

## COMUNICATO STAMPA

### IGD SIIQ SPA: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2015.

#### Principali risultati dei primi nove mesi del 2015:

- Utile Netto del Gruppo: 30,4 milioni di euro (7,1 milioni di euro nei primi nove mesi del 2014);
- Funds from Operations (FFO) della gestione caratteristica: 33,4 milioni di euro, +32,7% rispetto al 30 settembre 2014;
- Ricavi della gestione caratteristica: 93,8 milioni di euro, +4,3% rispetto ai primi nove mesi del 2014;
- Loan To Value 47,9%; costo medio del debito 3,79%;
- Financial occupancy Italia 96,2%; Romania 92,3%;
- In netta crescita le vendite degli operatori gallerie Italia: + 7,3%; ingressi gallerie +1,3%;

Bologna, 10 novembre 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 30 settembre 2015.

*"Sono risultati molto soddisfacenti quelli raggiunti in questi nove mesi, con un ulteriore miglioramento dei principali indicatori economico finanziari" ha dichiarato **Claudio Albertini, Amministratore Delegato di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.** "Stiamo assistendo ad un consolidamento della ripresa dei consumi, e per quanto ci riguarda stiamo registrando il settimo trimestre consecutivo di crescita delle vendite degli operatori così come sono in crescita gli ingressi nei nostri centri commerciali. Stiamo proseguendo, in linea con le previsioni, l'esecuzione del nostro Piano Industriale 2015-2018, che ci consente di rafforzare il nostro ruolo di primario operatore retail sul mercato italiano. Al tempo stesso, stiamo inoltre osservando, con grande attenzione, l'evoluzione del mercato immobiliare italiano e siamo pronti a cogliere opportunità di ulteriore sviluppo con l'obiettivo di continuare nel nostro processo di crescita".*

## Conto economico gestionale al 30 settembre 2015.

€/000	CONSOLIDATO			GESTIONE CARATTERISTICA			PROGETTO PORTA A MARE		
	30/09/2014	30/09/2015	Δ%	30/09/2014	30/09/2015	Δ%	30/09/2014	30/09/2015	Δ%
Ricavi da attività immobiliare e locativa freehold	76.628	81.038	5,8%	76.425	80.790	5,7%	203	248	21,8%
Ricavi da attività immobiliare e locativa leasehold	9.586	9.228	-3,7%	9.586	9.228	-3,7%	0	0	n.a.
<b>Totale Ricavi da attività immobiliare e locativa</b>	<b>86.214</b>	<b>90.266</b>	<b>4,7%</b>	<b>86.011</b>	<b>90.018</b>	<b>4,7%</b>	<b>203</b>	<b>248</b>	<b>21,8%</b>
Ricavi da servizi	3.952	3.811	-3,6%	3.952	3.811	-3,6%	0	0	n.a.
Ricavi da trading	1.640	1.570	-4,2%	0	0	n.a.	1.640	1.570	-4,2%
<b>RICAVI GESTIONALI</b>	<b>91.806</b>	<b>95.647</b>	<b>4,2%</b>	<b>89.963</b>	<b>93.829</b>	<b>4,3%</b>	<b>1.843</b>	<b>1.818</b>	<b>-1,4%</b>
<b>INCREMENTI, COSTO DEL VENDUTO E ALTRI COSTI</b>	<b>(1.363)</b>	<b>(1.467)</b>	<b>7,6%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>n.a.</b>	<b>(1.363)</b>	<b>(1.467)</b>	<b>7,6%</b>
Affitti e locazioni passive	(8.432)	(7.552)	-10,4%	(8.432)	(7.552)	-10,4%	0	0	n.a.
Personale diretto	(2.679)	(2.780)	3,8%	(2.679)	(2.780)	3,8%	0	0	n.a.
Costi diretti	(12.623)	(12.860)	1,9%	(12.321)	(12.592)	2,2%	(302)	(268)	-11,3%
<b>COSTI DIRETTI</b>	<b>(23.734)</b>	<b>(23.192)</b>	<b>-2,3%</b>	<b>(23.432)</b>	<b>(22.924)</b>	<b>-2,2%</b>	<b>(302)</b>	<b>(268)</b>	<b>-11,3%</b>
<b>MARGINE LORDO DIVISIONALE</b>	<b>66.709</b>	<b>70.988</b>	<b>6,4%</b>	<b>66.531</b>	<b>70.906</b>	<b>6,6%</b>	<b>178</b>	<b>82</b>	<b>-53,7%</b>
Personale di sede	(4.502)	(4.562)	1,3%	(4.423)	(4.506)	1,9%	(79)	(56)	-28,9%
Spese generali	(3.118)	(3.250)	4,2%	(2.723)	(2.967)	8,9%	(395)	(283)	-28,4%
<b>SPESE GENERALI</b>	<b>(7.620)</b>	<b>(7.812)</b>	<b>2,5%</b>	<b>(7.146)</b>	<b>(7.473)</b>	<b>4,6%</b>	<b>(474)</b>	<b>(339)</b>	<b>-28,4%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>59.089</b>	<b>63.176</b>	<b>6,9%</b>	<b>59.384</b>	<b>63.431</b>	<b>6,8%</b>	<b>(295)</b>	<b>(257)</b>	<b>-13,0%</b>
<i>Ebitda Margin</i>	<i>64,4%</i>	<i>66,1%</i>		<i>66,0%</i>	<i>67,6%</i>				
Altri accantonamenti	(94)	(162)	73,1%						
Svalutazioni e adeguamento fair value	(14.117)	(1.717)	-87,8%						
Ammortamenti	(1.087)	(943)	-13,2%						
<b>AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>(15.298)</b>	<b>(2.822)</b>	<b>-81,6%</b>						
<b>EBIT</b>	<b>43.791</b>	<b>60.354</b>	<b>37,8%</b>						
<b>GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>(34.541)</b>	<b>(29.981)</b>	<b>-13,2%</b>						
<b>GESTIONE STRAORDINARIA</b>	<b>120</b>	<b>(137)</b>	<b>n.a.</b>						
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>9.370</b>	<b>30.236</b>	<b>n.a.</b>						
Imposte	(2.691)	(19)	-99,3%						
<b>UTILE DEL PERIODO</b>	<b>6.679</b>	<b>30.217</b>	<b>n.a.</b>						
(Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	377	215	-43,1%						
<b>UTILE NETTO DEL GRUPPO</b>	<b>7.056</b>	<b>30.432</b>	<b>n.a.</b>						

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 30 settembre 2015

Nel corso dei primi nove mesi del 2015 è stato confermato il buon andamento operativo dei centri commerciali, con un incremento del 7,3% relativo alle vendite degli operatori nelle gallerie italiane (inclusi gli ampliamenti, settimo trimestre consecutivo di crescita) e ingressi in crescita dell'1,3%, laddove a livello nazionale, secondo i dati del CNCC, è stata registrata una diminuzione dello -0,2%; in Romania, in crescita gli ingressi (+1,7%), soprattutto per riduzione dell'attività cantieristica.

La financial occupancy in Italia si è attestata al 96,2% (media gallerie e iper) stabile rispetto a giugno 2015 mentre in Romania è stato registrato un netto miglioramento (92,3% rispetto al 88,9% al 30/06/2015).

I ricavi della gestione caratteristica ammontano a **93,8 milioni di euro**, in crescita del 4,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

I ricavi da attività locativa della gestione caratteristica, pari a 90 milioni di euro, hanno registrato un incremento del 4,7% rispetto allo stesso periodo del 2014; la variazione è principalmente dovuta a:

- nuove aperture realizzate nel corso del 2014, come l'ampliamento del Centro d'Abruzzo, l'apertura delle prime unità retail di piazza Mazzini a Livorno, la rimodulazione del centro Le Porte di Napoli, l'inaugurazione

di Clodi Retail Park a maggio 2015 e l'acquisizione di un portafoglio di asset avvenuto a ottobre 2014 post aumento di capitale, per +4,8 milioni di euro;

- sostanziale stabilità dei ricavi like for like (perimetro omogeneo) in Italia al netto della vacancy programmata o strategica, sia per quanto riguarda gli ipermercati sia per le gallerie:
- vacancy strategica sul perimetro omogeneo (locali sfitti già commercializzati su cui è in corso la realizzazione di nuovi layout), dismissione a fine maggio 2015 del City Center in via Rizzoli e altre variazioni minori per -821 mila euro;
- incremento dei ricavi like for like in Romania (+5,5%), dovuti alle attività di commercializzazione del periodo, per 332 mila euro (upside medio +0,3%). La vacancy strumentale per la prosecuzione del piano investimenti e altre variazioni hanno determinato minori ricavi per -317 mila euro.

Per quanto riguarda il progetto Porta a Mare, i ricavi da attività locativa sugli uffici di Palazzo Orlando sono pari a 248 mila euro, mentre i ricavi da trading (relativi alla vendita di cinque unità residenziali, 5 box e 1 posto auto) ammontano a 1,6 milioni di euro.

L'**Ebitda** della gestione caratteristica è pari a 63,4 milioni di euro, in crescita del 6,8% rispetto al 30 settembre 2014, mentre l'Ebitda complessivo è pari a 63,2 milioni di euro, in aumento del 6,9%.

L'**Ebitda Margin** della gestione caratteristica si è attestato al **67,6%**, mentre il **margin della gestione immobili in proprietà (freehold) è pari al 77,6%**.

L'**Ebit** si è attestato a 60,3 milioni di euro, in aumento del 37,8% rispetto allo stesso periodo del 2014, determinato prevalentemente da minori svalutazioni e variazioni negative di fair value sugli immobili.

La **gestione finanziaria**, pari a **30 milioni di euro**, è in **netto miglioramento** rispetto al 30 settembre 2014 (-4,6 milioni di euro) e il costo medio del debito si è attestato al 3,79% (3,88% a giugno 2015). La variazione è principalmente dovuta al decremento delle passività finanziarie, sostanzialmente determinato dall'operazione di aumento di capitale sociale effettuato a fine 2014 che ha consentito l'estinzione di alcuni finanziamenti. Si segnala un minor ricorso a linee a breve, accompagnato da una riduzione degli spread applicati sia sulle linee a breve che sui mutui rinegoziati, oltre al decremento dell'Euribor. Al miglioramento della gestione finanziaria ha contribuito anche l'operazione di bond swap conclusa in aprile 2015.

L'**Utile Netto** del periodo di competenza del Gruppo ammonta a **30,4 milioni di euro**, in **netta crescita** rispetto ai 7 milioni dello stesso periodo del 2014.

Il **Funds From Operations (FFO)** è pari a **33,4 milioni di euro**, in crescita del 32,7% rispetto ai primi nove mesi del 2014.

La **Posizione Finanziaria Netta** del Gruppo IGD al 30 settembre 2015, pari a -931,4 milioni di euro, è migliorata ulteriormente rispetto a giugno 2015 (-937,9 milioni di euro). In leggero miglioramento gli indicatori di struttura finanziaria quali il gearing ratio, che passa a 0,94 dallo 0,95 al 30 giugno 2015 e il Loan to Value che si attesta al 47,9% rispetto il 48,3% di giugno 2015.

Il presente documento è disponibile sul sito internet di IGD <http://www.gruppoigd.it/Governance>, presso la sede legale della Società, Borsa Italiana S.p.A. e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato [www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com).



*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.*



#### **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 1.942,38 milioni di euro al 30 giugno 2015, comprende in Italia: 25 tra ipermercati e supermercati, 20 tra gallerie commerciali e retail park, 1 city center, 2 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](http://www.gruppoigd.it)

#### **» CONTATTI INVESTOR RELATIONS**

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

**FEDERICA PIVETTI**  
IR Assistant  
+39 051 509242  
[federica.pivetti@gruppoigd.it](mailto:federica.pivetti@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 2015<sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup> Il Resoconto Intermedio di Gestione ed i prospetti contabili consolidati del Gruppo Immobiliare Grande Distribuzione al 30 settembre 2015 non sono sottoposti a revisione contabile.

## Conto economico consolidato al 30 settembre 2015

Conto economico consolidato (importi in migliaia di Euro)	30/09/2015 (A)	30/09/2014 (B)	Variazioni (A-B)	3° Q 2015 (C)	3° Q 2014 (D)	Variazioni (C-D)
<b>Ricavi</b>	<b>90.266</b>	<b>86.207</b>	<b>4.059</b>	<b>30.359</b>	<b>28.473</b>	<b>1.886</b>
Altri proventi	3.811	4.066	(255)	1.260	1.249	11
Ricavi da vendita immobili	1.570	1.533	37	684	255	429
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>	<b>95.647</b>	<b>91.806</b>	<b>3.841</b>	<b>32.303</b>	<b>29.977</b>	<b>2.326</b>
Variazioni delle rimanenze dei lavori in corso di costruzione	(728)	(702)	(26)	(308)	(130)	(178)
<b>Totale ricavi e variazione delle rimanenze</b>	<b>94.919</b>	<b>91.104</b>	<b>3.815</b>	<b>31.995</b>	<b>29.847</b>	<b>2.148</b>
Costi di realizzazione lavori in corso di costruzione	707	608	99	338	87	251
Costi per servizi	16.444	17.071	(627)	5.124	5.660	(536)
Costi del personale	6.457	6.397	60	1.910	2.062	(152)
Altri costi operativi	7.089	6.942	147	2.226	2.331	(105)
<b>Totale costi operativi</b>	<b>30.697</b>	<b>31.018</b>	<b>(321)</b>	<b>9.598</b>	<b>10.140</b>	<b>(542)</b>
(Ammortamenti e accantonamenti)	(2.151)	(2.331)	180	(790)	(803)	13
(svalutazione)/Ripristini immobilizzazioni in corso e Rimanenze	(1.327)	(1.673)	346	0	0	0
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	(390)	(12.445)	12.055	(1.314)	(363)	(951)
<b>Totale Amm.ti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value</b>	<b>(3.868)</b>	<b>(16.449)</b>	<b>12.581</b>	<b>(2.104)</b>	<b>(1.166)</b>	<b>(938)</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>60.354</b>	<b>43.637</b>	<b>16.717</b>	<b>20.293</b>	<b>18.541</b>	<b>1.752</b>
<b>Risultato gestione partecipazioni e cessione immobili</b>	<b>(37)</b>	<b>120</b>	<b>(157)</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>124</b>
Proventi finanziari	32	80	(48)	10	20	(10)
Oneri finanziari	30.113	34.467	(4.354)	9.809	11.639	(1.830)
<b>Saldo della gestione finanziaria</b>	<b>(30.081)</b>	<b>(34.387)</b>	<b>4.306</b>	<b>(9.799)</b>	<b>(11.619)</b>	<b>1.820</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>30.236</b>	<b>9.370</b>	<b>20.866</b>	<b>10.618</b>	<b>6.922</b>	<b>3.696</b>
Imposte sul reddito del periodo	19	2.691	(2.672)	625	4.363	(3.738)
<b>RISULTATO NETTO DEL PERIODO</b>	<b>30.217</b>	<b>6.679</b>	<b>23.538</b>	<b>9.993</b>	<b>2.559</b>	<b>7.434</b>
(Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	215	377	(162)	29	43	(14)
<b>Utile del periodo di pertinenza della Capogruppo</b>	<b>30.432</b>	<b>7.056</b>	<b>23.376</b>	<b>10.022</b>	<b>2.602</b>	<b>7.420</b>

## Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 settembre 2015

Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata (Importi in migliaia di Euro)	30/09/2015 (A)	30/06/2015 (B)	31/12/2014 (C)	Variazioni (A-B)	Variazioni (A-C)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>					
<b>Attività immateriali</b>					
Attività immateriali a vita definita	80	74	82	6	(2)
Aviamento	12.662	12.662	12.662	0	0
	<b>12.742</b>	<b>12.736</b>	<b>12.744</b>	<b>6</b>	<b>(2)</b>
<b>Attività materiali</b>					
Investimenti immobiliari	1.832.410	1.832.410	1.782.283	0	50.127
Fabbricato	8.679	8.741	8.861	(62)	(182)
Impianti e Macchinari	321	372	473	(51)	(152)
Attrezzatura e altri beni	1.847	1.966	2.098	(119)	(251)
Migliorie su beni di terzi	1.341	1.408	1.514	(67)	(173)
Immobilizzazioni in corso	53.229	51.631	82.179	1.598	(28.950)
	<b>1.897.827</b>	<b>1.896.528</b>	<b>1.877.408</b>	<b>1.299</b>	<b>20.419</b>
<b>Altre attività non correnti</b>					
Attività per imposte anticipate	7.510	7.463	9.722	47	(2.212)
Crediti vari e altre attività non correnti	66	77	75	(11)	(9)
Partecipazioni	5.003	4.916	408	87	4.595
Attività finanziarie non correnti	1.022	1.052	1.128	(30)	(106)
Attività per strumenti derivati	18	28	49	(10)	(31)
	<b>13.619</b>	<b>13.536</b>	<b>11.382</b>	<b>83</b>	<b>2.237</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>1.924.188</b>	<b>1.922.800</b>	<b>1.901.534</b>	<b>1.388</b>	<b>22.654</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>					
Rimanenze per lavori in corso e acconti	67.820	68.186	69.355	(366)	(1.535)
Crediti commerciali e altri crediti	13.830	16.795	15.566	(2.965)	(1.736)
Altre attività correnti	3.454	4.389	3.623	(935)	(169)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	151	151	151	0	0
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	13.348	10.661	15.242	2.687	(1.894)
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>98.603</b>	<b>100.182</b>	<b>103.937</b>	<b>(1.579)</b>	<b>(5.334)</b>
<b>Attività non correnti destinate alla vendita (C)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.600</b>	<b>0</b>	<b>(28.600)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)</b>	<b>2.022.791</b>	<b>2.022.982</b>	<b>2.034.071</b>	<b>(191)</b>	<b>(11.280)</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>					
Capitale Sociale	549.760	549.760	549.760	0	0
Riserva sovrapprezzo azioni	39.971	39.971	147.730	0	(107.759)
Altre Riserve	324.650	324.830	231.818	(180)	92.832
Utili del gruppo	43.200	33.178	20.921	10.022	22.279
<b>Totale patrimonio netto di gruppo</b>	<b>957.581</b>	<b>947.739</b>	<b>950.229</b>	<b>9.842</b>	<b>7.352</b>
Capitale e riserve attribuibili agli azionisti di minoranza	10.374	10.403	10.589	(29)	(215)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>967.955</b>	<b>958.142</b>	<b>960.818</b>	<b>9.813</b>	<b>7.137</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>					
Passività per strumenti derivati	36.558	36.047	43.961	511	(7.403)
Passività finanziarie non correnti	794.488	800.810	850.466	(6.322)	(55.978)
Fondo TFR	2.164	2.073	1.910	91	254
Passività per imposte differite	24.180	24.155	24.730	25	(550)
Fondi per rischi ed oneri futuri	4.041	3.775	1.827	266	2.214
Debiti vari e altre passività non correnti	20.768	20.807	20.302	(39)	466
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>882.199</b>	<b>887.667</b>	<b>943.196</b>	<b>(5.468)</b>	<b>(60.997)</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>					
Passività finanziarie correnti	151.468	148.958	108.150	2.510	43.318
Debiti commerciali e altri debiti	12.478	19.247	15.034	(6.769)	(2.556)
Passività per imposte correnti	2.816	3.106	954	(290)	1.862
Altre passività correnti	5.875	5.862	5.919	13	(44)
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>172.637</b>	<b>177.173</b>	<b>130.057</b>	<b>(4.536)</b>	<b>42.580</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (G=E + F)</b>	<b>1.054.836</b>	<b>1.064.840</b>	<b>1.073.253</b>	<b>(10.004)</b>	<b>(18.417)</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + G)</b>	<b>2.022.791</b>	<b>2.022.982</b>	<b>2.034.071</b>	<b>(191)</b>	<b>(11.280)</b>

## Rendiconto finanziario consolidato al 30 settembre 2015

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO	30/09/2015	30/09/2014
<i>(In migliaia di Euro)</i>		
FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO:		
Risultato prima delle Imposte	30.236	9.370
<b>Rettifiche per riconciliare l'utile del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di esercizio:</b>		
Poste non monetarie	(484)	2.438
Ammortamenti e accantonamenti	2.152	2.332
(svlutazione)/Ripristini immobilizzazioni in corso Rimanenze	1.327	1.673
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	390	12.445
Risultato gestione partecipazioni e cessione immobili	90	(120)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>33.711</b>	<b>28.138</b>
Imposte sul reddito correnti	(772)	(883)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA NETTO IMPOSTE</b>	<b>32.939</b>	<b>27.255</b>
Variazione delle rimanenze	799	713
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti	631	(187)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti	520	969
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO (a)</b>	<b>34.889</b>	<b>28.750</b>
(Investimenti) in immobilizzazioni	(22.549)	(28.264)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	28.577	46.890
(Investimenti) in Partecipazioni	(4.384)	(100)
<b>FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (b)</b>	<b>1.644</b>	<b>18.526</b>
Variazione di attività finanziarie non correnti	106	(166)
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti	0	20
Dividend reinvestment option	0	13.693
Vendita azioni proprie	0	12.050
Aumento capitale sociale	(108)	0
Distribuzione di dividendi	(28.363)	(22.620)
Variazione indebitamento finanziario corrente	47.844	(157.813)
Variazione indebitamento finanziario non corrente	(57.914)	111.826
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (c)</b>	<b>(38.435)</b>	<b>(43.010)</b>
Differenze cambio di conversione delle disponibilità liquide (d)	8	26
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (a)+(b)+(c)+(d)</b>	<b>(1.894)</b>	<b>4.292</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DEL PERIODO</b>	<b>15.242</b>	<b>8.446</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DEL PERIODO</b>	<b>13.348</b>	<b>12.738</b>

**Posizione finanziaria netta consolidata al 30 settembre 2015**

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>			
	<b>30/09/2015</b>	<b>30/06/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	(13.348)	(10.661)	(15.242)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	(151)	(151)	(151)
<b>LIQUIDITA'</b>	<b>(13.499)</b>	<b>(10.812)</b>	<b>(15.393)</b>
Passività finanziarie correnti	90.556	90.021	33.210
Quota corrente mutui	55.046	55.460	66.708
Passività per leasing finanziari quota corrente	300	298	293
Prestito obbligazionario quota corrente	5.566	3.179	7.939
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE</b>	<b>151.468</b>	<b>148.958</b>	<b>108.150</b>
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE NETTO</b>	<b>137.969</b>	<b>138.146</b>	<b>92.757</b>
Attività finanziarie non correnti	(1.022)	(1.052)	(1.128)
Passività finanziarie non correnti vs altri finanziatori	563	750	1.125
Passività per leasing finanziari quota non corrente	4.640	4.716	4.867
Passività finanziarie non correnti	507.427	513.977	553.293
Prestito obbligazionario	281.858	281.367	291.181
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE NETTO</b>	<b>793.466</b>	<b>799.758</b>	<b>849.338</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>931.435</b>	<b>937.904</b>	<b>942.095</b>