

COMUNICATO STAMPA

Il Consiglio di Amministrazione di MITTEL S.p.A. ha approvato il Resoconto intermedio sulla gestione 1° ottobre – 31 dicembre 2014 (Primo Trimestre dell'esercizio 2014/2015)

- Nel primo trimestre dell'esercizio al 30 settembre 2014, il Gruppo presenta un rilevante miglioramento della Posizione Finanziaria Netta consolidata negativa che si è ridotta del 47% passando da Euro 201,8 milioni al 30 settembre 2014 a Euro 107,0 milioni. Il miglioramento è attribuibile all'incasso del corrispettivo di Euro 120,1 milioni relativo alla cessione degli asset immobiliari e delle due società di gestione Fashion District Mantova S.r.l. e Fashion District Molfetta S.r.l.
- Il patrimonio netto del Gruppo, comprensivo del risultato di periodo, è pari ad Euro 271,4 milioni con una riduzione di Euro 9,2 milioni rispetto a Euro 280,6 milioni al 30 settembre 2014, principalmente influenzata dalla diminuzione della riserva di valutazione per Euro 4,8 milioni
- Il trimestre presenta una perdita di Euro 3,2 milioni rispetto ad una perdita di Euro 33,6 milioni dell'intero esercizio 2013/2014 e un utile di Euro 19,0 milioni nel primo trimestre del precedente esercizio, che beneficiava di Euro 21,8 milioni derivanti dal risultato pro quota della partecipata Brands Partners 2 S.p.A. a seguito del collocamento del 3,37% di Moncler S.p.A. in sede di IPO

Principali dati economici consolidati

(Migliaia di Euro)	31.12.2014	31.12.2013 ^(*)	30.09.2014
Ricavi	11.497	13.825	41.453
Acquisti, prestazioni di servizi, costi diversi	(10.039)	(9.264)	(45.882)
Costo del personale	(2.213)	(2.669)	(11.675)
Costi operativi	(12.253)	(11.933)	(57.558)
Proventi (oneri) da partecipazioni	(48)	2.181	13.571
Margine operativo (EBITDA)	(804)	4.072	(2.533)
<i>EBITDA %</i>	<i>(6,99)%</i>	<i>29,45%</i>	<i>(6,11)%</i>
Ammortamenti, accantonamenti e rettifiche di attività non correnti	(166)	(3.597)	(29.180)
Rettifiche di valore di attività finanziarie, crediti e partecipazioni	(128)	(1.572)	(25.963)
Quota del risultato delle partecipazioni	(324)	21.679	25.787
Risultato da transazioni non ricorrenti netto imposte (*)	2.251	-	(13.155)
Risultato operativo (EBIT)	2.101	20.582	(45.044)
<i>EBIT %</i>	<i>18,28%</i>	<i>148,88%</i>	<i>(108,66)%</i>
Risultato gestione finanziaria	(2.031)	(2.428)	(15.200)
Risultato della negoziazione di attività finanziarie	253	114	2.426
Risultato ante imposte	323	18.269	(57.818)
Imposte	(1.639)	69	5.870
Risultato netto dell'esercizio	(2.587)	18.338	(51.948)
Risultato di Pertinenza di Terzi	627	(693)	(18.358)
Risultato di pertinenza del Gruppo	(3.214)	19.031	(33.590)

(*) La voce è al netto dell'effetto fiscale (per Euro 1,3 milioni) dovuto al riallineamento delle imposte differite e anticipate, ai sensi dello IAS 12, relativo alla cessione degli outlet e delle società veicolo; il medesimo effetto viene classificato nella voce "imposte sul reddito".

(**) A seguito dell'applicazione dal 1° ottobre 2013 (in modo retrospettivo) dell'emendamento allo IAS 19, i dati comparativi del trimestre 01.10.2013 – 31.12.2013 sono stati rideterminati così come previsto dallo IAS 1.

Principali dati patrimoniali consolidati

(Migliaia di Euro)	I Trimestre al 31.12.2014	Esercizio al 30.09.2014
Capitale investito netto	417.603	521.462
Patrimonio di pertinenza del Gruppo	(271.430)	(280.605)
Patrimonio di pertinenza di terzi	(39.209)	(39.015)
Totale Patrimonio netto	(310.639)	(319.620)
Posizione finanziaria netta	(106.963)	(201.842)

Milano, 14 febbraio 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 di gestione del primo trimestre dell'esercizio 2014-2015.

Andamento del Gruppo

Il risultato economico consolidato del Gruppo Mittel del primo trimestre dell'esercizio 1.10.2014 - 31.12.2014 (130° dalla fondazione di Mittel S.p.A.), presenta una perdita di Euro 3,2 milioni rispetto ad una perdita di Euro 33,6 milioni dell'intero esercizio 2013/2014 e un utile di Euro 19,0 milioni nel primo trimestre del precedente esercizio.

Il patrimonio netto del Gruppo al 31 dicembre 2014, comprensivo del risultato di periodo, è pari ad Euro 271,4 milioni e si contrappone a Euro 280,6 milioni alla data del 30 settembre 2014. La variazione del patrimonio netto, pari a Euro 9,2 milioni, è principalmente influenzata dalla diminuzione della riserva di valutazione per Euro 4,8 milioni.

In data 18 novembre 2014, Fashion District Group S.p.A. ha perfezionato la cessione dei due complessi immobiliari in cui operano rispettivamente l'outlet Fashion District di Bagnolo San Vito (MN) e l'outlet Fashion District di Molfetta (BA), nonché l'intero capitale sociale delle società Fashion District Mantova S.r.l. e Fashion District Molfetta S.r.l.. Nel ricordare che i principali effetti di tale cessione sono già stati recepiti nel bilancio al 30 settembre 2014 si evidenzia che il conto economico consolidato è stato influenzato da una riduzione delle poste di costo e di ricavo dovute al consolidamento, su base integrale, limitatamente al periodo 1 ottobre 2014 - 18 novembre 2014 delle componenti reddituali legate agli asset ceduti, consolidate invece per l'intero trimestre nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

I risultati consolidati di conto economico

- **Ricavi:** la voce, che include ricavi, altri proventi e variazione delle rimanenze immobiliari, ammonta a Euro 11,5 milioni, registrando un decremento di Euro 2,3 milioni. Tale variazione è il risultato combinato di minori ricavi del trimestre di Euro 7,2 milioni (da Euro 17,5 milioni a Euro 10,3 milioni al 31 dicembre 2014) in parte compensato dalla variazione positiva desumibile dal confronto tra la variazione delle rimanenze immobiliari (ossia il netto tra aumento delle rimanenze per costruzioni di immobili e riduzione per cessioni) dei due periodi di Euro 5,1 milioni (da negativi Euro 4,2 milioni a positivi per Euro 0,9 milioni) e dal decremento degli altri proventi di Euro 0,2 milioni (da Euro 0,5 milioni a Euro 0,3 milioni);
- **Costi operativi:** ammontano a Euro 12,3 milioni, registrando un incremento di Euro 0,4 milioni. Sono composti da costi per acquisti, prestazioni di servizi e costi diversi per Euro 10,0 milioni (Euro 9,3 milioni al 31.12.2013) e da costi per il personale di Euro 2,2 milioni (Euro 2,7 milioni al 31.12.2013). La variazione dei costi per acquisti, prestazioni di servizi e costi diversi è il risultato combinato di minori costi per servizi di Euro 0,7 milioni (da Euro 8,1 milioni a Euro 7,4 milioni al 31.12.2014), da un incremento della voce altri costi per Euro 0,1 milioni e da un incremento della voce costi per acquisti di Euro 1,4 milioni (da Euro 0,1 milioni a Euro 1,5 milioni al 31.12.2014);
- **Proventi da partecipazioni:** la voce, negativa per Euro 48 migliaia subisce un decremento di Euro 2,1 milioni rispetto all'analogo dato dell'esercizio precedente, in cui erano stati contabilizzati i proventi derivanti dalla cessione dei titoli Ubi Banca S.c.p.A. e Intesa Sanpaolo S.p.A., detenuti da Mittel Partecipazioni Stabili S.r.l., per Euro 1,7 milioni;

- **Margine operativo (EBITDA):** negativo per Euro 0,8 milioni rispetto a Euro 4,1 milioni positivo al 31.12.2013, mostra un decremento di Euro 4,9 milioni rispetto all'analogo periodo dello scorso esercizio per l'effetto combinato di quanto sopra descritto, sostanzialmente determinato dal decremento della voce ricavi;
- **Ammortamenti, accantonamenti e rettifiche di attività non correnti:** pari a Euro 0,2 milioni (Euro 3,6 milioni al 31.12.2013). Il decremento è dovuto al mancato ammortamento delle immobilizzazioni materiali relative ai due complessi immobiliari in cui operano rispettivamente l'outlet Fashion District di Bagnolo San Vito (MN) e l'outlet Fashion District di Molfetta (BA) in quanto destinati alla vendita nel bilancio al 30 settembre 2014 e pertanto non ammortizzati nel periodo intercorrente tra il 1 ottobre 2014 e il 18 novembre 2014, data in cui è stata finalizzata l'operazione (per dettagli si veda Progetto di Bilancio al 30 settembre 2014);
- **Rettifiche di valore di attività finanziarie e crediti:** pari a Euro 0,1 milioni (Euro 1,6 milioni al 31.12.2013);
- **Quota del risultato delle partecipazioni:** la voce, pari a Euro 0,3 milioni negativi, mostra un decremento di Euro 22,0 milioni in quanto il dato dell'esercizio scorso era influenzato principalmente dal risultato pro quota della partecipata Brands Partners 2 S.p.A. in liquidazione, a seguito del collocamento parziale in sede di offerta pubblica iniziale nel dicembre 2013 del 3,73% di Moncler S.p.A.;
- **Risultato da transazioni non ricorrenti netto imposte:** pari a Euro 2,3 milioni si riferisce all'effetto positivo relativo alla cessione delle società Fashion District Mantova S.r.l. e Fashion District Molfetta S.r.l. di complessivi Euro 3,3 milioni al netto dell'effetto fiscale nonché alla perdita di Euro 1,0 milioni conseguente alla finalizzazione della cessione a RREEF Inv. GmbH della proprietà del ramo di azienda inclusivo delle licenze commerciali relative all'outlet di Valmontone (Roma);
- **Risultato operativo (EBIT):** il risultato è positivo di Euro 2,1 milioni, mostrando un peggioramento di Euro 18,5 milioni;
- **Risultato della gestione finanziaria:** pari a Euro 2,0 milioni negativo, registra un miglioramento di Euro 0,4 milioni. La voce è per lo più influenzata dalla contribuzione negativa della capogruppo Mittel per Euro 1,8 milioni, del settore immobiliare per Euro 0,2 milioni, del settore Outlet per Euro 0,2 milioni parzialmente compensata dalla contribuzione positiva di Earchimede S.p.A. per Euro 0,2 milioni;
- **Risultato della negoziazione di attività finanziarie:** pari ad Euro 0,3 milioni, rispetto a Euro 0,1 milioni nel precedente esercizio;
- **Imposte:** pari a Euro 1,6 milioni negativi, registrano un decremento di Euro 1,5 milioni, per lo più influenzato dalla contribuzione negativa di Fashion District Group S.p.A. principalmente determinata dal carico fiscale IRAP di competenza del periodo.

Lo stato patrimoniale consolidato al 31 dicembre 2014

(Migliaia di Euro)	31.12.2014	30.09.2014
Immobilizzazioni immateriali	273	310
Immobilizzazioni materiali	1.063	1.669
Partecipazioni	54.230	56.184
Attività finanziarie non correnti(**)	246.055	243.231
Attività (passività) possedute per la vendita	-	120.317
Fondi rischi, Tfr e benefici ai dipendenti	(11.748)	(13.996)
Altre attività (passività) non correnti	(565)	(618)
Attività (passività) tributarie	6.049	1.428
Capitale circolante netto (*)	122.246	112.937
Capitale investito netto	417.603	521.462
Patrimonio di pertinenza del Gruppo	(271.430)	(280.605)
Patrimonio di pertinenza di terzi	(39.209)	(39.015)
Totale Patrimonio netto	(310.639)	(319.620)
Posizione finanziaria netta	(106.963)	(201.842)

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

(**) la voce include Euro 5,0 milioni (esclusi dalla posizione finanziaria netta) in quanto trattasi di disponibilità liquida vincolata a garanzia in forma di escrow account ai sensi del contratto di cessione degli outlets a IDeA FIMIT SGR S.p.A..

- Le **immobilizzazioni immateriali** ammontano a Euro 0,3 milioni, pressoché invariate rispetto all'esercizio al 30.09.2014;
- Le **immobilizzazioni materiali** ammontano a Euro 1,1 milioni rispetto a Euro 1,7 milioni dell'esercizio 2013-2014, con un decremento di Euro 0,6 milioni attribuibile 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 all'outlet di Valmontone (Roma);
- Le **partecipazioni** valutate con il metodo del patrimonio netto ammontano a Euro 54,2 milioni e presentano un decremento di Euro 2,0 milioni rispetto agli Euro 56,2 milioni dell'esercizio 2013-2014. Il decremento è principalmente dovuto al minor valore della partecipata Sorin S.p.A. detenuta tramite i veicoli Bios S.p.A. (che registra Euro 1,7 milioni degli Euro 2 milioni suddetti) e Tower 6 bis S.a.r.l. (per Euro 0,3 milioni);
- Le **attività finanziarie non correnti** ammontano a Euro 246,1 milioni e si contrappongono a Euro 243,2 milioni dell'esercizio 2013-2014, con un aumento di Euro 2,8 milioni. Tale variazione è principalmente attribuibile all'incremento di Euro 5,0 milioni, dovuto alla riclassifica dalla voce disponibilità liquide e mezzi equivalenti della disponibilità vincolata a garanzia ai sensi del contratto di cessione degli outlets a IDEa FIMIT SGR S.p.A. a cui si contrappone il decremento di Euro 1,1 milioni dovuto al parziale rimborso del finanziamento erogato a Bios S.p.A. da Ghea S.r.l. e il decremento di ulteriori Euro 0,4 milioni dovuto alla riclassifica ad attività corrente del credito verso Primavera S.p.A. vantato dalla controllata Markfactor S.r.l. in liquidazione in base alla sua scadenza naturale.
- Il valore delle **attività possedute per la vendita** si è azzerato rispetto al valore di Euro 120,3 milioni iscritto alla data del 30 settembre 2014. Tale valore è 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. (FD Mantova e Molfetta), oggetto di cessione. In particolare si riferiscono ai valori dei complessi immobiliari (outlet) di Mantova e di Molfetta e delle relative licenze di autorizzazione all'esercizio del commercio al dettaglio, detenuti 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 meno i relativi costi;
- I **Fondi rischi, TFR e benefici ai dipendenti** ammontano ad Euro 11,7 milioni e si contrappongono a Euro 14,0 milioni dell'esercizio 2013-2014 con un decremento di Euro 2,3 milioni. In particolare al 31 dicembre 2014 tale voce è costituita da Euro 2,2 milioni di Fondi per il personale (Euro 2,3 milioni al 30 settembre 2014) e da Euro 9,6 milioni di Fondi per rischi e oneri (Euro 11,7 milioni al 30 settembre 2014). La riduzione è principalmente dovuta, quanto a Euro 0,9 milioni al decremento dei fondi stanziati dalla controllante Mittel per garanzie contrattuali pagate nel corso del trimestre e quanto a Euro 1,1 milioni al riconoscimento monetario relativo ai maggiori oneri di locazione e manutenzione riconducibili al complesso immobiliare di Valmontone, versati a REEFF il 23 dicembre 2014 ossia alla data del trasferimento a titolo definitivo del ramo di azienda dell'outlet di Valmontone (Roma) da parte della controllata Fashion District Roma S.r.l.;
- La voce **altre passività non correnti** ammonta ad Euro 0,6 milioni in linea con il dato dell'esercizio 2013-2014;
- La voce **attività tributarie** ammonta a Euro 6,0 milioni rispetto a Euro 1,4 milioni dell'esercizio 2013-2014 registrando un incremento di Euro 4,6 milioni. Tale incremento è principalmente dovuto, per Euro 4,0 milioni, alla liberazione dell'effetto fiscale riveniente dallo stanziamento delle imposte differite calcolate sull'incasso del prezzo differito "earn-out" sulla cessione, a REEF Inv. GmbH, della proprietà del ramo d'azienda inclusivo delle licenze commerciali, relative all'outlet di Valmontone (Roma), da parte della controllata Fashion District Roma S.r.l.;
- Il **capitale circolante netto** ammonta a Euro 122,2 milioni rispetto ad Euro 112,9 milioni dell'esercizio 2013-2014. La voce capitale circolante netto è composta dal valore delle Rimanenze immobiliari per Euro 116,4 milioni (Euro 115,8 milioni nel bilancio dello scorso esercizio), dai Crediti diversi e altre attività correnti per Euro 24,2 milioni (Euro 23,4 milioni nel bilancio dello scorso esercizio) e dai Debiti diversi e altre passività correnti per Euro 18,4 milioni (Euro 26,2 milioni nel bilancio dello scorso esercizio). In particolare, la riduzione dei debiti diversi, pari a Euro 7,8 milioni, è principalmente dovuta al pagamento del debito in capo Mittel S.p.A pari ad Euro 7,2 milioni verso la società Bios S.p.A. riveniente dal passato acquisto del credito fiscale vantato da Bios S.p.A. stessa nei confronti dell'Agenzia delle Entrate, da parte di Mittel S.p.A.. La cessione del credito rientrava nell'ambito del contratto di compravendita della quota del capitale sociale di Tethys S.p.A. del 18 maggio 2011. Tale credito fiscale si riferisce ad eccedenze IRES chieste a rimborso;

- Il **capitale investito netto**, pari ad Euro 417,6 milioni, risulta decrementato di Euro 103,9 milioni ed è finanziato per Euro 310,6 milioni dal patrimonio netto e per Euro 107,0 milioni dalla posizione finanziaria netta;
- Il **patrimonio netto di Gruppo** ammonta ad Euro 271,4 milioni e si contrappone a Euro 280,6 milioni dell'esercizio 2013-2014, con un decremento di Euro 9,2 milioni, mentre il **patrimonio netto di pertinenza dei terzi**, pari ad Euro 39,2 milioni, si confronta ad Euro 39,0 milioni del bilancio dello scorso esercizio. Il **patrimonio netto complessivo** ammonta ad Euro 310,6 milioni e si contrappone a Euro 319,6 milioni dell'esercizio precedente con un decremento di Euro 9,0 milioni. Tali variazioni sono principalmente attribuibili al risultato del trimestre in perdita per Euro 3,2 milioni, alla diminuzione della riserva di valutazione legata all'andamento dei titoli facenti parte delle attività finanziarie detenute per la vendita per Euro 2,8 milioni, alla riduzione della riserva di valutazione relativa alle partecipazioni valutate al patrimonio netto per Euro 2,0 milioni (di cui Bios S.p.A. per Euro 1,7 milioni e Tower 6 bis S.à.r.l. per Euro 0,3 milioni), nonché, quanto a Euro 1,0 milioni, alla variazione nell'interessenza partecipativa nelle controllate Fede S.r.l., Gamma Tre S.r.l. e Miva S.r.l. avvenuta nel corso del trimestre a seguito delle quali Mittel Investimenti Immobiliari S.r.l. detiene il 100% del loro capitale sociale.

La **posizione finanziaria netta** ammonta a Euro 107,0 milioni negativa e si contrappone a Euro 201,8 milioni negativa al 30.9.2014 con un miglioramento di complessivi Euro 94,8 milioni. Tale miglioramento è attribuibile al pagamento integrale di Euro 120,1 milioni, contestuale al perfezionamento dell'operazione di cessione da parte del Gruppo Fashion District dei compendi immobiliari e delle due società di gestione. Il pagamento del suddetto importo ha infatti permesso l'estinzione di debiti bancari in capo al Gruppo Fashion District per circa Euro 51 milioni e la creazione di disponibilità liquide per circa Euro 70 milioni. Si precisa che i debiti bancari al netto delle disponibilità liquide ammontano, al 31 dicembre 2014, a Euro 27,9 milioni, registrando un decremento di Euro 105,1 milioni (Euro 133,0 milioni al 30.9.2014). Al 31 dicembre 2014, 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

(Migliaia di Euro)	31.12.2014	30.09.2014
Cassa	37	706
Altre disponibilità liquide(*)	89.209	35.887
Titoli detenuti per la negoziazione(**)	18.631	15.812
Liquidità corrente	107.877	52.405
Crediti finanziari correnti(*)	9.439	20.294
Debiti bancari	(117.104)	(168.912)
Prestiti obbligazionari	(99.636)	(97.974)
Altri debiti finanziari	(7.539)	(7.655)
Indebitamento finanziario	(224.279)	(274.541)
Posizione finanziaria netta	(106.963)	(201.842)

(*) 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 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. La voce non include Euro 5,0 milioni in quanto trattasi di disponibilità liquida vincolata a garanzia in forma di escrow account ai sensi del contratto di cessione degli outlet a IDEa FIMIT SGR S.p.A..

(**) 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 trimestre dell'esercizio 2014-2015

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 Giovanni 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: dr. G. Franceschi (nominato Presidente), dr. M. G. Colacicco, Sig. S. Gianotti, dr. M. Iori e Sig. G. Pasini. Nella medesima sede, il Prof. F. 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. (società controllata al 66,7% da Earchimede S.p.A., a sua volta controllata all'85% da Mittel S.p.A.) ha finalizzato la cessione dei due complessi immobiliari in cui operano rispettivamente gli outlet Fashion District di Bagnolo San Vito (MN) e di Molfetta (BA), nonché del 100% delle società di gestione commerciale 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 chiuso "MOMA", interamente sottoscritto da entità riconducibili ai fondi gestiti dal gruppo Blackstone Real Estate Partners IV. 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. La gestione degli outlet di Mantova e Molfetta rimarrà in capo di Fashion District Group S.p.A..

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. Tale prezzo di esercizio è sostanzialmente allineato al valore di Euro 12,4 milioni a cui la posta è iscritta nell'esercizio al 30 settembre 2014. A far data dall'1 gennaio 2015 Fashion District Roma S.r.l. non si occuperà più della gestione del suddetto outlet.

Fatti di rilievo successivi al 31 dicembre 2014

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 medesimo Consiglio si è preso atto dell'uscita dal Gruppo della dr.ssa Squinzi a far data dalla fine di gennaio 2015.

Evoluzione prevedibile della gestione

Con riferimento all'evoluzione prevedibile dell'attività nell'esercizio in corso, si conferma quanto comunicato lo scorso 19 gennaio 2015, in occasione dell'approvazione del progetto di bilancio al 30 settembre 2014, nel quale si dava evidenza del miglioramento della posizione finanziaria netta (ulteriormente migliorata al 31 dicembre 2014 a Euro 107,0 milioni negativi, rispetto a Euro 201,8 milioni al 30 settembre 2014) e della generazione di risorse disponibili per lo sviluppo futuro.

L'azienda si concentrerà sulla valorizzazione dei propri asset e sulla gestione attiva delle diverse linee di business che la caratterizzano, con l'obiettivo primario della generazione di valore. Sotto il profilo economico, lo sviluppo delle diverse aree di attività verrà accompagnato da un attento controllo dei costi mirato alla loro razionalizzazione. Sotto il profilo patrimoniale, e in particolare in merito al settore immobiliare, sarà condotta una gestione delle diverse iniziative in portafoglio tenendo presente, da un lato, la situazione del mercato finanziario caratterizzato da un basso costo del denaro e, dall'altro, le eventuali opportunità che si dovessero presentare in questa fase ancora critica del settore che evidenzia i primi segnali di ripresa.

Contatti MITTEL S.p.A.

Daniela Toscani – Investor Relations - e-mail investor.relations@mittel.it

Tel: 02.721411, fax 02.72002311

Moccagatta Associati (Media)

Tel. 02.86451419 / 02.86451695, e-mail segreteria@moccagatta.it

SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA CONSOLIDATA

Valori in migliaia di euro

	31.12.2014	30.09.2014
Attività non correnti		
Attività immateriali	273	310
Attività materiali	1.063	1.669
Partecipazioni contabilizzate con il metodo del patrimonio netto	54.230	56.184
Crediti finanziari	146.121	146.841
Altre attività finanziarie	94.934	96.390
Crediti diversi e altre attività	268	278
Attività per imposte anticipate	4.649	5.505
Totale Attività Non Correnti	301.538	307.177
Attività correnti		
Rimanenze immobiliari	116.433	115.791
Crediti finanziari	12.507	23.348
Altre Attività finanziarie	18.631	15.812
Attività fiscali correnti	17.990	17.492
Crediti diversi e altre attività	24.221	23.389
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	91.178	32.424
Totale Attività Correnti	280.960	228.256
Attività in via di dismissione	-	131.435
Totale Attività	582.498	666.868
Patrimonio Netto		
Capitale	87.907	87.907
Sovrapprezzo di emissione	53.716	53.716
Azioni proprie	(26.515)	(26.515)
Riserve	159.536	199.086
Utile (perdita) di esercizio	(3.214)	(33.590)
Patrimonio di pertinenza del gruppo	271.430	280.604
Patrimonio di pertinenza dei terzi	39.209	39.015
Totale Patrimonio Netto	310.639	319.619
Passività non correnti		
Prestiti obbligazionari	96.813	96.661
Debiti finanziari	32.432	41.151
Fondi per il personale	2.113	2.275
Passività per imposte differite	15.853	20.552
Fondi per rischi ed oneri	9.636	11.722
Debiti diversi e altre passività	833	896
Totale Passività Non Correnti	157.680	173.257
Passività correnti		
Prestiti obbligazionari	2.823	1.313
Debiti finanziari	89.599	80.710
Altre passività finanziarie	2.612	2.804
Passività fiscali correnti	737	1.017
Debiti diversi e altre passività	18.408	26.242
Totale Passività Correnti	114.179	112.086
Passività in via di dismissione	-	61.905
Totale Patrimonio Netto e Passivo	582.498	666.867

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

Valori in migliaia di euro

	01.10.2014 31.12.2014	01.10.2013 31.12.2013(*)	01.10.2013 30.09.2014
Ricavi	10.291	17.507	52.039
Altri proventi	257	498	5.269
Variazioni delle rimanenze immobiliari	948	(4.180)	(15.855)
Costi per acquisti	(1.537)	(93)	(2.860)
Costi per servizi	(7.374)	(8.147)	(37.194)
Costi per il personale	(2.213)	(2.669)	(11.675)
Altri costi	(1.129)	(1.024)	(5.828)
Dividendi	8	369	7.721
Utile (Perdite) dalla gestione di attività finanziarie e partecipazioni	(55)	1.812	5.850
Margine Operativo Lordo	(804)	4.072	(2.533)
Ammortamenti e rettifiche di valore su attività immateriali	(166)	(3.597)	(22.581)
Accantonamenti al fondo rischi	-	-	(6.599)
Rettifiche di valore attività finanziarie e crediti	(128)	(1.572)	(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	(324)	21.679	25.787
Risultato da transazioni non ricorrenti	3.522	-	(18.375)
Risultato Operativo	2.101	20.582	(50.264)
Proventi finanziari	1.752	1.858	6.923
Oneri finanziari	(3.783)	(4.286)	(22.122)
Utile (Perdite) dalla negoziazione di attività finanziarie	253	114	2.426
Risultato ante Imposte	323	18.269	(63.038)
Imposte sul reddito	(2.910)	69	11.090
Risultato da Attività in funzionamento	(2.587)	18.338	(51.948)
Risultato da attività destinate alla cessione o cessate	-	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.587)	18.338	(51.948)
Attribuibile a:			
Risultato di Pertinenza di Terzi	627	(694)	(18.358)
Risultato di Pertinenza del Gruppo	(3.214)	19.031	(33.590)

(*) A seguito dell'applicazione dal 1° ottobre 2013 (in modo retrospettivo) dell'emendamento allo IAS 19, i dati comparativi del trimestre 01.10.2013-31.12.2013 sono stati rideterminati così come previsto dallo IAS 1. Rispetto ai dati a suo tempo pubblicati, l'utile al 31 dicembre 2013 è stato diminuito di 6 migliaia di euro.

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Pietro Santicoli, dichiara ai sensi del comma 2 art. 154-bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.