

# AEDES

SOCIETÀ ANONIMA LIGURE PER IMPRESE E COSTRUZIONI

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI AEDES SPA:

- HA APPROVATO LA RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2025
- HA DELIBERATO LA CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEI SOCI

### Principali indicatori economici:

- Ricavi totali: € 487 migliaia (€ 7 migliaia al 30 giugno 2024)
- EBITDA: negativo per € 427 migliaia (negativo per € 729 migliaia al 30 giugno 2024)
- Utile/Perdita dell'esercizio: utile per € 1,4 milioni (perdita per € 901 migliaia al 30 giugno 2024)

### Principali indicatori patrimoniali:

- Passività Finanziarie Nette: positive € 1,5 milioni (negative per € 2,6 milioni al 31 dicembre 2024)
- GAV Consolidato: € 8,9 milioni (€ 2,3 milioni al 31 dicembre 2024)
- NAV € 6,8 milioni (€ 6,4 milioni al 31 dicembre 2024) e NAV per azione € 0,2127 (€ 0,1991 al 31 dicembre 2024)

\*\*\*

Genova, 25 settembre 2025 – Il Consiglio di amministrazione di **Aedes Società Anonima Ligure per Imprese e Costruzioni per azioni** ("Aedes" o la "Società"), riunitosi in data odierna, sotto la Presidenza del Dott. Federico Strada, ha approvato la Relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2025.

### CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2025

I ricavi complessivi sono pari a € 487 migliaia, rispetto a € 7 migliaia al 30 giugno 2024.

I costi diretti esterni sono pari a € 337 migliaia, rispetto a € 27 migliaia nel periodo precedente.

Il **Net Operating Income** risulta, per effetto delle voci relative al totale ricavi e totale costi diretti esterni sopra riportate, positivo per € 151 migliaia, rispetto a negativo per € 20 migliaia al 30 giugno 2024.

Le **spese generali** si attestano a € 577 migliaia, rispetto a € 709 migliaia al 30 giugno 2024.

Il **costo del personale di sede** è pari a € 84 migliaia, rispetto a € 72 migliaia.

Le **consulenze a struttura** sono pari ad € 234 migliaia, rispetto a € 304 migliaia al 30 giugno 2024.

Le **G&A** sono pari ad € 260 migliaia al 30 giugno 2025, rispetto a € 333 migliaia al 30 giugno 2024.

L'**EBITDA** risulta, per effetto delle voci relative ai ricavi, ai costi diretti e alle spese generali sopra riportate, negativo per circa € 427 migliaia rispetto ad un valore negativo di € 729 migliaia del 30 giugno 2024.

Gli **adeguamenti al fair value di investimenti immobiliari**, positivi per circa € 2 milioni, si riferiscono all'adeguamento al *fair value* dell'immobile di Genova, via Renata Bianchi n. 40. Resta, invece, invariato

# AEDES

SOCIETÀ ANONIMA LIGURE PER IMPRESE E COSTRUZIONI

il valore del terreno edificabile sito in Serravalle Scrivia (AL).

La **svalutazione/ripresa di valore delle rimanenze**, pari a € 10 migliaia, rappresenta la ripresa di valore delle rimanenze immobiliari iscritte in bilancio e, nello specifico gli immobili siti in Milano, via Carlo de Angeli n. 3.

La voce **ammortamenti, accantonamenti e altre svalutazioni non immobiliari** al 30 giugno 2025 è negativa per € 140 migliaia, in aumento rispetto ai negativi € 102 migliaia al 30 giugno 2024. Tale voce include principalmente gli ammortamenti delle immobilizzazioni e dei diritti d'uso. L'incremento è dovuto principalmente all'accantonamento a fondo oneri riferibile alle manutenzioni straordinarie previste sull'immobile di Genova, via Renata Bianchi n. 40.

L'**EBIT** risulta positivo per € 1.493 migliaia, rispetto ai negativi € 927 migliaia al 30 giugno 2024.

I **proventi finanziari netti** sono pari a negativi € 44 migliaia, rispetto ai positivi € 26 migliaia al 30 giugno 2024 e si riferiscono principalmente agli interessi passivi sul mutuo ipotecario contratto da Lavip Srl per l'acquisto dell'immobile di Genova, via Renata Bianchi n. 40.

L'**utile** del periodo ammonta a € 1.442 migliaia a fronte di una perdita di € 901 migliaia del 30 giugno 2024.

\*\*\*

## **STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2025**

Il **capitale investito** è pari a € 10,2 milioni (€ 3,7 milioni al 31 dicembre 2024) ed è finanziato dal patrimonio netto per € 8,7 milioni, da attività/passività non correnti per € 100 migliaia e da passività finanziarie nette (inclusive dei debiti per *lease* ai sensi dell'IFRS 16) per € 1,5 milioni. Il capitale investito risulta così formato:

**Capitale Fisso** pari a € 7,4 milioni (€ 624 migliaia al 31 dicembre 2024) ed è principalmente composto da:

- investimenti immobiliari e altre immobilizzazioni materiali per € 7,3 milioni, rispetto ad € 470 migliaia al 31 dicembre 2024;
- diritti d'uso derivanti dall'applicazione dell'IFRS 16 per € 81 migliaia, rispetto ad € 118 migliaia al 31 dicembre 2024;
- altre immobilizzazioni immateriali e finanziarie per € 15 migliaia, rispetto ad € 16 migliaia al 31 dicembre 2024.

**Capitale circolante netto** è positivo per € 2,8 milioni (€ 3 milioni al 31 dicembre 2024) ed è composto da:

- rimanenze per € 1,6 milioni, in diminuzione di € 230 migliaia rispetto al 31 dicembre 2024;
- crediti commerciali e altre attività correnti per € 1,5 milioni, in diminuzione di € 84 migliaia rispetto al 31 dicembre 2024;
- debiti tributari per € 30 migliaia, in aumento di € 14 migliaia rispetto al 31 dicembre 2024;
- debiti commerciali e altri debiti per € 240 migliaia, rispetto ad € 64 migliaia al 31 dicembre 2024).

Il **patrimonio netto consolidato** è pari a € 8,7 milioni (€ 6,3 migliaia al 31 dicembre 2024), la variazione è riconducibile principalmente al risultato del periodo, positivo per complessivi € 1,4 milioni.

AEDES Società Anonima Ligure per Imprese e Costruzioni per azioni

capitale sociale € 5.005.283,79 interamente versato

sede legale via XII ottobre, 2/181 16121 Genova - codice fiscale 00824960157 - partita IVA

13283620154 - REA GE-522274

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Istituto Ligure Mobiliare S.p.A.

# AEDES

SOCIETÀ ANONIMA LIGURE PER IMPRESE E COSTRUZIONI

Le **passività finanziarie nette** al 30 giugno 2025 risultano pari ad € 1,5 milioni (negativi € 2,6 milioni al 31 dicembre 2024), ed includono debiti verso banche per complessivi € 2,9 milioni (nulli al 31 dicembre 2024), disponibilità liquide ed equivalenti per € 1,5 milioni (€ 2,7 milioni al 31 dicembre 2024) e debiti per *lease* per € 82 migliaia (€ 119 migliaia al 31 dicembre 2024).

\*\*\*

## **PORTAFOGLIO DI GRUPPO**

Il portafoglio immobiliare posseduto dal Gruppo Aedes è rappresentato da “*Commercial properties*” e “*Trading assets*”. I primi sono detenuti con l’obiettivo di generare flussi ricorrenti di ricavi da locazione, i secondi sono destinati alla cessione nel breve e medio termine. All’interno di questa seconda categoria, si distinguono: (i) “*Trading assets*”, in cui rientrano immobili già esistenti di cui si prevede la vendita in blocco o frazionata; (ii) “*Trading lands*”, in cui rientrano aree e terreni edificabili per i quali si prevede la cessione in qualunque fase del ciclo produttivo, dallo *status* di terreno agricolo sino agli avvenuti ottenimenti di autorizzazioni e permessi di vario genere, anche mediante attività di sviluppo degli stessi finalizzati alla successiva dismissione.

La Società detiene gli investimenti immobiliari mediante società controllate e rientranti nel perimetro del Gruppo. Si riporta di seguito una rappresentazione del patrimonio immobiliare consolidato di proprietà del Gruppo per tipologia e destinazione d’uso, al 30 giugno 2025:

(Euro/000)	GAV	% on total	DEBT	LTV Ratio	NAV immobili	% on total
Residenziale	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Commerciale	511	5,73%	-	0,00%	511	8,42%
<b>Trading assets</b>	<b>511</b>	<b>5,73%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>511</b>	<b>8,42%</b>
Residenziale	1.110	12,44%	-	0,00%	1.110	18,30%
Logistica	470	5,27%	-	0,00%	470	7,75%
<b>Trading lands</b>	<b>1.580</b>	<b>17,71%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>1.580</b>	<b>26,05%</b>
Direzionale	6.830	76,56%	2.855	41,80%	3.975	65,53%
<b>Commercial properties</b>	<b>6.830</b>	<b>76,56%</b>	<b>2.855</b>	<b>41,80%</b>	<b>3.975</b>	<b>65,53%</b>
<b>TOT PORTAFOGLIO CONSOLIDATO</b>	<b>8.921</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.855</b>	<b>32,00%</b>	<b>6.066</b>	<b>100,00%</b>

Al 30 giugno 2025 il patrimonio immobiliare di proprietà del Gruppo Aedes si è attestato a un valore di mercato pari a € 8.921 migliaia. L’aumento rispetto al 31 dicembre 2024, pari ad € 6.598 migliaia, è dovuto per positivi € 6.830 migliaia all’acquisizione dell’immobile di Genova, via Renata Bianchi n. 40 (acquistato nel mese di febbraio 2025 per un corrispettivo complessivo di € 4.780 migliaia) e per negativi € 232 migliaia derivanti esclusivamente dalle vendite realizzate sul complesso di Milano, via Carlo de Angeli n. 3.

Il portafoglio immobiliare è localizzato quasi interamente nel Nord Italia.

\*\*\*

AEDES Società Anonima Ligure per Imprese e Costruzioni per azioni

capitale sociale € 5.005.283,79 interamente versato

sede legale via XII ottobre, 2/181 16121 Genova - codice fiscale 00824960157 - partita IVA

13283620154 - REA GE-522274

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Istituto Ligure Mobiliare S.p.A.

# AEDES

SOCIETÀ ANONIMA LIGURE PER IMPRESE E COSTRUZIONI

## AREA SERVIZI

La Capogruppo Aedes svolge servizi immobiliari prevalentemente di tipo *captive*, finalizzati al controllo degli investimenti del Gruppo. In particolare, la Società eroga direttamente servizi di *asset management*, gestione amministrativa e finanziaria, gestione societaria verso società controllate.

\*\*\*

## NET ASSET VALUE

Il NAV del Gruppo Aedes al 30 giugno 2025 è pari a € 6.810 migliaia.

Di seguito si dettaglia il NAV di competenza del Gruppo Aedes:

(Euro/000)	30/06/2025	31/12/2024
Patrimonio netto di competenza del Gruppo	6.767	6.328
Rivalutazione di rimanenze	43	47
<b>NAV</b>	<b>6.810</b>	<b>6.375</b>
<i>Azioni in circolazione</i>	<i>32.013.068</i>	<i>32.013.068</i>
<b>NAV per share</b>	<b>0,2127</b>	<b>0,1991</b>

Il NAV non comprende la valorizzazione delle perdite fiscali pregresse del Gruppo pari a circa € 236 milioni (non stanziate in bilancio in quanto non sussistono per il momento i presupposti per la loro iscrizione).

\*\*\*

## PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DURANTE E DOPO IL PRIMO SEMESTRE 2025 ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

In data **20 gennaio 2025** il Consiglio di amministrazione della Società ha approvato, previo parere favorevole del Comitato *Governance* e Parti Correlate, un'operazione di maggiore rilevanza con la parte correlata Istituto Ligure Mobiliare Spa (“**ILM**”), avente ad oggetto l'operazione di coinvestimento nella controllata totalitaria Lavip Srl (“**Lavip**”), funzionale alla realizzazione di un'operazione immobiliare di un edificio direzionale sito in Genova (l'“**Immobile**”). Tale operazione di coinvestimento di Aedes e ILM in Lavip è stata realizzata mediante la ripatrimonializzazione di Lavip per un importo pari ad Euro 1,8 milioni, di cui (i) Euro 918 mila versati da Aedes, al fine di preservare il controllo di diritto di Lavip con una partecipazione del 51% del capitale della medesima e (ii) Euro 882 mila versati da ILM, al fine di detenere il 49% del capitale sociale di Lavip. Nel dettaglio, si rappresenta che il costo per la realizzazione dell'Acquisizione Immobiliare, comprese le spese accessorie, è risultato – in linea con le previsioni – pari a Euro 4,8 milioni circa, il quale è stato coperto per Euro 1,8 milioni mediante mezzi propri e per i restanti Euro 3 milioni mediante ricorso ad un mutuo ipotecario della durata di 12 anni a tasso variabile (Euribor 3 mesi + spread 1,75%).

# AEDES

SOCIETÀ ANONIMA LIGURE PER IMPRESE E COSTRUZIONI

In data **13 febbraio 2025** la Società ha comunicato l'avvenuta stipula, da parte di Lavip, dell'atto di acquisto dell'Immobile, per un importo pari ad Euro 4,5 milioni. In particolare, tale Immobile ha un tasso di *occupancy* pari al 100%, il quale si stima che genererà, in capo alla controllata, ricavi ricorrenti annui da locazione pari ad Euro 550 mila circa.

In data **20 marzo 2025** il Consiglio di amministrazione ha approvato il Progetto di Bilancio d'Esercizio e di Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2024.

In data **29 aprile 2025** l'Assemblea dei Soci, riunitasi in sede ordinaria, ha (i) approvato il bilancio d'esercizio della Società e il bilancio consolidato del Gruppo Aedes al 31 dicembre 2024; (ii) approvato la politica di remunerazione della Società ed espresso parere favorevole sulla seconda sezione della relazione sulla remunerazione; (iii) autorizzato il Consiglio di amministrazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie, fino ad un massimo pari al 10% del capitale sociale e per il periodo di 18 mesi dalla delibera assembleare.

In data **4 giugno 2025** è stata accettata una proposta irrevocabile di acquisto di una porzione del terreno edificabile facente parte dell'area "Ex Valbruna" sito a Pieve di Sacco, e più precisamente di una capacità edificatoria di mc urbanistici netti 22.000 dei totali mc urbanistici netti 49.000, sospensivamente condizionata alla firma di una convenzione urbanistica riferita allo stesso terreno tra Pival S.r.l., proprietaria dell'area, ed il Comune di Pieve di Sacco, prima del rogito notarile, che dovrà essere stipulato entro il 31 dicembre 2026. A tale proposta seguirà la stipula di una promessa di vendita entro il 30 settembre 2025. Il prezzo convenuto per la porzione di terreno è pari ad € 1.320.000 (corrispondenti ad € 60 al mc), dei quali € 100.000 saranno versati entro il 30 settembre 2025.

## EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL PERIODO

In data **17 luglio 2025** il Consiglio di amministrazione ha approvato l'aggiornamento del Piano Industriale 2024-2028 del Gruppo Aedes dopo aver preso favorevolmente atto del conseguimento di taluni obiettivi del previgente Piano, tra cui (i) l'acquisto, tramite la controllata Lavip, di un edificio direzionale sito in Genova, località Campi, (ii) la valorizzazione di parte degli *asset* non strategici facenti parte del portafoglio immobiliare del Gruppo Aedes e (iii) la razionalizzazione dei costi ricorrenti per spese generali e dei costi delle locazioni passive.

Il Piano Aggiornato prevede – fermo restando il prosieguo delle attività di efficientamento dei costi ricorrenti e di valorizzazione degli *asset* non strategici del Gruppo – lo sviluppo e il potenziamento del *business* del Gruppo Aedes secondo tre principali direttrici:

- i. l'acquisizione di una società *target* attiva nel settore immobiliare che permetta al Gruppo di cogliere opportunità di investimento in operazioni di edilizia privata e pubblica;
- ii. l'investimento in immobili commerciali a reddito;
- iii. l'acquisizione di crediti *non performing* ipotecari con sottostanti *asset* immobiliari commerciali.

Al fine del perseguimento degli obiettivi del Piano Aggiornato, il *management* ha deliberato – così come puntualmente descritto nel prosieguo – di convocare un'Assemblea Straordinaria per sottoporre ai Soci la proposta di conferimento di una delega al Consiglio di amministrazione per aumentare il capitale sociale per massimi Euro 5 milioni.

AEDES Società Anonima Ligure per Imprese e Costruzioni per azioni

capitale sociale € 5.005.283,79 interamente versato

sede legale via XII ottobre, 2/181 16121 Genova - codice fiscale 00824960157 - partita IVA

13283620154 - REA GE-522274

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Istituto Ligure Mobiliare S.p.A.

# AEDES

SOCIETÀ ANONIMA LIGURE PER IMPRESE E COSTRUZIONI

In data **31 luglio 2025** è stata accettata una proposta irrevocabile di acquisto, proveniente dallo stesso soggetto, per una ulteriore porzione del terreno edificabile facente parte dell'area "Ex Valbruna" sito a Piove di Sacco, e più precisamente di una capacità edificatoria di mc urbanistici netti 10.000 dei totali mc urbanistici netti 49.000, sospensivamente condizionata alla firma di una convenzione urbanistica riferita allo stesso terreno tra Pival S.r.l., proprietaria dell'area, ed il Comune di Piove di Sacco, prima del rogito notarile, che dovrà essere stipulato entro il 31 dicembre 2027. A tale proposta seguirà la stipula di una promessa di vendita entro il 31 dicembre 2025. Il prezzo convenuto per la porzione di terreno è pari ad € 500.000 (corrispondenti ad € 50 al mc), dei quali € 100.000 saranno versati entro il 31 dicembre 2025.

\*\*\*

**AEDES Società Anonima Ligure per Imprese e Costruzioni per azioni**

capitale sociale € 5.005.283,79 interamente versato

sede legale via XII ottobre, 2/181 16121 Genova - codice fiscale 00824960157 - partita IVA

13283620154 - REA GE-522274

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Istituto Ligure Mobiliare S.p.A.

# AEDES

SOCIETÀ ANONIMA LIGURE PER IMPRESE E COSTRUZIONI

## Convocazione dell'Assemblea Straordinaria dei Soci

Il Consiglio di amministrazione della Società, in coerenza con il Piano Industriale 2024-2028 del Gruppo Aedes da ultimo aggiornato in data 17 luglio 2025, ha altresì deliberato di convocare l'Assemblea Straordinaria dei Soci in unica convocazione, in via Metastasio n. 5, presso lo Studio ZNR Notai, per il giorno **18 novembre 2025 alle ore 14:30**, per deliberare sul seguente

### ORDINE DEL GIORNO

- 1. Attribuzione al Consiglio di amministrazione di una delega ad aumentare il capitale sociale per un importo massimo di Euro 5 milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi anche in via scindibile, in una o più tranches, entro due anni dalla data della deliberazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, con riconoscimento del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441 del codice civile; conseguente modifica dell'art. 5 dello statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti.*

Il Consiglio di amministrazione si riserva la facoltà di avviare sessioni di *engagement* con gli azionisti significativi della Società dopo la citata Assemblea Straordinaria. In questo modo, l'organo amministrativo, nel pieno rispetto della normativa vigente, anche di natura regolamentare, del proprio ruolo e nell'interesse della Società e dei suoi Soci, potrà prendere atto e recepire le eventuali posizioni degli stessi Azionisti significativi in merito all'esecuzione della delega ad aumentare il capitale sociale.

Si rappresenta che l'Avviso di convocazione dell'Assemblea Straordinaria unitamente alla Relazione illustrativa sull'unico punto all'ordine del giorno predisposta ai sensi dell'art. 125-ter del TUF sarà messo a disposizione del pubblico presso la sede legale, sul sito *internet* della Società all'indirizzo [www.aedes1905.it](http://www.aedes1905.it) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo [www.1info.it](http://www.1info.it), nei termini previsti dalla normativa vigente.

\*\*\*

*Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Aedes, Rag. Rinaldo Ferraro dichiara, ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2, del D. Lgs. 58/98 che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato stampa corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.*

\*\*\*

La Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2025 sarà messa a disposizione del pubblico entro i termini di legge presso la sede legale della Società, sul sito *internet* della Società all'indirizzo [www.aedes1905.it](http://www.aedes1905.it) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo [www.1info.it](http://www.1info.it).

\*\*\*

# AEDES

SOCIETÀ ANONIMA LIGURE PER IMPRESE E COSTRUZIONI

**In allegato al presente comunicato:**

**Conto Economico Consolidato – Stato Patrimoniale Consolidato – Indebitamento finanziario netto Consolidato Riclassificati al 30 giugno 2025**

**Per ulteriori informazioni: [www.aedes1905.it](http://www.aedes1905.it)**

# AEDES

SOCIETÀ ANONIMA LIGURE PER IMPRESE E COSTRUZIONI

## ALLEGATI:

### CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO

Descrizione (Euro)	30/06/2025	30/06/2024	Variazione
Ricavi da locazione immobiliari	218.220	6.812	211.407
Ricavi da vendita rimanenze immobiliari	226.300	-	226.300
Altri ricavi	43.771	171	42.601
<b>Totale Ricavi</b>	<b>487.291</b>	<b>6.983</b>	<b>480.308</b>
Costo del venduto di rimanenze immobiliari	(240.357)	-	(240.357)
IMU, altre imposte e assicurazioni su immobili	(59.172)	(25.609)	(33.563)
Opex	(7.428)	-	(7.428)
Commissioni e provvigioni	(6.423)	-	(6.423)
Altri costi non riaddebitabili	(23.294)	(891)	(22.402)
<b>Totale Costi Diretti Esterni</b>	<b>(336.675)</b>	<b>(26.500)</b>	<b>(310.174)</b>
<b>Net Operating Income</b>	<b>150.617</b>	<b>(19.517)</b>	<b>170.134</b>
Costo del personale di sede	(84.158)	(71.685)	(12.473)
Consulenze a struttura	(233.618)	(304.395)	70.777
G&A	(259.611)	(333.444)	73.833
<b>Totale Spese Generali</b>	<b>(577.387)</b>	<b>(709.523)</b>	<b>132.136</b>
<b>EBITDA</b>	<b>(426.770)</b>	<b>(729.041)</b>	<b>302.271</b>
Adeguamento al fair value di investimenti immobiliari	2.049.860	(100.000)	2.149.860
(Svalutazione)/ripresa di valore delle rimanenze	10.333	4.469	5.864
Ammortamenti, accantonamenti e altre svalutazioni	(140.393)	(102.386)	(38.007)
<b>EBIT (Risultato operativo)</b>	<b>1.493.030</b>	<b>(926.957)</b>	<b>2.419.987</b>
Proventi/(Oneri) finanziari	(43.967)	25.865	(69.832)
<b>EBT (Risultato ante imposte)</b>	<b>1.449.063</b>	<b>(901.093)</b>	<b>2.350.156</b>
Imposte	(7.132)	-	(7.132)
<b>Risultato del periodo</b>	<b>1.441.931</b>	<b>(901.093)</b>	<b>2.343.024</b>
Risultato di competenza degli azionisti di minoranza	1.003.305	-	1.003.305
<b>Risultato di competenza del Gruppo</b>	<b>438.626</b>	<b>(901.093)</b>	<b>1.339.719</b>

AEDES Società Anonima Ligure per Imprese e Costruzioni per azioni

capitale sociale € 5.005.283,79 interamente versato

sede legale via XII ottobre, 2/181 16121 Genova - codice fiscale 00824960157 - partita IVA

13283620154 - REA GE-522274

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Istituto Ligure Mobiliare S.p.A.

# AEDES

SOCIETÀ ANONIMA LIGURE PER IMPRESE E COSTRUZIONI

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO RICLASSIFICATO

Descrizione (Euro)	30/06/2025	31/12/2024	Variazione
Capitale fisso	7.396.531	623.520	6.773.011
Capitale circolante netto	2.820.203	3.083.954	(263.751)
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>10.216.734</b>	<b>3.707.474</b>	<b>6.509.260</b>
Patrimonio netto di competenza del Gruppo	6.766.918	6.328.291	438.627
Patrimonio netto di competenza delle minoranze	1.885.305	-	1.885.305
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>8.652.223</b>	<b>6.328.291</b>	<b>2.323.932</b>
<b>Totale altre (attività) e passività non correnti</b>	<b>100.000</b>	<b>(1.537)</b>	<b>101.537</b>
Debiti verso banche e altri finanziatori a lungo termine	2.661.655	-	2.661.655
Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	193.645	-	193.645
Disponibilità liquide ed equivalenti	(1.472.941)	(2.738.350)	1.265.409
<b>Totale indebitamento finanziario netto</b>	<b>1.382.359</b>	<b>(2.738.350)</b>	<b>4.120.709</b>
<b>Totale passività derivanti da lease</b>	<b>82.152</b>	<b>119.069</b>	<b>(36.917)</b>
<b>Totale passività finanziarie nette</b>	<b>1.464.511</b>	<b>(2.619.281)</b>	<b>4.083.792</b>
<b>TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>10.216.734</b>	<b>3.707.474</b>	<b>6.509.260</b>

AEDES Società Anonima Ligure per Imprese e Costruzioni per azioni

capitale sociale € 5.005.283,79 interamente versato

sede legale via XII ottobre, 2/181 16121 Genova - codice fiscale 00824960157 - partita IVA

13283620154 - REA GE-522274

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Istituto Ligure Mobiliare S.p.A.

# AEDES

SOCIETÀ ANONIMA LIGURE PER IMPRESE E COSTRUZIONI

## POSIZIONE FINANZIARIA CONSOLIDATA

	Descrizione (Euro)	30/06/2025	31/12/2024	Variazione
A.	Disponibilità liquide	1.472.941	2.738.350	(1.265.409)
B.	Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	-
C.	Altre attività finanziarie correnti	-	-	-
<b>D.</b>	<b>Liquidità (A) + (B) + (C)</b>	<b>1.472.941</b>	<b>2.738.350</b>	<b>(1.265.409)</b>
E.	Debito finanziario corrente	(251.080)	(65.307)	(185.773)
F.	Parte corrente del debito finanziario non corrente	-	-	-
<b>G.</b>	<b>Indebitamento finanziario corrente (E) + (F)</b>	<b>(251.080)</b>	<b>(65.307)</b>	<b>(185.773)</b>
<b>H.</b>	<b>Indebitamento finanziario corrente netto (D) + (G)</b>	<b>1.221.861</b>	<b>2.673.043</b>	<b>(1.451.182)</b>
I.	Debito finanziario non corrente	(2.686.372)	(53.762)	(2.632.610)
J.	Strumenti di debito	-	-	-
K.	Crediti commerciali e altri crediti non correnti	-	-	-
<b>L.</b>	<b>Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J)</b>	<b>(2.686.372)</b>	<b>(53.762)</b>	<b>(2.632.610)</b>
<b>M.</b>	<b>Indebitamento finanziario netto (H) + (L)</b>	<b>(1.464.511)</b>	<b>2.619.281</b>	<b>(4.083.792)</b>

AEDES Società Anonima Ligure per Imprese e Costruzioni per azioni

capitale sociale € 5.005.283,79 interamente versato

sede legale via XII ottobre, 2/181 16121 Genova - codice fiscale 00824960157 - partita IVA

13283620154 - REA GE-522274

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Istituto Ligure Mobiliare S.p.A.