

COMUNICATO STAMPA

IGD SIIQ SPA: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA IL PROGETTO DI BILANCIO D'ESERCIZIO E IL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2014

- **Utile Netto del Gruppo: 7,3 milioni di euro, in crescita del 46% rispetto al 2013; utile ante imposte pari a 9,4 milioni di euro, rispetto a 0,9 milioni di euro dell'anno precedente.**
- **Funds from Operations (FFO) della gestione caratteristica: 35 milioni di euro, in linea con il 2013;**
- **Ricavi della gestione caratteristica: 120,5 milioni di euro, stabili rispetto al 2013;**
- **Positivi risultati per i Centri Commerciali in Italia: vendite degli operatori in crescita del 3,4% con ingressi stabili.**
- **Rafforzata la struttura patrimoniale del Gruppo: Loan to Value in sensibile miglioramento: 48,3% (57,4% a fine 2013);**
- **EPRA NNAV pari a 1,23 € per azione.**
- **Market Value del portafoglio immobiliare di proprietà: 1.951,15 milioni di euro (rispetto ai 1.891,3 milioni di euro al 31 dicembre 2013), grazie al completamento degli investimenti di sviluppo previsti e l'acquisizione di un portafoglio di asset strategici;**
- **Proposto un dividendo pari a 0,0375 euro per azione, in crescita del 24,5% sul dividendo per azione adjusted del 2013¹ con data di stacco della cedola il 18 maggio e messa in pagamento a partire dal 20 maggio.**

Altre delibere:

- **Approvazione della Relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari**
- **Approvazione della Relazione sulla Remunerazione,**
- **Verifica della sussistenza del Requisito di Indipendenza**
- **Autorizzazione all'acquisto e alla alienazione di azioni proprie**
- **Convocazione dell'Assemblea Ordinaria**

Bologna, 26 febbraio 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 **Progetto di Bilancio d'Esercizio e il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2014**.

"In un contesto ancora critico IGD ha chiuso il 2014 con un utile netto di 7,3 milioni di euro, in crescita del 46,1% rispetto all'esercizio precedente, e un FFO di 35,2 milioni di euro, che evidenzia una forte generazione di cassa dell'attività operativa", ha dichiarato **Claudio Albertini**, Amministratore Delegato di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. *"Nel 2014 ci siamo concentrati soprattutto su due ambiti principali: da un lato la gestione del core business, con attività mirate a ottimizzare i tassi di occupancy nei centri esistenti, oltre che finalizzate all'ampliamento del nostro portafoglio immobiliare e a mettere a reddito gli investimenti di sviluppo, dall'altro, attraverso operazioni straordinarie, nel miglioramento della sostenibilità*

¹ Dividendo per azione 2013 aggiustato assumendo lo stesso numero di azioni di fine 2014, pari a 756.356.289 post aumento di capitale.

finanziaria della Società. Riteniamo che i risultati ottenuti nel corso del 2014 ci abbiano complessivamente rafforzato tanto nella gestione operativa quanto nella struttura patrimoniale e di essere quindi pronti per portare avanti la prossima fase di crescita”.

Conto economico gestionale al 31 dicembre 2014

€/000	CONSOLIDATO			GESTIONE CARATTERISTICA			PROGETTO PORTA A MARE		
	31/12/2013	31/12/2014	Δ%	31/12/2013	31/12/2014	Δ%	31/12/2013	31/12/2014	Δ%
Ricavi da attività immobiliare e locativa freehold	105.653	102.907	(2,6)%	105.556	102.633	(2,8)%	97	274	n.a.
Ricavi da attività immobiliare e locativa leasehold	10.183	12.713	24,8%	10.183	12.713	24,8%	0	0	n.a.
Totale Ricavi da attività immobiliare e locativa	115.836	115.620	(0,2)%	115.739	115.346	(0,3)%	97	274	n.a.
Ricavi da servizi	4.996	5.139	2,9%	4.996	5.139	2,9%	0	0	n.a.
Ricavi da trading	6.163	1.644	(73,3)%	0	0	n.a.	6.163	1.644	(73,3)%
RICAVI GESTIONALI	126.995	122.403	(3,6)%	120.735	120.485	(0,2)%	6.260	1.918	(69,4)%
INCREMENTI, COSTO DEL VENDUTO E ALTRI COSTI	(5.219)	(1.360)	(73,9)%	0	0	n.a.	(5.219)	(1.360)	(73,9)%
Affitti e locazioni passive	(8.560)	(11.067)	29,3%	(8.560)	(11.067)	29,3%	0	0	n.a.
Personale diretto	(3.679)	(3.731)	1,4%	(3.679)	(3.731)	1,4%	0	0	n.a.
Costi diretti	(16.133)	(16.662)	3,3%	(15.772)	(16.296)	3,3%	(361)	(366)	1,2%
COSTI DIRETTI	(28.372)	(31.460)	10,9%	(28.011)	(31.094)	11,0%	(361)	(366)	1,2%
MARGINE LORDO DIVISIONALE	93.403	89.583	(4,1)%	92.724	89.391	(3,6)%	680	192	(71,7)%
Personale di sede	(5.983)	(6.096)	1,9%	(5.881)	(5.991)	1,9%	(102)	(105)	2,9%
Spese generali	(4.517)	(4.673)	3,5%	(4.049)	(4.150)	2,5%	(468)	(523)	11,6%
SPESE GENERALI	(10.501)	(10.769)	2,6%	(9.930)	(10.141)	2,1%	(570)	(628)	10,1%
EBITDA	82.903	78.814	(4,9)%	82.795	79.250	(4,3)%	108	(436)	n.a.
<i>Ebitda Margin</i>	65,3%	64,4%		68,6%	65,8%				
Altri accantonamenti	(125)	(125)	0,0%						
Svalutazioni e adeguamento fair value	(33.487)	(23.101)	(31,0)%						
Ammortamenti	(1.323)	(1.414)	6,9%						
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	(34.935)	(24.640)	(29,5)%						
EBIT	47.968	54.174	12,9%						
GESTIONE FINANZIARIA	(46.550)	(44.792)	(3,8)%						
GESTIONE STRAORDINARIA	(498)	(16)	(96,7)%						
RISULTATO ANTE IMPOSTE	920	9.366	n.a.						
Imposte	3.244	(2.317)	n.a.						
UTILE DEL PERIODO	4.164	7.049	69,3%						
* (Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Te	834	253	(69,7)%						
UTILE NETTO DEL GRUPPO	4.998	7.302	46,1%						

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 dicembre 2014

I ricavi della gestione caratteristica ammontano a **120,5 milioni di euro**, sostanzialmente in linea con lo stesso periodo dell'anno precedente, mentre i ricavi da trading relativi al Progetto Porta a Mare (relativi alla vendita di 5 unità residenziali, 3 box e 1 posto auto) e altri proventi, ammontano a 1,6 milioni di euro.

Da evidenziare che le vendite degli operatori nei centri commerciali italiani hanno registrato un incremento del 3,4% (inclusi gli ampliamenti) mentre gli ingressi sono rimasti stabili nel 2014, con oltre 60 milioni di visitatori nel corso dell'anno in Italia e in Romania 29,8 milioni, a dimostrazione della validità del centro commerciale come format e del modello di business di IGD.

I ricavi da attività locativa, pari a 115,3 milioni di euro, sono sostanzialmente in linea con l'anno precedente; la variazione dello -0,2% è la risultante di:

- maggiori ricavi like for like (perimetro omogeneo) in Italia al netto della vacancy programmata o strategica con un incremento dello 0,2%.

- nuove aperture realizzate nel corso del 2014 (ampliamento del Centro d'Abruzzo, e apertura di una prima area commerciale della Piastra Mazzini a Livorno, rimodulazione del centro Le Porte di Napoli e acquisizione di un portafoglio di asset immobiliari "core" post aumento di capitale) per 2, 0 milioni di euro;
- vacancy strumentale (locali sfitti già commercializzati su cui sono in corso realizzazioni di nuovi layout), al netto dei maggiori ricavi registrati sulla galleria Darsena City di Ferrara (effetto positivo dell'acquisizione del ramo d'azienda e della conseguente gestione diretta) per 959 migliaia di euro;
- contrazione dei ricavi in Romania, dovuto al trascinarsi del downside dei contratti a fine 2013 e nel corso del 2014 e a ricomercializzazioni in corso (retail e palazzina uffici). Inoltre la vacancy strumentale per la prosecuzione del piano investimenti e slittamento aperture pianificate ha determinato minori ricavi per 735 migliaia di euro.

I **ricavi da attività di servizi** sono in crescita del 2,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

I **costi diretti** della gestione caratteristica sono pari a 31 milioni di Euro, in crescita del 11% rispetto all'anno precedente soprattutto per l'aumento della voce affitti e locazioni passive (+29,3%), determinato dalla cessione della galleria Le Fonti del Corallo di Livorno che è ora in gestione, per l'incremento delle spese condominiali, dei costi relativi all'imposta sugli immobili e per il decremento degli accantonamenti, a seguito della riduzione dei crediti in contenzioso e in procedura concorsuale. **Al netto delle locazioni passive i costi diretti della gestione caratteristica registrano un incremento del + 2,9%.**

Le **spese generali** della gestione caratteristica, comprensive dei costi del personale di sede, sono pari a 10 milioni di euro, in lieve incremento sull'anno precedente anche per il potenziamento della struttura organizzativa per maggiori spese per comunicazione ed eventi. L'incidenza sui ricavi della gestione caratteristica risulta pari all'8,4%, sostanzialmente stabile.

L'**Ebitda Margin** della gestione caratteristica si è attestato al **65,8%**, mentre il **margin della gestione immobili in proprietà (freehold) è pari al 77,3%**.

Positivo l'andamento del **Risultato Operativo (EBIT)**, pari a 54 milioni di euro, che registra un incremento del 12,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, determinato prevalentemente da minori svalutazioni e variazioni negative di fair value sugli immobili.

Il **risultato ante imposte consolidato del periodo è pari a 9,4 milioni di euro, in crescita rispetto ai 920 migliaia di euro del 2013**, sia per effetto di minori svalutazioni e adeguamenti di fair value, sia per miglioramenti della gestione finanziaria.

L'**Utile Netto** del periodo di competenza del Gruppo al 31 dicembre 2014 ammonta a **7,3 milioni di euro, in crescita del 46%** rispetto allo stesso periodo del 2013; da segnalare che sul risultato hanno impattato negativamente gli effetti fiscali "una tantum" derivanti dall'entrata in vigore della Legge c.d. Sblocca Italia, per circa 6,2 milioni di euro.

Il **Funds From Operations (FFO)** è pari a **35 milioni di euro** al 31 dicembre 2014, sostanzialmente stabile rispetto al 2013.

In netto miglioramento la struttura finanziaria del Gruppo, a seguito dell'aumento di capitale finalizzato a ottobre: la **Posizione Finanziaria Netta** del Gruppo IGD al 31 dicembre 2014 è scesa a - **942 milioni di euro**, (-1.084,9 milioni di fine 2013) e il loan to value è passato da 57,4% a 48,3%. Da sottolineare anche che nel corso dell'anno il Gruppo è stato in grado di raccogliere nuovo capitale di debito per circa 240 milioni di euro, tra bond e nuovi finanziamenti bancari.

Portafoglio Immobiliare al 31 dicembre 2014

Al 31 dicembre 2014, il patrimonio immobiliare del Gruppo IGD ha raggiunto un **valore di mercato**, stimato dai periti indipendenti CB Richard Ellis, Reag e Cushman & Wakefield, pari a **1.951,15 milioni di euro**, in **crescita** rispetto ai **1.891,3** milioni di euro al 31 dicembre 2013, grazie anche al completamento degli investimenti di sviluppo in pipeline e all'acquisizione di un portafoglio di asset immobiliari strategici per 94,8 milioni di euro. La variazione di Fair Value a conto economico (negativa per 20,3 milioni di euro rispetto ai -33 € mln del 2013) è stata determinata principalmente da alcuni investimenti in capex che non sono risultati incrementativi di valore degli asset nelle perizie.

Gli asset mantengono elevati tassi di occupancy (calcolati secondo i criteri EPRA): la financial occupancy media in Italia è pari al 96,2%, mentre in Romania è pari all'86,4%.

Il Gross Initial Yield in Italia per le gallerie è pari a 6,58% per gli ipermercati a 6,52%; in Romania è pari a 6,72% .

Altre Delibere

Convocazione dell'Assemblea Ordinaria degli Azionisti

Il Consiglio di Amministrazione di IGD ha inoltre deliberato di convocare l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti della Società per il giorno 15 aprile 2015, alle ore 10,00, presso la sede operativa della Società in Bologna in prima convocazione e, occorrendo, per il giorno 16 aprile 2015, stessa ora e luogo, in seconda convocazione.

Il Consiglio di Amministrazione di IGD proporrà all'Assemblea Ordinaria degli Azionisti il pagamento di **un dividendo pari a 0,0375 euro per azione**. Il livello di rendimento di tale dividendo sul prezzo di fine anno si attesta al 5,8% (dividend yield).

La prima data utile per lo stacco della cedola sarà il 18 maggio 2015, con pagamento a decorrere dal 20 maggio 2015. Ai sensi dell'art. 83-*terdecies* del D.Lgs. del 24 febbraio 1998 n. 58, avranno diritto al dividendo coloro che risulteranno Azionisti di IGD al termine della giornata contabile del 19 maggio 2015 (c.d. *record date*).

In sede ordinaria, gli Azionisti saranno chiamati, in primo luogo, a deliberare sull'approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014 e sulla distribuzione del dividendo..

Gli Azionisti saranno inoltre chiamati a deliberare in merito all'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie secondo le seguenti modalità:

- Motivazioni: effettuare operazioni (i) di negoziazione e copertura e (ii) d'investimento di liquidità e consentire l'utilizzo delle azioni proprie nell'ambito di operazioni connesse alla gestione corrente e di progetti industriali coerenti con le linee strategiche che la Società intende perseguire, in relazione ai quali si concretizzi l'opportunità di scambio, permuta, conferimento o altri atti di disposizione delle azioni;
- Numero massimo di azioni proprie acquistabili: gli acquisti potranno essere effettuati in una o più volte sino al massimo consentito per legge.
- Periodo di validità dell'autorizzazione assembleare; l'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie è richiesta per un periodo 18 mesi a far data dalla delibera assembleare di autorizzazione; l'autorizzazione alla disposizione è richiesta senza limiti temporali.
- Modalità e prezzo di acquisto delle azioni proprie: gli acquisti saranno effettuate in conformità a quanto previsto nell'art. 132 del D.Lgs. 58/1998, nell'art. 144-*bis* del Regolamento Emittenti e di ogni altra normativa applicabile, nonché delle prassi di mercato ammesse riconosciute dalla Consob e dovranno essere effettuati a condizioni di prezzo conformi a quanto previsto dall'art. 5, comma 1 del Regolamento (CE) n. 2273/2003 della Commissione Europea del 22 dicembre 2003.

Gli Azionisti saranno chiamati infine, ad eleggere i componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale per il triennio 2015-2017.

Approvazione della Relazione sul Governo societario e gli Assetti proprietari e della Relazione sulla Remunerazione
Il Consiglio di Amministrazione ha approvato la Relazione 2014 sul Governo societario e sugli Assetti proprietari, che costituisce parte integrante della documentazione del bilancio, nonché la Relazione sulla Remunerazione che sarà sottoposta, relativamente alla prima sezione, ai sensi dell'art. 123-*ter*, comma 6, del D.Lgs. 58/98, al voto consultivo della prossima Assemblea Ordinaria degli Azionisti.

Valutazione della sussistenza del Requisito di Indipendenza

Il Consiglio di Amministrazione di IGD ha deliberato di ritenere sussistente il requisito di Indipendenza in capo a tutti gli Amministratori qualificati come Indipendenti.



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

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



Il progetto di bilancio al 31 dicembre 2014, con la Relazione sulla Gestione, le Relazioni degli Amministratori per gli argomenti all'ordine del giorno dell'Assemblea, la Relazione del Collegio Sindacale e le Relazioni della società di revisione nonché il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2014, la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari e la Relazione sulla Remunerazione saranno messi a disposizione di chiunque ne faccia richiesta presso la sede sociale e Borsa Italiana S.p.A. e saranno inoltre consultabili nella sezione "Investitori" del sito internet della Società www.gruppoigd.it nei termini di legge.

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 1.951,15 milioni di euro al 31 dicembre 2014, comprende in Italia: 24 tra ipermercati e supermercati, 19 tra gallerie commerciali e retail park, 2 city center, 3 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

CONTATTI INVESTOR RELATIONS

CLAUDIA CONTARINI

Investor Relations
+39 051 509213
clazorzettoudia.contarini@gruppoigd.it

ELISA ZANICHEL

IR Assistant
+39 051 509242
elisa.zanicheli@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, nella sezione Investor Relations, e sul sito 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 e della capogruppo IGD SIQ S.p.a. al 31 dicembre 2014.

Conto economico consolidato al 31 dicembre 2014

Conto economico consolidato (importi in migliaia di Euro)	31/12/2014 (A)	31/12/2013 (B)	Variazioni (A-B)
Ricavi:	115.506	115.529	(23)
- ricavi vs. terzi	77.225	78.400	(1.175)
- ricavi vs. parti correlate	38.281	37.129	1.152
Altri proventi:	5.362	5.303	59
- altri proventi vs terzi	3.856	3.816	40
- altri proventi vs parti correlate	1.506	1.487	19
Ricavi da vendita immobili	1.538	6.163	(4.625)
Totale ricavi e proventi operativi	122.406	126.995	(4.589)
Variazioni delle rimanenze dei lavori in corso di costruzione	(1.143)	754	(1.897)
Totale ricavi e variazione delle rimanenze	121.263	127.749	(6.486)
Costi di realizzazione lavori in corso di costruzione	160	5.743	(5.583)
Costi per servizi	23.180	19.611	3.569
- costi per servizi vs. terzi	19.960	16.262	3.698
- costi per servizi vs. parti correlate	3.220	3.349	(129)
Costi del personale	8.665	8.432	233
Altri costi operativi	9.073	9.199	(126)
Totale costi operativi	41.078	42.985	(1.907)
(Ammortamenti e accantonamenti)	(3.102)	(3.531)	429
(Svalutazione)/Ripristini immobilizzazioni in corso e rimanenze	(2.406)	1.015	(3.421)
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	(20.695)	(34.502)	13.807
Totale Amm.ti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value	(26.203)	(37.018)	10.815
RISULTATO OPERATIVO	53.982	47.746	6.236
Plusvalenze/(Minusvalenze) da cessione	124	(498)	622
Plusvalenze/(Minusvalenze) da cessione	124	(498)	622
Proventi finanziari:	164	338	(174)
- verso terzi	158	337	(179)
- verso parti correlate	6	1	5
Oneri finanziari:	44.904	46.666	(1.762)
- verso terzi	44.188	45.232	(1.044)
- verso parti correlate	716	1.434	(718)
Saldo della gestione finanziaria	(44.740)	(46.328)	1.588
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	9.366	920	8.446
Imposte sul reddito del periodo	2.317	(3.244)	5.561
RISULTATO NETTO DEL PERIODO	7.049	4.164	2.885
(Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	253	834	(581)
Utile del periodo di pertinenza della Capogruppo	7.302	4.998	2.304
- utile base per azione	0,017	0,015	
- utile diluito per azione	0,017	0,015	

Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 31 dicembre 2014

Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
(Importi in migliaia di Euro)	(A)	(B)	(A-B)
ATTIVITA' NON CORRENTI:			
Attività immateriali			
Attività immateriali a vita definita	82	92	(10)
Aviamento	12.662	11.427	1.235
	12.744	11.519	1.225
Attività materiali			
Investimenti immobiliari	1.782.283	1.723.693	58.590
Fabbricato	8.861	9.105	(244)
Impianti e Macchinari	473	1.200	(727)
Attrezzatura e altri beni	2.098	1.785	313
Migliorie su beni di terzi	1.514	1.503	11
Immobilizzazioni in corso	82.179	100.249	(18.070)
	1.877.408	1.837.535	39.873
Altre attività non correnti			
Attività per imposte anticipate	9.722	6.444	3.278
Crediti vari e altre attività non correnti	75	1.992	(1.917)
Partecipazioni	408	309	99
Attività finanziarie non correnti	1.128	850	278
Attività per strumenti derivati	49	382	(333)
	11.382	9.977	1.405
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	1.901.534	1.859.031	42.503
ATTIVITA' CORRENTI:			
Rimanenze per lavori in corso e acconti	69.355	73.009	(3.654)
Crediti commerciali e altri crediti	14.036	14.643	(607)
Crediti commerciali e altri crediti vs parti correlate	1.530	887	643
Altre attività correnti	3.623	3.669	(46)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	151	353	(202)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	-	20	(20)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	15.242	8.446	6.796
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	103.937	101.027	2.910
Attività non correnti destinate alla vendita (C)	28.600	-	28.600
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	2.034.071	1.960.058	74.013
PATRIMONIO NETTO:			
Capitale Sociale	549.760	325.052	224.708
Riserva sovrapprezzo azioni	147.730	147.730	0
Altre Riserve	231.818	246.916	(15.098)
Utili del gruppo	20.921	33.152	(12.231)
Totale patrimonio netto di gruppo	950.229	752.850	197.379
Capitale e riserve attribuibili agli azionisti di minoranza	10.589	10.842	(253)
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	960.818	763.692	197.126
PASSIVITA' NON CORRENTI:			
Passività per strumenti derivati	43.961	33.684	10.277
Passività finanziarie non correnti	850.466	802.406	48.060
Passività finanziarie non correnti vs parti correlate	-	15.000	(15.000)
Fondo TFR	1.910	1.403	507
Passività per imposte differite	24.730	23.502	1.228
Fondi per rischi ed oneri futuri	1.827	1.809	18
Debiti vari e altre passività non correnti	6.810	7.563	(753)
Debiti vari e altre passività non correnti vs. parti correlate	13.492	12.912	580
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	943.196	898.279	44.917
PASSIVITA' CORRENTI:			
Passività finanziarie correnti	107.962	263.294	(155.332)
Passività finanziarie correnti vs. parti correlate	188	13.856	(13.668)
Debiti commerciali e altri debiti	14.512	12.083	2.429
Debiti commerciali e altri debiti vs. parti correlate	522	2.475	(1.953)
Passività per imposte correnti	954	1.301	(347)
Altre passività correnti	5.905	5.064	841
Altre passività correnti vs parti correlate	14	14	0
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	130.057	298.087	(168.030)
TOTALE PASSIVITA' (G=E + F)	1.073.253	1.196.366	(123.113)
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + G)	2.034.071	1.960.058	74.013

Rendiconto finanziario consolidato al 31 dicembre 2014

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO	31/12/2014	31/12/2013
<i>(In migliaia di Euro)</i>		
FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO:		
Risultato prima delle Imposte	9.367	920
Rettifiche per riconciliare l'utile del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di esercizio:		
Poste non monetarie	4.810	9.582
Ammortamenti e accantonamenti	3.102	3.531
(svlutazione)/Ripristini immobilizzazioni in corso e rimanenze	2.406	(1.015)
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	20.695	34.502
Plusvalenze/Minusvalenze da cessione	(124)	0
FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA	40.256	47.520
Imposte sul reddito correnti	(1.075)	(1.588)
FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA NETTO IMPOSTE	39.181	45.932
Variazione delle rimanenze	1.157	(322)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti verso terzi	2.062	(1.642)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti vs. parti correlate	(2.596)	(2.240)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti verso terzi	1.282	2.285
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti vs. parti correlate	580	70
FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO	41.666	44.083
(Investimenti) in immobilizzazioni	(137.720)	(25.866)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	46.962	57
Disinvestimenti in Partecipazioni	0	55
(Investimenti) in Partecipazioni	(100)	(60)
FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	(90.858)	(25.814)
Variazione di attività finanziarie non correnti	(278)	(826)
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti verso terzi	20	21
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	202	381
Dividend reinvestment option	13.672	13.070
Vendita azioni proprie	12.050	0
Aumento capitale sociale	195.430	0
Distribuzione di dividendi	(22.620)	(22.333)
Variazione indebitamento finanziario corrente verso terzi	(159.965)	(127.206)
Variazione indebitamento finanziario corrente vs. parti correlate	(13.668)	(7.927)
Variazione indebitamento finanziario non corrente verso terzi	46.144	127.477
Variazione indebitamento finanziario non corrente vs parti correlate	(15.000)	0
FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	55.987	(17.343)
Differenze cambio di conversione delle disponibilità liquide	1	(25)
INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	6.796	901
DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO	8.446	7.545
DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DEL PERIODO	15.242	8.446

Posizione finanziaria netta consolidata al 31 dicembre 2014

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA		
	31/12/2014	31/12/2013
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	(15.242)	(8.446)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	(151)	(353)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	0	(20)
LIQUIDITA'	(15.393)	(8.819)
Passività finanziarie correnti vs. parti correlate	188	13.856
Passività finanziarie correnti	33.022	176.633
Quota corrente mutui	66.708	82.281
Passività per leasing finanziari quota corrente	293	284
Prestito obbligazionario quota corrente	7.939	4.096
INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE	108.150	277.150
INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE NETTO	92.757	268.331
Attività finanziarie non correnti	(1.128)	(850)
Passività finanziarie non correnti vs altri finanziatori	1.125	1.875
Passività per leasing finanziari quota non corrente	4.867	5.160
Passività finanziarie non correnti	553.293	653.368
Passività finanziarie non correnti vs parti correlate	0	15.000
Prestito obbligazionario	291.181	142.003
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE NETTO	849.338	816.556
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	942.095	1.084.887

Prospetto di conto economico della Capogruppo IGD SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2014

Conto economico (importi in Euro)	31/12/2014 (A)	31/12/2013 (B)	Variazioni (A-B)
Ricavi:	68.321.826	86.776.249	(18.454.423)
- ricavi vs. terzi	37.799.364	47.552.437	(9.753.073)
- ricavi vs. parti correlate	30.522.462	39.223.812	(8.701.350)
Altri proventi:	1.931.838	996.640	935.198
- altri proventi vs terzi	448.730	421.282	27.448
- altri proventi vs. parti correlate	1.483.108	575.358	907.750
Totale ricavi e proventi operativi	70.253.664	87.772.889	(17.519.225)
Costi per servizi	12.593.261	9.653.283	2.939.978
- costi per servizi vs.terzi	9.591.912	6.352.048	3.239.864
- costi per servizi vs. parti correlate	3.001.349	3.301.235	(299.886)
Costi del personale	4.619.268	4.545.899	73.369
Altri costi operativi	5.468.309	7.176.988	(1.708.679)
Totale costi operativi	22.680.838	21.376.170	1.304.668
(Ammortamenti e accantonamenti)	(1.624.808)	(2.139.217)	514.409
(svalutazione)/ripristini immobilizzazioni in corso	275.744	3.328.421	(3.052.677)
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	(14.272.860)	(20.726.014)	6.453.154
Totale Amm.ti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value	(15.621.924)	(19.536.810)	3.914.886
RISULTATO OPERATIVO	31.950.902	46.859.909	(14.909.007)
Plusvalenze/(Minusvalenze) da cessione-Risultato Gestione partecipazioni	123.717	5.000	118.717
Plusvalenze/(Minusvalenze) da cessione-Risultato Gestione partecipazioni	123.717	5.000	118.717
Proventi finanziari	1.881.863	596.938	1.284.925
- verso terzi	120.891	72.027	48.864
- verso parti correlate	1.760.972	524.911	1.236.061
Oneri finanziari	31.327.141	38.970.615	(7.643.474)
- verso terzi	30.790.567	37.980.076	(7.189.509)
- verso parti correlate	536.574	990.539	(453.965)
Saldo della gestione finanziaria	(29.445.278)	(38.373.677)	8.928.399
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	2.629.341	8.491.232	(5.861.891)
Imposte sul reddito del periodo	(1.052.048)	(5.317.681)	4.265.633
UTILE DEL PERIODO	3.681.389	13.808.913	(10.127.524)

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria della Capogruppo IGD SIQ S.p.A. al 31 dicembre 2014

Situazione patrimoniale - finanziaria (Importi in Euro)	31/12/2014 (A)	31/12/2013 (B)	Variazioni (A-B)
ATTIVITA' NON CORRENTI:			
Attività immateriali			
Attività immateriali a vita definita	50.655	56.810	(6.155)
Avviamento	1.300.000	64.828	1.235.172
	1.350.655	121.638	1.229.017
Attività materiali			
Investimenti immobiliari	1.127.201.271	1.070.095.000	57.106.271
Fabbricato	8.861.496	9.105.002	(243.506)
Impianti e Macchinari	11.606	469.546	(457.940)
Attrezzatura e altri beni	768.792	954.565	(185.773)
Migliorie su beni di terzi	-	-	0
Immobilitazioni in corso	63.457.121	78.057.953	(14.600.832)
	1.200.300.286	1.158.682.066	41.618.220
Altre attività non correnti			
Attività per imposte anticipate	12.318.843	8.099.096	4.219.747
Crediti vari e altre attività non correnti	23.402	1.935.042	(1.911.640)
Partecipazioni	387.331.227	387.231.782	99.445
Attività finanziarie non correnti	594.500	378.000	216.500
Attività per strumenti derivati	48.922	99.072	(50.150)
	400.316.894	397.742.992	2.573.902
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	1.601.967.835	1.556.546.696	45.421.139
ATTIVITA' CORRENTI:			
Crediti commerciali e altri crediti	8.400.836	9.442.153	(1.041.317)
Crediti commerciali e altri crediti vs parti correlate	1.047.611	793.429	254.182
Altre attività correnti	1.954.748	1.520.856	433.892
Altre attività correnti vs parti correlate	631.328	59.160	572.168
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	89.097.541	24.716.051	64.381.490
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	-	-	0
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	2.124.553	4.122.522	(1.997.969)
	103.256.617	40.654.171	62.602.446
Attività non correnti destinate alla vendita (C)	28.600.000	-	28.600.000
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	1.733.824.452	1.597.200.867	136.623.585
Capitale Sociale	549.760.279	325.051.647	224.708.632
Riserva sovrapprezzo azioni	147.730.288	147.730.288	0
Altre Riserve	241.359.144	257.268.899	(15.909.755)
Utili	8.153.415	24.005.330	(15.851.915)
	947.003.126	754.056.164	192.946.962
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	947.003.126	754.056.164	192.946.962
PASSIVITA' NON CORRENTI:			
Passività per strumenti derivati	36.002.145	24.147.237	11.854.908
Passività finanziarie non correnti	635.792.413	571.359.513	64.432.900
Passività finanziarie non correnti vs. parti correlate	200	15.000.200	(15.000.000)
Fondo TFR	1.188.237	886.285	301.952
Fondi per rischi ed oneri futuri	1.511.162	1.489.669	21.493
Debiti vari e altre passività non correnti	235.794	5.713	230.081
Debiti vari e altre passività non correnti vs. parti correlate	9.366.474	8.786.396	580.078
	684.096.425	621.675.013	62.421.412
PASSIVITA' CORRENTI:			
Passività finanziarie correnti	88.529.691	207.923.867	(119.394.176)
Passività finanziarie correnti vs. parti correlate	188.215	364.639	(176.424)
Debiti commerciali e altri debiti	9.610.168	7.151.318	2.458.850
Debiti commerciali e altri debiti vs. parti correlate	421.268	2.477.013	(2.055.745)
Passività per imposte correnti	571.678	768.822	(197.144)
Altre passività correnti	3.191.553	2.483.260	708.293
Altre passività correnti vs correlate	212.328	300.771	(88.443)
	102.724.901	221.469.690	(118.744.789)
TOTALE PASSIVITA' (G=E + F)	786.821.326	843.144.703	(56.323.377)
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + G)	1.733.824.452	1.597.200.867	136.623.585

Rendiconto finanziario di IGD SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2014

RENDICONTO FINANZIARIO	31/12/2014	31/12/2013
<i>(In unità di Euro)</i>		
FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO:		
Risultato prima delle imposte	2.629.341	8.491.232
Rettifiche per riconciliare l'utile del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di esercizio:		
Poste non monetarie	3.193.434	9.467.395
(Ammortamenti e accantonamenti)	1.624.808	2.139.217
(Svalutazione)/Ripristini immobilizzazioni in corso	(275.744)	(3.328.421)
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	14.272.860	20.726.014
Plusvalenze/Minusvalenze da cessione	(123.717)	0
FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA	21.320.982	37.495.437
Imposte sul reddito correnti	444.340	(572.282)
FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA NETTO IMPOSTE	21.765.322	36.923.155
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti verso terzi	2.737.379	1.307.582
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti vs. parti correlate	(2.970.538)	(2.103.679)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti verso terzi	2.157.482	2.039.911
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti vs. parti correlate	580.078	69.869
FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO	24.269.723	38.236.838
(Investimenti) in immobilizzazioni	(132.005.200)	(21.142.591)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	46.916.019	41.123
Disinvestimenti in Partecipazioni	0	55.319
(Investimenti) in Partecipazioni	(99.445)	(2.878.244)
FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	(85.188.626)	(23.924.393)
Variazione di attività finanziarie non correnti	(216.500)	(378.000)
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti verso terzi	0	21.425
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	(64.381.490)	(8.276.541)
Dividend reinvestment option	13.672.414	13.069.815
vendita azioni proprie	12.050.220	0
Aumento capitale sociale	195.429.759	0
Distribuzione di dividendi	(22.620.112)	(22.333.408)
Variazione indebitamento finanziario corrente verso terzi	(123.236.884)	16.196.625
Variazione indebitamento finanziario corrente vs. parti correlate	(176.424)	156.820
Variazione indebitamento finanziario non corrente verso terzi	63.399.951	(11.925.581)
Variazione indebitamento finanziario non corrente vs parti correlate	(15.000.000)	0
FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	58.920.934	(13.468.845)
INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	(1.997.969)	843.600
DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO	4.122.522	3.278.922
DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO	2.124.553	4.122.522