

Comunicato Stampa

IMVEST S.p.A.

Bilancio Consolidato e Progetto di Bilancio al 31 dicembre 2015

Roma, 10 Giugno 2016 – Il Consiglio di Amministrazione di IMVEST S.p.A. (“IMVEST”, la “Società” o la “Capogruppo” e congiuntamente alle controllate il “Gruppo”), società immobiliare specializzata in servizi di locazione immobiliare, trading e sviluppo immobiliare e quotata all’AIM Italia/Mercato Alternativo del Capitale (“AIM Italia”) di Borsa Italiana, riunitosi in data odierna comunica che, a seguito di rettifiche ed integrazioni intervenute, il Bilancio Consolidato e il Progetto di Bilancio al 31 dicembre 2015 sono stati riapprovati, modificando quanto già approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 27 maggio 2016.

I risultati consolidati al 31 dicembre 2015 precedentemente comunicati, limitatamente a quanto di seguito indicato, risultano così rettificati:

Stato Patrimoniale Consolidato - Attivo:

- Totale Immobilizzazioni Materiali: passa da € 17.807 migliaia a € 15.874 migliaia in relazione a una svalutazione per € 1.933 migliaia su un’unità immobiliare posseduta dal Gruppo in quanto gli amministratori hanno ritenuto il valore recuperabile della stessa inferiore rispetto al valore contabile. In conseguenza di tale modifica il Totale Attività non correnti passa da € 21.768 migliaia a € 19.835 migliaia;
- Crediti per imposte anticipate: passa da € 142 migliaia a € 201 migliaia in relazione a un minor rilascio delle imposte anticipate a seguito del ricalcolo delle stesse imposte (correnti e differite). In conseguenza di tale modifica il Totale Attività correnti passa da € 39.618 migliaia a € 39.677 migliaia.

Stato Patrimoniale Consolidato - Passivo:

- Totale Patrimonio Netto: passa da € 17.958 migliaia a € 18.032 migliaia in relazione al maggior utile registrato nell’esercizio. Per maggiori dettagli si rimanda a quanto esposto di seguito nella sezione relativa alle variazioni di Conto Economico Consolidato;
- Altri fondi: passa da € 4.319 migliaia a € 2.386 migliaia, in seguito al rilascio di imposte differite, legate alla svalutazione precedentemente indicata, per € 1.933 migliaia. In conseguenza di tale modifica il Totale Passività non correnti passa da € 35.347 migliaia a € 33.414 migliaia;
- Debiti tributari correnti: passano da € 520 migliaia a € 505 migliaia in relazione al ricalcolo delle imposte di competenza dell’esercizio precedentemente menzionato. In conseguenza di tale modifica il Totale Passività correnti passa da € 8.081 migliaia a € 8.066 migliaia.

Conto Economico Consolidato:

- Risultato Operativo: passa da € 968 migliaia a € (966) migliaia in conseguenza dell’impatto a conto economico della summenzionata svalutazione. In relazione a tale modifica il Risultato prima delle imposte passa da € 747 migliaia a € (1.187) migliaia;
- Imposte sul reddito e Imposte differite: passano da un totale di € (674) migliaia a € 1.333 migliaia in relazione all’impatto a conto economico del rilascio delle imposte e del ricalcolo delle imposte di periodo precedentemente indicati. Per effetto di tali variazioni il Risultato netto passa da € 73 migliaia a € 146 migliaia.

I risultati della Capogruppo al 31 dicembre 2015 precedentemente comunicati, limitatamente a quanto di seguito indicato, risultano così rettificati:

Stato Patrimoniale Capogruppo - Attivo:

- Totale Immobilizzazioni Finanziarie: passa da € 19.552 migliaia a € 17.620 migliaia in relazione alla svalutazione, per € 1.933 migliaia, della partecipazione nella società proprietaria dell’immobile la cui svalutazione ha comportato le modifiche a livello consolidato precedentemente indicate. In conseguenza di tale modifica il Totale Attività non correnti passa da € 19.584 migliaia a € 17.652 migliaia;
- Crediti per imposte anticipate: passa da € 143 migliaia a € 201 migliaia in relazione a un minor rilascio delle imposte anticipate a seguito del ricalcolo delle stesse imposte (correnti e differite). In conseguenza di tale modifica il Totale Attività correnti passa da € 37.185 migliaia a € 37.243 migliaia.

Stato Patrimoniale Capogruppo - Passivo:

- Totale Patrimonio Netto: passa da € 19.872 migliaia a € 19.946 migliaia in relazione alla minor perdita registrata nell’esercizio. Per maggiori dettagli si rimanda a quanto esposto di seguito nella sezione relativa alle variazioni di Conto Economico;

- Altri fondi: passa da € 1.933 migliaia a € 0 migliaia, in seguito al rilascio di imposte differite, legate alla svalutazione precedentemente indicata, per € 1.933 migliaia. In conseguenza di tale modifica il Totale Passività non correnti passa da € 31.970 migliaia a € 30.037 migliaia;
- Debiti tributari correnti: passano da € 322 migliaia a € 307 migliaia in relazione al ricalcolo delle imposte di competenza dell'esercizio precedentemente menzionato. In conseguenza di tale modifica il Totale Passività correnti passa da € 4.927 migliaia a € 4.912 migliaia.

Conto Economico Capogruppo:

- Rettifiche attività finanziarie: passa da € (3.770) migliaia a € (5.703) migliaia in conseguenza dell'impatto a conto economico della summenzionata svalutazione. In relazione a tale modifica il Risultato prima delle imposte passa da € (2.526) migliaia a € (4.460) migliaia;
- Imposte sul reddito e Imposte differite: passano da un totale di € (430) migliaia a € 1.578 migliaia in relazione all'impatto a conto economico del rilascio delle imposte e del ricalcolo delle imposte di periodo precedentemente indicati. Per effetto di tali variazioni il Risultato netto passa da € (2.956) migliaia a € (2.882) migliaia.

Si riportano di seguito i prospetti contabili consolidati e del bilancio della Capogruppo rettificati.

Imvest S.p.A. – Imvest S.p.A. è attiva in due linee di business:

- servizi di locazione immobiliare relativi ad immobili ad uso commerciale e direzionale nonché servizi di Facility management, ovvero la gestione e l'erogazione di servizi integrati, alla clientela pubblica e privata, rivolti agli immobili e al territorio;
- trading e sviluppo immobiliare.

Per ulteriori informazioni:

Imvest S.p.A.

Raffaele israilovici
Via della Croce, 87
00187 Roma
Tel: +39 06 6876006
Fax: +39 06 6892316
E-mail: r.israilovici@imvest.it

Investor Relations

Matteo Petti
Via della Croce, 87
00187 Roma
Tel: +39 06 6876006
Fax: +39 06 6892316
E-mail: m.petti@imvest.it

Nomad

Antonio Boccia
Baldi Finance
Via San Damiano, 9
20122 Milano
Tel: +39 02 58318214
Fax: +39 02 58310893

Specialist

Lorenzo Scimia
Banca Finnat Euramerica S.p.A
Piazza del Gesù, 49
00186 Roma
Tel: 06 699331
Fax: 06 6791984
E-mail: l.scimia@finnat.it

**Gruppo IMVEST:
Prospetti di Stato Patrimoniale Consolidato e Conto Economico Consolidato**

STATO PATRIMONIALE

Attivo

<i>(Valori espressi in Euro migliaia)</i>	Esercizio chiuso al 31.12.2015	Esercizio chiuso al 31.12.2014
<u>Attività non correnti</u>		
Immobilizzazioni Materiali	15.874	9.217
Immobilizzazioni Immateriali	77	1.687
Immobilizzazioni Finanziarie	3.884	1.630
Crediti diversi	-	6
Totale Attività non correnti	19.835	12.540
<u>Attività correnti</u>		
Rimanenze	1.772	39.618
Crediti commerciali	1.161	622
Crediti diversi	31.472	31.042
Attività detenute per la negoziazione	-	-
Crediti verso controllante	-	-
Crediti verso collegate	4.687	145
Imposte anticipate	201	482
Crediti tributari	281	959
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	103	1.649
Totale Attività correnti	39.677	74.517
Totale Attivo	59.512	87.056

Passivo

<i>(Valori espressi in Euro migliaia)</i>	Esercizio chiuso al 31.12.2015	Esercizio chiuso al 31.12.2014
<i>Patrimonio netto</i>		
Capitale sociale	22.828	27.948
Riserva legale	-	-
Riserve da sovrapprezzo azioni	-	967
Altre riserve	-	-
Utili (perdite) - portati a nuovo e Riserva da consolidamento	(4.942)	(10.655)
Utile (perdita) dell'esercizio	146	(7.623)
Patrimonio netto di terzi	-	362
Totale Patrimonio Netto	18.032	10.997
<i>Passività non correnti</i>		
Debiti finanziari non correnti	30.987	49.867
Debiti tributari non correnti	-	-
Altri debiti non correnti	-	-
Fondo per Trattamento fine rapporto e altri obblighi	41	33
Altri fondi	2.386	6.574
Altre passività non correnti		
Totale Passività non correnti	33.414	56.474
<i>Passività correnti</i>		
Debiti finanziari correnti	1.365	4.901
Debiti commerciali	687	13.252
Debiti tributari correnti	505	65
Debiti verso imprese collegate	3.131	809
Debiti verso istituti di previdenza	78	183
Altre passività correnti	2.300	377
Totale Passività correnti	8.066	19.585
Totale Passività	41.480	76.060
Totale Passività e Patrimonio Netto	59.512	87.056

CONTO ECONOMICO

<i>(Valori espressi in Euro migliaia)</i>	Esercizio chiuso al 31.12.2015	Esercizio chiuso al 31.12.2014
Ricavi	19.853	998
Variazione delle rimanenze	(7.714)	3.481
Altri proventi	87	107
Valore della produzione	12.226	4.586
Consumi di materiali ed altri	(1)	(1)
Servizi	(10.232)	(4.053)
Locazione e noleggi operativi	(493)	(413)
Costi del personale	(120)	(114)
Altri costi operativi	(47)	(103)
Accantonamenti a fondi rischi e svalutazioni	(1.933)	(2.135)
Ammortamenti	(366)	(371)
Risultato operativo	(966)	(2.604)
Proventi finanziari	2.251	2.250
Oneri finanziari	(2.271)	(2.068)
Proventi (Oneri) finanziari netti	(20)	182
Rettifiche attività finanziarie	(12)	(5.428)
Proventi straordinari	164	510
Oneri straordinari	(353)	(322)
Proventi (Oneri) straordinari netti	(189)	189
Risultato prima delle imposte	(1.187)	(7.661)
Imposte sul reddito	(320)	(21)
Imposte differite	1.653	-
Risultato netto	146	(7.682)
Risultato netto di Gruppo	514	(7.623)
Risultato netto di Terzi	(368)	(59)

IMVEST S.p.A.: Prospetti di Stato Patrimoniale e Conto Economico

STATO PATRIMONIALE

Attivo

<i>(Valori espressi in Euro migliaia)</i>	Esercizio chiuso al 31.12.2015	Esercizio chiuso al 31.12.2014
<i>Attività non correnti</i>		
Immobilizzazioni Materiali	1	-
Immobilizzazioni Immateriali	32	158
Immobilizzazioni Finanziarie	17.620	14.288
Crediti diversi	-	-
Totale Attività non correnti	17.652	14.447
<i>Attività correnti</i>		
Rimanenze	-	-
Crediti commerciali	746	244
Altri crediti	31.307	31.028
Attività detenute per la negoziazione	-	-
Crediti verso controllante	-	-
Crediti verso collegate e controllate	4.746	6.422
Imposte anticipate	201	459
Crediti tributari	147	162
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	96	25
Totale Attività correnti	37.243	38.340
Totale Attivo	54.895	52.786

Passivo

<i>(Valori espressi in Euro migliaia)</i>	Esercizio chiuso al 31.12.2015	Esercizio chiuso al 31.12.2014
<i>Patrimonio netto</i>		
Capitale sociale	22.828	27.948
Riserva legale	-	-
Riserve da sovrapprezzo azioni	-	967
Altre riserve	-	-
Utili (perdite) - portati a nuovo e Riserva da consolidamento	-	(5.325)
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.882)	(7.001)
Patrimonio netto di terzi	-	-
Totale Patrimonio Netto	19.946	16.588
<i>Passività non correnti</i>		
Debiti finanziari non correnti	30.000	30.000
Debiti tributari non correnti	-	-
Altri debiti non correnti	-	-
Fondo per Trattamento fine rapporto e altri obblighi	37	31
Altri fondi	-	1.933
Altre passività non correnti	-	-
Totale Passività non correnti	30.037	31.964
<i>Passività correnti</i>		
Debiti finanziari correnti	842	842
Debiti commerciali	254	448
Debiti tributari correnti	307	32
Debiti verso imprese controllate e collegate	3.270	2.721
Debiti verso istituti di previdenza	4	4
Altre passività correnti	235	188
Totale Passività correnti	4.912	4.235
Totale Passività	34.949	36.199
Totale Passività e Patrimonio Netto	54.895	52.786

CONTO ECONOMICO

<i>(Valori espressi in Euro migliaia)</i>	Esercizio chiuso al 31.12.2015	Esercizio chiuso al 31.12.2014
Ricavi	5.392	2.475
Variazione delle rimanenze	-	-
Altri proventi	87	87
Valore della produzione	5.478	2.562
Consumi di materiali ed altri	-	(1)
Servizi	(4.652)	(2.147)
Locazione e noleggi operativi	-	(399)
Costi del personale	(88)	(113)
Altri costi operativi	(2)	(14)
Accantonamenti a fondi rischi e svalutazioni	-	-
Ammortamenti	(127)	(142)
Risultato operativo	610	(255)
Proventi finanziari	2.250	2.250
Oneri finanziari	(1.503)	(1.509)
Proventi (Oneri) finanziari netti	747	741
Rettifiche attività finanziarie	(5.703)	(7.359)
Proventi straordinari	81	135
Oneri straordinari	(195)	(243)
Proventi (Oneri) straordinari netti	(114)	(108)
Risultato prima delle imposte	(4.460)	(6.980)
Imposte sul reddito	-	(21)
Imposte differite	1.578	-
Risultato netto	(2.882)	(7.001)