

**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**

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

**PROSPETTO DEL CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO**

<b>(Euro)</b>	<b>31 dicembre 2020</b>	<b>31 dicembre 2019</b>
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>10.933.612</b>	<b>20.176.821</b>
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	-	-
<b>Utile complessivo</b>	<b>11.308.192</b>	<b>19.631.898</b>

## PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA

<b>(Euro)</b>	<b>31 dicembre 2020</b>	<i>di cui parti correlate</i>	<b>31 dicembre 2019</b>	<i>di cui parti correlate</i>
<b>Attivo</b>				
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	-
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>487.720.235</b>	<b>1.880.098</b>	<b>501.800.083</b>	<b>2.421.779</b>
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	-
<b>Totale attività correnti</b>	<b>20.654.824</b>	<b>5.057.553</b>	<b>23.499.845</b>	<b>6.011.160</b>
<b>Totale attività</b>	<b>508.375.059</b>	<b>6.937.651</b>	<b>525.299.928</b>	<b>8.432.939</b>
<b>Passivo</b>				
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	-
<b>Patrimonio netto</b>	<b>402.768.954</b>	<b>-</b>	<b>402.292.729</b>	<b>-</b>
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
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>101.716.141</b>	<b>1.971.100</b>	<b>103.242.439</b>	<b>2.149.304</b>
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	-
<b>Totale passività correnti</b>	<b>3.889.964</b>	<b>801.217</b>	<b>19.764.760</b>	<b>1.576.157</b>
<b>Totale passività</b>	<b>105.606.105</b>	<b>2.772.317</b>	<b>123.007.199</b>	<b>3.725.461</b>
<b>Totale passività e patrimonio netto</b>	<b>508.375.059</b>	<b>2.772.317</b>	<b>525.299.928</b>	<b>3.725.461</b>

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO**

<b>(Euro)</b>	<b>Capitale sociale</b>	<b>Riserva sovrapprezzo azioni</b>	<b>Riserva da valutazione</b>	<b>Altre riserve / (acconto dividendi)</b>	<b>Utili / (perdite) portati a nuovo</b>	<b>Utile / (perdita) del periodo</b>	<b>Patrimonio netto</b>
<b>Saldo al 1° gennaio 2019</b>	<b>14.450.800</b>	<b>335.549.475</b>	<b>(956.533)</b>	<b>4.692.979</b>	<b>2.091.782</b>	<b>36.889.839</b>	<b>392.718.342</b>
Destinazione utile d'esercizio	-	-	-	25.869.732	218.007	(26.087.739)	-
Distribuzione dividendi 2018 <sup>1</sup>	-	-	-	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
<b>Saldo al 31 dicembre 2019</b>	<b>14.482.292</b>	<b>336.272.528</b>	<b>(1.676.529)</b>	<b>30.727.828</b>	<b>2.309.789</b>	<b>20.176.821</b>	<b>402.292.729</b>
Destinazione utile d'esercizio	-	-	-	4.479.196	4.865.658	(9.344.854)	-
Distribuzione dividendi 2019 <sup>2</sup>	-	-	-	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
<b>Saldo al 31 dicembre 2020</b>	<b>14.482.292</b>	<b>336.272.528</b>	<b>(1.428.453)</b>	<b>35.333.528</b>	<b>7.175.447</b>	<b>10.933.612</b>	<b>402.768.954</b>

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

<sup>2</sup> 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
<b>Aggiustamenti per riconciliare l'utile con i flussi finanziari netti:</b>		
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)	-
<b>Variazioni di capitale circolante:</b>		
(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)
<b>Flussi finanziari netti (impieghi) da attività operative</b>	<b>32.384.023</b>	<b>11.137.517</b>
<b>Attività di investimento</b>		
(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)
<b>Flussi finanziari netti (impieghi) da attività d'investimento</b>	<b>(5.438.348)</b>	<b>(10.614.849)</b>
<b>Attività di finanziamento</b>		
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)
<b>Flussi finanziari netti (impieghi) da attività di finanziamento</b>	<b>(28.764.266)</b>	<b>(16.689.056)</b>
(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
<b>Disponibilità liquide e depositi a breve termine alla fine del periodo</b>	<b>10.648.167</b>	<b>12.466.758</b>



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](mailto:alberto.goretti@coimares.com)

### **COIMA SGR**

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

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

### **Italia**

SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624 999 1

Daniele Pinosa – [pinosa@segrp.com](mailto:pinosa@segrp.com) – +39 335 723 3872

Fabio Leoni – [leoni@segrp.com](mailto:leoni@segrp.com) – +39 348 869 1144

### **Estero**

Newgate Communications - +44 (0)20 3757 6767

Elisabeth Cowell, Polly Warrack - [COIMAFinancial@newgatecomms.com](mailto:COIMAFinancial@newgatecomms.com)