

## COMUNICATO STAMPA

### IGD SIIQ SPA: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA

- IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2012 e
- IL CALENDARIO FINANZIARIO 2013

#### - RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2012

Nei primi nove mesi dell'esercizio 2012, si incrementano i ricavi pur in un contesto generale di incertezza e di calo dei consumi.

- Ricavi della gestione caratteristica<sup>1</sup>: 92,1 milioni di euro (89,8 milioni di euro al 30 settembre 2011; +2,6%)
- Ricavi a rete omogenea Italia: 76,1 milioni di euro (75,5 milioni di euro al 30 settembre 2011; +0,8%)
- Margine Operativo Lordo (EBITDA) della gestione caratteristica: 64,6 milioni di euro (66,4 milioni di euro al 30 settembre 2011)
- Utile Netto del Gruppo: 16,1 milioni di euro (39,6 milioni di euro al 30 settembre 2011,) principalmente per effetto delle variazioni di fair value degli immobili;
- Posizione Finanziaria Netta: -1,090 miliardi di euro (in miglioramento rispetto a -1,095 miliardi di euro al 30 giugno 2012)
- Gearing ratio: 1,37, in riduzione rispetto a 1,39 al 30 giugno 2012)

Bologna, 8 novembre 2012. Il Consiglio di Amministrazione di **IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.** ("IGD" o la "Società"), 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 Consolidato al 30 settembre 2012**.

*"Pur nella complessa fase attuale, caratterizzata da uno scenario operativo e finanziario molto difficile, i ricavi della gestione caratteristica dei primi nove mesi del 2012 hanno messo a segno un incremento del 2,6%: una significativa conferma della validità delle nostre scelte strategiche, volte ad alimentare adeguati flussi in termini di ingressi (+1,6% al 30/09) e incentrate sulla costante ed elevata attenzione alle esigenze dei nostri operatori, con l'obiettivo di mantenere elevati i livelli di occupancy dei nostri centri commerciali; strategie che vedono una continuità anche nel Piano Industriale 2012-2015 che abbiamo presentato a inizio ottobre."* ha dichiarato **Claudio Albertini, Amministratore Delegato di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.**

---

<sup>1</sup> Si segnala che, con l'obiettivo di dare evidenza alla propria gestione caratteristica, la Società ha proceduto a separarla da quella relativa al progetto "Porta a Mare" di Livorno.

## Conto economico gestionale al 30 settembre 2012

€/000	CONSOLIDATO			GESTIONE CARATTERISTICA			PROGETTO "PORTA A MARE"		
	30/09/2011	30/09/2012	%	30/09/2011	30/09/2012	%	30/09/2011	30/09/2012	%
Ricavi da immobili di proprietà	79.453	81.862	3,0%	79.453	81.862	3,0%	0	0	n.a.
Ricavi da immobili di proprietà di terzi	6.380	6.363	-0,3%	6.380	6.363	-0,3%	0	0	n.a.
Ricavi da servizi	3.984	3.925	-1,5%	3.984	3.925	-1,5%	0	0	n.a.
Ricavi da trading	1.726	0	-100,0%	0	0	n.a.	1.726	0	-100,0%
<b>Ricavi gestionali</b>	<b>91.543</b>	<b>92.150</b>	<b>0,7%</b>	<b>89.817</b>	<b>92.150</b>	<b>2,6%</b>	<b>1.726</b>	<b>0</b>	<b>-100,0%</b>
Costi Diretti	(14.407)	(18.347)	27,4%	(14.308)	(18.082)	26,4%	(99)	(265)	168,1%
Personale Diretto	(2.631)	(2.621)	-0,4%	(2.631)	(2.621)	-0,4%	0	0	n.a.
Incrementi, costo del venduto e altri costi	(878)	251	n.a.	0	0	n.a.	(878)	251	n.a.
<b>Margine lordo divisionale</b>	<b>73.627</b>	<b>71.433</b>	<b>-3,0%</b>	<b>72.878</b>	<b>71.447</b>	<b>-2,0%</b>	<b>749</b>	<b>(14)</b>	<b>n.a.</b>
Spese Generali	(2.943)	(2.982)	1,4%	(2.630)	(2.729)	3,8%	(313)	(253)	n.a.
Personale Sede	(3.865)	(4.146)	7,3%	(3.837)	(4.128)	7,6%	(28)	(18)	-37,6%
<b>EBITDA</b>	<b>66.819</b>	<b>64.305</b>	<b>-3,8%</b>	<b>66.411</b>	<b>64.590</b>	<b>-2,7%</b>	<b>408</b>	<b>(285)</b>	<b>n.a.</b>
<i>Ebitda Margin</i>				<b>73,9%</b>	<b>70,1%</b>		<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	
Ammortamenti	(768)	(988)	28,6%						
Svalutazioni	(391)	(423)	8,3%						
Variazione Fair Value	12.076	(11.640)	-196,4%						
Altri accantonamenti	0	0	n.a.						
<b>EBIT</b>	<b>77.736</b>	<b>51.254</b>	<b>-34,1%</b>						
Proventi finanziari	515	469	-9,0%						
Oneri finanziari	(32.304)	(36.290)	12,3%						
<b>Gestione finanziaria</b>	<b>(31.789)</b>	<b>(35.821)</b>	<b>12,7%</b>						
<b>Gestione partecipazioni</b>	<b>(635)</b>	<b>(566)</b>	<b>n.a.</b>						
<b>UTILE ANTE IMPOSTE</b>	<b>45.312</b>	<b>14.867</b>	<b>-67,2%</b>						
Imposte sul reddito del periodo	(5.699)	1.057	-118,5%						
<i>Tax rate</i>	<b>12,6%</b>	<b>-7,1%</b>							
<b>UTILE NETTO</b>	<b>39.613</b>	<b>15.924</b>	<b>-59,8%</b>						
(Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Terzi	9	151	1500,7%						
<b>UTILE NETTO DEL GRUPPO</b>	<b>39.622</b>	<b>16.075</b>	<b>-59,4%</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. In particolare sono stati riclassificati nel saldo della gestione finanziaria i costi per commissioni bancarie.

## Principali Risultati Consolidati al 30 settembre 2012

Al 30 settembre 2012, il Gruppo IGD ha realizzato **Ricavi relativi alla gestione caratteristica** pari a **92,1 milioni di euro, in crescita del 2,6%** rispetto agli 89,8 milioni di euro registrati nei primi nove mesi del 2011, principalmente grazie all'impatto positivo delle nuove acquisizioni avvenute nel corso dell'esercizio 2011. In particolare, al 30 settembre 2012, i ricavi da attività locativa sono incrementati del 2,8%, mentre i ricavi da servizi sono sostanzialmente stabili rispetto al 30 settembre 2011. Per quanto riguarda i ricavi da attività locativa totali, al 30 settembre 2012 ammontano a 88,2 milioni di euro, con una crescita pari al 2,8% rispetto ai primi nove mesi dell'esercizio 2011 e dello 0,8% a perimetro omogeneo.

Il **Margine Operativo Lordo (EBITDA)** della gestione caratteristica del Gruppo IGD al 30 settembre 2012 è pari a **64,6 milioni di euro**, rispetto ai 66,4 milioni di euro registrati al 30 settembre 2011, per effetto dell'incremento dei costi diretti della gestione caratteristica (comprensivi del costo del personale), che nei primi nove mesi del 2012 risultano pari a 20,7 milioni di euro, in crescita del 22,2% rispetto allo stesso

periodo dell'esercizio precedente. Tale variazione è principalmente riconducibile all'incremento dei costi relativi all'IMU, che rappresentano circa il 26% del totale dei costi diretti, oltre che all'incremento degli accantonamenti per svalutazione crediti e alle spese per manutenzioni. L'incidenza di tali costi sui ricavi è pari al 22,5%. Le **spese generali** della gestione caratteristica (comprehensive dei costi del personale di sede) sono pari a 6,9 milioni di euro (6,5 milioni di euro nei primi nove mesi del 2011). L'incidenza delle spese generali sui ricavi della gestione caratteristica, che risulta pari al 7,4%, è stabile rispetto all'anno precedente.

L'**Ebitda Margin** della gestione caratteristica è **pari al 70,1%**, rispetto al 73,9% al 30 settembre 2011, per effetto dell'incremento più che proporzionale dei costi diretti rispetto ai ricavi.

Il **Risultato Operativo (EBIT)** del Gruppo IGD al 30 settembre 2012 è pari a **51,3 milioni di euro**, rispetto ai 77,7 milioni di euro registrati al 30 settembre 2011. Tale variazione è principalmente riconducibile all'effetto delle svalutazioni e agli adeguamenti del *fair value* degli immobili.

Sempre al 30 settembre 2012, il carico fiscale, corrente e differito, è pari a 1,1 milioni di euro (- 5,7 milioni di euro nei primi nove mesi dell'esercizio 2011), prevalentemente per effetto delle svalutazioni legate agli adeguamenti del *fair value* degli immobili.

L'**Utile Netto** del periodo di competenza del Gruppo al 30 settembre 2012 risulta così pari a **16,1 milioni di euro**, mentre nei primi nove mesi del 2011 si era attestato a 39,6 milioni di euro. Come evidenziato, tale variazione riflette principalmente l'impatto delle svalutazioni e degli adeguamenti del *fair value* degli immobili sul "EBIT e l'incremento del saldo negativo della gestione finanziaria.

Il **Funds From Operations (FFO)**, che misura i flussi generati dalla gestione ricorrente, passa da 33 milioni di euro al 30 settembre 2011 a circa **27,1 milioni di euro al 30 settembre 2012**.

Alla chiusura dei primi nove mesi del 2012 il **gearing ratio** è pari a 1,37 (in miglioramento rispetto ad un valore pari a 1,39 al 30 giugno 2012). Sempre al 30 settembre 2012, il costo medio ponderato del debito si attesta ad un valore pari al 4,2%, rispetto al 4,3% al 30 giugno 2012.

La **Posizione Finanziaria Netta** del Gruppo IGD al 30 settembre 2012 è negativa per **1,090 miliardi di euro**, in miglioramento rispetto al 31 dicembre 2011 quando era negativa per 1,095 miliardi di euro.

ㄱ ㄱ ㄱ

*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.*

ㄱ ㄱ ㄱ

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2012 sarà messo a disposizione di chiunque ne faccia richiesta presso la sede sociale e sarà inoltre consultabile nella sezione "Investitori" del sito internet della Società [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it) nei termini di legge.

**- CALENDARIO FINANZIARIO DEGLI EVENTI SOCIETARI PER L'ESERCIZIO 2013<sup>2</sup>:**

Data	Organo	Argomenti
28 febbraio	Consiglio di Amministrazione	Approvazione del Progetto di Bilancio e del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2012
18 aprile	Assemblea degli Azionisti	In prima convocazione e 19 aprile in seconda convocazione, Approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2012
9 maggio	Consiglio di Amministrazione	Approvazione del Resoconto Intermedio di gestione al 31 marzo 2013
7 agosto	Consiglio di Amministrazione	Approvazione della Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2013
7 novembre	Consiglio di Amministrazione	Approvazione del Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2013

In occasione della divulgazione dei risultati di periodo, sono previste *conference call* con la comunità finanziaria, i cui dettagli verranno comunicati successivamente.

Tutta la documentazione relativa ai singoli eventi sarà messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale, Borsa Italiana S.p.A. e sul sito [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it).

Eventuali variazioni alle date sopra riportate saranno tempestivamente comunicate al mercato.

**IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIQ S.p.A.**

Immobiliare Grande Distribuzione SIQ 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 SIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare di IGD, valutato in circa 1.913,66 milioni di euro al 30 giugno 2012, comprende in Italia: 19 tra ipermercati e supermercati, 19 tra gallerie commerciali e retail park, 1 city center, 4 terreni oggetto di sviluppo diretto, 1 immobile per trading e 7 ulteriori proprietà immobiliari. Attraverso la controllata Winmarkt Magazine SA, il Gruppo può inoltre contare in Romania su 15 centri commerciali e un edificio a uso ufficio ubicati in 13 città rumene del Paese. 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)

<sup>2</sup> Ai sensi dell'art. 2.6.2., comma 1, lettera c) del Regolamento dei Mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A.

➤ **CONTATTI INVESTOR RELATIONS**

**CLAUDIA CONTARINI**

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

**ELISA ZANICHEL**

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

➤ **CONTATTI MEDIA RELATIONS**

**IMAGE BUILDING**

Simona Raffaelli, Alfredo Mele, Valentina Bergamelli  
+39 02 89011300  
igd@imagebuilding.it

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



**Si 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 settembre 2012<sup>3</sup>.**

---

<sup>3</sup> Il Resoconto Intermedio di Gestione ed i prospetti contabili consolidati del Gruppo Immobiliare Grande Distribuzione al 30 settembre 2012 non sono sottoposti a revisione contabile.

## Conto economico consolidato al 30 settembre 2012

Conto economico consolidato (importi in migliaia di Euro)	30/09/2012 (A)	30/09/2011 (B)	Variazioni (A-B)	3°Q 2012 (C)	3°Q 2011 (D)	Variazioni (C-D)
<b>Ricavi</b>	88.200	87.052	1.148	29.226	29.703	(477)
Altri proventi	7.059	8.480	(1.421)	2.351	2.765	(414)
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>	<b>95.259</b>	<b>95.532</b>	<b>(273)</b>	<b>31.577</b>	<b>32.468</b>	<b>(891)</b>
Ricavi da vendita immobili	0	1.726	(1.726)	0	0	0
Variazioni delle rimanenze dei lavori in corso di costruzione	5.868	5.612	256	2.313	2.196	117
<b>Totale ricavi e variazione delle rimanenze</b>	<b>101.127</b>	<b>102.870</b>	<b>(1.743)</b>	<b>33.890</b>	<b>34.664</b>	<b>(774)</b>
Costi di realizzazione lavori in corso di costruzione	5.617	6.464	(847)	2.081	2.053	28
Costi per servizi:	17.285	17.371	(86)	5.622	5.666	(44)
Costi del personale	5.882	5.671	211	1.855	1.772	83
Altri costi operativi	6.462	4.152	2.310	2.451	1.393	1.058
<b>Totale costi operativi</b>	<b>35.246</b>	<b>33.658</b>	<b>1.588</b>	<b>12.009</b>	<b>10.884</b>	<b>1.125</b>
(Ammortamenti e accantonamenti)	(2.679)	(3.273)	594	(791)	(1.334)	543
(svalutazione)/Ripristini immobilizzazioni in corso e avviamento	(423)	(391)	(32)	0	(251)	251
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	(11.640)	12.076	(23.716)	(717)	(700)	(17)
<b>Totale Amm.ti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value</b>	<b>(14.742)</b>	<b>8.412</b>	<b>(23.154)</b>	<b>(1.508)</b>	<b>(2.285)</b>	<b>777</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>51.139</b>	<b>77.624</b>	<b>(26.485)</b>	<b>20.373</b>	<b>21.495</b>	<b>(1.122)</b>
<b>Risultato Gestione partecipazioni</b>	<b>(566)</b>	<b>(635)</b>	<b>69</b>	<b>(199)</b>	<b>(2)</b>	<b>(197)</b>
Risultato Gestione partecipazioni	(566)	(635)	69	(199)	(2)	(197)
Proventi finanziari	469	515	(46)	242	118	124
Oneri finanziari	36.175	32.192	3.983	11.999	11.603	396
<b>Saldo della gestione finanziaria</b>	<b>(35.706)</b>	<b>(31.677)</b>	<b>(4.029)</b>	<b>(11.757)</b>	<b>(11.485)</b>	<b>(272)</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>14.867</b>	<b>45.312</b>	<b>(30.445)</b>	<b>8.417</b>	<b>10.008</b>	<b>(1.591)</b>
Imposte sul reddito del periodo	(1.057)	5.699	(6.756)	678	607	71
<b>RISULTATO NETTO DEL PERIODO</b>	<b>15.924</b>	<b>39.613</b>	<b>(23.689)</b>	<b>7.739</b>	<b>9.401</b>	<b>(1.662)</b>
(Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	151	9	142	44	28	16
<b>Utile del periodo di pertinenza della Capogruppo</b>	<b>16.075</b>	<b>39.622</b>	<b>(23.547)</b>	<b>7.783</b>	<b>9.429</b>	<b>(1.646)</b>

### Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 settembre 2012

Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata (Importi in migliaia di Euro)	30/09/2012 (A)	30/06/2012 (B)	31/12/2011 (C)	Variazioni (A-B)	Variazioni (A-C)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>					
<b>Attività immateriali</b>					
Attività immateriali a vita definita	98	83	78	15	20
Avviamento	11.427	11.427	11.427	0	0
	<b>11.525</b>	<b>11.510</b>	<b>11.505</b>	<b>15</b>	<b>20</b>
<b>Attività materiali</b>					
Investimenti immobiliari	1.769.025	1.769.025	1.779.445	0	( 10.420)
Fabbricato	9.410	9.471	9.592	( 61)	( 182)
Impianti e Macchinari	1.371	1.461	1.388	( 90)	( 17)
Attrezzatura e altri beni	2.200	2.329	2.467	( 129)	( 267)
Migliorie su beni di terzi	1.362	1.410	1.460	( 48)	( 98)
Immobilizzazioni in corso	75.015	72.493	69.834	2.522	5.181
	<b>1.858.383</b>	<b>1.856.189</b>	<b>1.864.186</b>	<b>2.194</b>	<b>( 5.803)</b>
<b>Altre attività non correnti</b>					
Attività per imposte anticipate	25.608	24.057	19.888	1.551	5.720
Crediti vari e altre attività non correnti	544	1.020	1.965	( 476)	( 1.421)
Partecipazioni	312	312	212	0	100
Attività finanziarie non correnti	23	24	41	( 1)	( 18)
Attività per strumenti derivati	163	176	202	( 13)	( 39)
	<b>26.650</b>	<b>25.589</b>	<b>22.308</b>	<b>1.061</b>	<b>4.342</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>1.896.558</b>	<b>1.893.288</b>	<b>1.897.999</b>	<b>3.270</b>	<b>( 1.441)</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>					
Rimanenze per lavori in corso e acconti	76.501	74.383	71.152	2.118	5.349
Rimanenze	0	6	7	( 6)	( 7)
Crediti commerciali e altri crediti	14.558	14.208	14.084	350	474
Altre attività correnti	3.652	3.993	11.393	( 341)	( 7.741)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	3.533	4.397	1.704	( 864)	1.829
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	14.336	10.854	14.433	3.482	( 97)
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>112.580</b>	<b>107.841</b>	<b>112.773</b>	<b>4.739</b>	<b>( 193)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B)</b>	<b>2.009.138</b>	<b>2.001.129</b>	<b>2.010.772</b>	<b>8.009</b>	<b>( 1.634)</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>					
Capitale Sociale	311.569	311.569	298.273	0	13.296
Riserva sovrapprezzo azioni	147.730	147.730	147.730	0	0
Altre Riserve	242.204	246.491	252.347	( 4.287)	( 10.143)
Utili del gruppo	46.440	38.657	56.891	7.783	( 10.451)
<b>Totale patrimonio netto di gruppo</b>	<b>747.943</b>	<b>744.447</b>	<b>755.241</b>	<b>3.496</b>	<b>( 7.298)</b>
quota di pertinenza di terzi	11.661	11.705	11.812	( 44)	( 151)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (C)</b>	<b>759.604</b>	<b>756.152</b>	<b>767.053</b>	<b>3.452</b>	<b>( 7.449)</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>					
Passività per strumenti derivati	51.825	45.743	34.773	6.082	17.052
Passività finanziarie non correnti	777.051	843.857	875.659	( 66.806)	( 98.608)
Fondo TFR	940	897	796	43	144
Passività per imposte differite	47.807	47.376	48.366	431	( 559)
Fondi per rischi ed oneri futuri	1.114	939	1.386	175	( 272)
Debiti vari e altre passività non correnti	20.214	20.250	20.096	( 36)	118
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (D)</b>	<b>898.951</b>	<b>959.062</b>	<b>981.076</b>	<b>( 60.111)</b>	<b>( 82.125)</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>					
Passività finanziarie correnti	331.261	266.731	234.916	64.530	96.345
Debiti commerciali e altri debiti	9.595	10.072	13.858	( 477)	( 4.263)
Passività per imposte correnti	3.078	3.522	7.869	( 444)	( 4.791)
Altre passività correnti	6.649	5.590	6.000	1.059	649
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (E)</b>	<b>350.583</b>	<b>285.915</b>	<b>262.643</b>	<b>64.668</b>	<b>87.940</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (F=D + E)</b>	<b>1.249.534</b>	<b>1.244.977</b>	<b>1.243.719</b>	<b>4.557</b>	<b>5.815</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (C + F)</b>	<b>2.009.138</b>	<b>2.001.129</b>	<b>2.010.772</b>	<b>8.009</b>	<b>( 1.634)</b>

**Rendiconto finanziario consolidato al 30 settembre 2012**

<b>RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO</b>	<b>30/09/2012</b>	<b>30/09/2011</b>
<i>(In migliaia di Euro)</i>		
FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO:		
Risultato prima delle imposte	<b>14.867</b>	<b>45.312</b>
<b>Rettifiche per riconciliare l'utile del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di esercizio:</b>		
(Plusvalenze) minusvalenze e altre poste non monetarie	6.836	5.420
(Ammortamenti e accantonamenti)	2.679	3.273
(svlutazione)/Ripristini immobilizzazioni in corso e avviamento	423	391
(svlutazione delle rimanenze dei lavori in corso di costruzione)	348	0
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	11.640	(12.076)
Gestione di partecipazioni	557	424
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>37.350</b>	<b>42.743</b>
Imposte sul reddito	(112)	(755)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA NETTO IMPOSTE</b>	<b>36.238</b>	<b>41.988</b>
Variazione delle rimanenze	(5.690)	(5.140)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti	(2.882)	13.703
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti	1.414	(3.980)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO</b>	<b>29.080</b>	<b>46.572</b>
(Investimenti) in immobilizzazioni	(9.332)	(111.762)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	386	0
(Investimenti) in Partecipazioni	(108)	0
<b>FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (b)</b>	<b>(9.054)</b>	<b>(111.762)</b>
Variazione di attività finanziarie non correnti	16	0
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti	(1.830)	(16.392)
Dividend reinvestment option	12.711	
Distribuzione di dividendi	(23.862)	(22.370)
Variazione indebitamento finanziario corrente	94.344	66.061
Variazione indebitamento finanziario non corrente	(10.142)	15.670
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (c)</b>	<b>(20.041)</b>	<b>42.969</b>
Differenze cambio di conversione delle disponibilità liquide	(82)	(25)
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>(97)</b>	<b>(22.246)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>14.433</b>	<b>32.264</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>14.336</b>	<b>10.018</b>



**Posizione finanziaria netta consolidata al 30 settembre 2012**

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>			
	<b>30/09/2012</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	(14.336)	(10.854)	(14.433)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	(3.533)	(4.397)	(1.704)
<b>LIQUIDITA'</b>	<b>(17.869)</b>	<b>(15.251)</b>	<b>(16.137)</b>
Passività finanziarie correnti	197.963	201.028	197.310
Quota corrente mutui	130.958	65.389	35.398
Passività per leasing finanziari quota corrente	273	270	2.142
Prestito obbligazionario convertibile quota corrente	2.067	44	66
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE</b>	<b>331.261</b>	<b>266.731</b>	<b>234.916</b>
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE NETTO</b>	<b>313.392</b>	<b>251.480</b>	<b>218.778</b>
Attività finanziarie non correnti	(23)	(24)	(41)
Passività finanziarie non correnti vs altri finanziatori	8.078	8.173	25.170
Passività per leasing finanziari quota non corrente	5.513	5.582	5.719
Passività finanziarie non correnti	540.156	608.112	625.304
Prestito obbligazionario convertibile	223.304	221.990	219.466
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE NETTO</b>	<b>777.028</b>	<b>843.833</b>	<b>875.618</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>1.090.420</b>	<b>1.095.313</b>	<b>1.094.397</b>