

COMUNICATO STAMPA

Manutencoop Facility Management S.p.A.: Il Consiglio di Gestione approva il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2008

Principali dati consolidati relativi ai primi nove mesi dell'esercizio 2008:

- *Ricavi: 489,3 milioni di euro (rispetto ai 421,7 milioni di euro al 30 settembre 2007);*
- *EBITDA^[1]: 57,5 milioni di euro (rispetto ai 53,8 milioni di euro al 30 settembre 2007);*
- *EBIT: 37,6 milioni di euro (rispetto ai 35,6 milioni di euro al 30 settembre 2007);*
- *Utile netto: 12,0 milioni di euro (rispetto ai 10,2 milioni di euro al 30 settembre 2007)*

* * *

Zola Predosa, 18 novembre 2008 - Il Consiglio di Gestione di **Manutencoop Facility Management S.p.A.** (“MFM”), capofila del Gruppo attivo nella gestione e nell’erogazione di servizi integrati, alla clientela pubblica e privata, rivolti agli immobili, al territorio ed a supporto dell’attività sanitaria, ha approvato i **risultati consolidati relativi ai primi nove mesi dell'esercizio 2008**, redatti secondo i principi contabili internazionali IFRS.

Al 30 settembre 2008 il **Gruppo MFM** ha conseguito **Ricavi** pari a **489,3 milioni** di euro, con un incremento del **16,0%**, rispetto ai 421,7 milioni di euro registrati nello stesso periodo.

A livello reddituale, il Gruppo ha registrato un **EBITDA** pari a **57,5 milioni di euro**, in crescita del **7,0%** rispetto ai 53,8 milioni di euro al 30 settembre 2007.

Il **Risultato Operativo (EBIT)** è pari a **37,6 milioni** di euro, con un incremento del **5,6%** rispetto ai **35,6** milioni di euro dell’analogo periodo del 2007.

L’**Utile netto di periodo** ha raggiunto i **12,0 milioni di euro** rispetto ai 10,2 milioni al 30 settembre 2007, con una crescita del **23,5%**.

L’**Indebitamento Finanziario Netto** al 30 settembre 2008 è pari a **207,2 milioni di euro**, al 31 dicembre 2007 era pari a 184,7 milioni di euro.

^[1] L’Ebitda è rappresentato dal risultato operativo al lordo degli accantonamenti ed ammortamenti. L’EBITDA così definito è una misura utilizzata dal *management* della Società per monitorare e valutare l’andamento operativo della stessa e non è identificata come misura contabile nell’ambito degli IFRS e, pertanto, non deve essere considerata una misura alternativa per la valutazione dell’andamento del risultato del Gruppo. Poiché la composizione dell’EBITDA non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dal Gruppo potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altri e pertanto potrebbe non essere comparabile.

Business highlights del terzo trimestre

Nel corso del terzo trimestre dell'esercizio 2008, il Gruppo MFM si è aggiudicato **alcune gare**, tra le quali:

- la gestione di servizi tecnologici e servizi integrati per varie caserme della Guardia di Finanza. Il contratto, aggiudicato da MFM in Associazione Temporanea d'Impresa ("ATI"), con una quota di partecipazione del 60,31%, ha un valore complessivo di competenza di MFM pari a circa **10 milioni di euro** e avrà la durata di 7 anni;
- la gestione delle attività ausiliarie e di pulizia nei servizi scolastici del Lotto 1 dell'Unione delle Terre d'Argine (Modena). Il contratto, aggiudicato da MFM in ATI con una quota di partecipazione del 27,36%, ha un valore complessivo di competenza di MFM pari a circa **5,8 milioni di euro** e avrà la durata di 6 anni;
- il servizio energia per gli immobili di pertinenza di ATER (Azienda Territoriale Edilizia Residenziale) di Padova. Il contratto ha un valore complessivo pari a circa **4,9 milioni di euro** interamente di competenza di MFM e avrà la durata di 5 anni;
- il servizio di gestione integrata degli edifici scolastici e pubblici di proprietà o in uso al Comune di Portogruaro. Il contratto ha un valore complessivo pari a circa **2,9 milioni di euro** interamente di competenza di MFM e avrà la durata di 5 anni;
- il servizio di Global Service per le strutture abitative, ristorative ed uffici delle sedi territoriali ER.GO. (Azienda regionale per il diritto agli studi superiori) di Ferrara, Modena, Reggio Emilia e Parma. Il contratto, aggiudicato da MFM in ATI, con una quota di partecipazione del 42,8%, ha un valore complessivo di competenza MFM pari a circa **2,7 milioni di euro** e avrà la durata di 3 anni.

Fatti di rilievo successivi al 30 settembre 2008

In data 5 novembre 2008 MFM S.p.A. ha siglato con **Pirelli & C. Real Estate S.p.A.** e **Intesa Sanpaolo S.p.A.** un contratto di compravendita per l'acquisizione del **100%** del capitale sociale di **Pirelli RE Integrated Facility Management BV**, capogruppo di società specializzate nel settore dei servizi di facility e project management. Il valore dell'operazione, in termini di Enterprise Value, è pari a 270 milioni di euro e il closing è previsto **entro il mese di dicembre 2008**. L'esecuzione della cessione è condizionata all'ottenimento delle autorizzazioni da parte delle competenti Autorità Antitrust.

L'acquisizione sarà realizzata attraverso la contestuale sottoscrizione di un aumento di capitale pari a 180 milioni di euro - corrispondente al **28,57%** del capitale sociale del Gruppo MFM - che sarà sottoscritto da primari investitori finanziari. A seguito dell'aumento di capitale faranno ingresso nella compagine societaria di MFM: **MPS Venture SGR** e **SICI SGR, Private Equity Partners SGR (PEP), 21 Partners SGR, IDeA Capital Funds SGR, Finint**, nonché **Unipol Merchant – Banca per le Imprese S.p.A. e Cooperare Sviluppo S.p.A..**



Manutencoop Facility Management S.p.A.

Manutencoop Facility Management S.p.A. (“MFM”) è capofila di un Gruppo attivo nella gestione e nell’erogazione di servizi integrati, alla clientela pubblica e privata, rivolti agli immobili, al territorio ed a supporto dell’attività sanitaria c.d. “*Integrated Facility Management*”. Il Gruppo opera in tre principali aree di attività: gestione e manutenzione degli immobili (“*Facility Management*”), gestione amministrativa di patrimoni immobiliari (“*Property Management*”), “lavanolo” e sterilizzazione di biancheria e strumentario chirurgico di strutture sanitarie (“*Laundering & Sterilization*”). In particolare, il Gruppo fornisce sul territorio nazionale un’ampia gamma di servizi integrati, finalizzati alla razionalizzazione e al miglioramento della qualità delle attività non strategiche e ausiliarie dei grandi gruppi privati, degli enti pubblici e delle strutture sanitarie. MFM è stata tra le prime aziende in Italia ad operare nell’*Integrated Facility Management* e rappresenta oggi uno dei principali operatori nel settore.

Per ulteriori informazioni

Manutencoop Facility Management S.p.A.

Chiara Filippi

Tel. 051/35.15.111

Email: cfilippi@manutencoop.it

Per informazioni stampa

Image Building

Simona Raffaelli, Nicole Zancanella

Tel. 02/89.01.13.00

Email: manutencoop@imagebuilding.it

**Si allegano gli schemi consolidati di Stato Patrimoniale e Conto Economico
riclassificati**

STATO PATRIMONIALE	30-set-08	31-dic-07
ATTIVITA'		
Attività non correnti		
Immobili, impianti e macchinari di proprietà	40.716	39.141
Immobili, impianti e macchinari in leasing	3.958	5.829
Avviamento	119.471	112.093
Immobilizzazioni immateriali	5.844	5.048
Partecipazioni immobilizzate	18.619	14.303
Altre partecipazioni e titoli	1.789	1.772
Crediti finanziari immobilizzati	1.343	2.225
Attività per imposte anticipate	4.192	4.412
Altre attività non correnti	1.566	826
Attività non correnti	197.498	185.649
Attività correnti		
Rimanenze	3.247	3.533
Crediti commerciali	364.645	349.728
Crediti per imposte correnti	5.211	4.696
Acconti a fornitori	851	1.140
Altri crediti correnti	11.265	8.126
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	24.494	42.418
Crediti finanziari correnti	9.219	-
Attività correnti	418.932	409.641
ATTIVITA'	616.430	595.290

PATRIMONIO NETTO e PASSIVITA'		
Patrimonio netto		
<i>Patrimonio netto del gruppo</i>		
Capitale sociale versato	77.964	77.964
Riserve	(31.961)	(42.545)
Utili (perdite) accumulate	6.758	8.970
Utile (perdite) dell'esercizio	12.012	12.037
<i>Patrimonio netto del gruppo</i>	64.773	56.426
<i>Patrimonio netto di competenza di terzi</i>	101	1.079
Patrimonio netto	64.874	57.505
Passività non correnti		
Passività per imposte differite	9.405	5.682
Finanziamenti a lungo termine	87.677	27.997
Fondo rischi e oneri a lungo termine	3.204	885
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	22.773	26.456
Passività non correnti	123.059	61.020
Passività correnti		
Debiti commerciali	182.132	196.224
Debiti per acconti da clienti	2.035	2.611
Finanziamenti a breve termine	141.460	187.960
Altri debiti correnti	81.313	75.781
Debiti per imposte correnti	8.988	-
Fondi rischi e oneri a breve termine	768	3.066
Altre passività finanziarie correnti	11.801	11.123
Passività correnti	428.497	476.765
PASSIVITA'	616.430	595.290

CONTO ECONOMICO	30-set-08	30-set-07
Ricavi		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi	488.081	421.369
Altri ricavi operativi	1.178	376
Ricavi	489.259	421.745
Costi operativi		
Consumi di materie prime e materiali di consumo	(65.224)	(42.402)
Costi per servizi e godimenti beni di terzi	(203.828)	(184.774)
Costi del personale	(159.171)	(138.178)
Altri costi operativi	(3.505)	(2.612)
Ammortamenti, svalutazioni e ripristini di valore	(18.666)	(16.810)
Accantonamenti e Riversamenti di fondi	(1.248)	(1.342)
Costi Operativi	(451.642)	(386.118)
Risultato operativo	37.617	35.627
Risultato partecipazioni al patrimonio netto	2.996	1.814
Dividendi, proventi e oneri da partecipazioni	32	85
Proventi finanziari	2.402	3.609
Oneri finanziari	(16.367)	(13.841)
Utile ante imposte	26.680	27.294
Imposte correnti, anticipate, differite	(14.668)	(17.118)
Risultato netto del periodo	12.012	10.176
Perdita (utile) di pertinenza di terzi	-	(453)
Risultato netto di pertinenza del Gruppo	12.012	9.723