

## COMUNICATO STAMPA

### IGD SIIQ SPA: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA IL PROGETTO DI BILANCIO D'ESERCIZIO E IL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2009

#### Risultati Consolidati dell'esercizio 2009 (vs. esercizio 2008):

- **Ricavi Totali: 119,6 milioni di euro (101,4 milioni di euro)**
- **Margine Operativo Lordo (Ebitda): 76,3 milioni di euro (58,9 milioni di euro)**
- **Risultato Operativo (Ebit): 57,2 milioni di euro (36,6 milioni di euro)**
- **Utile ante imposte: 22,6 milioni di euro (10,7 milioni di euro)**
- **Utile Netto: 20,4 milioni di euro (43,3 milioni di euro)**
- **Market Value pari a 1.724,86 milioni di euro (1.423,20 milioni di euro al 31 dicembre 2008)**

#### Altre delibere:

- **Proposto un dividendo pari a 0,05 euro per azione (in aumento del 42,86% rispetto ai 0,035 euro dell'esercizio 2008), con data di stacco della cedola il 24 maggio 2010 e messa in pagamento a partire dal 27 maggio 2010**
- **Deliberata la proposta di modifica dei termini e delle condizioni del prestito obbligazionario convertibile "€230.000.000 2,50 per cent. Convertible Bonds due 2012"**
- **Approvata la Relazione annuale sul Governo Societario e Assetti Proprietari**

Bologna, 11 marzo 2010. Il Consiglio di Amministrazione di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A., società attiva nel settore immobiliare della grande distribuzione e quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana, riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di Gilberto Coffari, ha esaminato e approvato il Progetto di Bilancio d'Esercizio e il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2009, redatti secondo i principi contabili internazionali IAS/IFRS.

#### Principali Risultati al 31 dicembre 2009

Al 31 dicembre 2009, il Gruppo IGD ha realizzato **Ricavi Totali** pari a **119,6 milioni di euro, in crescita del 17,95%** rispetto ai 101,4 milioni di euro registrati nell'esercizio 2008. Tale incremento è principalmente riconducibile alle nuove aperture e alle acquisizioni effettuate nel corso del 2009 e alla fine del 2008, quali la Galleria Gran Rondo', acquisita il 30 dicembre 2008, il Centro commerciale Tiburtino, aperto il 2 aprile 2009, il Centro commerciale Katanè, aperto il 5 maggio 2009, il centro commerciale Le Maioliche, acquisito l'8 ottobre 2009, e la galleria commerciale I Bricchi, aperta il 3 dicembre 2009. La crescita più significativa è stata registrata nell'attività locativa, *core business* del Gruppo, dove i ricavi sono aumentati del 20,56% rispetto all'esercizio 2008. Anche l'attività di Facility Management registra un trend positivo, con un aumento del 12,19%, grazie soprattutto alle sottoscrizioni dei mandati relativi alle nuove aperture, mentre il restante incremento è principalmente riconducibile ai Ricavi di *Pilotage*.

Il **Margine Operativo Lordo (EBITDA)** al 31 dicembre 2009 del Gruppo IGD è pari a **76,3 milioni di euro**, con un **incremento del 29,47%** rispetto ai 58,9 milioni di euro registrati nell'esercizio 2008. Tale risultato è principalmente riconducibile all'aumento dei ricavi da attività locativa, cresciuti più che proporzionalmente rispetto ai costi diretti, comprensivi del costo del personale diretto, pari a 27,0 milioni di euro, in aumento dell'11,19% rispetto all'esercizio 2008. Nel corso dell'esercizio 2009, per effetto delle nuove aperture, il Gruppo IGD ha effettuato consistenti investimenti in spese promo-pubblicitarie, con l'obiettivo di sostenere i nuovi centri commerciali nella fase di avvio, oltre che per rafforzare ulteriormente la visibilità di quelli aperti negli ultimi 24-36 mesi. Le spese generali, comprensive dei costi del personale di sede, sono pari a 9,6 milioni di euro, sostanzialmente in linea con l'esercizio 2008. L'**Ebitda Margin**, calcolato sui ricavi gestionali, è **pari al 67,71%, in crescita del 6,53%** rispetto al dato relativo al 2008, quando era pari al 63,56%.

Al 31 dicembre 2009, il **Risultato Operativo (EBIT)** del Gruppo IGD è pari a 57,2 milioni di euro, in aumento del 56,44% rispetto ai 36,6 milioni di euro registrati al 31 dicembre 2008.

Al 31 dicembre 2009, il carico fiscale, corrente e differito, del Gruppo IGD, pari a 2,2 milioni di euro, presenta un'incidenza sul risultato prima delle imposte pari al 9,82%, grazie agli effetti positivi dovuti all'ingresso della Capogruppo nel regime SIIQ. Rispetto all'esercizio 2008 le poste non sono confrontabili per effetto del riversamento delle imposte differite passive stanziato sul maggior valore degli immobili sino al 31 dicembre 2007 e dell'iscrizione dell'imposta sostitutiva.

Il **Risultato ante imposte** al 31 dicembre 2009 del Gruppo IGD registra un **incremento del 110,94%** rispetto all'utile ante imposte dell'esercizio precedente, passando da 10,7 milioni di euro al 31 dicembre 2008 ai **22,6 milioni di euro** al 31 dicembre 2009.

L'**Utile Netto** al 31 dicembre 2009 del Gruppo IGD è pari a **20,4 milioni di euro** rispetto ai 43,3 milioni di euro registrati nell'esercizio 2008. Tale risultato è influenzato dalla valutazione a valore equo del Patrimonio Immobiliare del Gruppo IGD, che ha risentito della persistente congiuntura economica negativa del mercato immobiliare italiano ed internazionale. In particolare, il risultato dell'esercizio include svalutazioni nette degli investimenti immobiliari per un importo pari a 13,7 milioni di euro, a fronte di variazioni negative di fair value pari a 2,6 milioni di euro dell'esercizio precedente. Inoltre, il risultato relativo al 2008 beneficiava del contributo positivo delle imposte differite riversate nel 2008 a seguito dell'ingresso della Capogruppo nel regime SIIQ e del riversamento delle imposte differite passive relative al centro Sarca, rivalutato ai sensi del D.L. 185/08.

Il **Funds from Operations (FFO)**, indicatore significativo per la valutazione della performance delle società immobiliari in regime SIIQ, passa da 30,7 milioni di euro al 31 dicembre 2008 ai **39,3 milioni di euro** al 31 dicembre 2009, con un **incremento del 27,91%**, che conferma il buon andamento della gestione industriale.

L'**indebitamento finanziario netto** al 31 dicembre 2009 del Gruppo IGD è pari a **1.027 milioni di euro**, rispetto al 31 dicembre 2008, quando era pari a 733,9 milioni di euro. Tale variazione è principalmente riconducibile agli investimenti effettuati dal Gruppo nel corso del 2009, oltre che all'andamento del capitale circolante netto.

#### **Portafoglio Immobiliare**

Il valore del patrimonio immobiliare del Gruppo IGD nell'esercizio 2009 è cresciuto grazie all'acquisizione di tre nuovi Centri Commerciali a Guidonia, Faenza e Catania nonché al completamento e all'apertura della Galleria Commerciale di Isola d'Asti.

In linea con la strategia di sviluppo del Gruppo IGD, al 31 Dicembre 2009 il portafoglio immobiliare risulta essere composto principalmente da immobili con destinazione d'uso commerciale (*retail*) distribuiti sul territorio italiano e sul territorio rumeno, e da immobilizzazioni in corso derivanti da iniziative immobiliari in fase di realizzazione sul territorio italiano.

Alla data del 31 dicembre 2009, il patrimonio immobiliare del Gruppo IGD ha raggiunto un **valore di mercato**, stimato dal perito indipendente CB Richard Ellis, **pari a 1.724,86 milioni di euro, comprensivo del 50% di RGD** (joint venture paritetica con il Gruppo Beni Stabili). Esclusa la quota del 50% di RGD, il market value al 31 dicembre 2009 ammonta a 1.651,39 milioni di euro.

Nel patrimonio immobiliare del Gruppo IGD sono compresi immobili per trading del valore pari a 78,29 milioni di euro relativi allo sviluppo di un progetto multifunzionale a Livorno, oltre che terreni per futuri ampliamenti e/o nuove iniziative commerciali che al 31 Dicembre 2009 sono stati valutati 35 milioni di euro.

*"In un anno complesso come il 2009, il Gruppo IGD ha proseguito con convinzione lungo il proprio percorso di sviluppo, riuscendo a mettere a segno risultati importanti, che testimoniano l'efficacia della gestione e la capacità degli immobili in portafoglio di mantenere il loro valore equo"*, ha dichiarato **Claudio Albertini, Amministratore Delegato di Igd**. *"Il fattore-*

*chiave, che ci ha consentito di proseguire la nostra crescita, nonostante la difficile situazione dei mercati finanziari e dell'economia reale, va sicuramente individuato nel consistente ampliamento del nostro portafoglio, grazie ad una struttura finanziaria e patrimoniale solida ed equilibrata. Nel corso dell'anno, infatti, sono stati acquisiti ed ultimati in Italia quattro centri commerciali, per un investimento pari a circa 241 milioni di euro, con risultati molto soddisfacenti anche sotto il profilo della commercializzazione: i primi tre centri aperti sono stati infatti inaugurati con spazi quasi completamente affittati, mentre contiamo di giungere entro giugno 2010 a saturare il tasso di occupazione nel quarto centro, aperto a dicembre*".

#### **Altre Delibere**

Il Consiglio di Amministrazione proporrà all'Assemblea degli Azionisti della Società, convocata in sede ordinaria per il 22 aprile prossimo in prima convocazione e per il 23 aprile in seconda convocazione per l'approvazione del bilancio di esercizio e per la presentazione del bilancio consolidato 2009, la distribuzione di un dividendo pari ad euro 0,05 per azione, in aumento del 42,86% rispetto ai 0,035 euro dell'esercizio precedente, con stacco della cedola in data 24 maggio 2010 e pagamento del dividendo dal 27 maggio 2010, sia nel caso in cui l'Assemblea degli Azionisti si svolgesse in prima convocazione, che nel caso in cui l'assemblea degli Azionisti si tenesse in seconda convocazione.

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre deliberato di proporre all'Assemblea degli Obbligazionisti e degli Azionisti della Società le seguenti modifiche dei termini e delle condizioni del prestito obbligazionario "€230.000.000 2,50 per cent. Convertible Bonds due 2012" dell'importo nominale di euro 230 milioni convertibile in azioni ordinarie IGD emesso dalla Società con delibera del 25 giugno 2007, con decorrenza dal 28 giugno 2010:

- **durata:** differimento della data di scadenza del prestito obbligazionario convertibile dal 28 giugno 2012 al 28 dicembre 2013
- **coupon:** incremento del tasso d'interesse dal 2,50% (ultimo pagamento annuale il 28 giugno 2010) al 3,50% (*act/act*, semestrale, prima data di pagamento 28 dicembre 2010) e pagamento della cedola su base semestrale anziché annuale
- **prezzo di conversione:** modifica del prezzo di conversione da €4,93 a €2,75
- **conseguenti modifiche al regolamento del Prestito.**

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proporre all'Assemblea degli Azionisti della Società, convocata per il 22 aprile prossimo in prima convocazione e per il 23 aprile in seconda convocazione, le conseguenti modifiche alla deliberazione di aumento di capitale al servizio della conversione approvata in data 25 giugno 2007 e, in particolare l'incremento: dell'importo nominale massimo dell'aumento di capitale da Euro 46.653.144 a Euro 83.636.364, del numero massimo di azioni da emettere da n.46.653.144 a n.83.636.364 e del prezzo di emissione delle azioni da Euro 4,93 a Euro 2,75.

L'operazione di modifica dei termini e delle condizioni del prestito obbligazionario è funzionale al mantenimento da parte del gruppo di IGD di un adeguato bilanciamento delle proprie fonti di finanziamento e consentirà di allineare la durata del prestito a quella del piano industriale di gruppo 2009/2013, contenendo il costo dell'indebitamento del Gruppo.

Nell'ambito dell'operazione, IGD ha incaricato Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A. di agire quale *advisor* finanziario della Società.

Il Consiglio di Amministrazione di IGD ha altresì approvato di proporre all'Assemblea degli Azionisti della Società, in sede straordinaria, la proposta di delega al Consiglio, ai sensi dell'art. 2365 c.c., per le deliberazioni relative agli adeguamenti

dello statuto a disposizioni normative e ha approvato la relazione annuale sul Governo Societario e Assetti Proprietari Corporate Governance, inserita all'interno della Relazione sulla Gestione al Progetto di Bilancio.

Il Consiglio di Amministrazione in aderenza ai Principi del Codice di Autodisciplina di Borsa Italiana ha altresì valutato, sulla base delle informazioni ricevute dagli interessati, l'indipendenza degli amministratori dichiaratisi tali.

La documentazione relativa agli argomenti all'ordine del giorno dell'Assemblea, prevista dalla normativa vigente, sarà messa a disposizione del pubblico nei termini di legge.

Il Progetto di Bilancio di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. per l'esercizio 2009, il Bilancio consolidato 2009, la relazione sulla gestione, la relazione del Collegio Sindacale e le relazioni della società di revisione saranno messi a disposizione del pubblico, presso la sede della Società e presso Borsa Italiana, nonché sul sito internet [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it), nei termini di legge.



*Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di IGD SIIQ S.p.A., dottoressa Grazia Margherita Piolanti, dichiara - ai sensi dell'art.154-bis, TUF, comma 2 – che l'informativa contabile relativa ai dati al 31 dicembre 2009, come riportati nel presente comunicato stampa, corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e 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.*



Alle ore 14,30, Claudio Albertini, Amministratore Delegato di Igd, e il Top management della Società presenteranno alla comunità finanziaria i risultati 2009. La presentazione sarà disponibile sul sito del gruppo [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it).



### **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: sviluppa e gestisce centri commerciali su tutto il territorio nazionale e vanta una presenza importante nella distribuzione retail in Romania. Il Gruppo è quotato sul segmento STAR di Borsa Italiana ed è ad oggi l'unica SIIQ (società di investimento immobiliare quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare di Igd, valutato in 1.724,86 milioni di euro al 31 dicembre 2009, comprende in Italia: 17 ipermercati, 16 gallerie commerciali, 4 terreni oggetto di sviluppo diretto, un immobile per trading, 6 ulteriori proprietà immobiliari, nonché tre centri commerciali attraverso Rgd, joint venture al 50% con Beni Stabili. Dal momento dell'acquisizione della società Winmarkt Magazine SA, nella primavera 2008, si sono aggiunti 15 centri commerciali e un edificio a uso ufficio ubicati in 13 città rumene.

[www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it)

#### **CONTATTI INVESTOR RELATIONS**

**CLAUDIA CONTARINI**  
Investor Relations  
+39 051 509213  
claudia.contarini@gruppoigd.it

**ELISA ZANICHEL**  
IR Assistant  
+39 051 509242  
elisa.zanicheli@gruppoigd.it

#### **CONTATTI MEDIA RELATIONS**

**IMAGE BUILDING**  
Simona Raffaelli, Alfredo Mele, Claudia Arrighini  
+39 02 89011300  
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 allegano di seguito gli schemi riclassificati di stato patrimoniale, conto economico e rendiconto finanziario del Gruppo IGD al 31 dicembre 2009. Tali schemi riclassificati, inclusi nella relazione sulla gestione, non sono oggetto di verifica da parte della società di revisione.**

## Conto Economico consolidato

<i>importi in migliaia di €uro</i>	<i>31/12/2009</i> <i>(A)</i>	<i>31/12/2008</i> <i>(B)</i>	<i>Variazioni</i> <i>(A-B)</i>
<b>Ricavi:</b>	<b>106.287</b>	<b>87.757</b>	<b>18.530</b>
- ricavi vs. terzi	77.932	57.743	20.189
- ricavi vs. parti correlate	28.355	30.014	(1.659)
<b>Altri proventi:</b>	<b>13.368</b>	<b>13.690</b>	<b>(322)</b>
- altri proventi	12.688	12.529	159
- altri proventi da correlate	680	1.161	(481)
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>	<b>119.655</b>	<b>101.447</b>	<b>18.208</b>
Variazioni delle rimanenze dei lavori in corso	5.110	49.717	(44.607)
Costi di realizzazione lavori in corso	(4.884)	(49.717)	44.833
<b>Risultato delle costruzioni in corso</b>	<b>226</b>	<b>0</b>	<b>226</b>
<b>Acquisti di materiali e servizi esterni:</b>	<b>27.091</b>	<b>28.773</b>	<b>(1.682)</b>
- acquisti di materiali e servizi esterni	24.396	25.550	(1.154)
- acquisti di materiali e servizi esterni vs. parti correlate	2.695	3.223	(528)
<b>Costi del personale</b>	<b>7.422</b>	<b>6.161</b>	<b>1.261</b>
<b>Altri costi operativi</b>	<b>9.081</b>	<b>7.588</b>	<b>1.493</b>
<b>Totale costi operativi</b>	<b>43.594</b>	<b>42.522</b>	<b>1.072</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>76.287</b>	<b>58.925</b>	<b>17.362</b>
(Ammortamenti)	(899)	(672)	(227)
(svalutazione per impairment)	(4.450)	(19.092)	14.642
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	(13.725)	(2.589)	(11.136)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>57.213</b>	<b>36.572</b>	<b>20.641</b>
Proventi da partecipazioni	0	92	(92)
<b>Proventi da partecipazioni</b>	<b>0</b>	<b>92</b>	<b>(92)</b>
<b>Proventi finanziari</b>	<b>2.693</b>	<b>5.843</b>	<b>(3.150)</b>
- verso terzi	2.651	5.608	(2.957)
- verso parti correlate	42	235	(193)
<b>Oneri finanziari</b>	<b>37.276</b>	<b>31.779</b>	<b>5.497</b>
- verso terzi	36.222	30.483	5.739
- verso parti correlate	1.054	1.296	(242)
<b>Saldo della gestione finanziaria</b>	<b>(34.583)</b>	<b>(25.936)</b>	<b>(8.647)</b>

<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>22.630</b>	<b>10.728</b>	<b>11.902</b>
Imposte sul reddito del periodo	2.222	(32.609)	34.831
<b>UTILE DEL PERIODO</b>	<b>20.408</b>	<b>43.337</b>	<b>(22.929)</b>
Attribuibile a:			
* Utile del periodo di pertinenza della Capogruppo	20.408	43.337	(22.929)
* Utile del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	0	0	0
- utile base dell'esercizio	0,068	0,143	
- utile diluito dell'esercizio	0,094	0,153	

## Situazione patrimoniale – finanziaria consolidata

Importi in migliaia di Euro	31/12/2009 (A)	31/12/2008 (B)	Variazioni (A-B)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>			
Attività immateriali			
- Attività immateriali a vita definita	120	186	( 66)
- Avviamento	12.016	10.752	1.264
	<b>12.136</b>	<b>10.938</b>	<b>1.198</b>
Attività materiali			
- Investimenti immobiliari	1.586.815	1.245.140	341.675
- Fabbricato	7.860	-	7.860
- Impianti e Macchinari	1.012	1.130	( 118)
- Attrezzatura e altri beni	1.532	693	839
- Migliorie su beni di terzi	1.667	1.664	3
- Immobilizzazioni in corso	132.399	241.886	( 109.487)
	<b>1.731.285</b>	<b>1.490.513</b>	<b>240.772</b>
Altre attività non correnti			
- Attività per imposte anticipate	12.160	8.102	4.058
- Crediti vari e altre attività non correnti	4.761	6.634	( 1.873)
- Attività finanziarie non correnti	19	29	( 10)
	<b>16.940</b>	<b>14.765</b>	<b>2.175</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>1.760.361</b>	<b>1.516.216</b>	<b>244.145</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>			
Rimanenze per lavori in corso	55.108	49.970	5.138
Rimanenze	7	7	0
Crediti commerciali e altri crediti	12.033	10.272	1.761
Crediti commerciali e altri crediti vs parti correlate	284	477	( 193)
Altre attività correnti	56.561	31.363	25.198
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	688	651	37
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	-	57	( 57)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	35.856	65.886	( 30.030)
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>160.537</b>	<b>158.683</b>	<b>1.854</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B)</b>	<b>1.920.898</b>	<b>1.674.899</b>	<b>245.999</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>			
quota di pertinenza della Capogruppo	747.533	742.816	4.717
quota di pertinenza di terzi	-	61	( 61)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (C)</b>	<b>747.533</b>	<b>742.877</b>	<b>4.656</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>			
Passività finanziarie non correnti	851.679	598.041	253.638
Passività finanziarie non correnti vs parti correlate	15.000	-	15.000
Fondo TFR	552	501	51
Passività per imposte differite	48.028	41.377	6.651
Fondi per rischi ed oneri futuri	972	2.553	( 1.581)
Debiti vari e altre passività non correnti	20.231	26.110	( 5.879)
Debiti vari e altre passività non correnti vs. parti correlate	11.709	11.623	86
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (D)</b>	<b>948.171</b>	<b>680.205</b>	<b>267.966</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>			
Passività finanziarie correnti	171.960	148.805	23.155
Passività finanziarie correnti vs. parti correlate	25.741	53.682	( 27.941)

Debiti commerciali e altri debiti	12.277	30.234	( 17.957)
Debiti commerciali e altri debiti vs. parti correlate	2.396	628	1.768
Passività per imposte correnti	7.508	9.886	( 2.378)
Altre passività correnti	5.142	8.582	( 3.440)
Altre passività correnti vs parti correlate	170		170
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (E)</b>	<b>225.194</b>	<b>251.817</b>	<b>( 26.623)</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (F=D + E)</b>	<b>1.173.365</b>	<b>932.022</b>	<b>241.343</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (C + F)</b>	<b>1.920.898</b>	<b>1.674.899</b>	<b>245.999</b>

## Rendiconto Finanziario consolidato

<i>Rendiconto finanziario</i>	31/12/2009	31/12/2008
<i>(In migliaia di Euro)</i>		
FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO:		
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>20.408</b>	<b>43.337</b>
<b>Rettifiche per riconciliare l'utile del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di esercizio:</b>		
(Plusvalenze) minusvalenze e altre poste non monetarie	8.752	6.104
Ammortamenti	899	672
Svalutazione da immobilizzazioni in corso/impairment test	4.450	19.092
Variazione netta delle (attività) fondo per imposte (anticipate) differite	(2)	(68.518)
Variazione del fair value degli investimenti immobiliari	13.725	2.589
Variazione delle rimanenze	(5.138)	(49.714)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti	(53.365)	31.294
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti vs. parti correlate	1.749	(908)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti	(5.520)	39.335
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti vs. parti correlate	86	86
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO (a)</b>	<b>(13.956)</b>	<b>23.369</b>
Investimenti in immobilizzazioni	(175.588)	(111.488)
Investimenti in Partecipazioni in imprese controllate	(13.886)	(208.465)
<b>FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (b)</b>	<b>(189.474)</b>	<b>(319.952)</b>
Variazione di attività finanziarie non correnti	(1)	9
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti	57	40.395
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	5.052	(315)
acquisto azioni proprie	0	(22.252)
Differenze cambio di conversione	(1.137)	(705)
Variazione del capitale di terzi	(61)	(96)
Distribuzione di dividendi	(10.440)	(16.776)
Variazione indebitamento finanziario corrente	23.155	119.520
Variazione indebitamento finanziario corrente vs. parti correlate	(27.941)	43.304
Variazione indebitamento finanziario non corrente	184.651	67.348
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (c)</b>	<b>173.335</b>	<b>230.431</b>
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>(30.095)</b>	<b>(66.152)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>65.886</b>	<b>123.074</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ACQUISITE CON L'ACQUISIZIONE DI PARTECIPAZIONI CONSOLIDATE</b>	<b>65</b>	<b>8.964</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>35.856</b>	<b>65.886</b>