

COIMA RES - COMUNICATO STAMPA

INTEGRAZIONE COMUNICATO STAMPA DEL 25 FEBBRAIO 2021

Milano, 26 febbraio 2021 – Ad integrazione di quanto reso noto in data 25 febbraio 2021, si riportano di seguito gli schemi del bilancio di esercizio di Coima RES S.p.A. SIIQ al 31 dicembre 2020.

PROSPETTO DELL'UTILE/(PERDITA) D'ESERCIZIO

(Euro)	31 dicembre 2020	di cui parti correlate	31 dicembre 2019	di cui parti correlate
Conto Economico				
Ricavi da locazione	9.833.808	-	16.271.130	-
Costi operativi immobiliari netti	(1.082.170)	(342.461)	(1.637.457)	(693.107)
Ricavi netti da locazione	8.751.638	(342.461)	14.633.673	(693.107)
Utili / (perdite) da cessioni immobiliari	-	-	3.561.868	-
Ricavi netti da cessione	-	-	3.561.868	-
Costi di struttura	(4.402.418)	(1.935.356)	(6.841.968)	(3.930.908)
Altri costi operativi	(41.684)	122.000	(27.890)	-
Risultato operativo lordo	4.307.536	(2.155.817)	11.325.683	(4.624.015)
Rettifiche di valore nette	(17.955.369)	(17.745.693)	(647.469)	(81.139)
Adeguamento al fair value	(1.202.658)	-	4.472.898	-
Risultato operativo netto	(14.850.491)	(19.901.510)	15.151.112	(4.705.154)
Proventi da partecipazioni	28.936.973	28.936.973	9.355.582	9.355.582
Proventi finanziari	1.160	-	530	-
Oneri finanziari	(3.154.030)	(7.903)	(4.330.403)	2.470.246
Risultato ante imposte	10.933.612	9.027.560	20.176.821	7.120.674
Imposte	-	-	-	-
Risultato	10.933.612	9.027.560	20.176.821	7.120.674

PROSPETTO DEL CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

(Euro)	31 dicembre 2020	31 dicembre 2019
Utile dell'esercizio	10.933.612	20.176.821
Altre componenti di conto economico complessivo che saranno successivamente riclassificate nell'utile d'esercizio	374.580	(544.923)
Altre componenti di conto economico complessivo che non saranno successivamente riclassificate nell'utile d'esercizio	-	-
Utile complessivo	11.308.192	19.631.898

PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA

(Euro)	31 dicembre 2020	<i>di cui parti correlate</i>	31 dicembre 2019	<i>di cui parti correlate</i>
Attivo				
Investimenti immobiliari	192.800.000	-	193.900.000	-
Altre immobilizzazioni materiali	950.846	690.440	1.061.256	770.994
Immobilizzazioni immateriali	255.558	-	185.580	-
Partecipazioni in società controllate	267.785.848	-	285.450.315	-
Partecipazioni in società collegate	24.732.731	-	19.518.446	-
Crediti finanziari non correnti	1.189.658	1.189.658	1.650.785	1.650.785
Strumenti finanziari derivati	5.594	-	33.701	-
Totale attività non correnti	487.720.235	1.880.098	501.800.083	2.421.779
Crediti commerciali e altri crediti correnti	9.515.734	4.566.630	10.542.188	5.520.261
Crediti finanziari correnti	490.923	490.923	490.899	490.899
Disponibilità liquide	10.648.167	-	12.466.758	-
Totale attività correnti	20.654.824	5.057.553	23.499.845	6.011.160
Totale attività	508.375.059	6.937.651	525.299.928	8.432.939
Passivo				
Capitale sociale	14.482.292	-	14.482.292	-
Riserva sovrapprezzo azioni	336.272.528	-	336.272.528	-
Riserva da valutazione	(1.428.453)	-	(1.676.529)	-
Acconto dividendi	(3.610.656)	-	(3.610.656)	-
Altre riserve	38.944.184	-	34.338.484	-
Utili/(perdite) portati a nuovo	7.175.447	-	2.309.789	-
Utile/(perdita) d'esercizio	10.933.612	-	20.176.821	-
Patrimonio netto	402.768.954	-	402.292.729	-
Debiti verso banche non correnti	97.958.386	-	99.131.633	-
Debiti finanziari non correnti	704.079	704.079	778.502	778.502
Debiti per trattamento fine rapporto	99.743	-	71.093	-
Fondi rischi e oneri	391.021	391.021	372.803	372.803
Strumenti finanziari derivati	1.530.587	-	1.747.198	-
Debiti commerciali e altri debiti non correnti	1.032.325	876.000	1.141.210	998.000
Totale passività non correnti	101.716.141	1.971.100	103.242.439	2.149.304
Debiti verso banche correnti	-	-	16.139.657	-
Debiti commerciali e altri debiti correnti	3.879.045	801.217	3.614.184	1.576.157
Debiti per imposte correnti	10.919	-	10.919	-
Totale passività correnti	3.889.964	801.217	19.764.760	1.576.157
Totale passività	105.606.105	2.772.317	123.007.199	3.725.461
Totale passività e patrimonio netto	508.375.059	2.772.317	525.299.928	3.725.461

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO

(Euro)	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva da valutazione	Altre riserve / (acconto dividendi)	Utili / (perdite) portati a nuovo	Utile / (perdita) del periodo	Patrimonio netto
Saldo al 1° gennaio 2019	14.450.800	335.549.475	(956.533)	4.692.979	2.091.782	36.889.839	392.718.342
Destinazione utile d'esercizio	-	-	-	25.869.732	218.007	(26.087.739)	-
Distribuzione dividendi 2018 ¹	-	-	-	3.600.700	-	(10.802.100)	(7.201.400)
Acconto dividendi 2019	-	-	-	(3.610.656)	-	-	(3.610.656)
Valutazione derivati	-	-	(719.996)	175.073	-	-	(544.923)
Aumento di capitale	31.492	723.053	-	-	-	-	754.545
Utile/(perdita) d'esercizio	-	-	-	-	-	20.176.821	20.176.821
Saldo al 31 dicembre 2019	14.482.292	336.272.528	(1.676.529)	30.727.828	2.309.789	20.176.821	402.292.729
Destinazione utile d'esercizio	-	-	-	4.479.196	4.865.658	(9.344.854)	-
Distribuzione dividendi 2019 ²	-	-	-	3.610.656	-	(10.831.967)	(7.221.311)
Acconto dividendi 2020	-	-	-	(3.610.656)	-	-	(3.610.656)
Valutazione derivati	-	-	248.076	109.810	-	-	357.886
Riserva utili attuariali IAS 19	-	-	-	16.694	-	-	16.694
Utile/(perdita) d'esercizio	-	-	-	-	-	10.933.612	10.933.612
Saldo al 31 dicembre 2020	14.482.292	336.272.528	(1.428.453)	35.333.528	7.175.447	10.933.612	402.768.954

¹ Non include l'acconto dividendo sul risultato 2018 di Euro 3.601 mila distribuito a novembre 2018.

² Non include l'acconto dividendo sul risultato 2019 di Euro 3.611 mila distribuito a novembre 2019.

RENDICONTO FINANZIARIO

(Euro)	2020	2019
Utile d'esercizio ante imposte	10.933.612	20.176.821
Aggiustamenti per riconciliare l'utile con i flussi finanziari netti:		
Rettifiche di valore nette	17.874.146	566.329
Accantonamento benefici ai dipendenti	63.562	435.413
Adeguamento fair value immobili	1.202.658	(4.472.898)
Proventi finanziari	-	-
Oneri finanziari	895.086	1.034.608
Variazione fair value strumenti finanziari	(122.000)	-
Variazioni di capitale circolante:		
(Aumento) / diminuzione dei crediti commerciali e degli altri crediti correnti	1.392.681	(2.473.303)
Aumento / (diminuzione) dei debiti commerciali ed altri debiti correnti	131.163	(3.981.798)
Aumento / (diminuzione) dei debiti commerciali ed altri debiti non correnti	13.115	(147.655)
Flussi finanziari netti (impieghi) da attività operative	32.384.023	11.137.517
Attività di investimento		
(Acquisto) / dismissione di investimenti immobiliari	(102.658)	(265.234)
(Acquisto) / dismissione di immobilizzazioni	(121.405)	(147.017)
Acquisizione di società controllate	-	(6.738.311)
Acquisizione di società collegate	(5.214.285)	(3.464.287)
Flussi finanziari netti (impieghi) da attività d'investimento	(5.438.348)	(10.614.849)
Attività di finanziamento		
Versamento soci / (pagamento dividendi)	(10.812.466)	(10.812.056)
(Acquisto) / chiusura strumenti finanziari derivati	(251.800)	70.000
Aumento debiti verso banche e altri finanziatori non correnti	-	-
Rimborso di finanziamenti	(17.700.000)	(5.947.000)
Flussi finanziari netti (impieghi) da attività di finanziamento	(28.764.266)	(16.689.056)
(Diminuzione) / incremento netto delle disponibilità liquide e depositi a breve termine	(1.818.591)	(16.166.388)
Disponibilità liquide e depositi a breve termine all'inizio del periodo	12.466.758	28.633.146
Disponibilità liquide e depositi a breve termine alla fine del periodo	10.648.167	12.466.758



Sui dati consolidati e separati relativi al 31 dicembre 2020 non è stata completata l'attività di revisione legale dei conti.

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili della società, Fulvio Di Gilio, attesta che, ai sensi dell'Art. 54-bis comma 2 del Testo Unico della Finanza, le informazioni contabili fornite nel presente comunicato corrispondono alle risultanze contabili, ai libri e alle scritture contabili.

COIMA RES è una Società di Investimento Immobiliare Quotata (SIIQ) fondata nel 2015 e quotata su Borsa Italiana dal 2016. La strategia di COIMA RES è incentrata nello sviluppo e nella gestione attiva di un portafoglio immobiliare di qualità e ad alto contenuto di sostenibilità che sia in grado di soddisfare la domanda presente e futura da parte dei conduttori. Attualmente, COIMA RES possiede e gestisce un portafoglio immobiliare principalmente concentrato sul segmento uffici a Milano. COIMA RES ambisce ad offrire ai propri azionisti un profilo di rischio-rendimento bilanciato caratterizzato da un flusso di dividendi stabile e sostenibile e dal potenziale di apprezzamento del patrimonio immobiliare nel tempo.

Contatti

COIMA RES

Alberto Goretti (Director, Investor Relations) – alberto.goretti@coimares.com

COIMA SGR

Kelly Russell (Managing Director, Marketing & Communication) – kelly.russell@coimasgr.com

Lorenzo Barbato (Director, Marketing & Communication) – lorenzo.barbato@coimasgr.com

Italia

SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624 999 1

Daniele Pinosa – pinosa@secrp.com – +39 335 723 3872

Fabio Leoni – leoni@secrp.com – +39 348 869 1144

Estero

Newgate Communications - +44 (0)20 3757 6767

Elisabeth Cowell, Polly Warrack - COIMAFinancial@newgatecomms.com