
Prestiti obbligazionari	96.924	96.661
Debiti finanziari	3.640	41.151
Fondi per il personale	1.965	2.275
Passività per imposte differite	17.279	20.552
Fondi per rischi ed oneri	12.241	11.722
Debiti diversi e altre passività	827	896
<b>Totale Passività Non Correnti</b>	<b>132.875</b>	<b>173.257</b>
<b>Passività correnti</b>		
Prestiti obbligazionari	1.302	1.313
Debiti finanziari	105.591	80.710
Altre passività finanziarie	464	2.804
Passività fiscali correnti	1.931	1.017
Debiti diversi e altre passività	14.862	26.242
<b>Totale Passività Correnti</b>	<b>124.150</b>	<b>112.086</b>
Passività in via di dismissione	-	61.905
<b>Totale Patrimonio Netto e Passivo</b>	<b>625.221</b>	<b>666.867</b>

## Conto economico consolidato

	31.03.2015	31.03.2014	30.09.2014
Ricavi	12.672	28.942	52.039
Altri proventi	575	1.397	5.269
Variazioni delle rimanenze immobiliari	1.207	(4.597)	(15.855)
Costi per acquisti	(3.110)	(1.171)	(2.860)
Costi per servizi	(10.355)	(19.670)	(37.194)
Costi per il personale	(4.506)	(5.536)	(11.675)
Altri costi	(2.005)	(3.032)	(5.828)
Dividendi	595	1.037	7.721
Utile (Perdite) dalla gestione di attività finanziarie e partecipazioni	1.520	5.549	5.850
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>(3.408)</b>	<b>2.920</b>	<b>(2.533)</b>
Ammortamenti e rettifiche di valore su attività immateriali	(314)	(11.083)	(22.581)
Accantonamenti al fondo rischi	(2.992)	(1.997)	(6.599)
Rettifiche di valore attività finanziarie e crediti	(3.692)	(10.819)	(25.963)
Quota del risultato delle partecipazioni contabilizzate con il metodo del patrimonio netto	(465)	18.480	25.787
Risultato da transazioni non ricorrenti	(288)	-	(18.375)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(11.158)</b>	<b>(2.501)</b>	<b>(50.264)</b>
Proventi finanziari	4.483	4.177	6.923
Oneri finanziari	(6.483)	(10.941)	(22.122)
Utile (Perdite) dalla negoziazione di attività finanziarie	4.661	2.781	2.426
<b>Risultato ante Imposte</b>	<b>(8.497)</b>	<b>(6.484)</b>	<b>(63.038)</b>
Imposte sul reddito	(148)	1.314	11.090
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(8.645)</b>	<b>(5.170)</b>	<b>(51.948)</b>
<b>Attribuibile a:</b>			
Risultato di Pertinenza di Terzi	(625)	(5.321)	(18.358)
<b>Risultato di Pertinenza del Gruppo</b>	<b>(8.021)</b>	<b>151</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 documento corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili della Società.  
Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari – Pietro Santicoli