

AEDES S.p.A.

Sede in Milano, Bastioni di Porta Nuova n. 21, capitale sociale Euro 284.197.202,38 sottoscritto e versato, R.E.A. Milano n. 112395, Numero Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 00824960157 Partita I.V.A. n. 13283620154



Milano, 29 aprile 2010

Comunicato stampa • Press release • Comunicato stampa • Press release

Ai sensi del D. Lgs. 58/1998 e della delibera CONSOB n. 11971/99 e succ. mod.

L'Assemblea degli Azionisti ha approvato il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2009.

Giuseppe Grassano nominato nuovo Presidente di Aedes S.p.A.

Confermati i consiglieri Francesco Montescani, Luca Savino (consigliere indipendente) e Antonino De Silvestri (consigliere indipendente) e nominato nuovo consigliere indipendente Cesare Ferrero.

Integrata la proposta d'incarico alla società di revisione Reconta Ernst & Young.

L'Assemblea degli Azionisti di Aedes S.p.A., riunitasi in data odierna in seconda convocazione, sotto la Presidenza di Tommaso Cartone, ha approvato il seguente ordine del giorno:

- approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2009;
- nomina del Presidente e di 4 amministratori del Consiglio di Amministrazione di Aedes S.p.A.;
- integrazione della proposta di incarico alla società di revisione Reconta Ernst & Young.

APPROVAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO 2009

L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti ha approvato il bilancio d'esercizio 2009.

Di seguito i principali risultati economico-finanziari e patrimoniali consolidati:

I **ricavi, al netto del costo del venduto**, si attestano a Euro 41,6 milioni (Euro 49,3 milioni al 31 dicembre 2008). Il **costo del venduto** è pari a Euro 240 mila (Euro 32,9 milioni al 31 dicembre 2008) e si riferisce alla cessione di piccole unità immobiliari.

Si evidenziano **ricavi per affitti e riaddebiti a conduttori** a Euro 16,1 milioni in crescita rispetto a Euro 15,4 milioni a fine dicembre 2008. I **ricavi per prestazioni di servizi** si riducono a Euro 20,3 milioni (Euro 28,7 milioni a fine 2008). Il **marginetto netto realizzato dalla vendita di immobili iscritti nell'attivo circolante** è positivo per Euro 37 mila (negativo per Euro 2,5 milioni a fine 2008), grazie alla vendita di unità di piccole dimensioni. A causa del sostanziale stallo di operazioni di cessione di immobili, non si sono registrati **proventi per vendite di immobili iscritti nell'attivo immobilizzato** (Euro 217 mila a fine dicembre 2008). I **proventi da alienazione di partecipazione immobiliare crescono** a Euro 2,3 milioni (Euro 997 mila al 31 dicembre 2008). La **voce altri ricavi e proventi** si attesta a Euro 2,8 milioni (Euro 6,4 milioni al a fine 2008) ed include sopravvenienze attive.

I **costi operativi** si riducono del 29% a Euro 50,5 milioni da Euro 71,3 milioni a fine dicembre 2008, come effetto dell'attività di contenimento dei costi di funzionamento e del piano di riduzione dell'organico, con una diminuzione del 24% del costo del personale.

Gli **ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti rischi** si attestano a Euro 37,2 milioni (Euro 63,6 milioni al 31 dicembre 2008).

Nel complesso, le **svalutazioni immobiliari** si attestano a Euro 22 milioni rispetto a Euro 100,6 milioni a fine 2008.

I **proventi da società collegate e jv** si attestano a Euro 4,3 milioni rispetto ad oneri pari a Euro 85,7 milioni al 31 dicembre 2008. La voce **proventi/oneri non ricorrenti di ristrutturazione** evidenzia oneri netti per Euro 9,2 milioni (proventi per Euro 82 mila a fine 2008).

Il **risultato operativo** è negativo per Euro 64,7 milioni in miglioramento rispetto ad un valore negativo di Euro 261,5 milioni a fine dicembre 2008.

La **gestione finanziaria** evidenzia oneri finanziari netti per Euro 9,5 milioni in forte decremento rispetto agli oneri di Euro 56,6 milioni registrati nel 2008. Tale riduzione è principalmente imputabile agli effetti della stipula della convenzione bancaria, con stralcio di parte dei debiti chirografari e riduzione degli oneri finanziari, unitamente alla modifica favorevole dei tassi d'interesse, a seguito della riduzione dell'euribor.

Il **risultato ante imposte** è pari ad un valore negativo di Euro 74,2 milioni rispetto ad un valore negativo di Euro 318,2 milioni nel 2008.

L'esercizio 2009 chiude con una **perdita netta di Gruppo** pari a Euro 84,6 milioni, sensibilmente ridotta rispetto alla perdita di Euro 310,7 milioni nel 2008, dopo avere contabilizzato imposte per Euro 12,1 milioni (valore positivo per Euro 6,7 nel 2008), principalmente imputabili al rilascio di imposte anticipate stanziare in anni precedenti su svalutazioni di partecipazioni, il cui recupero è risultato impossibile.

Il **capitale investito** è pari a Euro 800,5 milioni (Euro 859,2 milioni al 31 dicembre 2008).

Il **patrimonio netto consolidato** è sensibilmente cresciuto a Euro 380,3 milioni da Euro 27,6 milioni al 31 dicembre 2008, principalmente in seguito all'esecuzione degli aumenti di capitale di Aedes S.p.A.

L'**indebitamento finanziario netto consolidato** si attesta a Euro 403,4 milioni, in riduzione del 50% rispetto a Euro 810,4 milioni al 31 dicembre 2008, quale differenza tra debiti lordi per Euro 494 milioni e depositi bancari pari a Euro 90,6 milioni.

Il **patrimonio immobiliare in gestione** si riduce passando da Euro 4,5 miliardi al 31 dicembre 2008 a Euro 3,5 miliardi a fine 2009. Tale diminuzione è da attribuire principalmente alla riduzione nel valore di mercato dei portafogli immobiliari gestiti da Aedes Servizi, Aedes BPM Real Estate Sgr e Agorà, alla conclusione di mandati per la gestione di portafogli a destinazione mista e alla dismissione di asset di proprietà della JV housing.

Il **NAV** si attesta a Euro 473 milioni, pari ad un valore di Euro 0,43 per ciascuna azione in circolazione al 31 dicembre 2009, calcolato sulla base della perizia indipendente elaborata da REAG – American Appraisal.

La **Capogruppo Aedes S.p.A.** chiude l'esercizio 2009 con una perdita pari a Euro 102,2 milioni rispetto ad una perdita di Euro 307,9 milioni nel 2008.

L'Assemblea degli Azionisti ha deliberato di coprire la perdita tramite le riserve disponibili.

GIUSEPPE GRASSANO NOMINATO PRESIDENTE DI AEDES S.P.A.

L'Assemblea degli Azionisti di Aedes S.p.A. ha nominato il dott. Giuseppe Grassano nuovo Presidente di Aedes S.p.A. (il dott. Grassano è stato proposto da Start Immobiliare S.p.A., società facente capo ad Acciaierie Valbruna S.p.A.), a seguito dell'uscita di Tommaso Cartone.

Il dott. Grassano vanta una lunga esperienza nell'ambito bancario italiano, avendo ricoperto ruoli di primaria importanza nel mondo della casse di risparmio e delle banche popolari italiane.

L'Assemblea degli Azionisti di Aedes S.p.A. ringrazia il dott. Cartone per il lavoro di questi anni e gli formula i migliori auguri.

CONFERMATI CONSIGLIERI FRANCESCO MONTESCANI, LUCA SAVINO ED ANTONINO DE SILVESTRI. NOMINATO NUOVO CONSIGLIERE INDIPENDENTE CESARE FERRERO

L'Assemblea degli Azionisti di Aedes S.p.A. ha confermato i consiglieri Francesco Montescani, Luca Savino e Antonino De Silvestri, questi ultimi consiglieri indipendenti, e nominato nuovo consigliere indipendente Cesare Ferrero (Montescani, Savino, De Silvestri e Ferrero sono stati proposti da Start Immobiliare S.p.A., società facente capo ad Acciaierie Valbruna S.p.A).

Cesare Ferrero è dal 2009 Amministratore Delegato di BNP Paribas Real Estate Property Development Italy e dal 2005 ricopre la carica di Amministratore Delegato di Investitori & Partner Immobiliare. Dal 2001 al 2004 è stato Amministratore Delegato di IPI S.p.A., società del gruppo Fiat. Precedentemente, dal 1998 al 2001, è stato Presidente di Metropolis S.p.A. e Presidente di Grandi Stazioni S.p.A (Gruppo Ferrovie dello Stato). Il dott. Ferrero è membro di Inarch – Lombardia, istituto nazionale di architettura ed è stato Presidente di Assoimmobiliare.

I curricula vitae del Presidente e dei consiglieri sono disponibili sul sito internet www.aedesgroup.com, nella sezione Investor Relations – Corporat governance.

INTEGRAZIONE DEL MANDATO DI INCARICO A RECONTA ERNST & YOUNG

L'Assemblea ordinaria degli Azionisti ha approvato, infine, l'integrazione della proposta di incarico a Reconta Ernst & Young S.p.A. per la revisione contabile del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato (2010-2014), in funzione delle operazioni di fusione per incorporazione in Aedes S.p.A. di Aedes Servizi

S.p.A., Aedes Trading S.r.l., Aedilia Cinque S.r.l. e Saba S.r.l., società direttamente o indirettamente controllate al 100%. Per le attività di cui sopra, il nuovi compensi pattuiti ammontano a Euro 127 mila.

Aedes informa, infine, che a seguito del raggiungimento dell'obiettivo di risanamento aziendale, la dott.ssa Maurizia Squinzi lascia la carica di Chief Financial Officer. La dott.ssa Squinzi rimarrà in carica, al fine di redigere la prima relazione trimestrale al 31 marzo 2010.

Entro la fine di maggio 2010, il Consiglio di Amministrazione di Aedes S.p.A. procederà a nominare il nuovo Chief Financial Officer e il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari.

Aedes ringrazia la dott.ssa Maurizia Squinzi per l'attività svolta in questi anni e Le formula i migliori auguri.

I dati e l'informativa contenuti in questo comunicato stampa sono tratti dal Bilancio consolidato al 31 dicembre 2009 di Aedes.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Aedes S.p.A. Dott.ssa Maurizia Squinzi attesta – ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2 del D. Lgs. 58/1998 – che l'informativa contabile relativa ai dati al 31 dicembre 2009, come riportata nel presente comunicato stampa, corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Media Relations

Sabrina Ragone

Tel. 02 - 62439209

s.ragone@aedesgroup.com

www.aedesgroup.com

Investor Relations

Tel. 02-62431

investor.relations@aedesgroup.com

Aedes S.p.A.

Protagonista del mercato immobiliare italiano dal 1905, Il Gruppo Aedes è una investor e service company, attiva in due principali linee di business - servizi immobiliari ad alto valore aggiunto e investimenti nei segmenti core asset, development e trading.