

**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

### Approvata la Relazione finanziaria semestrale al 31 marzo 2014

- Nel primo semestre dell'esercizio 2013–2014, il Gruppo ha realizzato utile consolidato di Euro 0,2 milioni; il miglioramento rispetto alla perdita di Euro 9,2 milioni del corrispondente periodo del precedente esercizio è principalmente imputabile all'importante contributo del risultato delle partecipazioni parzialmente compensato dalle rettifiche di valore su attività finanziarie, crediti e avviamento
- Il patrimonio netto di pertinenza del Gruppo è aumentato ad Euro 334,7 milioni rispetto ad Euro 327,0 milioni del 30 settembre 2013, in prevalenza a causa dell'adeguamento ai valori di mercato delle partecipazioni in titoli quotati detenute direttamente ed indirettamente (UBI, Intesa, Sorin), riflesso nella riserva di valutazione
- La posizione finanziaria netta passiva registra nel semestre un miglioramento di Euro 34,8 milioni a Euro 191,6 milioni in quanto beneficia principalmente della distribuzione di dividendi da fondi di Private Equity e da Brands Partners 2 S.p.A., anche a seguito della realizzazione della plusvalenza sulla partecipazione Moncler S.p.A..

| (Migliaia di Euro)   | 31.03.2014      | 31.03.2013(*)   | 30.09.2013(*)   |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ricavi</b>  | <b>25.742</b>   | <b>29.558</b>   | <b>59.036</b>   |
| Acquisti, prestazioni di servizi, costi diversi                    | (23.872)        | (27.118)        | (51.114)        |
| Costo del personale  | (5.536)         | (4.770)         | (11.698)        |
| <b>Costi operativi</b>   | <b>(29.409)</b> | <b>(31.888)</b> | <b>(62.812)</b> |
| Proventi (oneri) da partecipazioni                                 | 6.586           | 1.932           | 4.295           |
| <b>Margine operativo (EBITDA)</b>                                  | <b>2.920</b>    | <b>(398)</b>    | <b>518</b>      |
| <i>EBITDA %</i>  | <i>11,34%</i>   | <i>(1,35)%</i>  | <i>0,81%</i>    |
| Ammortamenti, accantonamenti e rettifiche di attività non correnti | (13.081)        | (7.004)         | (19.649)        |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie e crediti             | (10.819)        | (1.723)         | (28.836)        |
| Rettifiche di valore di partecipazioni                             | -               | -               | -               |
| Quota del risultato delle partecipazioni                           | 18.480          | (5)             | 325             |
| <b>Risultato operativo (EBIT)</b>                                  | <b>(2.501)</b>  | <b>(9.131)</b>  | <b>(47.642)</b> |
| <i>EBIT %</i>  | <i>(9,72)%</i>  | <i>(30,89)%</i> | <i>(80,89)%</i> |
| Risultato gestione finanziaria                                     | (6.764)         | 9               | 11.399          |
| Risultato della negoziazione di attività finanziarie               | 2.781           | (1.462)         | (1.178)         |
| <b>Risultato ante imposte</b>                                      | <b>(6.484)</b>  | <b>(10.584)</b> | <b>(37.421)</b> |
| Imposte  | 1.314           | (297)           | (3.747)         |
| <b>Risultato delle attività continuative</b>                       | <b>(5.170)</b>  | <b>(10.881)</b> | <b>(41.168)</b> |
| Risultato da attività destinate alla cessione o cessate            | -               | 290             | 143             |
| <b>Risultato netto dell'esercizio</b>                              | <b>(5.170)</b>  | <b>(10.590)</b> | <b>(41.025)</b> |
| Risultato di Pertinenza di Terzi                                   | 5.321           | 1.397           | 3.013           |
| <b>Risultato di pertinenza del Gruppo</b>                          | <b>151</b>      | <b>(9.193)</b>  | <b>(38.012)</b> |

(\*) A seguito dell'applicazione dal 1° ottobre 2013 (in modo retrospettivo) dell'emendamento allo IAS 19, i dati comparativi del semestre al 31 marzo 2013 e dell'esercizio chiuso al 30 settembre 2013 sono stati rideterminati così come previsto dallo IAS 1.

| (Migliaia di Euro)                         | 31.03.2014       | 31.03.2013       | 30.09.2013       |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Immobilizzazioni immateriali               | 26.048           | 29.889           | 29.943           |
| Immobilizzazioni materiali                 | 130.838          | 143.613          | 137.659          |
| Partecipazioni                             | 79.697           | 52.577           | 77.301           |
| Attività finanziarie non correnti          | 253.152          | 253.554          | 274.917          |
| Fondi rischi, Tfr e benefici ai dipendenti | (9.832)          | (4.465)          | (8.095)          |
| Altre attività (passività) non correnti    | (3.055)          | (1.853)          | (2.639)          |
| Attività (passività) tributarie            | (12.959)         | (9.963)          | (14.625)         |
| Capitale circolante netto (*)              | 113.009          | 112.607          | 115.377          |
| <b>Capitale investito netto</b>            | <b>576.898</b>   | <b>575.959</b>   | <b>609.838</b>   |
| Patrimonio di pertinenza del Gruppo        | (334.746)        | (343.065)        | (327.046)        |
| Patrimonio di pertinenza di terzi          | (50.545)         | (56.584)         | (56.389)         |
| <b>Totale Patrimonio netto</b>             | <b>(385.291)</b> | <b>(399.649)</b> | <b>(383.435)</b> |
| <b>Posizione finanziaria netta</b>         | <b>(191.607)</b> | <b>(176.310)</b> | <b>(226.403)</b> |

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

Milano, 28 maggio 2014 - 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 2013-2014, redatta secondo i principi contabili internazionali (IAS/IFRS).

Il risultato economico consolidato del Gruppo Mittel del primo semestre dell'esercizio 1 ottobre 2013 – 30 settembre 2014 (129° dalla fondazione di Mittel S.p.A.), presenta **un utile consolidato di Euro 0,15 milioni** contro una perdita consolidata di Euro 9,2 milioni nel corrispondente periodo del precedente esercizio ed una perdita consolidata di Euro 38,0 milioni registrata al 30 settembre 2013.

Il risultato registrato nel semestre è stato influenzato principalmente da:

- una riduzione dei **ricavi** di Euro 3,8 milioni a Euro 25,7 milioni frutto dell'incremento di Euro 9 milioni dei ricavi caratteristici a Euro 28,9 milioni (dovuto per Euro 8,0 milioni a maggiori vendite immobiliari), della sostanziale invarianza degli altri proventi (pari a Euro 1,4 milioni) e della riduzione delle rimanenze immobiliari per Euro 4,6 milioni (rispetto ad un aumento per Euro 8,1 milioni nell'analogo periodo precedente), la quale riflette vendite immobiliari superiori alle nuove costruzioni di immobili realizzate;
- una contrazione dei **costi operativi** di Euro 2,5 milioni a Euro 29,4 milioni, che riflette minori costi per acquisti per Euro 6,3 milioni a Euro 1,2 milioni, costi per servizi in aumento di Euro 3,6 milioni a Euro 19,7 milioni, altri costi pressoché invariati a Euro 3,0 milioni (Euro 3,5 milioni nel periodo precedente) e costi del personale in aumento di Euro 0,8 milioni a Euro 5,5 milioni. La riduzione dei costi per acquisti è attribuibile principalmente alla minore attività costruttiva del settore Real Estate dopo il completamento di alcune iniziative immobiliari nel corso del presente esercizio. L'incremento dei costi per servizi risente per Euro 3,3 milioni del costo dell'accordo con l'Amministratore Delegato, dott. Arnaldo Borghesi. L'aumento del costo del personale è interamente dovuto alla contribuzione piena del settore Advisory, che nel corso del precedente esercizio è stata consolidata solo a partire dal 1 gennaio 2013;
- un aumento di **proventi e oneri da partecipazioni** per Euro 4,7 milioni a Euro 6,6 milioni, principalmente per la contribuzione dell'attività di smobilizzo parziale dei titoli quotati detenuti della controllata Mittel Partecipazioni Stabili S.r.l., quali UBI Banca S.c.p.A. e Intesa Sanpaolo S.p.A., pari a Euro 5,4 milioni;
- un conseguente miglioramento del **marginale operativo (EBITDA)** di Euro 3,3 milioni a Euro 2,9 milioni rispetto a un risultato negativo di Euro 0,4 milioni nell'analogo periodo del precedente esercizio;

- un incremento di **ammortamenti, accantonamenti e rettifiche di attività non correnti** di Euro 6,1 milioni a Euro 13,1 milioni, dovuto, per Euro 4,0 milioni, alla parziale rettifica di valore dell'avviamento relativo all'acquisizione del controllo totalitario della società Borghesi Advisory S.r.l. (ora Mittel Advisory S.p.A.), iscritto nel bilancio consolidato chiuso al 30 settembre 2013, e per Euro 2,0 milioni all'accantonamento stanziato per vertenze contrattuali i cui ammontari e data di sopravvenienza risultano ancora indeterminati;
- un incremento di Euro 9,1 milioni a Euro 10,8 milioni delle **rettifiche di valore di attività finanziarie e crediti**; la voce include i) la svalutazione della partecipazione detenuta in Alfa Park S.r.l. per Euro 6,5 milioni, ii) rettifiche di valore di crediti per Euro 1,5 milioni, di cui Euro 1,1 milioni relativi al minor valore del prezzo differito ("Earn-out") relativo al trasferimento della gestione dell'outlet di Valmontone Roma, iii) rettifiche di valore di investimenti in fondi di private equity e in veicoli esteri di investimento effettuate per Euro 1,1 milioni da Mittel S.p.A. e per Euro 1,5 milioni da Earchimede S.p.A. e infine iv) svalutazioni di crediti per Euro 0,5 milioni, effettuati da Mittel Advisory S.p.A.;
- una **quota del risultato delle partecipazioni** pari a Euro 18,5 milioni, principalmente riconducibile al risultato pro quota della partecipata Brands Partners 2 S.p.A. (ora in liquidazione) a seguito del collocamento parziale in sede di offerta pubblica iniziale di una quota pari al 3,73% di Moncler S.p.A. avvenuto nel mese di dicembre (al 30 settembre 2013 la quota in Moncler S.p.A. detenuta da Brands Partners 2 S.p.A. ammontava al 4,99% del capitale sociale);
- un conseguente **risultato operativo (EBIT)** negativo di Euro 2,5 milioni ma in miglioramento rispetto alla perdita di Euro 9,1 milioni del semestre corrispondente;
- infine, un **risultato della gestione finanziaria** negativo per Euro 6,8 milioni e un **risultato della negoziazione di attività finanziarie** positivo per Euro 2,8 milioni.

Il patrimonio netto di pertinenza del Gruppo al 31 marzo 2014 ammonta a Euro 334,7 milioni mostrando un incremento nel semestre di Euro 7,7 milioni mentre il patrimonio netto di pertinenza dei terzi, pari ad Euro 50,5 milioni, si decrementa di Euro 5,8 milioni. Il patrimonio netto consolidato ammonta quindi a Euro 385,3 milioni con un incremento di Euro 1,9 milioni rispetto agli Euro 383,4 milioni del 30 settembre 2013.

La posizione finanziaria netta passiva ammonta a Euro 191,6 milioni e registra un decremento nel semestre di Euro 34,8 milioni, principalmente dovuto alla distribuzione di dividendi da parte di fondi di private equity posseduti e da parte di Brands Partners 2 S.p.A. a seguito dell'importante plusvalenza realizzata dal collocamento del 3,73% di Moncler S.p.A. in sede di offerta pubblica iniziale, nonché alla riclassifica a credito corrente del credito relativo alla componente di prezzo differito della cessione dell'outlet di Valmontone (Roma).

A livello settoriale, si registrano ricavi nel settore Real Estate di Euro 9,2 milioni, rispetto ad Euro 1,3 milioni realizzati nel primo semestre dell'esercizio precedente, frutto della commercializzazione delle iniziative immobiliari ed in particolare di quella in Via Lomellina a Milano che ha contribuito per Euro 7,9 milioni. A livello patrimoniale, le rimanenze immobiliari si attestano al 31 marzo 2014 ad Euro 117,6 milioni rispetto ad Euro 122,0 milioni al 30 settembre 2013.

I ricavi del settore advisory ammontano a Euro 2,4 milioni (Euro 1,9 milioni nell'analogo periodo dell'esercizio precedente) per effetto dell'incremento del volume d'affari di Mittel Advisory Debt and Grant S.p.A. (Euro 1,8 milioni) e della contribuzione di Mittel Advisory S.p.A. per Euro 0,7 milioni (valore pari ai ricavi consolidati nello scorso esercizio e riferibili ad una operatività di soli 3 mesi).

Il settore Private Equity registra immobilizzazioni pari ad Euro 315,0 milioni (in decremento di Euro 12,8 milioni rispetto alla situazione al termine dell'esercizio precedente), costituite per Euro 168,4 milioni (da Euro 170,5 milioni) dalle partecipazioni consolidate con il metodo del patrimonio netto ed altre attività finanziarie, per Euro 145,7 milioni da crediti finanziari (da Euro 156,4 milioni, inclusiva della posizione creditoria di Ghea S.r.l. verso Bios S.p.A.) e per Euro 0,9 milioni da altre attività (sostanzialmente invariate).

I ricavi del settore Outlet/Entertainment, in un mercato ancora debole, hanno registrato un incremento del 2% ad Euro 17,9 milioni, con un margine operativo di Euro 3,9 milioni (da Euro 4,2 milioni); il risultato netto è però negativo per Euro 12,9 milioni, parzialmente a causa della svalutazione integrale della partecipazione in Alfa Park S.r.l. per Euro 6,5 milioni.

Le attese precedentemente espresse di risultato netto consolidato di esercizio nell'intorno del break even erano basate sul presupposto non solo del miglioramento nella situazione economica e finanziaria italiana nel corso del 2014, ma anche dell'invarianza dell'attuale portafoglio investimenti, escludendo quindi potenziali operazioni straordinarie, dismissioni e/o acquisizioni (tranne quelle accadute nel primo trimestre dell'esercizio e già note alla data di approvazione del bilancio), come pure eventuali rettifiche di valore su partecipazioni o crediti.

I risultati del primo semestre confortano le attese di miglioramento per l'intero esercizio a livello di margine operativo; tuttavia, come più sopra espresso, non è possibile esprimere previsioni su rettifiche di valore di poste dell'attivo patrimoniale, che in questo primo semestre hanno materialmente inciso sul risultato consolidato netto, chiuso in sostanziale pareggio.

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 30 maggio 2014 e sarà consultabile sul sito internet della società all'indirizzo [www.mittel.it/investors/bilanci\\_relazioni.php](http://www.mittel.it/investors/bilanci_relazioni.php).

MITTEL S.p.A.

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

Daniela Toscani – 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)

Milano, 28 maggio 2014

## Situazione patrimoniale – finanziaria consolidata

### SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA CONSOLIDATA (\*)

| Valori in euro migliaia  | 31.03.2014     | 30.09.2013 (*) | 01.10.2012 (*) |
|--|----------------|----------------|----------------|
| <b>Attività non correnti</b>                                     |                |                |                |
| Attività immateriali   | 26.048         | 29.943         | 21.751         |
| Attività materiali   | 130.838        | 137.659        | 147.376        |
| Partecipazioni contabilizzate con il metodo del patrimonio netto | 79.697         | 77.301         | 39.099         |
| Crediti finanziari   | 144.689        | 105.362        | 156.971        |
| Altre attività finanziarie                                       | 108.463        | 119.594        | 143.249        |
| Crediti diversi e altre attività                                 | 329            | 295            | 330            |
| Attività per imposte anticipate                                  | 9.046          | 8.526          | 9.456          |
| <b>Totale Attività Non Correnti</b>                              | <b>499.109</b> | <b>478.680</b> | <b>518.232</b> |
| <b>Attività correnti</b>   |                |                |                |
| Rimanenze immobiliari  | 117.616        | 122.012        | 117.641        |
| Crediti finanziari   | 40.730         | 83.500         | 48.621         |
| Altre Attività finanziarie                                       | 9.206          | 17.826         | -              |
| Attività fiscali   | 15.390         | 15.935         | 16.581         |
| Crediti diversi e altre attività                                 | 24.617         | 26.910         | 18.214         |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti                        | 59.577         | 45.617         | 14.890         |
| <b>Totale Attività Correnti</b>                                  | <b>267.136</b> | <b>311.800</b> | <b>215.947</b> |
| Attività possedute per la vendita                                | -              | -              | 2.550          |
| <b>Totale Attività</b>   | <b>766.245</b> | <b>790.480</b> | <b>736.729</b> |
| <b>Patrimonio netto</b>  |                |                |                |
| Capitale   | 87.907         | 87.907         | 87.907         |
| Sovraprezzo di emissione   | 53.716         | 53.716         | 53.716         |
| Azioni proprie   | (26.515)       | (26.515)       | (9.875)        |
| Riserve  | 219.486        | 249.950        | 210.261        |
| Utile (perdita) di esercizio                                     | 151            | (38.012)       | -              |
| <b>Patrimonio di pertinenza del Gruppo</b>                       | <b>334.746</b> | <b>327.046</b> | <b>342.009</b> |
| Patrimonio di pertinenza dei terzi                               | 50.545         | 56.389         | 55.525         |
| <b>Totale Patrimonio Netto</b>                                   | <b>385.291</b> | <b>383.435</b> | <b>397.534</b> |
| <b>Passività non correnti</b>                                    |                |                |                |
| Prestiti obbligazionari  | 96.386         | 96.103         | -              |
| Debiti finanziari  | 93.366         | 103.794        | 109.923        |
| Altre passività finanziarie                                      | -              | -              | 402            |
| Fondi per il personale   | 2.544          | 2.407          | 1.501          |
| Passività per imposte differite                                  | 36.631         | 37.746         | 34.998         |
| Fondi per rischi ed oneri  | 7.288          | 5.688          | 4.510          |
| Debiti diversi e altre passività                                 | 3.384          | 2.934          | 1.900          |
| <b>Totale Passività Non Correnti</b>                             | <b>239.600</b> | <b>248.672</b> | <b>153.234</b> |
| <b>Passività correnti</b>  |                |                |                |
| Prestiti obbligazionari  | 1.280          | 1.321          | -              |
| Debiti finanziari  | 106.303        | 117.428        | 142.992        |
| Altre passività finanziarie                                      | 3.785          | 4.741          | 7.049          |
| Passività fiscali  | 763            | 1.340          | 740            |
| Debiti diversi e altre passività                                 | 29.224         | 33.543         | 34.985         |
| <b>Totale Passività Correnti</b>                                 | <b>141.354</b> | <b>158.373</b> | <b>185.766</b> |
| Passività possedute per la vendita                               | -              | -              | 195            |
| <b>Totale Patrimonio Netto e Passivo</b>                         | <b>766.245</b> | <b>790.480</b> | <b>736.729</b> |

(\*) A seguito dell'applicazione dal 1° ottobre 2013 (in modo retrospettivo) dell'emendamento allo IAS 19, i dati comparativi al 1° ottobre 2012 e al 30 settembre 2013 sono stati rideterminati.

## Conto economico consolidato

### CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

Valori in migliaia di Euro

|  | 01.10.2013<br>31.03.2014 | 01.10.2012<br>31.03.2013 (*) | 01.10.2012<br>30.09.2013 (*) |
|--|--------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Ricavi   | 28.942                   | 19.898                       | 49.748                       |
| Altri proventi   | 1.397                    | 1.595                        | 3.647                        |
| Variazioni delle rimanenze immobiliari   | (4.597)                  | 8.065                        | 5.640                        |
| Costi per acquisti   | (1.171)                  | (7.544)                      | (11.542)                     |
| Costi per servizi  | (19.670)                 | (16.090)                     | (33.742)                     |
| Costi per il personale   | (5.536)                  | (4.770)                      | (11.698)                     |
| Altri costi  | (3.032)                  | (3.484)                      | (5.830)                      |
| Dividendi  | 1.037                    | 736                          | 1.947                        |
| Utile (Perdite) dalla gestione di attività finanziarie e partecipazioni                    | 5.549                    | 1.196                        | 2.348                        |
| <b>Margine Operativo Lordo</b>   | <b>2.920</b>             | <b>(398)</b>                 | <b>518</b>                   |
| Ammortamenti e rettifiche di valore su attività immateriali                                | (11.083)                 | (6.979)                      | (14.656)                     |
| Accantonamenti al fondo rischi   | (1.997)                  | (25)                         | (4.993)                      |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie e crediti                                     | (10.819)                 | (1.723)                      | (28.836)                     |
| Quota del risultato delle partecipazioni contabilizzate con il metodo del patrimonio netto | 18.480                   | (5)                          | 325                          |
| <b>Risultato Operativo</b>   | <b>(2.501)</b>           | <b>(9.131)</b>               | <b>(47.642)</b>              |
| Proventi finanziari  | 4.177                    | 5.936                        | 24.124                       |
| Oneri finanziari   | (10.941)                 | (5.927)                      | (12.725)                     |
| Utile (Perdite) dalla negoziazione di attività finanziarie                                 | 2.781                    | (1.462)                      | (1.177)                      |
| <b>Risultato ante Imposte</b>  | <b>(6.484)</b>           | <b>(10.584)</b>              | <b>(37.420)</b>              |
| Imposte sul reddito  | 1.314                    | (297)                        | (3.747)                      |
| <b>Risultato da Attività in funzionamento</b>  | <b>(5.170)</b>           | <b>(10.881)</b>              | <b>(41.168)</b>              |
| Risultato da attività destinate alla cessione  | -                        | 290                          | 143                          |
| <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>  | <b>(5.170)</b>           | <b>(10.590)</b>              | <b>(41.025)</b>              |
| <b>Attribuibile a:</b>   |                          |                              |                              |
| Risultato di Pertinenza di Terzi   | (5.321)                  | (1.397)                      | (3.013)                      |
| <b>Risultato di Pertinenza del Gruppo</b>  | <b>151</b>               | <b>(9.193)</b>               | <b>(38.012)</b>              |

(\*) A seguito dell'applicazione dal 1° ottobre 2013 (in modo retrospettivo) dell'emendamento allo IAS 19, i dati comparativi del semestre al 31 marzo 2013 e dell'esercizio chiuso al 30 settembre 2013 sono stati rideterminati.

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