

Informazione Regolamentata n. 20015-39-2015	Data/Ora Ricezione 23 Giugno 2015 21:51:18	AIM -Italia/Mercato Alternativo del Capitale
---	--	---

Societa' : HI Real

Identificativo : 60062

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : UNIONEALBERGHIN02 - Rozzi

Tipologia : IRAG 01

Data/Ora Ricezione : 23 Giugno 2015 21:51:18

Data/Ora Inizio : 23 Giugno 2015 22:06:18

Diffusione presunta

Oggetto : Il Consiglio di Amministrazione riapprova le
relazioni finanziarie al 31 dicembre 2014

Testo del comunicato

Vedi allegato.



Comunicato stampa

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE RIAPPROVA:

- **IL BILANCIO D'ESERCIZIO 2014**
- **IL BILANCIO SEPARATO 2014**
- **IL BILANCIO CONSOLIDATO 2014**

Milano, 23 giugno 2015 - Il Consiglio di Amministrazione di HI Real S.p.A., riunitosi in data 21 giugno 2015, **ha riapprovato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014** redatto nel rispetto dei Principi Contabili Nazionali ("ITA GAAP") nonché **il bilancio separato e il bilancio consolidato per l'esercizio 2014** redatti nel rispetto dei Principi Contabili Internazionali ("IFRS").

Nell'ottica di fornire la più ampia e trasparente informativa al mercato, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno riapprovare le suddette relazioni finanziarie a seguito di alcune riclassifiche nonché del recepimento di alcune variazioni proposte dalla società di revisione (meglio specificate nel primo prospetto di raffronto riportato nel sottoparagrafo a) del presente comunicato) rispetto a quanto precedentemente approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 18 maggio 2015. Di seguito sono esposti i prospetti riepilogativi che evidenziano le differenze che tali variazioni e riclassifiche hanno prodotto sulle principali grandezze economico finanziarie della Società (in relazione al bilancio Civile HI Real Spa redatto secondo i principi contabili nazionali, e ai bilanci separato e consolidato redatti secondo i principi contabili internazionali).

L'Emittente precisa che le suddette riclassifiche e variazioni suggerite dalla società di revisione sono riflesse nei dati economico finanziari al 31.03.2015 riportati nella relazione ex 2446 pubblicata in data 19 giugno 2015 e disponibile sul sito dell'emittente. La suddetta relazione è pertanto confermata nei dati e contenuti.

L'informativa inclusa nelle relazioni finanziarie è stata inoltre integrata per dare atto, tra le altre, di un aggiornamento relativo al fabbisogno finanziario della Società per garantire la continuità aziendale, in linea con quanto già comunicato al mercato in data 21 maggio u.s., nonché per dare atto della ricezione di una manifestazione di interesse vincolante e irrevocabile da parte di un investitore con sede in Roma, Santa Marta Real Estate SpA, pervenuta in data 19 giugno 2015, avente ad oggetto l'impegno a sottoscrivere un aumento di capitale riservato per un importo pari a circa euro 550.000 e perfezionata in data odierna.

Per maggiori dettagli sull'andamento della Società e del Gruppo nell'esercizio 2014 si rinvia alle relazioni finanziarie riaggornate e pubblicate sul sito dell'Emittente nella sezione Financial Reports.

Di seguito sono evidenziate le grandezze economico-patrimoniali al 31 dicembre 2014, riferite alla data della prima e della seconda approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione.

HI Real S.p.A.

SEDE LEGALE: VIA PO, 10 00198 ROMA

UNITA' LOCALE: VIA CARLO PORTA, 1 - 20121 MILANO - ITALY - TEL. +39 02 87166507 - FAX +39 02 62086697

Codice Fiscale 02480530340 Numero REA MI-1905280 Cap. soc. 6.452.026,48 i.v.

Soggetta a direzione e coordinamento da parte di Sintesi Società di Investimenti e Partecipazioni S.p.A.

info@hireal.it



E' inoltre riportato il testo integrale delle informazioni aggiuntive (rispetto a quanto approvato in data 18 maggio u.s.) che hanno integrato la relazione degli amministratori.

a) Prospetti di raffronto tra i dati riapprovati e quelli approvati in data 18 maggio u.s. in relazione alle principali grandezze economico finanziarie dell'emittente

Bilancio civilistico di HI Real S.p.A.

<i>(in euro milioni)</i>	<i>31 dicembre 2014 approvato in data 18 maggio 2015</i>	<i>31 dicembre 2014 riapprovato in data 21 giugno 2015</i>
Ebit	(2,6)	(3,6)
Risultato netto	(5,8)	(5,9)
Patrimonio netto	0,6	0,5
Debiti	(5,4)	(5,4)
PFN	(3,6)	(3,6)

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 presenta una perdita complessiva pari ad Euro 5.934.526 venendosi a configurare la fattispecie di cui all'art. 2446 del codice civile. Il Consiglio di Amministrazione ha convocato l'Assemblea degli Azionisti per il 29 giugno 2015 per proporre di riportare tale risultato a nuovo.

Le modifiche relative all'Ebit sono dovute sostanzialmente all'imputazione in tale valore intermedio dei maggiori costi legati alle svalutazioni dei crediti commerciali e degli immobili che nel precedente comunicato non influenzavano tale indice perché venivano esposti nella voce D) "Rettifiche di valore delle attività finanziarie".

La modifica relativa al risultato ed al patrimonio netto è dovuta all'inserimento di imposte differite passive legate agli investimenti immobiliari.

Bilancio separato di HI Real S.p.A.

<i>(in euro milioni)</i>	<i>31 dicembre 2014 approvato in data 18 maggio 2015</i>	<i>31 dicembre 2014 riapprovato in data 21 giugno 2015</i>
Ebit	(6,9)	(6,1)
Risultato netto	(6,7)	(6,6)
Patrimonio netto	0,3	0,2
Debiti	(8,4)	(8,4)
PFN	(6,6)	(6,6)

HI Real S.p.A.

SEDE LEGALE: VIA PO, 10 00198 ROMA

UNITA' LOCALE: VIA CARLO PORTA, 1 - 20121 MILANO - ITALY - TEL. +39 02 87166507 - FAX +39 02 62086697

Codice Fiscale 02480530340 Numero REA MI-1905280 Cap. soc. 6.452.026,48 i.v.

Soggetta a direzione e coordinamento da parte di Sintesi Società di Investimenti e Partecipazioni S.p.A.

info@hireal.it



Bilancio consolidati del Gruppo HI Real

<i>(in euro milioni)</i>	<i>31 dicembre 2014 approvato in data 18 maggio 2015</i>	<i>31 dicembre 2014 riapprovato in data 21 giugno 2015</i>
Ebit	(5,5)	(4,6)
Risultato netto	(3,7)	(3,4)
Patrimonio netto	1,3	1,3
Debiti	(12,4)	(12,4)
PFN	(10,4)	(10,4)

b) Informazioni che hanno integrato la relazione degli amministratori

Principali fatti intervenuti dopo il 31 dicembre 2014 e fino alla data odierna

Variazione capitale sociale

In data 12 marzo 2015 in seguito all'esercizio di nr. 13.000 warrant azioni ordinarie HI Real 2011-2015, la Società ha comunicato la variazione del capitale sociale di Euro 390,00 mediante l'emissione di nr. 13.000 azioni ordinarie HI Real S.p.A. Prive di valore nominale. Il capitale sociale alla data del 12 marzo 2015 è pertanto costituito da nr. 49.356.519 azioni pari ad Euro 6.418.256,82.

Alla data di approvazione del presente progetto di bilancio, il capitale sociale di HI Real S.p.A. ammonta ad Euro 6.452.026,48.

Variazione partecipazioni significative nel capitale sociale

Nel mese di maggio 2015, la Società ha comunicato che in seguito alla vendita progressiva della partecipazione sul mercato da parte di Sintesi S.p.A., quest'ultima risulta detenere alla data di redazione del presente documento nr. 4.741.491azioni, pari al 9,39% del capitale sociale.

In data 17 marzo 2015, la Società ha segnalato l'acquisto di nr. 2.639.000 azioni nominali HI Real, pari al 5,22% del capitale sociale da parte del Sig. Franchi Marco.

Nomina nuovo Presidente del Consiglio di Amministrazione

L'organo amministrativo di HI Real in data 18 maggio 2015 ha nominato il dott. Giuseppe Ivan Drogo quale nuovo membro e Presidente del Consiglio di Amministrazione, in carica fino alla prossima Assemblea dei Soci, a seguito delle dimissioni rassegnate dal Presidente Giovanni Tricomi in data 14 maggio 2015 per stimolare la necessaria "discontinuità gestionale".

HI Real S.p.A.

SEDE LEGALE: VIA PO, 10 00198 ROMA

UNITA' LOCALE: VIA CARLO PORTA, 1 - 20121 MILANO - ITALY - TEL. +39 02 87166507 - FAX +39 02 62086697

Codice Fiscale 02480530340 Numero REA MI-1905280 Cap. soc. 6.452.026,48 i.v.

Soggetta a direzione e coordinamento da parte di Sintesi Società di Investimenti e Partecipazioni S.p.A.

info@hireal.it



Revoca delle deleghe all'Amministratore Delegato

Il Consiglio di Amministrazione di HI Real in data 18 maggio 2015 ha revocato, con effetto immediato, tutte le deleghe precedentemente conferite al Sig. Andrea Rozzi, assegnandole al neo eletto Presidente Giuseppe Ivan Drogo, sino alla definitiva redistribuzione in seno all'organo amministrativo.

Risoluzione del contratto con il Nomad

Si segnala che in data 20 maggio 2015 il Nomad di HI Real, Baldi & Partners S.r.l., ha comunicato la risoluzione del contratto in essere per rapporti insoluti a far data dal 20 luglio 2015. L'Emittente, tenendo presente quanto previsto dalle disposizioni di cui all'art.1 del Regolamento Emittenti AIM Italia/Mercato Alternativo del Capitale, ovvero la sospensione delle negoziazioni del titolo in caso di mancata sostituzione del Nomad nei termini sopra indicati, informa che sono già in corso le trattative per la sostituzione dello stesso.

Dimissioni di un Amministratore

In data 17 giugno 2015 il Consigliere della Società, Silvio Laganà, ha rassegnato le proprie dimissioni con effetto dal termine dell'Assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2014, convocata in data 29 giugno 2015, per sopraggiunti impegni professionali. Con riferimento alla sostituzione del Consigliere Silvio Laganà, il Consiglio di Amministrazione della Società provvederà ad assumere gli opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 2386 del codice civile e dello Statuto sociale.

Manifestazione di interesse vincolante per sottoscrizione di un aumento di capitale da parte di Santa Marta S.p.A.

L'Emittente, in data 19 giugno 2015, ha ricevuto una manifestazione di impegno vincolante per la sottoscrizione di un aumento di capitale riservato da parte di Santa Marta Real Estate S.p.A. con sede in Roma. Il Consiglio di Amministrazione della società tenutosi in data 21 giugno 2015, su proposta del Presidente e Amministratore Delegato Dott. Giuseppe Ivan Drogo, ha deliberato di accettare tale impegno vincolante a condizione che la controparte avesse accettato la controproposta dell'Emittente in termini di governance. L'accordo è stato perfezionato in data odierna così come di seguito descritto.

Santa Marta Real Estate S.p.A. è una società costituita per la promozione e lo sviluppo di operazioni immobiliari in ambito nazionale ed internazionale, con particolare riferimento al settore alberghiero e turistico con significative relazioni con investitori nazionali ed internazionali anche di carattere istituzionale. Attualmente figurano nel suo portafoglio due differenti progetti di sviluppo immobiliare ubicati nei territori di Castiglion d'Orcia (Siena) e di Tuscania (Viterbo).

L'accordo prevede:

- a) l'emissione riservata di numero 17.000.000 azioni HI Real al prezzo di euro 0,0324 per azione (valore corrispondente alla media delle quotazioni del titolo fatta registrare negli ultimi sei mesi) per un controvalore complessivo di euro 550.800,. La società Santa Marta Real Estate S.p.A., a

HI Real S.p.A.

SEDE LEGALE: VIA PO, 10 00198 ROMA

UNITA' LOCALE: VIA CARLO PORTA, 1 - 20121 MILANO - ITALY - TEL. +39 02 87166507 - FAX +39 02 62086697

Codice Fiscale 02480530340 Numero REA MI-1905280 Cap. soc. 6.452.026,48 i.v.

Soggetta a direzione e coordinamento da parte di Sintesi Società di Investimenti e Partecipazioni S.p.A.

info@hireal.it



seguito della sottoscrizione e della liberazione delle azioni, verrebbe (post aumento di capitale) a detenere così una quota pari al 25,18% del capitale sociale.

- b) Contestuale assegnazione gratuita alla società Santa Marta Real Estate S.p.A. di numero 4.000.000 di warrant che daranno diritto a sottoscrivere altrettante azioni HI Real, di nuova emissione, al prezzo di euro 0,015 ciascuno (controvalore complessivo pari a euro 60.000,) nel termine di 36 mesi. In ragione della concessione gratuita dei warrant, la società Santa Marta Real Estate S.p.A. arriverebbe a detenere, se i warrant fossero integralmente esercitati, il 29,36% della Società con un investimento complessivo di euro 610.800,00.
- c) Santa Marta Real Estate S.p.A. ha assunto l'impegno a sottoscrivere integralmente, entro la data 25 giugno 2015, un aumento di capitale ad essa riservato ex art. 2441, VI comma, Codice Civile, per la quota e nell'ammontare sopra indicato che dovrà essere deliberato nel prossimo Consiglio di Amministrazione della società HI Real s.p.a. in tempo utile per il rispetto del termine del 25 giugno 2015 in esercizio della delega ai sensi dell'art. 2443 cod. civ. conferita al Consiglio di Amministrazione dall'Assemblea degli Azionisti di HI Real S.p.A. del 4 giugno 2012. Il versamento degli importi avverrà con le seguenti modalità: euro 137.700 (corrispondenti al 25% dell'importo complessivo) entro la data 25 giugno 2015. Il restante importo di euro 443.100 entro 30 giorni consecutivi con decorrenza dalla data del 25 giugno 2015 e quindi non oltre la data del 25 luglio 2015.

In riferimento alla governance dell'Emittente il nuovo socio confida che il Presidente di HI Real si adopererà per assicurare al nuovo socio una adeguata rappresentanza nell'organo di amministrazione, anche a seguito delle recenti dimissioni del consigliere Silvio Laganà.

La società Santa Marta Real Estate S.p.A. ha dichiarato che non vi sono rapporti di correlazione tra la stessa e la Società .

Continuità aziendale

L'evoluzione dell'andamento economico di HI Real S.p.A. e del Gruppo registrato nell'anno 2014, ha indotto gli Amministratori della Società a redigere il progetto di bilancio d'esercizio, nonché i bilanci separato e consolidato al 31 dicembre 2014, in assenza del principio della continuità aziendale.

Gli Amministratori ritengono che la Società possa tornare ad operare nel presupposto della continuità aziendale a seguito di un aumento di capitale di almeno 2,6 milioni necessari per coprire il deficit di capitale circolante esistente alla data del 31 dicembre 2014, nonché per coprire le spese di funzionamento per i prossimi 12 mesi, anche attraverso un cambio di proprietà. Le risorse rivenienti dal citato aumento di capitale saranno destinate prioritariamente alla riduzione dell'indebitamento corrente ed alla copertura delle spese di funzionamento.

In particolare, in aggiornamento ed integrazione a quanto già comunicato dall'Emittente in data 21 maggio u.s., alla data odierna il fabbisogno finanziario è pari complessivamente ad Euro 2,6 milioni (che

HI Real S.p.A.

SEDE LEGALE: VIA PO, 10 00198 ROMA

UNITA' LOCALE: VIA CARLO PORTA, 1 - 20121 MILANO - ITALY - TEL. +39 02 87166507 - FAX +39 02 62086697

Codice Fiscale 02480530340 Numero REA MI-1905280 Cap. soc. 6.452.026,48 i.v.

Soggetta a direzione e coordinamento da parte di Sintesi Società di Investimenti e Partecipazioni S.p.A.

info@hireal.it



non tiene conto degli effetti derivanti dall'integrale sottoscrizione e versamento dell'aumento di capitale riservato a Santa Marta Real Estate S.p.A. come su descritto) le cui determinanti sono di seguito dettagliate:

(1) il deficit di capitale circolante pari ad Euro 1,5 milioni, formato dalla differenza tra attività correnti e passività correnti, come riportato nella tabelle seguente:

euro/000	Attività correnti	Passività correnti	Deficit capitale circolante
<i>crediti/debiti tributari</i>	346	136	
<i>altre attività correnti</i>	1		
<i>crediti commerciali</i>	101		
<i>obbligazioni</i>		300	
<i>altri debiti correnti</i>		703	
<i>fornitori</i>		798	
<i>debiti v/dipendenti</i>		7	
Totale	448	1.945	1.497

(2) il fabbisogno dell'attività operativa per i prossimi 12 mesi è stato stimato in Euro 0,4 milioni, come specificato nella tabella seguente:

Euro/000	
Stima Ricavi Totali Annui	180
Stima Costi Totali Annui	(539)
Deficit Gestione Corrente	(359)

(3) il fabbisogno per la copertura degli impegni finanziari per i prossimi 12 mesi è pari ad Euro 0,8 milioni, come specificato nella tabella seguente:

Euro/000	
Interessi passivi prestito obbligazionario	184
Canoni leasing hotel Arte (compresi i canoni scaduti)	324
Rate mutuo Marengo	266
Totale	774

HI Real S.p.A.

SEDE LEGALE: VIA PO, 10 00198 ROMA

UNITA' LOCALE: VIA CARLO PORTA, 1 - 20121 MILANO - ITALY - TEL. +39 02 87166507 - FAX +39 02 62086697

Codice Fiscale 02480530340 Numero REA MI-1905280 Cap. soc. 6.452.026,48 i.v.

Soggetta a direzione e coordinamento da parte di Sintesi Società di Investimenti e Partecipazioni S.p.A.

info@hireal.it



Si precisa che il termine di scadenza del pagamento degli interessi passivi relativi al prestito obbligazionario HI Real Convertibile 8% 2014/2019 è il 30 giugno 2015.

Gli Amministratori riconoscono che alla data di riapprovazione del progetto di bilancio d'esercizio, nonché i bilanci separato e consolidato al 31 dicembre 2014, la capacità della Società di continuare ad operare nel presupposto della continuità aziendale è legata all'avverarsi di alcuni eventi o circostanze esogene e fuori dalla sfera di controllo della Società.

Da ultimo e quale ulteriore nota di prudenza, gli Amministratori, consapevoli dei limiti intrinseci delle loro valutazioni, indicano che verrà mantenuto un costante monitoraggio sull'evoluzione dei fattori presi in considerazione, così da poter assumere, laddove se ne verificassero i presupposti, i necessari provvedimenti previsti dalla legge per le situazioni di crisi aziendale nonché provvedere, con analoga prontezza, ad assolvere agli obblighi di comunicazione al mercato.

Evoluzione prevedibile della gestione

A seguito del mancato perfezionamento dell'operazione di Reverse Take Over (i cui termini generali sono stati specificati con il documento informativo pubblicato in data 14 luglio 2014, il cui mancato perfezionamento è stato annunciato al mercato in data 5 dicembre 2014) prevedeva il conferimento di sette immobili industriali in HI Real, il management ha iniziato il processo di rivisitazione del piano strategico da adottare per il triennio 2015-2017.

Come stabilito dal Consiglio di Amministrazione del 5 dicembre 2014, la Società sarebbe orientata a concentrare i propri sforzi nel settore immobiliare, facendo sì che i propri ricavi vengano dagli incassi rivenienti dall'attività di gestione immobiliare e eventualmente anche da quella di gestione alberghiera.

L'Organo Amministrativo nell'ultimo mese a seguito dell'ingresso del nuovo Presidente ed Amministratore delegato Ivan Drogo, si è attivato per individuare nuovi investitori e un partner industriale in grado di dare supporto finanziario alla Società e per elaborare un nuovo piano strategico al fine di assicurare la continuità e lo sviluppo nel medio periodo. L'accettazione della manifestazione di interesse vincolante da parte della società Santa Marta a sottoscrivere un aumento di capitale riservato per un importo pari a circa € 550.000 costituisce un primo passo finalizzato alla realizzazione dell'obiettivo di garantire continuità e sviluppo all'Emittente.

Per il Presidente Drogo "l'ingresso del nuovo socio Santa Marta Real Estate S.p.A. rappresenta l'avvio di un nuovo corso della società che vede l'interesse anche di altri importanti investitori. Confidiamo che l'insieme delle operazioni già in essere, e quelle che il nuovo socio potrà proporre – afferma il Presidente – saranno in grado di determinare il nuovo corso di HI Real S.p.A. con beneficio per tutti gli stakeholders della stessa".

HI Real S.p.A.

SEDE LEGALE: VIA PO, 10 00198 ROMA

UNITA' LOCALE: VIA CARLO PORTA, 1 - 20121 MILANO - ITALY - TEL. +39 02 87166507 - FAX +39 02 62086697

Codice Fiscale 02480530340 Numero REA MI-1905280 Cap. soc. 6.452.026,48 i.v.

Soggetta a direzione e coordinamento da parte di Sintesi Società di Investimenti e Partecipazioni S.p.A.

info@hireal.it

Fine Comunicato n.20015-39

Numero di Pagine: 9