

## COMUNICATO STAMPA

### IGD SIIQ SPA: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2013

#### Risultati nei primi 9 mesi del 2013:

- Ricavi gestionali consolidati: 90,5 milioni di euro (92 milioni di euro al 30 settembre 2012)
- Margine Operativo Lordo (EBITDA) della gestione caratteristica: 62,3 milioni di euro (64,6 milioni di euro nei primi nove mesi del 2012)
- Utile Netto del Gruppo: 11 milioni di euro; la variazione rispetto al 30 settembre 2012 (16,1 milioni di euro) influenzata soprattutto dalla diversa dinamica del fair value immobiliare
- Funds from Operations (FFO): 26 milioni di euro; sostanzialmente stabile rispetto al 30 settembre 2012 (27 milioni di euro)
- Posizione Finanziaria Netta: stabile a 1,086 miliardi di euro (rispetto a 1,086 miliardi di euro al 30 giugno 2013); “gearing ratio” pari a 1,37, in miglioramento rispetto al 30 giugno 2013 (1,38)

Bologna, 7 novembre 2013. Il Consiglio di Amministrazione di **IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.** (“IGD” o la “Società”), 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 Consolidato al 30 settembre 2013**.

*“In un contesto macroeconomico complesso e caratterizzato dal permanere di una generale situazione di crisi e da consumi ancora in contrazione, il Gruppo IGD è riuscito a registrare una sostanziale tenuta dei fondamentali economici e finanziari, mostrando una generazione di cassa dall’attività caratteristica in flessione contenuta sull’anno precedente. Nei prossimi mesi ci focalizzeremo sulla sostenibilità dei tenants, sullo sviluppo degli investimenti già in portafoglio mantenendo sotto controllo la gestione finanziaria.”* ha dichiarato **Claudio Albertini, Amministratore Delegato di IGD – Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.**

### Conto economico gestionale al 30 settembre 2013

	CONSOLIDATO			GESTIONE CARATTERISTICA			PROGETTO "PORTA A MARE"			
	€/000	30/09/2012	30/09/2013	%	30/09/2012	30/09/2013	%	30/09/2012	30/09/2013	%
Ricavi da immobili di proprietà		81.896	80.478	-1,7%	81.896	80.415	-1,8%	0	63	n.a.
Ricavi da immobili di proprietà di terzi		6.357	6.243	-1,8%	6.357	6.243	-1,8%	0	0	n.a.
Ricavi da servizi		3.913	3.745	-4,3%	3.913	3.745	-4,3%	0	0	n.a.
Ricavi da trading		0	0	n.a.	0	0	n.a.	0	0	n.a.
<b>Ricavi gestionali</b>		<b>92.166</b>	<b>90.466</b>	<b>-1,8%</b>	<b>92.166</b>	<b>90.403</b>	<b>-1,9%</b>	<b>0</b>	<b>63</b>	<b>n.a.</b>
Costi Diretti		(18.423)	(18.782)	1,9%	(18.158)	(18.497)	1,9%	(265)	(285)	7,8%
Personale Diretto		(2.597)	(2.890)	11,3%	(2.597)	(2.890)	11,3%	0	0	n.a.
Incrementi, costo del venduto e altri costi		599	0	-100,0%	0	0	n.a.	599	0	-100,0%
<b>Margine lordo divisionale</b>		<b>71.745</b>	<b>68.794</b>	<b>-4,1%</b>	<b>71.411</b>	<b>69.016</b>	<b>-3,4%</b>	<b>334</b>	<b>(222)</b>	<b>-166,3%</b>
Spese Generali		(2.975)	(2.922)	-1,8%	(2.722)	(2.572)	-5,5%	(253)	(350)	38,4%
Personale Sede		(4.117)	(4.197)	2,0%	(4.099)	(4.147)	1,2%	(18)	(50)	186,3%
<b>EBITDA</b>		<b>64.653</b>	<b>61.675</b>	<b>-4,6%</b>	<b>64.590</b>	<b>62.297</b>	<b>-3,6%</b>	<b>63</b>	<b>(622)</b>	<b>n.a.</b>
<i>Ebitda Margin</i>					<b>70,1%</b>	<b>68,9%</b>				
Ammortamenti		(988)	(1.013)	2,6%						
Svalutazioni/Ripristini imm. in corso e rimanenze		(771)	(316)	-59,0%						
Variazione Fair Value		(11.640)	(16.812)	44,4%						
Altri accantonamenti		0	(94)	n.a.						
<b>EBIT</b>		<b>51.254</b>	<b>43.440</b>	<b>-15,2%</b>						
Proventi finanziari		469	296	-36,8%						
Oneri finanziari		(36.290)	(35.027)	-3,5%						
<b>Gestione finanziaria</b>		<b>(35.821)</b>	<b>(34.731)</b>	<b>-3,0%</b>						
<b>Gestione partecipazioni</b>		<b>(566)</b>	<b>(490)</b>	<b>-13,5%</b>						
<b>UTILE ANTE IMPOSTE</b>		<b>14.867</b>	<b>8.219</b>	<b>-44,7%</b>						
Imposte sul reddito del periodo		1.057	2.496	136,1%						
<b>UTILE NETTO</b>		<b>15.924</b>	<b>10.715</b>	<b>-32,7%</b>						
(Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Terzi		151	361	139,1%						
<b>UTILE NETTO DEL GRUPPO</b>		<b>16.075</b>	<b>11.076</b>	<b>-31,1%</b>						

N.B.: Dal punto di vista gestionale vengono riclassificate, e talvolta compensate, alcune voci di costo e di ricavo, ragione per cui può non esservi corrispondenza con quanto rilevato nei prospetti contabili (si rimanda all'informativa per settori operativi).

### Principali Risultati Consolidati al 30 settembre 2013

Al 30 settembre 2013, il Gruppo IGD ha realizzato **Ricavi gestionali consolidati** pari a **90,5 milioni di euro**, in leggera flessione (-1,8%) rispetto ai 92,2 milioni dello stesso periodo dell'anno precedente. Per quanto riguarda i **ricavi da attività locativa** al 30 settembre 2013 è stata registrata una flessione dell'1,7% rispetto allo stesso periodo del 2012. In Italia (-1,3% a periodo omogeneo) si conferma positivo l'andamento degli ipermercati (+2,5 %, per indicizzazione oltre che per progressiva andata a regime dei canoni sugli ipermercati di recente apertura), mentre si è verificata una flessione sulle gallerie (-3,5%) determinata anche da un incremento della *vacancy*; in alcuni casi, la *vacancy* è strumentale alle nuove aperture previste entro la fine del 2013. Da segnalare che il tasso di *occupancy* in Italia rimane comunque elevato pari al 96,6%.

In Romania, invece, la contrazione dei ricavi (-6,2%) è dovuta in parte a una maggiore *vacancy* (sia strumentale per lavori sia per allungamento dei tempi di turnover) in parte alle deteriorate condizioni del mercato che hanno portato a una riduzione dei canoni.

I **ricavi da attività da servizi** ammontano a 3,8 milioni di euro, in flessione (-4,3%) rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, principalmente per la scadenza di due mandati di gestione.

Il **Margine Operativo Lordo (EBITDA)** della gestione caratteristica del Gruppo IGD al 30 settembre 2013 è pari a **62,3 milioni di euro**, rispetto ai 64,6 milioni di euro registrati al 30 settembre 2012. Su questo dato ha

influito il calo dei ricavi nonché l'aggravio della componente fiscale diretta (IMU) e l'incremento dei costi per spese condominiali, conseguenza della maggiore vacancy media nel periodo. **I costi diretti** della gestione caratteristica, comprensivi dei costi del personale, ammontano a 21 milioni di Euro, in crescita del 3,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. L'incidenza di tali costi sui ricavi è pari al 23,7%. Le **spese generali** della gestione caratteristica (comprensive dei costi del personale di sede) ammontano a 6,7 milioni di euro, in flessione dell'1,5% rispetto ai 6,8 milioni di euro nei primi nove mesi del 2012. L'incidenza delle spese generali sui ricavi della gestione caratteristica, che risulta pari al 7,4%, è stabile rispetto all'anno precedente.

Per effetto di queste variazioni l'**Ebitda Margin** della gestione caratteristica **pari al 68,9%**, è risultato in calo rispetto al 70,1% al 30 settembre 2012.

Il **Risultato Operativo (EBIT)** del Gruppo IGD al 30 settembre 2013 si è attestato a **43,4 milioni di euro**, rispetto ai 51,2 milioni di euro registrati al 30 settembre 2012, a causa anche della diversa dinamica del fair value immobiliare e della diminuzione dell'Ebitda

Nel corso dei primi nove mesi del 2013 si è registrato un miglioramento della **gestione finanziaria** (-3,0%), passata da **35,8 milioni di euro** al 30 settembre 2012 a 34,7 milioni alla fine di settembre dell'esercizio corrente, determinando una diminuzione del costo medio del debito.

Sempre al 30 settembre 2013, il carico fiscale, corrente e differito, è pari a positivi 2,5 milioni di euro a causa degli adeguamenti del *fair value* degli immobili.

L'**Utile Netto** del Gruppo al 30 settembre 2013 risulta quindi pari a **11 milioni di euro**, mentre nei primi nove mesi del 2012 si era attestato **16,1** milioni di euro.

Il **Funds From Operations (FFO)**, che misura i flussi generati dalla gestione ricorrente, passa da 27 milioni di euro al 30 settembre 2012 a circa **26 milioni di euro al 30 settembre 2013**.

Alla chiusura dei primi nove mesi del 2013 il **gearing ratio** è pari a 1,37 (in miglioramento rispetto a un valore pari a 1,38 al 30 giugno 2013).

La **Posizione Finanziaria Netta** del Gruppo IGD al 30 settembre 2013 è pari a **1,086 miliardi di euro**, in linea rispetto al 30 giugno 2013 (1,086 miliardi di euro).



*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.



Il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2013 sarà messo a disposizione di chiunque ne faccia richiesta presso la sede sociale e sarà inoltre consultabile nella sezione "Investitori" del sito internet della Società [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it) nei termini di legge.

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

Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. è uno tra i 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 1.895,9 milioni di euro al 30 giugno 2013, comprende in Italia: 19 tra ipermercati e supermercati, 19 tra gallerie commerciali e retail park, 1 city center, 4 terreni oggetto di sviluppo diretto, 1 immobile per trading e 7 ulteriori proprietà immobiliari. Dall'acquisizione di Winmarket Magazine SA, nel 2008, il Gruppo può contare su 15 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](http://www.gruppoigd.it)

#### **CONTATTI INVESTOR RELATIONS**

**CLAUDIA CONTARINI**  
Investor Relations  
+39 051 509213  
[claudia.contarini@gruppoigd.it](mailto:claudia.contarini@gruppoigd.it)

**ELISA ZANICHEL**  
IR Assistant  
+39 051 509242  
[elisa.zanicheli@gruppoigd.it](mailto:elisa.zanicheli@gruppoigd.it)

#### **CONTATTI MEDIA RELATIONS**

**IMAGE BUILDING**  
Cristina Fossati, Federica Corbeddu  
+39 02 89011300  
[igd@imagebuilding.it](mailto:igd@imagebuilding.it)

Il comunicato è disponibile anche sul sito [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it), nella sezione Investor Relations, e sul sito [www.imagebuilding.it](http://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 30 settembre 2013<sup>1</sup>.

### Conto economico consolidato al 30 settembre 2013

Conto economico consolidato (importi in migliaia di Euro)	30/09/2013 (A)	30/09/2012 (B)	Variazioni (A-B)	3° Q 2013 (C)	3° Q 2012 (D)	Variazioni (C-D)
<b>Ricavi</b>	86.712	88.249	(1.537)	28.680	29.256	(576)
Altri proventi	3.754	3.917	(163)	1.240	1.297	(57)
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>	<b>90.466</b>	<b>92.166</b>	<b>(1.700)</b>	<b>29.920</b>	<b>30.553</b>	<b>(633)</b>
Variazioni delle rimanenze dei lavori in corso di costruzione	5.657	6.216	(559)	2.156	2.313	(157)
<b>Totale ricavi e variazione delle rimanenze</b>	<b>96.123</b>	<b>98.382</b>	<b>(2.259)</b>	<b>32.076</b>	<b>32.866</b>	<b>(790)</b>
Costi di realizzazione lavori in corso di costruzione	5.657	5.617	40	2.156	2.081	75
Costi per servizi	14.142	14.192	(50)	4.683	4.596	87
Costi del personale	6.177	5.882	295	1.940	1.855	85
Altri costi operativi	6.843	6.462	381	2.305	2.453	(148)
<b>Totale costi operativi</b>	<b>32.819</b>	<b>32.153</b>	<b>666</b>	<b>11.084</b>	<b>10.985</b>	<b>99</b>
(Ammortamenti e accantonamenti)	(2.897)	(2.679)	(218)	(991)	(791)	(200)
(svalutazione)/Ripristini immobilizzazioni in corso e Rimanenze	(316)	(771)	455	0	0	0
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	(16.812)	(11.640)	(5.172)	(797)	(717)	(80)
<b>Totale Amm.ti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value</b>	<b>(20.025)</b>	<b>(15.090)</b>	<b>(4.935)</b>	<b>(1.788)</b>	<b>(1.508)</b>	<b>(280)</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>43.279</b>	<b>51.139</b>	<b>(7.860)</b>	<b>19.204</b>	<b>20.373</b>	<b>(1.169)</b>
<b>Risultato Gestione partecipazioni</b>	<b>(490)</b>	<b>(566)</b>	<b>76</b>	<b>0</b>	<b>(199)</b>	<b>199</b>
Risultato Gestione partecipazioni	(490)	(566)	76	0	(199)	199
Proventi finanziari	296	469	(173)	34	242	(208)
Oneri finanziari	34.866	36.175	(1.309)	11.754	11.999	(245)
<b>Saldo della gestione finanziaria</b>	<b>(34.570)</b>	<b>(35.706)</b>	<b>1.136</b>	<b>(11.720)</b>	<b>(11.757)</b>	<b>37</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>8.219</b>	<b>14.867</b>	<b>(6.648)</b>	<b>7.484</b>	<b>8.417</b>	<b>(933)</b>
Imposte sul reddito del periodo	(2.496)	(1.057)	(1.439)	521	678	(157)
<b>RISULTATO NETTO DEL PERIODO</b>	<b>10.715</b>	<b>15.924</b>	<b>(5.209)</b>	<b>6.963</b>	<b>7.739</b>	<b>(776)</b>
(Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	361	151	210	57	44	13
<b>Utile del periodo di pertinenza della Capogruppo</b>	<b>11.076</b>	<b>16.075</b>	<b>(4.999)</b>	<b>7.020</b>	<b>7.783</b>	<b>(763)</b>

<sup>1</sup> Il Resoconto Intermedio di Gestione ed i prospetti contabili consolidati del Gruppo Immobiliare Grande Distribuzione al 30 settembre 2013 non sono sottoposti a revisione contabile.

**Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 settembre 2013**

Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata (Importi in migliaia di Euro)	30/09/2013 (A)	30/06/2013 (B)	31/12/2012 (C)	Variazioni (A-B)	Variazioni (A-C)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>					
<b>Attività immateriali</b>					
Attività immateriali a vita definita	98	102	98	( 4)	0
Avviamento	11.427	11.427	11.427	0	0
	<b>11.525</b>	<b>11.529</b>	<b>11.525</b>	<b>( 4)</b>	<b>0</b>
<b>Attività materiali</b>					
Investimenti immobiliari	1.736.115	1.736.115	1.754.550	0	( 18.435)
Fabbricato	9.166	9.228	9.349	( 62)	( 183)
Impianti e Macchinari	1.257	1.353	1.271	( 96)	( 14)
Attrezzatura e altri beni	1.820	1.947	2.179	( 127)	( 359)
Migliorie su beni di terzi	1.347	1.399	1.317	( 52)	30
Immobilizzazioni in corso	88.749	82.937	76.376	5.812	12.373
	<b>1.838.454</b>	<b>1.832.979</b>	<b>1.845.042</b>	<b>5.475</b>	<b>( 6.588)</b>
<b>Altre attività non correnti</b>					
Attività per imposte anticipate	27.132	27.514	29.280	( 382)	( 2.148)
Crediti vari e altre attività non correnti	2.432	2.899	3.828	( 467)	( 1.396)
Partecipazioni	356	306	304	50	52
Attività finanziarie non correnti	813	793	25	20	788
Attività per strumenti derivati	112	125	150	( 13)	( 38)
	<b>30.845</b>	<b>31.637</b>	<b>33.587</b>	<b>( 792)</b>	<b>( 2.742)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>1.880.824</b>	<b>1.876.145</b>	<b>1.890.154</b>	<b>4.679</b>	<b>( 9.330)</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>					
Rimanenze per lavori in corso e acconti	82.135	80.122	78.039	2.013	4.096
Crediti commerciali e altri crediti	14.247	15.268	14.972	( 1.021)	( 725)
Altre attività correnti	4.437	4.279	3.144	158	1.293
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	291	353	775	( 62)	( 484)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	6.809	9.289	7.545	( 2.480)	( 736)
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>107.919</b>	<b>109.311</b>	<b>104.475</b>	<b>( 1.392)</b>	<b>3.444</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B)</b>	<b>1.988.743</b>	<b>1.985.456</b>	<b>1.994.629</b>	<b>3.287</b>	<b>( 5.886)</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>					
Capitale Sociale	325.052	325.052	311.569	0	13.483
Riserva sovrapprezzo azioni	147.730	147.730	147.730	0	0
Altre Riserve	243.465	241.744	240.938	1.721	2.527
Utili del gruppo	39.231	32.211	41.653	7.020	( 2.422)
<b>Totale patrimonio netto di gruppo</b>	<b>755.478</b>	<b>746.737</b>	<b>741.890</b>	<b>8.741</b>	<b>13.588</b>
quota di pertinenza di terzi	11.315	11.372	11.676	( 57)	( 361)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (C)</b>	<b>766.793</b>	<b>758.109</b>	<b>753.566</b>	<b>8.684</b>	<b>13.227</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>					
Passività per strumenti derivati	38.226	40.289	54.125	( 2.063)	( 15.899)
Passività finanziarie non correnti	741.943	766.225	574.359	( 24.282)	167.584
Fondo TFR	1.392	1.322	1.191	70	201
Passività per imposte differite	44.283	43.797	45.422	486	( 1.139)
Fondi per rischi ed oneri futuri	1.590	1.373	1.667	217	( 77)
Debiti vari e altre passività non correnti	20.425	20.455	20.240	( 30)	185
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (D)</b>	<b>847.859</b>	<b>873.461</b>	<b>697.004</b>	<b>( 25.602)</b>	<b>150.855</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>					
Passività finanziarie correnti	351.808	330.398	523.617	21.410	( 171.809)
Debiti commerciali e altri debiti	12.322	13.154	12.646	( 832)	( 324)
Passività per imposte correnti	2.418	2.839	836	( 421)	1.582
Altre passività correnti	7.543	7.495	6.960	48	583
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (E)</b>	<b>374.091</b>	<b>353.886</b>	<b>544.059</b>	<b>20.205</b>	<b>( 169.968)</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (F=D + E)</b>	<b>1.221.950</b>	<b>1.227.347</b>	<b>1.241.063</b>	<b>( 5.397)</b>	<b>( 19.113)</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (C + F)</b>	<b>1.988.743</b>	<b>1.985.456</b>	<b>1.994.629</b>	<b>3.287</b>	<b>( 5.886)</b>

### Rendiconto finanziario consolidato al 30 settembre 2013

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO	30/09/2013	30/09/2012
<i>(In migliaia di Euro)</i>		
<b>FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO:</b>		
Risultato prima delle Imposte	8.219	14.867
<b>Rettifiche per riconciliare l'utile del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di esercizio:</b>		
Poste non monetarie	8.548	6.836
Ammortamenti e accantonamenti	2.898	2.679
(svalutazione)/Ripristini immobilizzazioni in corso Rimanenze	316	771
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	16.812	11.640
Gestione di partecipazioni	3	557
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>36.796</b>	<b>37.350</b>
Imposte sul reddito	(939)	(1.112)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA NETTO IMPOSTE</b>	<b>35.857</b>	<b>36.238</b>
Variazione delle rimanenze	(5.287)	(5.690)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti	(2.085)	(2.882)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti	1.625	1.414
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO</b>	<b>30.110</b>	<b>29.080</b>
(Investimenti) in immobilizzazioni	(14.221)	(9.332)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	0	386
(Investimenti) in Partecipazioni	(55)	(108)
<b>FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (b)</b>	<b>(14.276)</b>	<b>(9.054)</b>
Variazione di attività finanziarie non correnti	(788)	16
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti	484	(1.830)
Dividend reinvestment option	13.091	12.711
Distribuzione di dividendi	(22.333)	(23.862)
Variazione indebitamento finanziario corrente	(175.215)	94.344
Variazione indebitamento finanziario non corrente	168.205	(101.420)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (c)</b>	<b>(16.556)</b>	<b>(20.041)</b>
Differenze cambio di conversione delle disponibilità liquide	(14)	(82)
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>(736)</b>	<b>(97)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>7.545</b>	<b>14.433</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>6.809</b>	<b>14.336</b>

**Posizione finanziaria netta consolidata al 30 settembre 2013**

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>			
	<b>30/09/2013</b>	<b>30/06/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	(6.809)	(9.289)	(7.545)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	(291)	(353)	(775)
<b>LIQUIDITA'</b>	<b>(7.100)</b>	<b>(9.642)</b>	<b>(8.320)</b>
Passività finanziarie correnti	199.183	181.109	181.821
Quota corrente mutui	42.395	42.236	116.836
Passività per leasing finanziari quota corrente	282	279	275
Prestito obbligazionario convertibile quota corrente	109.948	106.774	224.685
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE</b>	<b>351.808</b>	<b>330.398</b>	<b>523.617</b>
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE NETTO</b>	<b>344.708</b>	<b>320.756</b>	<b>515.297</b>
Attività finanziarie non correnti	(813)	(793)	(25)
Passività finanziarie non correnti vs altri finanziatori	4.217	4.366	8.081
Passività per leasing finanziari quota non corrente	5.232	5.303	5.444
Passività finanziarie non correnti	590.677	614.932	560.834
Prestito obbligazionario convertibile	141.817	141.624	0
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE NETTO</b>	<b>741.130</b>	<b>765.432</b>	<b>574.334</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>1.085.838</b>	<b>1.086.188</b>	<b>1.089.631</b>