

## COMUNICATO STAMPA

### IGD SIIQ SPA: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA LA RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2011

Crescita dei risultati consolidati anche nel primo semestre dell'esercizio 2011 (vs. primo semestre dell'esercizio 2010):

- Ricavi totali gestionali: 61,7 milioni di euro (in crescita del 9,9% rispetto ai 56,2 milioni di euro al 30 giugno 2010)
- Ricavi della gestione caratteristica<sup>1</sup>: 60 milioni di euro (in aumento del 6,8% rispetto ai 56,2 milioni di euro al 30 giugno 2010)
- Margine Operativo Lordo (EBITDA) della gestione caratteristica: 43,6 milioni di euro (in incremento del 9,1% rispetto ai 40 milioni di euro al 30 giugno 2010)
- EBITDA MARGIN della gestione caratteristica: 72,7% (in crescita di 1,5 punti percentuali rispetto al 71,2% al 30 giugno 2010)
- Risultato Operativo (EBIT): 56,2 milioni di euro (in incremento del 73,8% rispetto ai 32,3 milioni di euro al 30 giugno 2010)
- Utile Netto del periodo di competenza del Gruppo: 30,2 milioni di euro (in crescita del 115,2% rispetto ai 14 milioni di euro al 30 giugno 2010)
- Funds From Operations (FFO): 22,8 milioni di euro (in aumento del 3,7% rispetto al 30 giugno 2010)
- Indebitamento Finanziario Netto: 1,073 miliardi di euro (1,017 miliardi di euro al 31 dicembre 2010)
- Market Value: 1.893,66 milioni di euro (rispetto ai 1.803,98 milioni di euro al 31 dicembre 2010)

Bologna, 25 agosto 2011. Il Consiglio di Amministrazione di **IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. ("IGD" o la "Società")**, leader 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 la **Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2011**, che ha registrato un Utile Netto consolidato pari a 30,2 milioni di euro (+115,2% rispetto al 30 giugno 2010).

---

<sup>1</sup> Si ricorda che, con l'obiettivo di dare evidenza alla propria gestione caratteristica, la Società ha proceduto a separarla da quella relativa al progetto "Porta a Mare" di Livorno che, a partire dal primo trimestre 2011, ha registrato i primi ricavi connessi alla vendita di alcuni uffici.

## Conto economico gestionale al 30 giugno 2011

	CONSOLIDATO			GESTIONE CARATTERISTICA			PROGETTO "PORTA A MARE"			
	€/000	1H 2010	1H 2011	%	1H 2010	1H 2011	%	1H 2010	1H 2011	%
Ricavi da immobili di proprietà		49.782	53.158	6,8%	49.782	53.158	6,8%	0	0	n.a.
Ricavi da immobili di proprietà di terzi		4.094	4.238	3,5%	4.094	4.238	3,5%	0	0	n.a.
Ricavi da servizi		2.296	2.588	12,7%	2.296	2.588	12,7%	0	0	n.a.
Ricavi da trading		0	1.726	n.a.	0	0	n.a.	0	1.726	n.a.
<b>Ricavi gestionali</b>		<b>56.172</b>	<b>61.710</b>	<b>9,9%</b>	<b>56.172</b>	<b>59.984</b>	<b>6,8%</b>	<b>0</b>	<b>1.726</b>	<b>n.a.</b>
Costi Diretti		(9.706)	(10.117)	4,2%	(9.603)	(10.069)	4,8%	(103)	(48)	(53,3)%
Personale Diretto		(1.634)	(1.718)	5,1%	(1.634)	(1.718)	5,1%	0	0	n.a.
Costo del venduto e altri costi		141	(1.034)	n.a.	0	0	n.a.	141	(1.034)	n.a.
<b>Margine lordo divisionale</b>		<b>44.973</b>	<b>48.841</b>	<b>8,6%</b>	<b>44.935</b>	<b>48.197</b>	<b>7,3%</b>	<b>38</b>	<b>644</b>	<b>n.a.</b>
Spese Generali		(2.310)	(2.036)	(11,9)%	(2.217)	(1.829)	-17,5%	(93)	(207)	n.a.
Personale Sede		(2.723)	(2.750)	1,0%	(2.713)	(2.731)	0,7%	(10)	(19)	93,7%
<b>EBITDA</b>		<b>39.940</b>	<b>44.055</b>	<b>10,3%</b>	<b>40.005</b>	<b>43.637</b>	<b>9,1%</b>	<b>(65)</b>	<b>418</b>	<b>n.a.</b>
<i>Ebitda Margin</i>					<b>71,2%</b>	<b>72,7%</b>		<b>n.a.</b>	<b>24,2%</b>	
Ammortamenti		(431)	(484)	12,2%						
Svalutazioni		(2.907)	(140)	(95,2)%						
Variazione Fair Value		(4.167)	12.776	(406,6)%						
Altri accantonamenti		(100)	0	(100,0)%						
<b>EBIT</b>		<b>32.335</b>	<b>56.207</b>	<b>73,8%</b>						
Proventi finanziari		2.350	397	(83,1)%						
Oneri finanziari		(19.154)	(20.667)	7,9%						
<b>Gestione finanziaria</b>		<b>(16.804)</b>	<b>(20.270)</b>	<b>20,6%</b>						
<b>Gestione partecipazioni</b>		<b>0</b>	<b>(633)</b>	<b>n.a.</b>						
<b>UTILE ANTE IMPOSTE</b>		<b>15.531</b>	<b>35.304</b>	<b>127,3%</b>						
Imposte sul reddito del periodo		(1.522)	(5.092)	234,5%						
<i>Tax rate</i>		<b>9,8%</b>	<b>14,4%</b>							
<b>UTILE NETTO</b>		<b>14.009</b>	<b>30.212</b>	<b>115,7%</b>						
(Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Terzi		22	(19)	(189,9)%						
<b>UTILE NETTO DEL GRUPPO</b>		<b>14.031</b>	<b>30.193</b>	<b>115,2%</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. In particolare sono stati riclassificati nel saldo della gestione finanziaria i costi per commissioni bancarie.

### Principali Risultati Consolidati relativi al primo semestre dell'esercizio 2011

Al 30 giugno 2011, il Gruppo IGD ha realizzato **Ricavi relativi alla gestione caratteristica** pari a **60 milioni di euro, in crescita del 6,8%** rispetto ai 56,2 milioni di euro registrati nel primo semestre 2010. In particolare, al 30 giugno 2011 i ricavi da attività locativa sono incrementati del 6,5% per effetto di nuove commercializzazioni e rinnovi contrattuali, oltre che all'adeguamento dei canoni all'inflazione e alle nuove aperture del 2010 e ai nuovi acquisti dei primi mesi del 2011, mentre i ricavi da servizi sono risultati in aumento del 12,7% per la sottoscrizione di contratti di gestione sia sui centri di nuova apertura sia su centri di proprietà di terzi. Pertanto, i Ricavi Gestionali Complessivi del Gruppo IGD al 30 giugno 2011 sono pari a 61,7 milioni di euro, in aumento del 9,9% rispetto al primo semestre dell'esercizio 2010, quando erano pari a 56,2 milioni di euro.

Il **Margine Operativo Lordo (EBITDA)** della gestione caratteristica al 30 giugno 2011 del Gruppo IGD è pari a **43,6 milioni di euro**, con un **incremento del 9,1%** rispetto ai 40 milioni di euro registrati al 30 giugno 2010. In particolare, nel primo semestre dell'esercizio 2011 il margine sugli immobili di proprietà registra un incremento del 6,9%, il margine su immobili di proprietà di terzi una crescita del 18%, mentre il margine da attività di servizi un aumento del 17%. Il Margine Operativo Lordo (EBITDA) totale nel primo semestre 2011,

è risulta pari a 44 milioni di euro, con un incremento del 10,3% rispetto ai 39,9 milioni di euro del primo semestre dell'esercizio 2010.

I **costi diretti** della gestione caratteristica, comprensivi del costo del personale, al 30 giugno 2011 sono pari a 11,8 milioni di euro, in crescita del 4,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Tali costi hanno un'incidenza sui ricavi della gestione caratteristica pari al 19,6%. Le **spese generali** della gestione caratteristica, comprensive dei costi del personale di sede, al 30 giugno 2011 sono invece pari a 4,6 milioni di euro, in flessione del 7,5%. Tali costi hanno un'incidenza del 7,6% sui ricavi gestionali, in netto miglioramento rispetto all'analogo periodo dell'esercizio precedente.

Al 30 giugno 2011, l'**Ebitda Margin** della gestione caratteristica è pari al **72,7%**, in crescita di **1,5 punti percentuali** rispetto al 71,2% relativo al primo semestre 2010. La crescita conferma il buon andamento della gestione, che ha raggiunto una struttura di costi sostanzialmente stabile.

Il **Risultato Operativo (EBIT)** del Gruppo IGD al 30 giugno 2011 è pari a **56,2 milioni di euro**, in crescita del **73,8%** rispetto ai 32,3 milioni di euro registrati al 30 giugno 2010. Tale risultato beneficia dell'andamento positivo dell'EBITDA e conferma la qualità e la buona tenuta dei valori del portafoglio immobiliare del Gruppo.

L'**Utile ante imposte** relativo al primo semestre dell'esercizio 2011 del Gruppo IGD registra un **incremento del 127,3%** rispetto al risultato ante imposte al 30 giugno 2010, passando da 15,5 milioni di euro al 30 giugno 2010 ai **35,3 milioni di euro** al 30 giugno 2011.

Sempre al 30 giugno 2011, il carico fiscale, corrente e differito, del Gruppo IGD, è pari a 5 milioni di euro, con un'incidenza sul risultato prima delle imposte pari al 14,4%, in crescita rispetto all'incidenza pari al 9,80% dell'analogo periodo dell'esercizio precedente, principalmente per effetto dalla maggiore incidenza della variazione di *fair value*.

L'**Utile Netto** del periodo di competenza del Gruppo al 30 giugno 2011 è pari a **30,2 milioni di euro**, in crescita del **115,2%** rispetto ai 14,03 milioni di euro registrati nel primo semestre del 2010.

Il **Funds From Operations (FFO)**, indicatore di riferimento utilizzato nel mercato del real estate che definisce il cash flow partendo dall'utile, al netto delle imposte correnti, delle svalutazioni, del *fair value* e degli ammortamenti, passa da 22 milioni di euro al 30 giugno 2010 ai circa **22,8 milioni di euro al 30 giugno 2011**, con un **incremento del 3,7%**.

L'**indebitamento Finanziario Netto** al 30 giugno 2011 del Gruppo IGD è pari a **1,073 miliardi di euro**, rispetto al 31 dicembre 2010, quando era pari a 1,017 miliardi di euro.

Al 30 giugno 2011 il *gearing ratio* – calcolato come rapporto tra mezzi di terzi e mezzi propri – si attesta a 1,37 rispetto ad un valore pari a 1,31 al 31 dicembre 2010.

### **Portafoglio Immobiliare al 30 giugno 2011**

Al 30 giugno 2011, il patrimonio immobiliare del Gruppo IGD ha raggiunto un **valore di mercato**, stimato dai periti indipendenti CB Richard Ellis e Reag, **pari a 1.893,66 milioni di euro** rispetto a un valore pari a 1.803,98 milioni di euro al 31 dicembre 2010. Durante il primo semestre il portafoglio si è arricchito dell'ipermercato sito nel centro commerciale Conè di Conegliano Veneto di cui IGD già possiede la galleria commerciale, di un immobile ad uso commerciale (City Center Project) in via Rizzoli nel centro storico di Bologna nonché di una porzione immobiliare della palazzina uffici a Bologna i cui piani inferiori sono già di proprietà e sede operativa di IGD.

**Claudio Albertini, Amministratore Delegato di IGD – Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A** ha dichiarato: *“I risultati conseguiti nel corso del primo semestre 2011 provano, ancora una volta, la validità delle strategie adottate per raggiungere gli obiettivi economico-finanziari e la capacità dei nostri contratti di affitto di generare flussi di ricavo stabili e visibili nel tempo. La qualità e redditività del nostro patrimonio immobiliare è del resto confermata dalle stesse valutazioni al 30 giugno dei periti indipendenti, per la prima volta positive negli ultimi tre anni”.*

*“In un contesto esterno di grande incertezza e volatilità - ha proseguito Albertini - IGD può contare su una struttura di asset solida e su un modello di ricavi che alimenta e garantisce una sostenuta generazione di cassa. Per questa ragione possiamo guardare con la tranquillità di sempre ai nostri impegni per il futuro, tanto in termini di realizzazione della nostra pipeline di investimenti, quanto di attraente remunerazione per gli azionisti.”*



*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.*



*La Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2011 sarà messa a disposizione di chiunque ne faccia richiesta presso la sede sociale e Borsa Italiana S.p.A. 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 il principale 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 1.894 milioni di euro al 30 giugno 2011, comprende in Italia: 18 tra ipermercati e supermercati, 19 tra gallerie commerciali e retail park, 1 city center, 3 terreni oggetto di sviluppo diretto, 1 immobile per trading e 6 ulteriori proprietà immobiliari. Dall'acquisizione di Winmarkt 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**

Simona Raffaelli, Alfredo Mele, Valentina Bergamelli

+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 del Gruppo IGD al 30 giugno 2011.**

**Prospetto di conto economico consolidato al 30 giugno 2011**

importi in migliaia di €uro	30/06/2011 (A)	30/06/2010 (B)	Variazioni (A-B)
<b>Ricavi:</b>	<b>57.349</b>	<b>53.699</b>	<b>3.650</b>
- ricavi vs. terzi	41.597	38.375	3.222
- ricavi vs. parti correlate	15.752	15.324	428
<b>Altri proventi:</b>	<b>5.715</b>	<b>5.831</b>	<b>(116)</b>
- altri proventi	5.082	5.528	(446)
- altri proventi da correlate	633	303	330
<b>Ricavi da vendita immobili</b>	<b>1.726</b>	<b>0</b>	<b>1.726</b>
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>	<b>64.790</b>	<b>59.530</b>	<b>5.260</b>
Variazioni delle rimanenze dei lavori in corso di costruzione	3.416	1.971	1.445
<b>Totale ricavi e variazione delle rimanenze</b>	<b>68.206</b>	<b>61.501</b>	<b>6.705</b>
Costi di realizzazione lavori in corso di costruzione	4.411	1.830	2.581
Acquisti di materiali e servizi esterni:	11.705	12.350	(645)
- acquisti di materiali e servizi esterni	10.018	10.814	(796)
- acquisti di materiali e servizi esterni vs. parti correlate	1.687	1.536	151
Costi del personale	3.899	3.826	73
Altri costi operativi	2.759	2.700	59
<b>Totale costi operativi</b>	<b>22.774</b>	<b>20.706</b>	<b>2.068</b>
(Ammortamenti e accantonamenti)	(1.939)	(1.449)	(490)
(svlutazione)/Ripristini immobilizzazioni in corso e avviamento	(140)	(2.907)	2.767
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	12.776	(4.167)	16.943
<b>Totale Amm.ti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value</b>	<b>10.697</b>	<b>(8.523)</b>	<b>19.220</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>56.129</b>	<b>32.272</b>	<b>23.857</b>
<b>Risultato Gestione partecipazioni</b>	<b>(633)</b>	<b>0</b>	<b>(633)</b>
Risultato Gestione partecipazioni	(633)	0	(633)
<b>Proventi finanziari:</b>	<b>397</b>	<b>2.350</b>	<b>(1.953)</b>
- verso terzi	380	2.339	(1.959)
- verso parti correlate	17	11	6
<b>Oneri finanziari:</b>	<b>20.589</b>	<b>19.091</b>	<b>1.498</b>
- verso terzi	20.247	18.684	1.563
- verso parti correlate	342	407	(65)
<b>Saldo della gestione finanziaria</b>	<b>(20.192)</b>	<b>(16.741)</b>	<b>(3.451)</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>35.304</b>	<b>15.531</b>	<b>19.773</b>
Imposte sul reddito del periodo	5.092	1.522	3.570
<b>RISULTATO NETTO DEL PERIODO</b>	<b>30.212</b>	<b>14.009</b>	<b>16.203</b>
(Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	(19)	22	(41)
<b>Utile del periodo di pertinenza della Capogruppo</b>	<b>30.193</b>	<b>14.031</b>	<b>16.162</b>
- utile base per azione	0,101	0,047	
- utile diluito per azione	0,096	0,053	

**Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2011**

Importi in migliaia di Euro	30/06/2011 (A)	31/12/2010 (B)	Variazioni (A-B)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>			
<b>Attività immateriali</b>			
- Attività immateriali a vita definita	88	69	19
- Avviamento	11.427	11.427	0
	<b>11.515</b>	<b>11.496</b>	<b>19</b>
<b>Attività materiali</b>			
- Investimenti immobiliari	1.741.240	1.666.630	74.610
- Fabbricato	7.620	7.668	( 48)
- Impianti e Macchinari	1.526	1.130	396
- Attrezzatura e altri beni	2.131	1.549	582
- Migliorie su beni di terzi	1.551	1.640	( 89)
- Immobilizzazioni in corso	81.918	74.291	7.627
	<b>1.835.986</b>	<b>1.752.908</b>	<b>83.078</b>
<b>Altre attività non correnti</b>			
- Attività per imposte anticipate	10.518	13.104	( 2.586)
- Crediti vari e altre attività non correnti	3.238	4.581	( 1.343)
- Attività finanziarie non correnti	4.905	4.399	506
	<b>18.661</b>	<b>22.084</b>	<b>( 3.423)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>1.866.162</b>	<b>1.786.488</b>	<b>79.674</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>			
Rimanenze per lavori in corso e acconti	67.390	64.289	3.101
Rimanenze	8	7	1
Crediti commerciali e altri crediti	13.107	12.265	842
Crediti commerciali e altri crediti vs parti correlate	1.056	714	342
Altre attività correnti	20.382	43.812	( 23.430)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	660	1.091	( 431)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	27.511	6.001	21.510
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	5.386	32.264	( 26.878)
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>135.500</b>	<b>160.443</b>	<b>( 24.943)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B)</b>	<b>2.001.662</b>	<b>1.946.931</b>	<b>54.731</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>			
quota di pertinenza della Capogruppo	773.771	761.603	12.168
quota di pertinenza di terzi	11.870	11.851	19
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (C)</b>	<b>785.641</b>	<b>773.454</b>	<b>12.187</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>			
Passività finanziarie non correnti	843.340	854.374	( 11.034)
Passività finanziarie non correnti vs parti correlate	15.000	15.000	0
Fondo TFR	664	612	52
Passività per imposte differite	52.355	48.910	3.445
Fondi per rischi ed oneri futuri	1.662	1.645	17
Debiti vari e altre passività non correnti	7.401	13.687	( 6.286)
Debiti vari e altre passività non correnti vs. parti correlate	11.959	11.938	21
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (D)</b>	<b>932.381</b>	<b>946.166</b>	<b>( 13.785)</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>			
Passività finanziarie correnti	227.819	187.336	40.483
Passività finanziarie correnti vs. parti correlate	25.325	4.127	21.198
Debiti commerciali e altri debiti	12.165	15.733	( 3.568)
Debiti commerciali e altri debiti vs. parti correlate	3.432	4.924	( 1.492)
Passività per imposte correnti	9.776	8.266	1.510
Altre passività correnti	5.109	6.911	( 1.802)
Altre passività correnti vs correlate	14	14	0
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (E)</b>	<b>283.640</b>	<b>227.311</b>	<b>56.329</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (F=D + E)</b>	<b>1.216.021</b>	<b>1.173.477</b>	<b>42.544</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (C + F)</b>	<b>2.001.662</b>	<b>1.946.931</b>	<b>54.731</b>

## Rendiconto finanziario consolidato al 30 giugno 2011

RENDICONTO FINANZIARIO PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL	30/06/2011	30/06/2010
<i>(In migliaia di Euro)</i>		
FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO:		
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>30.212</b>	<b>14.009</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	2.048	791
Ammortamenti e accantonamenti	1.939	1.449
(svalutazione)/Ripristini immobilizzazioni in corso e avviamento	140	2.907
Variazione netta delle (attività) fondo per imposte (anticipate) differite	4.663	122
Variazione del fair value degli investimenti immobiliari	(12.776)	4.167
Variazione delle rimanenze	(3.102)	(1.970)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti	17.208	17.724
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti vs. parti correlate	(1.834)	1.078
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti	(4.874)	(5.853)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti vs. parti correlate	21	364
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO (a)</b>	<b>33.645</b>	<b>34.788</b>
(Investimenti) in immobilizzazioni	(72.279)	(22.790)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	1.339	7.727
Disinvestimenti in Partecipazioni in imprese controllate		13.120
(Investimenti) in Partecipazioni in imprese controllate		
<b>FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (b)</b>	<b>(70.940)</b>	<b>(1.943)</b>
Variazione di attività finanziarie non correnti	0	0
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti	(21.469)	(24.250)
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	431	(2.278)
Differenze cambio di conversione delle disponibilità liquide	18	(66)
Distribuzione di dividendi	(22.370)	(14.914)
Variazione indebitamento finanziario corrente	40.504	(122)
Variazione indebitamento finanziario corrente vs. parti correlate	21.198	(210)
Variazione indebitamento finanziario non corrente	(7.895)	(12.248)
Variazione indebitamento finanziario non corrente vs parti correlate	0	0
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (c)</b>	<b>10.417</b>	<b>(54.087)</b>
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>(26.878)</b>	<b>(21.242)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>32.264</b>	<b>35.856</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>5.386</b>	<b>14.614</b>



**Posizione finanziaria netta consolidata al 30 giugno 2011**

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>		
	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	(5.386)	(32.264)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	(660)	(1.091)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	(27.511)	(6.001)
<b>LIQUIDITA'</b>	<b>(33.557)</b>	<b>(39.356)</b>
Passività finanziarie correnti vs. parti correlate	25.325	4.127
Passività finanziarie correnti	179.236	137.591
Quota corrente mutui	46.181	48.431
Passività per leasing finanziari quota corrente	2.358	1.248
Prestito obbligazionario convertibile quota corrente	44	66
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE</b>	<b>253.144</b>	<b>191.463</b>
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE NETTO</b>	<b>219.587</b>	<b>152.107</b>
Attività finanziarie non correnti	(20)	(19)
Derivati- Attività	(4.885)	(4.380)
Passività finanziarie non correnti vs altri finanziatori	21.886	21.497
Passività per leasing finanziari quota non corrente	6.133	7.863
Passività finanziarie non correnti	584.152	590.707
Passività finanziarie non correnti vs parti correlate	15.000	15.000
Prestito obbligazionario convertibile	216.988	214.642
Derivati- Passività	14.181	19.665
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE NETTO</b>	<b>853.435</b>	<b>864.975</b>
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO TOTALE</b>	<b>1.073.022</b>	<b>1.017.082</b>