

## COMUNICATO STAMPA

### RISULTATI AL 1° SEMESTRE 2018:

- Risultato netto ricorrente (FFO): 38,9 milioni di euro (+22%); rivisto in aumento l'outlook per l'intero 2018, nella parte alta della guidance (almeno +20%)
- Ricavi da attività locativa: 74,1 milioni di euro, +8,4 % (LFL Italia +1,4%, Romania +4,7%)
- Net rental income: 60,7 milioni di euro, +9,9%
- Vendite operatori gallerie Italia + 3,8%; upside al rinnovo dei contratti (Italia +1,4%; Romania +1,1%)
- Ulteriori miglioramenti dei ratio finanziari: Loan To Value 46,4%; Costo medio del debito 2,7%
- Market value del portafoglio: 2.428,8 milioni di euro (+9%);
- EPRA NNAV per azione: 11,25 euro

**Bologna, 3 agosto 2018. Il Consiglio di Amministrazione di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIQ S.p.A. ("IGD" o la "Società"), uno dei principali player in Italia nella proprietà e gestione di Centri Commerciali e quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana, riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di Elio Gasperoni, ha esaminato e approvato la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2018.**

*"I risultati del primo semestre sono complessivamente in linea con le previsioni e, in particolare, in termini di FFO posso dichiarare che a fine anno ci attesteremo nella parte alta della guidance indicata lo scorso febbraio e quindi almeno al +20% confermando l'elevato tasso medio di crescita degli ultimi 4 anni" ha dichiarato Claudio Albertini, Amministratore Delegato di IGD. "Le attività di asset management proseguono come da programmi e nel semestre abbiamo registrato la conclusione dei lavori nella galleria di Crema e ottenuto il via libera alla variante per Officine Storiche a Livorno che ci permette di riprendere i lavori sul comparto. A queste attività va sommata l'acquisizione del portafoglio, da Eurocommercial Properties, per ca. 200 milioni a metà aprile. Tutto ciò, unitamente ai nuovi progetti presentati e approvati in data odierna dal Consiglio, ci rende fiduciosi per la prosecuzione del percorso di crescita del Gruppo anche nei prossimi trimestri"*

### **ANDAMENTI OPERATIVI**

Le vendite degli operatori registrate nelle gallerie Italiane del Gruppo si sono attestate a **+3,8%** (+0,5% escludendo gli effetti dell'ampliamento del Centro Commerciale ESP inaugurato il primo giugno 2017); si riscontra un secondo trimestre in crescita, anche in virtù dell'apertura di nuovi punti vendita performanti e grazie all'attenzione prestata nel comprendere le tendenze in corso nel retail e a ribilanciare il merchandising mix nelle gallerie; dal punto di vista merceologico, i migliori risultati sono stati registrati nelle categorie Servizi e Cultura-Tempo Libero-Regalo. Gli ingressi hanno registrato un lieve decremento rispetto all'anno precedente.

In questo contesto, le attività di commercializzazione hanno ottenuto risultati coerenti e significativi: sono stati **sottoscritti 101 contratti** tra 67 rinnovi e 34 nuove locazioni con un **upside medio del +1,4%**; mentre l'**occupancy** media (gallerie e iper) si è attestata al **97,1%**, in crescita rispetto a fine 2017.

Anche in **Romania** i fondamentali dell'economia, in termini di consumi e andamenti *retail* della regione, continuano ad essere particolarmente brillanti e il riscontro sul nostro portafoglio è dato dall'ulteriore crescita dell'**occupancy rate (97,5%)** e dagli **upside al rinnovo (+1,1%)**.

### **RISULTATI ECONOMICO - FINANZIARI (FFO +22%)**

I ricavi da attività locativa, pari a **74,1 milioni di euro**, hanno registrato un **incremento del +8,4%** con una variazione dovuta:

- per ca. 0,9 milioni di euro, alla crescita like for like (+1,4%) in Italia. Crescono le gallerie (+1,7%) e gli ipermercati (+1,0%) ; l'impatto dell'inflazione è stato pari a 90 bps
- per ca. 4,6 milioni di euro, ai maggiori ricavi sul perimetro non omogeneo dovuti all'apertura dell'ampliamento della Galleria di ESP avvenuto il primo giugno 2017 e all'acquisizione delle 4 gallerie da Eurocommercial Properties avvenuto il 18 aprile 2018
- per ca. 0,2 milioni di euro, ai maggiori ricavi like for like della Romania (+4,7%)

Il **Net rental income è pari a 60,7 milioni di euro in crescita del 9,9%** rispetto allo stesso periodo dello scorso anno.

I ricavi da servizi si attestano a 3,1 milioni di euro e i ricavi netti da servizi sono in incremento per 0,3 milioni di euro rispetto all'anno precedente.

I ricavi da *Trading* del progetto Porta a Mare (per ca. 2,7 milioni di euro) sono relativi ai rogiti di 9 unità residenziali. Ulteriori 6 contratti preliminari di compravendita saranno rogitati entro la fine dell'anno (il totale venduto/impegnato è pari al 90,7% del totale della superficie commerciale).

L'**Ebitda della gestione caratteristica è pari a 55,6 milioni di euro, in crescita del 11,3%** rispetto al 30 giugno 2017. Diminuisce ulteriormente l'incidenza dei costi operativi sui ricavi caratteristici e dunque l'Ebitda Margin della gestione caratteristica si attesta al 72,1%, in incremento di 230 bps rispetto allo scorso anno (69,8%)

**L'Ebitda caratteristico Freehold** (relativo al perimetro immobiliare di proprietà) **raggiunge l'80,6%**, in crescita di 110 punti base rispetto a giugno 2017.

**La gestione finanziaria è in diminuzione** (-8,6%) a 16,0 milioni di euro: il risultato è frutto anche delle attività di liability management implementate nel 2017, oltre al termine o decremento del nozionale di alcuni IRS. Si conferma quindi il percorso di riduzione del **costo medio del debito, ora attestato al 2,7%** (vs 2,9% a giugno 2017).

**L'Utile Netto di competenza del Gruppo nel periodo ammonta a 34,8 milioni di euro**, in calo rispetto ai 48,9 milioni dello stesso periodo del 2017 (-28,9%), impattato da un diverso andamento della voce svalutazioni e adeguamento fair value, sostanzialmente *flat* nel periodo in corso mentre nel primo semestre 2017 fu positivo per ca. 18,9 milioni di euro.

**Il Funds From Operations (FFO) è pari a 38,9 milioni di euro, in crescita del 22%** rispetto al 30 giugno 2017.

#### **ATTIVITÀ DI ASSET MANAGEMENT E PIPELINE DI SVILUPPO**

Nel corso del primo semestre 2018 sono proseguite, in linea con i programmi, le attività di *asset management*. In data 3 aprile è stata approvata dal Consiglio Comunale di Livorno la variante sul Progetto Porta a Mare, comparto **Officine Storiche**. Tale variante era attesa da tempo e consentirà di riprendere i lavori sul comparto. In data 18 aprile è stato firmato il **closing finale per l'acquisizione del Portafoglio** composto da 4 gallerie commerciali e un retail park da Eurocommercial Properties per un investimento complessivo pari a 195,5<sup>1</sup> milioni di euro.

Il 3 maggio è stata inaugurata una nuova media superficie di 2.850 mq all'esterno della galleria del Centro Commerciale Gran Rondò a Crema oltre ad essere stato completato il restyling della facciata della Galleria stessa e del parcheggio multipiano

Il Consiglio odierno ha approvato inoltre due nuovi progetti che hanno l'obiettivo di riammodernare e riqualificare il portafoglio esistente del Gruppo:

- il **restyling** del Centro Commerciale **Casilino di Roma**, avente ad oggetto sia la Galleria, sia le facciate e le parti esterne;
- l'intervento, nel Centro Commerciale **Fonti del Corallo di Livorno, di riduzione dell'ipermercato e creazione di nuove unità all'interno della Galleria**: negli spazi lasciati liberi dall'ipermercato si sta lavorando per inserire in particolare servizi che renderanno più attrattivo il centro commerciale per i visitatori, anche non abituali. **Al contempo Unicoop Tirreno firmerà un'integrazione al contratto di**

---

<sup>1</sup> Tale importo fa riferimento al valore complessivo del portafoglio pari a 187mn€ oltre a imposte di trasferimento e costi accessori pari a 8,5mn€

locazione avente scadenza 2037. E' stato inoltre presentato un progetto di **restyling** della galleria stessa.

Si prevede che entrambi gli interventi siano conclusi nel corso del 2019.

### **PORTAFOGLIO E VALORE PATRIMONIALE**

Il **patrimonio immobiliare** del Gruppo IGD ha raggiunto un valore di mercato pari a **2.428,8 milioni di euro**, con un **incremento del 9%** rispetto a dicembre 2017. La principale variazione riguarda l'acquisizione da Eurocommercial Properties del portafoglio di 4 gallerie commerciali e 1 Retail Park avvenuta ad aprile 2018.

A livello di perimetro omogeneo Italia si registra una lieve riduzione:

- **le gallerie** segnano un decremento del -0,26% (-3,5 milioni di euro) e un **Gross initial yield pari al 6,3%**;
- **gli ipermercati** segnano anch'essi un decremento del -0,32% (-2,1 milioni di euro) e un **gross initial yield pari a 6,2%**;

In **Romania** il valore del patrimonio immobiliare al 30 giugno 2018 è pari a 157,2 milioni di euro, in calo dai 159,5 milioni di euro al 31 dicembre 2017, con un **gross initial yield pari al 6,6%**.

Il **Net Initial Yield**, calcolato secondo i criteri definiti da EPRA, è pari al 5,5% per il portafoglio Italia (5,6% il topped up) e pari al 5,5% per il portafoglio Romania (5,9% topped up).

L'EPRA NNAV è pari a **1.242 milioni di euro**, ovvero **euro 11,25 per azione**. Il dato è in **calo del 1,3%** rispetto al 31 dicembre 2017 (euro 11,4 per azione, ricalcolato per tenere conto degli effetti dell'aumento di capitale concluso il 23 aprile 2018)<sup>2</sup>. E' da sottolineare che il 30 giugno 2018 tiene conto del dividendo di 50 cents per azione (55 milioni di euro in totale) distribuiti anche alle azioni rivenienti dall' aumento di capitale.

### **STRUTTURA FINANZIARIA**

La **Posizione Finanziaria Netta del Gruppo IGD al 30 giugno 2018**, negativa per **1.132,1 milioni di euro**, è in lieve aumento rispetto a dicembre 2017, anche per effetto della parte di acquisizione finanziata a debito; mentre migliorano gli indicatori di struttura finanziaria come il **gearing ratio (0,90x vs 0,94x a fine 2017)** e il **Loan to Value (46,4% vs 47,4% a fine 2017)**, in seguito all'operazione di aumento di capitale.

L'**Interest Cover Ratio (ICR)** ha registrato un **sensibile miglioramento attestandosi al 3,44x** (rispetto al 2,93x nel 2017).

### **OUTLOOK 2018**

Il Gruppo ha rivisto gli obiettivi di crescita dell'FFO per l'intero 2018, che si attestano nella parte alta (almeno +20% ca.) del range comunicato a febbraio (+18/20%).

---

<sup>2</sup> Si è tenuto conto del cash in e del nuovo numero azioni pari a 110.341.903.

### Conto economico gestionale al 30 giugno 2018

CONSOLIDATO GRUPPO	(a) CONS_2017	(b) CONS_2018	Δ (b)/(a)
Ricavi da attività locativa freehold	62,1	67,8	9,2%
Ricavi da attività locativa leasehold	6,3	6,3	0,0%
<b>Totale Ricavi da attività locativa</b>	<b>68,4</b>	<b>74,1</b>	<b>8,4%</b>
Locazioni passive	-5,1	-5,1	0,5%
Costi diretti da attività locativa	-8,0	-8,3	2,9%
<b>Ricavi da attività locativa netti (Net rental income)</b>	<b>55,2</b>	<b>60,7</b>	<b>9,9%</b>
Ricavi da servizi	3,2	3,1	-3,3%
Costi diretti da servizi	-3,0	-2,6	-14,1%
<b>Ricavi netti da servizi (Net services income)</b>	<b>0,2</b>	<b>0,5</b>	<b>n.a.</b>
Personale di sede	-3,4	-3,4	-0,4%
Spese generali	-2,1	-2,2	6,6%
<b>EBITDA GESTIONE CARATTERISTICA (Operating income)</b>	<b>50,0</b>	<b>55,6</b>	<b>11,3%</b>
<i>Ebitda Margin gestione caratteristica</i>	<i>69,8%</i>	<i>72,1%</i>	
Ricavi da vendita immobili	4,0	2,7	-32,8%
Costo del venduto e altri costi da trading	-4,3	-3,2	-26,2%
<b>Risultato operativo da trading</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,5</b>	<b>64,8%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>49,7</b>	<b>55,2</b>	<b>11,0%</b>
<i>Ebitda Margin</i>	<i>65,7%</i>	<i>69,0%</i>	
Svalutazioni e adeguamento fair value	18,9	-2,6	n.a.
Ammortamenti e altri accantonamenti	-0,6	-0,5	-21,9%
<b>EBIT</b>	<b>68,0</b>	<b>52,1</b>	<b>-23,4%</b>
GESTIONE FINANZIARIA	-17,5	-16,0	-8,6%
GESTIONE PARTECIPAZIONE/STRAORDINARIA	-0,1	0,0	-67,7%
<b>UTILE/PERDITA ANTE IMPOSTE</b>	<b>50,4</b>	<b>36,0</b>	<b>-28,5%</b>
Imposte	-1,4	-1,2	-14,5%
<b>UTILE DEL PERIODO</b>	<b>48,9</b>	<b>34,8</b>	<b>-28,9%</b>
Utile/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti T	0,0	0,0	n.a.
<b>UTILE NETTO DEL GRUPPO</b>	<b>48,9</b>	<b>34,8</b>	<b>-28,9%</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.

I documenti saranno messi a disposizione del pubblico – nonché resi disponibili sul sito internet di IGD <http://www.gruppoigd.it/Governance>, presso la sede legale della Società, Borsa Italiana S.p.A. e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato [www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com), nei termini e con le modalità previsti dalla normativa di legge e regolamentare applicabile

777

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

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



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

Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. è uno dei principali player in Italia nel settore immobiliare retail: 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 2.428,8 milioni di euro al 30 giugno 2018, comprende in Italia: 25 tra ipermercati e supermercati, 27 tra gallerie commerciali e retail park, 1 terreno oggetto di sviluppo diretto, 1 immobile per trading e 5 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 retail: 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

#### **CONTATTI MEDIA RELATIONS**

**IMAGE BUILDING**  
Cristina Fossati, Noemi Colombo  
+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 30 giugno 2018.**

### Conto economico consolidato al 30 giugno 2018

Conto economico consolidato (importi in migliaia di Euro)	Nota	30/06/2018 (A)	30/06/2017 (B)	Variazioni (A-B)
<b>Ricavi:</b>	<b>1</b>	<b>74.099</b>	<b>68.386</b>	<b>5.713</b>
- ricavi verso terzi		52.852	47.323	5.529
- ricavi verso parti correlate		21.247	21.063	184
<b>Altri proventi:</b>	<b>2.1</b>	<b>3.120</b>	<b>3.226</b>	<b>(106)</b>
- altri proventi verso terzi		1.886	2.231	(345)
- altri proventi verso parti correlate		1.234	995	239
<b>Ricavi vendita immobili da trading</b>	<b>2.2</b>	<b>2.721</b>	<b>4.048</b>	<b>(1.327)</b>
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>		<b>79.940</b>	<b>75.660</b>	<b>4.280</b>
Variazioni delle rimanenze	<b>6</b>	(2.555)	(3.665)	1.110
<b>Totale ricavi e variazione delle rimanenze</b>		<b>77.385</b>	<b>71.995</b>	<b>5.390</b>
Costi di realizzazione	<b>6</b>	339	370	(31)
Costi per servizi:	<b>3</b>	11.475	11.616	(141)
- costi per servizi verso terzi		9.968	10.374	(406)
- costi per servizi verso parti correlate		1.507	1.242	265
Costi del personale	<b>4</b>	4.958	5.030	(72)
Altri costi operativi	<b>5</b>	5.017	4.864	153
<b>Totale costi operativi</b>		<b>21.789</b>	<b>21.880</b>	<b>(91)</b>
(Ammortamenti e accantonamenti)		(928)	(1.047)	119
(Svalutazioni)/Ripristini immobilizzazioni in corso e rimanenze		(288)	(2.215)	1.927
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)		(15.150)	21.148	(36.298)
Rivalutazione netta acquisizione		12.877	0	12.877
<b>Totale Ammortamenti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value</b>	<b>7</b>	<b>(3.489)</b>	<b>17.886</b>	<b>(21.375)</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>		<b>52.107</b>	<b>68.001</b>	<b>(15.894)</b>
<b>Risultato gestione partecipazioni e cessione immobili</b>	<b>8</b>	<b>(20)</b>	<b>(38)</b>	<b>18</b>
<b>Proventi finanziari:</b>		<b>25</b>	<b>56</b>	<b>(31)</b>
- verso terzi		23	54	(31)
- verso parti correlate		2	2	0
<b>Oneri finanziari:</b>		<b>16.068</b>	<b>17.625</b>	<b>(1.557)</b>
- verso terzi		16.050	17.618	(1.568)
- verso parti correlate		18	7	11
<b>Saldo della gestione finanziaria</b>	<b>9</b>	<b>(16.043)</b>	<b>(17.569)</b>	<b>1.526</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>		<b>36.044</b>	<b>50.394</b>	<b>(14.350)</b>
Imposte sul reddito del periodo	<b>10</b>	1.239	1.450	(211)
<b>RISULTATO NETTO DEL PERIODO</b>		<b>34.805</b>	<b>48.944</b>	<b>(14.139)</b>
(Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi		0	0	0
<b>Utile del periodo di pertinenza della Capogruppo</b>		<b>34.805</b>	<b>48.944</b>	<b>(14.139)</b>
- utile base per azione	<b>11</b>	0,377	0,602	
- utile diluito per azione	<b>11</b>	0,377	0,602	

## Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2018

Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata (Importi in migliaia di Euro)	30/06/2018 (A)	31/12/2017 (B)	Variazioni (A-B)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>			
<b>Attività immateriali</b>			
Attività immateriali a vita definita	36	35	1
Avviamento	12.662	12.662	0
	<b>12.698</b>	<b>12.697</b>	<b>1</b>
<b>Attività materiali</b>			
Investimenti immobiliari	2.358.369	2.157.176	201.193
Fabbricato	8.010	8.131	( 121)
Impianti e Macchinari	248	260	( 12)
Attrezzature e altri beni	973	1.016	( 43)
Migliorie su beni di terzi	681	797	( 116)
Immobilitazioni in corso e acconti	39.137	40.466	( 1.329)
	<b>2.407.418</b>	<b>2.207.846</b>	<b>199.572</b>
<b>Altre attività non correnti</b>			
Crediti vari e altre attività non correnti	91	90	1
Partecipazioni	343	254	89
Attività finanziarie non correnti	243	343	( 100)
	<b>677</b>	<b>687</b>	<b>( 10)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>2.420.793</b>	<b>2.221.230</b>	<b>199.563</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>			
Rimanenze e acconti	34.863	37.623	( 2.760)
Crediti commerciali e altri crediti	11.528	11.415	113
Crediti commerciali e altri crediti verso parti correlate	1.304	2.054	( 750)
Altre attività correnti	3.040	3.343	( 303)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti verso parti correlate	96	96	0
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	-	42	( 42)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	4.648	2.509	2.139
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>55.479</b>	<b>57.082</b>	<b>( 1.603)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A+B)</b>	<b>2.476.272</b>	<b>2.278.312</b>	<b>197.960</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>			
Capitale Sociale	749.738	599.760	149.978
Riserva sovrapprezzo azioni	31.504	29.971	1.533
Altre Riserve	409.544	384.832	24.712
Utili del gruppo	49.404	101.190	( 51.786)
<b>Totale patrimonio netto di gruppo</b>	<b>1.240.190</b>	<b>1.115.753</b>	<b>124.437</b>
Capitale e riserve attribuibili agli azionisti di minoranza	-	-	0
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (C)</b>	<b>1.240.190</b>	<b>1.115.753</b>	<b>124.437</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>			
Passività per strumenti derivati	18.054	20.397	( 2.343)
Passività finanziarie non correnti	907.485	965.539	( 58.054)
Fondo TFR	2.698	2.574	124
Passività per imposte differite	25.822	24.777	1.045
Fondi per rischi ed oneri futuri	4.957	5.326	( 369)
Debiti vari e altre passività non correnti	7.829	9.291	( 1.462)
Debiti vari e altre passività non correnti verso parti correlate	11.891	11.891	0
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (D)</b>	<b>978.736</b>	<b>1.039.795</b>	<b>( 61.059)</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>			
Passività finanziarie correnti	229.560	97.097	132.463
Debiti commerciali e altri debiti	10.341	13.838	( 3.497)
Debiti commerciali e altri debiti verso parti correlate	783	459	324
Passività per imposte	6.849	2.400	4.449
Altre passività correnti	9.799	8.956	843
Altre passività correnti verso parti correlate	14	14	0
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (E)</b>	<b>257.346</b>	<b>122.764</b>	<b>134.582</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (F=D+ E)</b>	<b>1.236.082</b>	<b>1.162.559</b>	<b>73.523</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (C + F)</b>	<b>2.476.272</b>	<b>2.278.312</b>	<b>197.960</b>



## Rendiconto finanziario consolidato al 30 giugno 2018

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO	30/06/2018	30/06/2017
(In migliaia di Euro)		
FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO:		
Risultato prima delle Imposte	36.044	50.394
<b>Rettifiche per riconciliare l'utile del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di esercizio:</b>		
Rettifica per poste non monetarie	(7.129)	(6.747)
Ammortamenti e accantonamenti	934	1.047
Svalutazione/(Ripristini) immobilizzazioni in corso e Lavori in corso di costruzione	288	2.215
Variazione del fair value - incrementi/(decrementi)	15.150	(21.148)
(Rivalutazione) netta acquisizione 4 rami d'azienda	(12.874)	0
Plusvalenze/Minusvalenze da cessione - Gestione di partecipazioni	20	38
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>32.433</b>	<b>25.799</b>
Imposte sul reddito	(747)	(624)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA NETTO IMPOSTE</b>	<b>31.686</b>	<b>25.175</b>
Variazione delle rimanenze	2.555	3.665
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti verso terzi	85	13.483
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti verso parti correlate	1.073	(387)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti verso terzi	(1.923)	(1.815)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti verso parti correlate	0	13
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO</b>	<b>33.476</b>	<b>40.134</b>
(Investimenti) in immobilizzazioni	(7.175)	(21.528)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	141	152
(Investimento) in 4 rami d'azienda	(104.623)	0
(Investimenti) in Partecipazioni	(110)	(9.506)
<b>FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>	<b>(111.767)</b>	<b>(30.882)</b>
Variazione di attività finanziarie non correnti	100	0
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti	42	(320)
Vendita/(acquisto) azioni proprie	(20)	0
Aumento di capitale al netto costi relativi	147.317	0
Distribuzione dividendi	(55.171)	(36.587)
Riserva Cash Flow Hedge	1.863	0
Variazione indebitamento finanziario corrente	3.391	(54.534)
Variazione indebitamento finanziario non corrente	(17.092)	81.896
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>	<b>80.430</b>	<b>(9.545)</b>
Differenze cambio di conversione delle disponibilità liquide	0	(3)
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>2.139</b>	<b>(296)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>2.509</b>	<b>3.084</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DEL PERIODO</b>	<b>4.648</b>	<b>2.788</b>

### Posizione finanziaria netta consolidata al 30 giugno 2018

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>		
	<b>30/06/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	(4.648)	(2.509)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti verso parti correlate	(96)	(96)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	0	(42)
<b>LIQUIDITA'</b>	<b>(4.744)</b>	<b>(2.647)</b>
Passività finanziarie correnti	55.000	48.681
Quota corrente mutui	44.735	34.904
Passività per leasing finanziari quota corrente	328	323
Prestiti obbligazionari quota corrente	129.497	13.189
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE</b>	<b>229.560</b>	<b>97.097</b>
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE NETTO</b>	<b>224.816</b>	<b>94.450</b>
Attività finanziarie non correnti	(243)	(343)
Passività per leasing finanziari quota non corrente	3.762	3.928
Passività finanziarie non correnti	347.164	285.522
Prestiti obbligazionari	556.559	676.089
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE NETTO</b>	<b>907.242</b>	<b>965.196</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>1.132.058</b>	<b>1.059.646</b>