

COMUNICATO STAMPA

IGD SIIQ SPA: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 31 MARZO 2015 E IL PIANO INDUSTRIALE 2015-2018

Risultati del trimestre:

- **Utile Netto del Gruppo: 9,2 milioni di euro, in crescita di circa del 48,8% rispetto allo stesso periodo del 2014**
- **Funds from Operations (FFO) della gestione caratteristica: 10,5 milioni di euro, +21% rispetto al 31 marzo 2014**
- **Ricavi della gestione caratteristica: 31,1 milioni di euro, +4,6% rispetto al primo trimestre 2014 (LFL Italia +0,3%)**
- **Vendite degli operatori in crescita del 6,8%**

Principali dati del Piano Industriale 2015-2018:

- **CAGR ricavi attività locativa +5% (+20% crescita totale)**
- **Ebitda Margin Freehold Management di fine periodo: > 80%**
- **Miglioramento del risultato della gestione finanziaria con diminuzione del costo del debito¹ (previsto a circa 3% e Interest cover ratio >3x a fine piano)**
- **FFO circa 70 milioni di euro a fine piano; cagr superiore al 18%**
- **Investimenti previsti per circa 260 milioni di euro, di cui circa 185 milioni di euro relativi a progetti di sviluppo**
- **Mantenimento di una solida struttura finanziaria in arco piano: *Gearing ratio* <1 e *Loan to Value* tra 45% e 50% in arco piano**

Bologna, 7 maggio 2015. Il Consiglio di Amministrazione di **IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. ("IGD" o la "Società")**, uno dei principali *player* in Italia nella proprietà e gestione di Centri Commerciali della Grande Distribuzione Organizzata e quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana, riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di **Gilberto Coffari**, ha esaminato e approvato il **Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2015 e il nuovo Piano Industriale 2015-2018**.

Con il nuovo piano industriale 2015-2018, IGD punta con determinazione alla crescita e a rafforzare, con oltre 2 miliardi di patrimonio a fine periodo, il proprio posizionamento di primario operatore retail nel mercato italiano, ha dichiarato **Claudio Albertini**, Amministratore Delegato di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. *"Il Piano prevede il completamento della pipeline committed con investimenti superiori ai 250 milioni di euro e un incremento a doppia cifra dei principali indicatori economico-finanziari, come la generazione di cassa ricorrente (Ffo); tutto questo mantenendo una equilibrata e solida struttura finanziaria e contando sulla sola crescita organica. Riteniamo di aver superato con buoni risultati una prolungata fase critica del contesto macroeconomico e siamo ora pronti a cogliere le opportunità che si*

¹ al netto degli oneri accessori ai finanziamenti (sia ricorrenti che non)

apriranno sul mercato anche con eventuali operazioni straordinarie, come apporti di asset, che continuino a creare valore per tutti i nostri azionisti”.

Conto economico gestionale al 31 marzo 2015.

€/000	CONSOLIDATO			GESTIONE CARATTERISTICA			PROGETTO PORTA A MARE		
	31/03/2014	31/03/2015	Δ%	31/03/2014	31/03/2015	Δ%	31/03/2014	31/03/2015	Δ%
Ricavi da attività immobiliare e locativa freehold	25.643	26.856	4,7%	25.579	26.780	4,7%	64	76	19,1%
Ricavi da attività immobiliare e locativa leasehold	2.843	3.022	6,3%	2.843	3.022	6,3%	0	0	n.a.
Totale Ricavi da attività immobiliare e locativa	28.486	29.878	4,9%	28.422	29.802	4,9%	64	76	19,1%
Ricavi da servizi	1.267	1.264	(0,3)%	1.267	1.264	(0,3)%	0	0	n.a.
Ricavi da trading	1.278	258	(79,8)%	0	0	n.a.	1.278	258	(79,8)%
RICAVI GESTIONALI	31.031	31.400	1,2%	29.689	31.066	4,6%	1.342	334	(75,1)%
INCREMENTI, COSTO DEL VENDUTO E ALTRI COSTI	(1.129)	(241)	(78,7)%	0	0	n.a.	(1.129)	(241)	(78,7)%
Affitti e locazioni passive	(2.461)	(2.517)	2,3%	(2.461)	(2.517)	2,3%	0	0	n.a.
Personale diretto	(932)	(970)	4,0%	(932)	(970)	4,0%	0	0	n.a.
Costi diretti	(3.840)	(4.179)	8,8%	(3.747)	(4.081)	8,9%	(93)	(98)	5,5%
COSTI DIRETTI	(7.233)	(7.666)	6,0%	(7.140)	(7.568)	6,0%	(93)	(98)	5,5%
MARGINE LORDO DIVISIONALE	22.669	23.493	3,6%	22.549	23.498	4,2%	120	(5)	n.a.
Personale di sede	(1.548)	(1.539)	(0,6)%	(1.531)	(1.521)	(0,7)%	(17)	(18)	9,3%
Spese generali	(990)	(1.088)	9,9%	(876)	(996)	13,7%	(114)	(92)	(19,2)%
SPESE GENERALI	(2.538)	(2.627)	3,5%	(2.407)	(2.517)	4,6%	(131)	(110)	(15,5)%
EBITDA	20.131	20.866	3,7%	20.140	20.981	4,2%	(9)	(115)	n.a.
<i>Ebitda Margin</i>	<i>64,9%</i>	<i>66,5%</i>		<i>67,8%</i>	<i>67,5%</i>				
Altri accantonamenti	(31)	(31)	0,0%						
Svalutazioni e adeguamento fair value	(453)	(413)	(9,0)%						
Ammortamenti	(341)	(308)	(9,7)%						
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	(825)	(752)	(8,8)%						
EBIT	19.306	20.114	4,2%						
GESTIONE FINANZIARIA	(11.675)	(10.321)	(11,6)%						
GESTIONE STRAORDINARIA	120	(50)	n.a.						
RISULTATO ANTE IMPOSTE	7.751	9.743	25,7%						
Imposte	(1.377)	(576)	(58,2)%						
UTILE DEL PERIODO	6.374	9.167	43,8%						
* (Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti T	(180)	48	n.a.						
UTILE NETTO DEL GRUPPO	6.194	9.215	48,8%						

N.B.: Dal punto di vista gestionale vengono riclassificate, e talvolta compensate, alcune voci di costo e ricavo, ragione per cui può non esservi corrispondenza con quanto rilevato nei prospetti contabili.

Principali Risultati Consolidati al 31 marzo 2015

I ricavi della gestione caratteristica ammontano a **31,1 milioni di euro**, in crescita del 4,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, mentre i ricavi da trading del Progetto Porta a Mare (relativi alla vendita di un'unità residenziale e pertinenze) ammontano a 258 mila euro.

Prosegue il buon andamento operativo dei centri commerciali, con vendite degli operatori nei centri commerciali italiani che hanno registrato un incremento del 6,8% (inclusi gli ampliamenti) e ingressi stabili.

I ricavi da attività locativa, pari a 29,9 milioni di euro, hanno registrato un incremento del 5% rispetto allo stesso periodo del 2014; la variazione è la risultante principalmente di:

- maggiori ricavi like for like (perimetro omogeneo) in Italia al netto della vacancy programmata o strategica con un incremento dello 0,3%;
- nuove aperture realizzate nel corso del 2014 (ampliamento del Centro d'Abruzzo, apertura di una prima porzione della piastra commerciale Mazzini a Livorno, rimodulazione del centro Le Porte di Napoli e acquisizione di un portafoglio di asset immobiliari "core" post aumento di capitale) per 1,5 milioni di euro;

- incremento dei ricavi in Romania, al netto della vacancy strumentale per la prosecuzione del piano investimenti, pari a +3,8%.

L'**Ebitda Margin** della gestione caratteristica si è attestato al **67,5%**, mentre il **margin** della gestione immobili in proprietà (freehold) è pari al **77,5%**.

Il risultato ante imposte consolidato del periodo è pari a **9,7 milioni di euro**, in crescita del **26%** rispetto al **2014**, andamento che riflette, oltre che l'incremento dell'EBITDA, anche minori adeguamenti di fair value negativi, e **significativi miglioramenti della gestione finanziaria** (-1,3 milioni di euro pari al - 11,6% rispetto al 1q 2014).

L'**Utile Netto** del periodo di competenza del Gruppo ammonta a **9,2 milioni di euro**, in crescita del **49%** rispetto allo stesso periodo del 2014.

Il **Funds From Operations (FFO)** è pari a **10,5 milioni di euro**, in crescita del 21% rispetto al primo trimestre 2014.

La **Posizione Finanziaria Netta** del Gruppo IGD al 31 marzo 2015 è stabile rispetto al 31 dicembre 2014 a - **940 milioni di euro** e il loan to value è pari al 48,2%.

Il Piano Industriale 2015-2018

Il Piano Industriale 2015-2018 del Gruppo IGD **tiene conto dei primi segnali concreti di inversione di tendenza dello scenario economico di riferimento**, che hanno avuto come risultato la revisione al rialzo di tutte le previsioni di crescita per l'Italia; a questo si aggiungono una maggiore fiducia da parte dei consumatori e gli effetti positivi della politica monetaria della BCE.

Tiene anche conto, peraltro, dei risultati raggiunti dal Gruppo nel corso degli ultimi anni, durante i quali IGD ha rafforzato la propria struttura patrimoniale e finanziaria, pur implementando un cospicuo piano di investimenti (circa 800 milioni di euro investiti tra 2009 e 2014), ha effettuato con maggior frequenza operazioni sui mercati dei capitali, sia di equity che di debito, equilibrando le risorse reperite dal sistema bancario e dal mercato obbligazionario, e ha proseguito nella politica di rotazione del portafoglio.

Dal punto di vista economico, il Business Plan 2015-2018 è un **piano di rilevante crescita per tutti gli indicatori economici e finanziari**: è previsto un tasso di crescita medio annuo composto (**cagr**) dei ricavi da attività locativa pari a circa il **5%**, mentre il cagr a perimetro omogeneo (like for like) è di circa il 2%. Nel complesso, i ricavi da attività locativa a fine piano sono previsti in crescita di circa il 20%. Per quanto riguarda la redditività, il Gruppo IGD si pone l'obiettivo di raggiungere a fine 2018 un **EBITDA Margin Freehold** (ossia relativo alla gestione degli immobili di proprietà) **superiore all'80%**.

Sensibili miglioramenti saranno registrati nella gestione finanziaria, per la quale si intende proseguire nel percorso di riduzione del **costo del debito**² (stimato a circa il **3%** a fine piano con **interest cover ratio superiore**

² al netto degli oneri accessori ai finanziamenti (sia ricorrenti che non)

a 3x). IGD, peraltro, si pone l'obiettivo di ottenere un rating con una primaria agenzia, al fine di accedere al mercato obbligazionario a condizioni ancora più vantaggiose rispetto alle attuali.

Nell'arco del periodo 2015-2018, il Gruppo intende completare la pipeline cosiddetta "committed" presentata nel piano industriale 2009-2013 con un piano di **investimenti per circa 260 milioni di euro**, di cui circa 185 milioni relativi ad ampliamenti e progetti di sviluppo e circa 10 milioni per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, con un focus sulla qualità ed efficienza dei centri commerciali e valorizzando il concetto di "spazi da vivere" degli asset.

Relativamente ai progetti di ampliamento e sviluppo, il Piano prevede l'apertura del Centro Commerciale Clodi a Chioggia (a maggio di quest'anno); gli ampliamenti sui centri ESP di Ravenna, Porto Grande di Ascoli Piceno e Gran Rondò di Crema; l'apertura di due centri di nuova costruzione, come Officine Storiche nel centro storico di Livorno e Grosseto (operazione annunciata ad aprile).

Il solido profilo patrimoniale e finanziario di IGD lascia, inoltre, margini per cogliere **nuove opportunità di investimento**, che potrebbero includere l'acquisizione di un nuovo Centro Commerciale oltre a quello di Grosseto.

Nel corso del periodo il Gruppo prevede anche di completare il piano dismissioni da 150 milioni di euro indicato nel precedente Piano, di cui circa i 2/3 sono già stati realizzati a valori pari o superiori al book value. Per quanto riguarda il progetto di sviluppo multifunzionale Porta a Mare, si prevedono dismissioni per circa 40 milioni con la vendita di unità residenziali in Piazza Mazzini e nelle Officine storiche, oltre che della parte uffici.

Le risorse reperite dalle dismissioni saranno utilizzate tanto in ottica di mantenimento della equilibrata struttura patrimoniale e finanziaria, quanto in ottica di **rotazione di portafoglio** per poter eventualmente cogliere opportunità di acquisto sul mercato.

E' prevista una crescita rilevante anche del Funds From Operations (FFO), con un cagr superiore al 18%. Questi andamenti si tradurranno anche in diretti benefici per gli azionisti: è infatti intenzione del Gruppo distribuire in dividendi 2/3 circa del FFO, riservandosi la possibilità di proporre come negli anni passati la Dividend Reinvestment Option se le condizioni di mercato lo consentiranno.

I risultati sopra descritti verranno perseguiti, dal punto di vista delle **strategie commerciali**, puntando a conservare un elevato tasso medio di occupancy e a sostenere l'andamento dei ricavi; si manterrà elevata l'attenzione ai cambiamenti nelle esigenze dei consumatori, e sarà costante l'aggiornamento del merchandising mix, la ricerca di nuovi marchi nazionali e internazionali e l'introduzione di servizi alla persona.

Si continuerà a puntare su piani di marketing coordinati per accrescere l'identità comune e ottimizzare i costi.

Un ruolo centrale sarà quello delle nuove tecnologie, con centri commerciali sempre più connessi, un utilizzo maggiore dei social network come forma di comunicazione primaria e centri commerciali che agiranno come una piattaforma fisica per quella virtuale. Inoltre, saranno previsti spazi che possano essere utilizzati come show room per retailer impegnati sul fronte del commercio integrato.

Le **attività di asset management** saranno focalizzate ad adattare/rimodulare gli spazi interni in "tempo reale" in funzione delle esigenze commerciali e dei trend di consumo (ad esempio, particolare attenzione alle evoluzioni delle ancore alimentari; introduzione di temporary shop e botteghe, rimodulazione strutturale degli spazi,

creazione medie superfici con tenant particolarmente attrattivi). Proseguiranno i lavori di restyling dei centri prime per mantenerne elevata l'attrattività (in particolare, a Centro Borgo di Bologna e a CentroSarca di Milano). Sarà posta una forte attenzione all'efficienza energetica per contenere le spese generali e per attrarre tenant sensibili alle tematiche ambientali.

Infine, IGD con questo nuovo Piano Industriale prosegue nel percorso che ha visto **l'integrazione delle logiche di sostenibilità in quelle di business.**

Nel corso del periodo gli obiettivi riguarderanno cinque principali campi d'azione, a partire dall'incremento della qualità e dell'efficienza dei centri: sarà ridotto l'impatto ambientale delle strutture - soprattutto quello energetico, ambito su cui IGD è impegnata già da anni e sul quale ha raggiunto una riduzione del 13% dal 2011 al 2014; proseguiranno gli interventi finalizzati a rendere più fruibili i centri, indipendentemente dal grado di abilità fisica. Saranno incrementate le occasioni di dialogo sia con investitori che con finanziatori a testimonianza dell'importanza data alla trasparenza e all'accessibilità delle informazioni e si procederà nel coinvolgimento e sensibilizzazione degli stakeholder sulle tematiche relative alla sostenibilità con iniziative specifiche.

Verrà rafforzato il concetto di "Spazi da Vivere" per il centro commerciale, uscendo dalla logica di un luogo esclusivamente dedicato allo shopping e lavorando sul loro ruolo sociale; per questo ci si pone l'obiettivo che il 30% degli eventi che saranno organizzati abbia una valenza socio-territoriale.

Si proseguirà, infine, nel progetto di welfare aziendale orientato a incrementare il benessere dei dipendenti.



Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, dottoressa Grazia Margherita Piolanti, dichiara ai sensi dell'articolo 154-bis, comma 2, del D. Lgs. n. 58/1998 ("Testo Unico della Finanza") che l'informativa contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Si evidenzia inoltre che nel presente comunicato, in aggiunta agli indicatori finanziari convenzionali previsti dagli IFRS, sono presentati alcuni indicatori alternativi di performance (ad esempio EBITDA) al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione economico-finanziaria. Tali indicatori sono calcolati secondo le usuali prassi di mercato.



DISCLAIMER

Questo comunicato stampa contiene informazioni e dichiarazioni relative a eventi futuri riguardanti IGD SIIQ SPA e il suo Gruppo. Le dichiarazioni relative a eventi futuri non rappresentano dati storici.

Queste dichiarazioni includono proiezioni e stime finanziarie e le relative assunzioni, dichiarazioni relative a piani, obiettivi e aspettative relative a future operazioni, prodotti e servizi, e dichiarazioni riguardanti piani e performance future.

Nonostante il management di IGD SIIQ SPA ritenga che le aspettative sugli eventi futuri siano ragionevoli, si segnala che tutte le informazioni e dichiarazioni relative a eventi futuri sono soggette a vari rischi e incertezze, molti dei quali di difficile previsione e sui quali il management di IGD SIIQ non può, o potrebbe solo parzialmente, influire; ciò potrebbe comportare scostamenti, anche significativi, rispetto alle previsioni.

Eccetto quanto previsto dalla legge, IGD SIIQ non ha l'obbligo di aggiornare qualsiasi informazione e dichiarazione relativa a eventi futuri.



IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.

Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. è uno dei principali player in Italia nel settore immobiliare della grande distribuzione organizzata: sviluppa e gestisce centri commerciali su tutto il territorio nazionale e vanta una presenza importante nella distribuzione retail in Romania. La società è quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana ed è stata la prima ad entrare nel regime SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare di IGD, valutato in circa 1.951,21 milioni di euro al 31 dicembre 2014, comprende in Italia: 24 tra ipermercati e supermercati, 19 tra gallerie commerciali e retail park, 2 city center, 3 terreni oggetto di sviluppo diretto, 1 immobile per trading e 7 ulteriori proprietà immobiliari. Dall'acquisizione di Winmarkt Magazine SA, nel 2008, il Gruppo può contare su 14 centri commerciali e un edificio a uso ufficio ubicati in 13 città rumene. Presenza capillare sul territorio, solidità patrimoniale, capacità di elaborazione, controllo e gestione di tutte le fasi del ciclo di vita dei centri, leadership nel settore immobiliare della grande distribuzione organizzata: questi, in sintesi, i punti di forza IGD.

www.gruppoigd.it

CONTATTI INVESTOR RELATIONS

CLAUDIA CONTARINI

Investor Relations
+39 051 509213
clazorzettoudia.contarini@gruppoigd.it

FEDERICA PIVETTI

IR Assistant
+39 051 509242
federica.pivetti@gruppoigd.it

CONTATTI MEDIA RELATIONS

IMAGE BUILDING

Cristina Fossati, Federica Corbeddu
+39 02 89011300
igd@imagebuilding.it

Il comunicato è disponibile anche sul sito www.gruppoigd.it, nella sezione Investor Relations, e sul sito www.imagebuilding.it, nella sezione Sala Stampa.



Si riportano di seguito gli schemi di conto economico, situazione patrimoniale-finanziaria, rendiconto finanziario e posizione finanziaria netta consolidata e lo schema di conto economico gestionale del Gruppo IGD al 31 marzo 2015³.

Conto economico consolidato al 31 marzo 2015

Conto economico consolidato (importi in migliaia di Euro)	31/03/2015 (A)	31/03/2014 (B)	Variazioni (A-B)
Ricavi	29.862	28.486	1.376
Altri proventi	1.280	1.267	13
Ricavi da vendita immobili	258	1.278	(1.020)
Totale ricavi e proventi operativi	31.400	31.031	369
Variazioni delle rimanenze dei lavori in corso di costruzione	(29)	(664)	635
Totale ricavi e variazione delle rimanenze	31.371	30.367	1.004
Costi di realizzazione lavori in corso di costruzione	203	429	(226)
Costi per servizi	5.456	5.000	456
Costi del personale	2.222	2.183	39
Altri costi operativi	2.435	2.273	162
Totale costi operativi	10.316	9.885	431
(Ammortamenti e accantonamenti)	(614)	(796)	182
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	(413)	(453)	40
Totale Amm.ti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value	(1.027)	(1.249)	222
RISULTATO OPERATIVO	20.028	19.233	795
Plusvalenze/Minusvalenze da cessione	0	120	(120)
Plusvalenze/Minusvalenze da cessione	0	120	(120)
Proventi finanziari	9	20	(11)
Oneri finanziari	10.294	11.622	(1.328)
Saldo della gestione finanziaria	(10.285)	(11.602)	1.317
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	9.743	7.751	1.992
Imposte sul reddito del periodo	576	1.377	(801)
RISULTATO NETTO DEL PERIODO	9.167	6.374	2.793
(Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	48	(180)	228
Utile del periodo di pertinenza della Capogruppo	9.215	6.194	3.021

³ Il Resoconto Intermedio di Gestione ed i prospetti contabili consolidati del Gruppo Immobiliare Grande Distribuzione al 31 marzo 2015 non sono sottoposti a revisione contabile.

Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 31 marzo 2015

Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata (Importi in migliaia di Euro)	31/03/2015 (A)	31/12/2014 (B)	Variazioni (A-B)
ATTIVITA' NON CORRENTI:			
Attività immateriali			
Attività immateriali a vita definita	77	82	(5)
Aviamento	12.662	12.662	0
	12.739	12.744	(5)
Attività materiali			
Investimenti immobiliari	1.782.283	1.782.283	0
Fabbricato	8.801	8.861	(60)
Impianti e Macchinari	424	473	(49)
Attrezzatura e altri beni	1.985	2.098	(113)
Migliorie su beni di terzi	1.457	1.514	(57)
Immobilitazioni in corso	89.318	82.179	7.139
	1.884.268	1.877.408	6.860
Altre attività non correnti			
Attività per imposte anticipate	9.386	9.722	(336)
Crediti vari e altre attività non correnti	72	75	(3)
Partecipazioni	4.807	408	4.399
Attività finanziarie non correnti	1.078	1.128	(50)
Attività per strumenti derivati	37	49	(12)
	15.380	11.382	3.998
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	1.912.387	1.901.534	10.853
ATTIVITA' CORRENTI:			
Rimanenze per lavori in corso e acconti	69.318	69.355	(37)
Crediti commerciali e altri crediti	17.638	15.566	2.072
Altre attività correnti	4.122	3.623	499
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	151	151	0
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	12.474	15.242	(2.768)
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	103.703	103.937	(234)
Attività non correnti destinate alla vendita (C)	28.600	28.600	0
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	2.044.690	2.034.071	10.619
PATRIMONIO NETTO:			
Capitale Sociale	549.760	549.760	0
Riserva sovrapprezzo azioni	147.730	147.730	0
Altre Riserve	232.228	231.818	410
Utili del gruppo	30.136	20.921	9.215
Totale patrimonio netto di gruppo	959.854	950.229	9.625
Capitale e riserve attribuibili agli azionisti di minoranza	10.541	10.589	(48)
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	970.395	960.818	9.577
PASSIVITA' NON CORRENTI:			
Passività per strumenti derivati	43.566	43.961	(395)
Passività finanziarie non correnti	843.372	850.466	(7.094)
Fondo TFR	1.981	1.910	71
Passività per imposte differite	24.740	24.730	10
Fondi per rischi ed oneri futuri	2.062	1.827	235
Debiti vari e altre passività non correnti	20.433	20.302	131
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	936.154	943.196	(7.042)
PASSIVITA' CORRENTI:			
Passività finanziarie correnti	110.104	108.150	1.954
Debiti commerciali e altri debiti	16.114	15.034	1.080
Passività per imposte correnti	2.876	954	1.922
Altre passività correnti	9.047	5.919	3.128
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	138.141	130.057	8.084
TOTALE PASSIVITA' (G=E + F)	1.074.295	1.073.253	1.042
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + G)	2.044.690	2.034.071	10.619

Rendiconto finanziario consolidato al 31 marzo 2015

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO	31/03/2015	31/03/2014
<i>(In migliaia di Euro)</i>		
FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO:		
Risultato prima delle Imposte	9.743	7.751
Rettifiche per riconciliare l'utile del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di esercizio:		
Poste non monetarie	1.356	2.756
(Ammortamenti e accantonamenti)	614	796
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	413	453
Plusvalenze/Minusvalenze da cessione	0	(120)
FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA	12.126	11.636
Imposte sul reddito correnti	(248)	(352)
FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA NETTO IMPOSTE	11.878	11.284
Variazione delle rimanenze	37	672
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti	3.252	3.682
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti	352	779
FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO	15.519	16.417
(Investimenti) in immobilizzazioni	(7.512)	(10.041)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	0	46.823
(Investimenti) in Partecipazioni	(4.399)	(55)
FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	(11.911)	36.727
Variazione di attività finanziarie non correnti	50	(66)
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti	0	(1)
Dividend reinvestment option	0	(45)
Vendita azioni proprie	0	12.050
Variazione indebitamento finanziario corrente	1.184	(69.896)
Variazione indebitamento finanziario non corrente	(7.619)	12.149
FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	(6.385)	(45.809)
Differenze cambio di conversione delle disponibilità liquide	9	10
INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	(2.768)	7.345
DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO	15.242	8.446
DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DEL PERIODO	12.474	15.791

Posizione finanziaria netta consolidata al 31 marzo 2015

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA		
	31/03/2015	31/12/2014
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	(12.474)	(15.242)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	(151)	(151)
LIQUIDITA'	(12.625)	(15.393)
Passività finanziarie correnti	35.689	33.210
Quota corrente mutui	67.153	66.708
Passività per leasing finanziari quota corrente	296	293
Prestito obbligazionario quota corrente	6.966	7.939
INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE	110.104	108.150
INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE NETTO	97.479	92.757
Attività finanziarie non correnti	(1.078)	(1.128)
Passività finanziarie non correnti vs altri finanziatori	1.000	1.125
Passività per leasing finanziari quota non corrente	4.792	4.867
Passività finanziarie non correnti	546.103	553.293
Prestito obbligazionario	291.477	291.181
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE NETTO	842.294	849.338
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	939.773	942.095