

## COMUNICATO STAMPA

### IGD SIIQ SPA: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 31 MARZO 2016 E L'AGGIORNAMENTO DEL PIANO INDUSTRIALE 2016-2018

#### TRIMESTRALE: CONFERMA DI SOLIDI RISULTATI OPERATIVI

- Utile Netto del Gruppo: 12,7 milioni di euro, in crescita del 37,4%
- Funds from Operations (FFO): 14,1 milioni di euro, + 33,7%
- Ricavi della gestione caratteristica: 33,8 milioni di euro, + 8,7% (LFL Italia + 1,6%, Romania +2,3%)
- Vendite degli operatori gallerie Italia + 6%; ingressi +2,4%; occupancy in crescita in Italia e Romania
- Costo del debito in significativo calo, al 3,26%

#### AGGIORNAMENTO PIANO INDUSTRIALE 2016-2018: ULTERIORI PROGRESSI

- CAGR ricavi attività locativa ca. + 7% (> 20% la crescita totale)
- Ebitda Margin Freehold di fine periodo: ca. 80%
- Miglioramento della gestione finanziaria (costo del debito < 3% e Interest cover ratio > 3x a fine piano)
- FFO annuo pari a circa 75 milioni di euro al 2018; cagr superiore al 18%
- Investimenti previsti per circa 195 milioni di euro, di cui circa 145 milioni di euro relativi a progetti di sviluppo
- Mantenimento di una solida struttura finanziaria con *Loan to Value* tra 45% e 50% in arco piano (trend verso il limite inferiore dell'intervallo al 2018)

Bologna, 10 maggio 2016. Il Consiglio di Amministrazione di **IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.** ("IGD" o la "Società"), uno dei principali *player* in Italia nella proprietà e gestione di Centri Commerciali della Grande Distribuzione Organizzata e quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana, riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di **Gilberto Coffari**, ha esaminato e approvato il **Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2016 e l'aggiornamento del Piano Industriale 2016-2018**.

*"I risultati del 2015 e del primo trimestre 2016 dimostrano la solidità dei fondamentali del Gruppo e la validità delle scelte strategiche effettuate; inoltre, le opportunità colte nel corso del 2015 (come l'acquisizione della galleria Punta di Ferro a Forlì) e le attività che implementeremo nei prossimi mesi ci consentono di rivedere al rialzo i target attesi al 2018, in particolare su FFO e gestione finanziaria", ha dichiarato Claudio Albertini, Amministratore Delegato di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.. "Con questo Piano, che riteniamo abbia un limitato rischio di esecuzione, si conferma la capacità di IGD di incrementare sempre più i flussi di cassa operativi e rafforzare la visibilità sui dividendi che potrà distribuire; tutto questo mantenendo un'equilibrata e solida struttura finanziaria e facendo leva sulla sola pipeline organica di sviluppo. Resta sempre valida la possibilità di valutare eventuali ulteriori opportunità di crescita esogena che possano creare valore per tutti i nostri azionisti".*

## Conto economico gestionale al 31 marzo 2016.

| €/000   | CONSOLIDATO     |                |                | GESTIONE CARATTERISTICA |                |               | PROGETTO PORTA A MARE |              |                |
|---|-----------------|----------------|----------------|-------------------------|----------------|---------------|-----------------------|--------------|----------------|
|   | 31/03/2015      | 31/03/2016     | Δ%             | 31/03/2015              | 31/03/2016     | Δ%            | 31/03/2015            | 31/03/2016   | Δ%             |
| Ricavi da attività immobiliare e locativa freehold          | 26.856          | 29.507         | 9,9%           | 26.780                  | 29.401         | 9,8%          | 76                    | 106          | 38,6%          |
| Ricavi da attività immobiliare e locativa leasehold         | 3.022           | 3.086          | 2,1%           | 3.022                   | 3.086          | 2,1%          | 0                     | 0            | n.a.           |
| <b>Totale Ricavi da attività immobiliare e locativa</b>     | <b>29.878</b>   | <b>32.593</b>  | <b>9,1%</b>    | <b>29.802</b>           | <b>32.487</b>  | <b>9,0%</b>   | <b>76</b>             | <b>106</b>   | <b>38,6%</b>   |
| Ricavi da servizi   | 1.264           | 1.269          | 0,4%           | 1.264                   | 1.269          | 0,4%          | 0                     | 0            | n.a.           |
| Ricavi da trading   | 258             | 0              | n.a.           | 0                       | 0              | n.a.          | 258                   | 0            | n.a.           |
| <b>RICAVI GESTIONALI</b>                                    | <b>31.400</b>   | <b>33.862</b>  | <b>7,8%</b>    | <b>31.066</b>           | <b>33.756</b>  | <b>8,7%</b>   | <b>334</b>            | <b>106</b>   | <b>(68,3)%</b> |
| <b>COSTO DEL VENDUTO E ALTRI COSTI</b>                      | <b>(241)</b>    | <b>(6)</b>     | <b>(97,7)%</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>       | <b>n.a.</b>   | <b>(241)</b>          | <b>(6)</b>   | <b>(97,7)%</b> |
| Affitti e locazioni passive                                 | (2.517)         | (2.524)        | 0,3%           | (2.517)                 | (2.524)        | 0,3%          | 0                     | 0            | n.a.           |
| Personale diretto   | (937)           | (951)          | 1,5%           | (937)                   | (951)          | 1,5%          | 0                     | 0            | n.a.           |
| Costi diretti   | (4.212)         | (4.315)        | 2,4%           | (4.114)                 | (4.225)        | 2,7%          | (98)                  | (90)         | (8,2)%         |
| <b>COSTI DIRETTI</b>  | <b>(7.666)</b>  | <b>(7.790)</b> | <b>1,6%</b>    | <b>(7.568)</b>          | <b>(7.700)</b> | <b>1,7%</b>   | <b>(98)</b>           | <b>(90)</b>  | <b>(8,2)%</b>  |
| <b>MARGINE LORDO DIVISIONALE</b>                            | <b>23.493</b>   | <b>26.066</b>  | <b>10,9%</b>   | <b>23.498</b>           | <b>26.056</b>  | <b>10,9%</b>  | <b>(5)</b>            | <b>10</b>    | <b>n.a.</b>    |
| Personale di sede   | (1.539)         | (1.565)        | 1,6%           | (1.521)                 | (1.548)        | 1,8%          | (18)                  | (17)         | (8,9)%         |
| Spese generali  | (1.088)         | (999)          | (8,3)%         | (996)                   | (914)          | (8,3)%        | (92)                  | (85)         | (8,1)%         |
| <b>SPESE GENERALI</b>                                       | <b>(2.627)</b>  | <b>(2.564)</b> | <b>(2,4)%</b>  | <b>(2.517)</b>          | <b>(2.463)</b> | <b>(2,2)%</b> | <b>(110)</b>          | <b>(101)</b> | <b>(8,2)%</b>  |
| <b>EBITDA</b>   | <b>20.866</b>   | <b>23.502</b>  | <b>12,6%</b>   | <b>20.981</b>           | <b>23.593</b>  | <b>12,5%</b>  | <b>(115)</b>          | <b>(91)</b>  | <b>(21,0)%</b> |
| <i>Ebitda Margin</i>  | 66,5%           | 69,4%          |                | 67,5%                   | 69,9%          |               |                       |              |                |
| Altri accantonamenti  | (31)            | (49)           | 55,5%          |                         |                |               |                       |              |                |
| Svalutazioni e adeguamento fair value                       | (413)           | (577)          | 39,8%          |                         |                |               |                       |              |                |
| Ammortamenti  | (308)           | (280)          | (9,0)%         |                         |                |               |                       |              |                |
| <b>AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>                          | <b>(752)</b>    | <b>(906)</b>   | <b>20,5%</b>   |                         |                |               |                       |              |                |
| <b>EBIT</b>   | <b>20.114</b>   | <b>22.596</b>  | <b>12,3%</b>   |                         |                |               |                       |              |                |
| <b>GESTIONE FINANZIARIA</b>                                 | <b>(10.321)</b> | <b>(9.363)</b> | <b>(9,3)%</b>  |                         |                |               |                       |              |                |
| <b>GESTIONE PARTECIPAZIONE/STRAORDINARIA</b>                | <b>(50)</b>     | <b>(20)</b>    | <b>(60,0)%</b> |                         |                |               |                       |              |                |
| <b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>                               | <b>9.743</b>    | <b>13.213</b>  | <b>35,6%</b>   |                         |                |               |                       |              |                |
| Imposte   | (576)           | (587)          | 2,0%           |                         |                |               |                       |              |                |
| <b>UTILE DEL PERIODO</b>                                    | <b>9.167</b>    | <b>12.626</b>  | <b>37,7%</b>   |                         |                |               |                       |              |                |
| * (Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Te | 48              | 33             | (30,0)%        |                         |                |               |                       |              |                |
| <b>UTILE NETTO DEL GRUPPO</b>                               | <b>9.215</b>    | <b>12.659</b>  | <b>37,4%</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 31 marzo 2016

Proseguono anche nel primo trimestre 2016 gli eccellenti risultati operativi degli asset; in Italia, le **vendite degli operatori** nelle gallerie hanno registrato un **incremento del +6%** con **ingressi in crescita del +2,4%**; in Romania sono in incremento gli ingressi (+1%).

**Cresce ancora l'occupancy media**, pari al 97,2% in Italia e al 94,2% in Romania.

I **ricavi della gestione caratteristica** ammontano a **33,8 milioni di euro**, in **crescita del 8,7%** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

I ricavi da attività locativa, pari a 32,6 milioni di euro, hanno registrato un incremento del 9,1% rispetto allo stesso periodo del 2015; la variazione è la risultante principalmente di:

- **maggiori ricavi like for like (perimetro omogeneo) in Italia per +1,6%** (si segnalano upside su rinnovi e turnover pari a circa il +2%);
- nuove aperture e acquisizioni realizzate nel corso del 2015 per 2,4 milioni di euro;
- **incremento dei ricavi in Romania, pari a +2,3%** (con upside medi pari al +1,4%).

Nel periodo diminuisce significativamente l'incidenza dei costi operativi pertanto cresce l'**Ebitda Margin** della gestione caratteristica, pari al 69,9%, **mentre il margine della gestione immobili in proprietà (freehold) è pari al 79,2%**.

**Si registrano significativi miglioramenti anche della gestione finanziaria** (attestata a 9,4 milioni di euro, pari al - 9,3% rispetto al 1q 2015), con il costo medio del debito sceso al 3,26%.

L'**Utile Netto** del periodo di competenza del Gruppo ammonta a 12,7 **milioni di euro, in crescita del 37,4%** rispetto allo stesso periodo del 2015.

Il **Funds From Operations (FFO)** è pari a **14,1 milioni di euro**, in significativa crescita (**+33,7%** rispetto al primo trimestre 2015).

La **Posizione Finanziaria Netta** del Gruppo IGD al 31 marzo 2016 è sostanzialmente in linea con il dato del 31 dicembre 2015 a - **984,2 milioni di euro** e il **Loan to Value è anch'esso stabile al 47,3%**.

#### **Aggiornamento Piano Industriale 2016-2018**

L'aggiornamento del Piano Industriale, con orizzonte 2018, è stato deciso sia per considerare l'evoluzione del contesto macroeconomico sia, in particolare, per riflettere gli effetti dell'operazione di acquisizione e contestuale aumento di capitale effettuata a fine 2015 e non prevista nella precedente versione.

**Il contesto**, nonostante permangano fattori di instabilità sui mercati e la crescita italiana sia tuttora moderata, **resta positivo**, e i segnali raccolti dal Gruppo sono in linea e particolarmente convincenti (come dimostrano i risultati economico finanziari di fine 2015 e del 1Q 2016 e gli andamenti operativi sia in Italia sia in Romania).

I target per i principali **indicatori economici e finanziari sono confermati o migliorati rispetto alla precedente versione del Piano**.

Dal punto di vista economico, è previsto un tasso di crescita medio annuo composto (cagr<sup>1</sup>) **dei ricavi da attività locativa pari a circa il 7%**, mentre il cagr a perimetro omogeneo (like for like) è di circa il 2%. Nel complesso, i **ricavi da attività locativa a fine piano sono previsti in crescita di oltre il 20%**.

Su questo dato influiranno significativamente le **nuove aperture**, che costituiscono anche la maggioranza degli investimenti di sviluppo. Si segnala in particolare:

- la galleria del centro commerciale di **Grosseto**, previsto in apertura a novembre 2016, sulla quale sono in corso le attività di commercializzazione con obiettivo full occupancy all'inaugurazione (pre letting oltre 80%);
- l'ampliamento del centro commerciale **ESP di Ravenna**, previsto in apertura nella prima metà del 2017, su cui proseguono positivamente le attività di pre letting (obiettivo 100% occupancy all'inaugurazione);
- La galleria commerciale **Officine Storiche di Livorno**, prevista in apertura nella seconda metà del 2018, su cui si stanno raccogliendo le prime manifestazioni di interesse

---

<sup>1</sup> Calcolato su base 31/12/2015

Per quanto riguarda la redditività, il Gruppo si pone l'obiettivo di raggiungere a fine 2018 un **EBITDA Margin Freehold** (ossia relativo alla gestione degli immobili di proprietà) **dell'80%**: i ricavi aumenteranno più che proporzionalmente rispetto ai maggiori costi operativi (legati all'ampliamento del perimetro).

**Sensibili miglioramenti saranno registrati nella gestione finanziaria**, per la quale si intende proseguire nel percorso di riduzione del **costo del debito<sup>2</sup>** (stimato inferiore al **3%** a fine piano con **interest cover ratio superiore a 3x**). Confermato l'obiettivo di ottenere un rating con una primaria agenzia, al fine di accedere al mercato obbligazionario a condizioni ancora più vantaggiose rispetto alle attuali.

Nell'arco del periodo 2015-2018, il Gruppo intende completare la pipeline cosiddetta "committed" con un piano di **investimenti per circa 195 milioni di euro, di cui circa 145 milioni relativi ad ampliamenti e progetti di sviluppo**, con un focus sulla qualità ed efficienza dei centri commerciali e valorizzando il concetto di "spazi da vivere" degli asset. **Sarà aggiunta nuova GLA per oltre 70mila metri quadrati con yield on cost atteso superiore al 7%**.

Il piano investimenti sarà implementato nel rispetto di una rigorosa disciplina finanziaria e mantenendo una struttura patrimoniale equilibrata: si prevede che il Loan to Value rimanga all'interno del range 45% - 50%, con previsione di assestarsi nella parte inferiore dell'intervallo nel 2018.

E' prevista una **crescita rilevante anche del Funds From Operations (FFO)**, con un cagr superiore al 18% (target FFO anno 2018 a ca. 75 milioni di euro); si segnalano peraltro i primi positivi riscontri ottenuti tra 2014 e 2015 (FFO pari a 45,1 milioni di euro, in crescita del +28,5%).

Questi andamenti si tradurranno anche in diretti benefici per gli azionisti: è infatti intenzione del Gruppo distribuire in dividendi circa 2/3 del FFO, riservandosi la possibilità di proporre come negli anni passati la Dividend Reinvestment Option se le condizioni di mercato lo consentiranno.

---

<sup>2</sup> al netto degli oneri accessori ai finanziamenti (sia ricorrenti che non)



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

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



#### DISCLAIMER

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

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

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

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



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

Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. è uno dei principali player in Italia nel settore immobiliare della grande distribuzione organizzata: sviluppa e gestisce centri commerciali su tutto il territorio nazionale e vanta una presenza importante nella distribuzione retail in Romania. La società è quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana ed è stata la prima ad entrare nel regime SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare di IGD, valutato in circa 2.082,01 milioni di euro al 31 dicembre 2015, comprende in Italia: 25 tra ipermercati e supermercati, 21 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  
clazorzettoudia.contarini@gruppoigd.it

#### **CONTATTI MEDIA RELATIONS**

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

*Il comunicato è disponibile anche sul sito [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it), nella sezione Investor Relations, e sul sito [www.imagebuilding.it](http://www.imagebuilding.it), della sezione Sala Stampa.*



Si riportano di seguito gli schemi di conto economico, situazione patrimoniale-finanziaria, rendiconto finanziario e posizione finanziaria netta consolidata e lo schema di conto economico gestionale del Gruppo IGD al 31 marzo 2016<sup>3</sup>.

### Conto economico consolidato al 31 marzo 2016

| Conto economico consolidato<br>(importi in migliaia di Euro)                  | 31/03/2016<br>(A) | 31/03/2015<br>(B) | Variazioni<br>(A-B) |
|---|-------------------|-------------------|---------------------|
| Ricavi  | 32.593            | 29.862            | 2.731               |
| Altri proventi  | 1.269             | 1.280             | (11)                |
| Ricavi da vendita immobili  | 0                 | 258               | (258)               |
| <b>Totale ricavi e proventi operativi</b>                                     | <b>33.862</b>     | <b>31.400</b>     | <b>2.462</b>        |
| Variazioni delle rimanenze dei lavori in corso di costruzione                 | 543               | (29)              | 572                 |
| <b>Totale ricavi e variazione delle rimanenze</b>                             | <b>34.405</b>     | <b>31.371</b>     | <b>3.034</b>        |
| Costi di realizzazione lavori in corso di costruzione                         | 543               | 203               | 340                 |
| Costi per servizi   | 5.319             | 5.456             | (137)               |
| Costi del personale   | 2.239             | 2.222             | 17                  |
| Altri costi operativi   | 2.484             | 2.435             | 49                  |
| <b>Totale costi operativi</b>   | <b>10.585</b>     | <b>10.316</b>     | <b>269</b>          |
| (Ammortamenti e accantonamenti)   | (647)             | (614)             | (33)                |
| Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)                         | (577)             | (413)             | (164)               |
| <b>Totale Amm.ti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value</b> | <b>(1.224)</b>    | <b>(1.027)</b>    | <b>(197)</b>        |
| <b>RISULTATO OPERATIVO</b>  | <b>22.596</b>     | <b>20.028</b>     | <b>2.568</b>        |
| <b>Risultato gestione partecipazioni e cessione immobili</b>                  | <b>5</b>          | <b>0</b>          | <b>5</b>            |
| Proventi finanziari   | 17                | 9                 | 8                   |
| Oneri finanziari  | 9.405             | 10.294            | (889)               |
| <b>Saldo della gestione finanziaria</b>                                       | <b>(9.388)</b>    | <b>(10.285)</b>   | <b>897</b>          |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>  | <b>13.213</b>     | <b>9.743</b>      | <b>3.470</b>        |
| Imposte sul reddito del periodo   | 587               | 576               | 11                  |
| <b>RISULTATO NETTO DEL PERIODO</b>  | <b>12.626</b>     | <b>9.167</b>      | <b>3.459</b>        |
| (Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi                  | 33                | 48                | (15)                |
| <b>Utile del periodo di pertinenza della Capogruppo</b>                       | <b>12.659</b>     | <b>9.215</b>      | <b>3.444</b>        |

<sup>3</sup> Il Resoconto Intermedio di Gestione ed i prospetti contabili consolidati del Gruppo Immobiliare Grande Distribuzione al 31 marzo 2016 non sono sottoposti a revisione contabile.

## Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 31 marzo 2016

| Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata<br>(Importi in migliaia di Euro) | 31/03/2016<br>(A) | 31/12/2015<br>(B) | Variazioni<br>(A-B) |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>   |                   |                   |                     |
| <b>Attività immateriali</b>  |                   |                   |                     |
| Attività immateriali a vita definita   | 67                | 74                | ( 7)                |
| Awiamento  | 12.663            | 12.662            | 1                   |
|  | <b>12.730</b>     | <b>12.736</b>     | <b>( 6)</b>         |
| <b>Attività materiali</b>  |                   |                   |                     |
| Investimenti immobiliari   | 1.970.028         | 1.970.028         | 0                   |
| Fabbricato   | 8.557             | 8.618             | ( 61)               |
| Impianti e Macchinari  | 308               | 309               | ( 1)                |
| Attrezzatura e altri beni  | 1.598             | 1.699             | ( 101)              |
| Migliorie su beni di terzi   | 1.205             | 1.273             | ( 68)               |
| Immobilizzazioni in corso  | 53.292            | 50.533            | 2.759               |
|  | <b>2.034.988</b>  | <b>2.032.460</b>  | <b>2.528</b>        |
| <b>Altre attività non correnti</b>   |                   |                   |                     |
| Attività per imposte anticipate  | 5.750             | 5.387             | 363                 |
| Crediti vari e altre attività non correnti   | 89                | 90                | ( 1)                |
| Partecipazioni   | 6.370             | 6.366             | 4                   |
| Attività finanziarie non correnti  | 468               | 493               | ( 25)               |
| Attività per strumenti derivati  | 6                 | 12                | ( 6)                |
|  | <b>12.683</b>     | <b>12.348</b>     | <b>335</b>          |
| <b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>   | <b>2.060.401</b>  | <b>2.057.544</b>  | <b>2.857</b>        |
| <b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>   |                   |                   |                     |
| Rimanenze per lavori in corso e acconti  | 67.612            | 67.068            | 544                 |
| Crediti commerciali e altri crediti  | 14.654            | 14.074            | 580                 |
| Altre attività correnti  | 3.577             | 3.132             | 445                 |
| Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti                           | 9.184             | 9.174             | 10                  |
| Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti                                    | 14.060            | 23.603            | ( 9.543)            |
| <b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>   | <b>109.087</b>    | <b>117.051</b>    | <b>( 7.964)</b>     |
| <b>TOTALE ATTIVITA' (A + B)</b>  | <b>2.169.488</b>  | <b>2.174.595</b>  | <b>( 5.107)</b>     |
| <b>PATRIMONIO NETTO:</b>   |                   |                   |                     |
| Capitale Sociale   | 599.760           | 599.760           | 0                   |
| Riserva sovrapprezzo azioni  | 39.971            | 39.971            | 0                   |
| Altre Riserve  | 322.002           | 323.915           | ( 1.913)            |
| Utili del gruppo   | 71.066            | 58.407            | 12.659              |
| <b>Totale patrimonio netto di gruppo</b>   | <b>1.032.799</b>  | <b>1.022.053</b>  | <b>10.746</b>       |
| Capitale e riserve attribuibili agli azionisti di minoranza                        | 10.117            | 10.150            | ( 33)               |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>   | <b>1.042.916</b>  | <b>1.032.203</b>  | <b>10.713</b>       |
| <b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>  |                   |                   |                     |
| Passività per strumenti derivati   | 37.702            | 35.002            | 2.700               |
| Passività finanziarie non correnti   | 751.765           | 764.930           | ( 13.165)           |
| Fondo TFR  | 2.134             | 2.046             | 88                  |
| Passività per imposte differite  | 23.669            | 23.634            | 35                  |
| Fondi per rischi ed oneri futuri   | 4.795             | 4.688             | 107                 |
| Debiti vari e altre passività non correnti   | 26.452            | 26.460            | ( 8)                |
| <b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>  | <b>846.517</b>    | <b>856.760</b>    | <b>( 10.243)</b>    |
| <b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>  |                   |                   |                     |
| Passività finanziarie correnti   | 256.109           | 253.155           | 2.954               |
| Debiti commerciali e altri debiti  | 11.347            | 14.804            | ( 3.457)            |
| Passività per imposte  | 5.492             | 4.236             | 1.256               |
| Altre passività correnti   | 7.107             | 13.437            | ( 6.330)            |
| <b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>  | <b>280.055</b>    | <b>285.632</b>    | <b>( 5.577)</b>     |
| <b>TOTALE PASSIVITA' (G=E + F)</b>   | <b>1.126.572</b>  | <b>1.142.392</b>  | <b>( 15.820)</b>    |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + G)</b>                                | <b>2.169.488</b>  | <b>2.174.595</b>  | <b>( 5.107)</b>     |

## Rendiconto finanziario consolidato al 31 marzo 2016

| RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO   | 31/03/2016     | 31/03/2015      |
|--|----------------|-----------------|
| <i>(In migliaia di Euro)</i>   |                |                 |
| FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO:   |                |                 |
| Risultato prima delle Imposte  | 13.213         | 9.743           |
| <b>Rettifiche per riconciliare l'utile del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di esercizio:</b> |                |                 |
| Poste non monetarie  | (1.645)        | 1.356           |
| (Ammortamenti e accantonamenti)  | 647            | 614             |
| Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)  | 577            | 413             |
| Plusvalenze/Minusvalenze da cessione - Gestione di partecipazioni  | (5)            | 0               |
| <b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA</b>   | <b>12.787</b>  | <b>12.126</b>   |
| Imposte sul reddito correnti   | (262)          | (248)           |
| <b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA NETTO IMPOSTE</b>   | <b>12.525</b>  | <b>11.878</b>   |
| Variazione delle rimanenze   | (544)          | 37              |
| Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti   | (9.877)        | 3.252           |
| Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti   | 134            | 352             |
| <b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO</b>   | <b>2.238</b>   | <b>15.519</b>   |
| (Investimenti) in immobilizzazioni   | (3.514)        | (7.512)         |
| Disinvestimenti in immobilizzazioni  | 154            | 0               |
| (Investimenti) in Partecipazioni   | 0              | (4.399)         |
| <b>FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>   | <b>(3.360)</b> | <b>(11.911)</b> |
| Variazione di attività finanziarie non correnti  | 25             | 50              |
| Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti  | (10)           | 0               |
| Variazione indebitamento finanziario corrente  | 5.457          | 1.184           |
| Variazione indebitamento finanziario non corrente  | (13.902)       | (7.619)         |
| <b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>  | <b>(8.430)</b> | <b>(6.385)</b>  |
| Differenze cambio di conversione delle disponibilità liquide   | 9              | 9               |
| <b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>  | <b>(9.543)</b> | <b>(2.768)</b>  |
| <b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>  | <b>23.603</b>  | <b>15.242</b>   |
| <b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DEL PERIODO</b>  | <b>14.060</b>  | <b>12.474</b>   |



**Posizione finanziaria netta consolidata al 31 marzo 2016**

| <b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>                       |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>31/03/2016</b> | <b>31/12/2015</b> |
| Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti          | (14.060)          | (23.603)          |
| Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti | (9.184)           | (9.174)           |
| <b>LIQUIDITA'</b>  | <b>(23.244)</b>   | <b>(32.777)</b>   |
| Passività finanziarie correnti                           | 186.256           | 179.954           |
| Quota corrente mutui                                     | 64.079            | 64.947            |
| Passività per leasing finanziari quota corrente          | 305               | 303               |
| Prestiti obbligazionari quota corrente                   | 5.469             | 7.951             |
| <b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE</b>                | <b>256.109</b>    | <b>253.155</b>    |
| <b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE NETTO</b>          | <b>232.865</b>    | <b>220.378</b>    |
| Attività finanziarie non correnti                        | (468)             | (493)             |
| Passività finanziarie non correnti vs altri finanziatori | 188               | 375               |
| Passività per leasing finanziari quota non corrente      | 4.486             | 4.564             |
| Passività finanziarie non correnti                       | 464.249           | 477.642           |
| Prestito obbligazionario                                 | 282.842           | 282.349           |
| <b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE NETTO</b>      | <b>751.297</b>    | <b>764.437</b>    |
| <b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>                       | <b>984.162</b>    | <b>984.815</b>    |