

## COMUNICATO STAMPA

### IGD SIIQ SPA: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2010 E L'AGGIORNAMENTO DEL BUSINESS PLAN 2009-2013.

Confermata la crescita della Redditività anche nel corso dei primi nove mesi del 2010:

- Ricavi Totali: 88,88 milioni di euro (in linea rispetto agli 88,88 milioni di euro al 30 settembre 2009)
- Margine Operativo Lordo (EBITDA): 59,98 milioni di euro (in crescita del 6,9% rispetto ai 56,14 milioni di euro al 30 settembre 2009)
- EBITDA MARGIN: 71,4% (in aumento di 4,6 punti percentuali rispetto al 66,8% al 30 settembre 2009)
- Risultato Operativo (EBIT): 52 milioni di euro (in incremento del 20,3% rispetto ai 43,24 milioni di euro al 30 settembre 2009)
- Utile Netto: 22,65 milioni di euro (in crescita del 54% rispetto ai 14,71 milioni di euro al 30 settembre 2009)
- Indebitamento Finanziario Netto: 1,021 miliardi di euro (1,027 miliardi di euro al 31 dicembre 2009)

#### Aggiornamento Piano Industriale 2009 – 2013

- Investimenti previsti arco piano (2009-2013) pari a 750 milioni di euro, oltre a 100 milioni di euro in termini di turnover degli asset in portafoglio
- Ebitda margin atteso in progressivo miglioramento: dal 68% al 76%
- Yield medio del portafoglio stimato in crescita al 6,4% - 6,5%
- Gearing ratio entro il limite di 1,5x

Bologna, 11 novembre 2010. Il Consiglio di Amministrazione di **IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.** ("IGD" o la "Società"), attiva nel settore immobiliare della grande distribuzione 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 30 settembre 2010**, che ha registrato un **Utile Netto** consolidato pari a **22,65 milioni di euro (+54%** rispetto al 30 settembre 2009).

#### Principali Risultati al 30 settembre 2010

Al 30 settembre 2010, il Gruppo IGD ha realizzato **Ricavi Totali** pari a **88,88 milioni di euro**, in linea rispetto agli 88,88 milioni di euro registrati nel corso dei primi nove mesi dell'esercizio 2009. Tale risultato è principalmente riconducibile, da un lato, alle nuove aperture e acquisizioni effettuate nel corso del 2009 e, in particolare, ai ricavi da attività locativa pari a 80,6 milioni di euro, in incremento del 2,02% rispetto allo stesso periodo del 2009 e, dall'altro, alla contrazione del fatturato registrato in Romania e al calo di ricavi da servizi.

I costi diretti, comprensivi dei costi del personale diretto, nei primi nove mesi dell'esercizio 2010 sono pari a 17,1 milioni di euro, in diminuzione del 12,96% rispetto al 30 settembre 2009, a ulteriore conferma della strategia di recupero di efficienza intrapresa dal Gruppo. Tali costi hanno un'incidenza pari al 20,33% sui ricavi gestionali.

Le spese generali, comprensive dei costi del personale di sede, al 30 settembre 2010, sono pari a 7,1 milioni di euro, in calo del 4,25% rispetto all'analogo periodo dell'esercizio precedente, quando erano pari a 7,5 milioni di euro. Tali costi hanno un'incidenza dell'8,50% dei ricavi gestionali.

Il **Margine Operativo Lordo (EBITDA) consolidato** al 30 settembre 2010 del Gruppo IGD è pari a **59,98 milioni di euro**, in crescita del **6,9%** rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

L'**Ebitda Margin**, calcolato sui ricavi gestionali, al 30 settembre 2010 è **pari al 71,4%, in crescita del 4,6%** rispetto ai primi nove mesi dell'esercizio 2009, quando era pari al 66,8%. Tale incremento conferma il buon andamento della gestione che ha raggiunto un efficientamento nella struttura dei costi.

Al 30 settembre 2010, il **Risultato Operativo (EBIT)** del Gruppo IGD è pari a **52 milioni di euro, in crescita del 20,3%** rispetto ai 43,24 milioni di euro registrati al 30 settembre 2009, per effetto dell'andamento dell'Ebitda e del minor impatto dell'adeguamento del fair value e delle svalutazioni delle immobilizzazioni (gli immobili sono valutati con perizia rilasciata dal perito indipendente al 30 giugno 2010). Tale risultato mostra quindi una buona tenuta dei valori immobiliari del Gruppo, a conferma della tipologia e qualità del portafoglio esistente.

Il **Risultato ante imposte** relativo ai primi nove mesi dell'esercizio 2010 del Gruppo IGD è pari a 25,61 milioni di euro, rispetto ai 16,97 milioni di euro al 30 settembre 2009, con un **incremento del 50,9%**.

Il carico fiscale corrente e differito, pari a circa 3 milioni di euro al 30 settembre 2010, presenta un'incidenza sul risultato prima delle imposte pari al 11,74%, grazie agli effetti positivi dovuti al regime di SIIQ e in miglioramento rispetto al 13,37% dell'analogo periodo dell'esercizio precedente.

L'**Utile Netto** consolidato al 30 settembre 2010 è pari a **22,65 milioni di euro, in crescita del 54%** rispetto ai 14,71 milioni di euro registrati al 30 settembre 2009.

Il **Funds from Operations (FFO)**<sup>1</sup>, indicatore significativo per la valutazione della performance delle società del real estate in regime SIIQ, al 30 settembre 2010 è pari a **31,86 milioni di euro**, con un **incremento del 14,3%**, rispetto al 30 settembre 2009, quando era pari a 27,88 milioni di euro.

L'**indebitamento Finanziario Netto** al 30 settembre 2010 del Gruppo IGD è pari a **1,021 miliardi di euro**, in decremento rispetto al 31 dicembre 2009, quando era pari a 1,027 miliardi di euro.

Il **Gearing Ratio** (rapporto tra indebitamento e patrimonio netto) è pari a 1,35x, in miglioramento rispetto al dato del 31 dicembre 2009 e del 30 giugno 2010 pari a 1,37x.

---

<sup>1</sup> Indice di riferimento usato nel mercato del real estate che definisce il cash flow partendo dall'utile, al netto delle imposte, delle svalutazioni, del fair value e degli ammortamenti.

### **Aggiornamento del Piano Industriale 2009 – 2013**

Il Consiglio di Amministrazione di IGD ha inoltre approvato l'aggiornamento del Business Plan 2009-2013, che prevede investimenti complessivi per 750 milioni di euro oltre ad ulteriori 100 milioni di euro per favorire la rotazione del portafoglio immobiliare, nuova strategia di investimento per IGD.

Dei 750 milioni di euro 238,4 milioni di euro sono già stati effettuati nel 2009 mentre 106,4 milioni di euro sono relativi all'esercizio in corso.

Si rafforza la strategia di investimento attraverso restyling e ampliamenti del portafoglio esistente Italiano e rumeno.

In particolare per il 2010 IGD conferma le due aperture previste: a Palermo il 23 novembre 2010 e a Conegliano il 25 novembre 2010.

Igd si pone l'obiettivo nell'arco del Piano di una crescita media annua ponderata del 8,2% per i ricavi da affitto e del 10,8% per l'EBITDA, con un EBITDA margin (Margine Operativo Lordo sui ricavi gestionali) atteso quindi in progressivo miglioramento, dal 68% al 76%.

Entro la fine del 2013, IGD prevede di portare il rendimento medio del portafoglio di immobili di proprietà (yield) dall'attuale 6,3% al 6,4 - 6,5%.

Il Gruppo IGD stima inoltre che il market value degli immobili si espanda man mano che verranno a perfezionarsi i nuovi investimenti, fino a raggiungere i 2,2 bilioni di euro nel 2013.

Il piano 2009-2013 si pone inoltre l'obiettivo di mantenere il rapporto di indebitamento (gearing ratio, calcolato come rapporto tra l'indebitamento finanziario netto e il patrimonio netto), entro il limite di 1,5x.

*"I buoni risultati in termini di ricavi e redditività ottenuti dal nostro Gruppo nel corso dei primi nove mesi del 2010, in crescita nonostante la complessa situazione dei consumi unitamente ai già consolidati risultati del 2009, dimostrano l'elevata validità del nostro Piano Industriale e ci portano a confermare tutti i nostri target sia in termini di investimenti sia in termini di crescita dei principali indicatori, che riteniamo raggiungibili e sostenibili entro il 2013"* ha dichiarato **Claudio Albertini, Amministratore Delegato di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIQ S.p.A.** *"La sostenibilità, infatti, da sempre valore fondante per il Gruppo IGD, continuerà a costituire il nostro focus verso tutti gli stakeholder anche nei prossimi anni e a tal fine stiamo inoltre predisponendo il nostro primo bilancio di sostenibilità, che sarà presentato in occasione dell'approvazione del bilancio 2010".*



*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 Consiglio, infine, ha approvato la nuova Procedura per la disciplina delle Operazioni con Parti Correlate della Società, in ottemperanza a quanto disposto dalla Delibera CONSOB n.17221 del 12 marzo 2010 e successive modifiche e integrazioni.

La procedura potrà essere consultata sul sito internet della Società all'indirizzo [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it) a partire dal 1° dicembre 2010 ed avrà efficacia dal 1° gennaio 2011.



Il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2010 verrà messo a disposizione di chiunque ne faccia richiesta presso la sede sociale e Borsa Italiana S.p.A. e sarà inoltre consultabile nella sezione Investor Relations del sito internet della Società [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it), nei termini di legge.



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

Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. è uno dei principali player in Italia nel settore immobiliare della grande distribuzione: sviluppa e gestisce centri commerciali su tutto il territorio nazionale e vanta una presenza importante nella distribuzione retail in Romania. Il Gruppo è quotato sul segmento STAR di Borsa Italiana ed è ad oggi l'unica SIIQ (società di investimento immobiliare quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare di Igd, valutato in 1.776,86 milioni di euro al 30 giugno 2010, comprende in Italia: 17 ipermercati, 16 gallerie commerciali, 4 terreni oggetto di sviluppo diretto, un immobile per trading, 6 ulteriori proprietà immobiliari, 1 immobile in corso di ultimazione, nonché tre centri commerciali attraverso Rgd, joint venture al 50% con Beni Stabili. Dal momento dell'acquisizione della società Winmarkt Magazine SA, nella primavera 2008, si sono aggiunti 15 centri commerciali e un edificio a uso ufficio ubicati in 13 città rumene.

[www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it)

#### **CONTATTI INVESTOR RELATIONS**

**CLAUDIA CONTARINI**  
Investor Relations  
+39 051 509213  
[claudia.contarini@gruppoigd.it](mailto:claudia.contarini@gruppoigd.it)

**ELISA ZANICHEL**  
IR Assistant  
+39 051 509242  
[elisa.zanicheli@gruppoigd.it](mailto:elisa.zanicheli@gruppoigd.it)

#### **CONTATTI MEDIA RELATIONS**

**IMAGE BUILDING**  
Simona Raffaelli, Alfredo Mele, Valentina Bergamelli  
+39 02 89011300  
[igd@imagebuilding.it](mailto:igd@imagebuilding.it)

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



Si allegano di seguito gli schemi di conto economico, situazione patrimoniale-finanziaria, rendiconto finanziario e posizione finanziaria netta del Gruppo IGD al 30 settembre 2010<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Tali schemi riclassificati non sono stati oggetto di revisione contabile da parte della Società di Revisione.

## Conto economico consolidato

importi in migliaia di Euro	30/09/2010 (A)	30/09/2009 (B)	Variazioni (A-B)	3° Q 2010 (C)	3° Q 2009 (D)	Variazioni (C-D)
Ricavi:	80.453	78.713	1.740	26.754	25.802	952
Altri proventi:	8.429	10.165	(1.736)	2.598	2.787	(189)
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>	<b>88.882</b>	<b>88.878</b>	<b>4</b>	<b>29.352</b>	<b>28.589</b>	<b>763</b>
Variazioni delle rimanenze dei lavori in corso	2.981	3.091	(110)	1.010	836	174
Costi di realizzazione lavori in corso	(2.790)	(3.861)	1.071	(960)	(838)	(122)
<b>Risultato delle costruzioni in corso</b>	<b>191</b>	<b>(770)</b>	<b>961</b>	<b>50</b>	<b>(2)</b>	<b>52</b>
Acquisti di materiali e servizi esterni:	17.855	20.560	(2.705)	5.505	6.077	(572)
Costi del personale	5.502	5.577	(75)	1.676	1.623	53
Altri costi operativi	5.732	5.835	(103)	2.014	1.742	272
<b>Totale costi operativi</b>	<b>29.089</b>	<b>31.972</b>	<b>(2.883)</b>	<b>9.195</b>	<b>9.442</b>	<b>(247)</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>59.984</b>	<b>56.136</b>	<b>3.848</b>	<b>20.207</b>	<b>19.145</b>	<b>1.062</b>
(Ammortamenti)	(657)	(633)	(24)	(226)	(265)	39
(svalutazione)/ripristini per impairment	(2.907)	(3.883)	976	0	(91)	91
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	(4.414)	(8.376)	3.962	(247)	(385)	138
<b>Totale Amm.ti, svalutazioni e variazioni di fair value</b>	<b>(7.978)</b>	<b>(12.892)</b>	<b>4.914</b>	<b>(473)</b>	<b>(741)</b>	<b>268</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>52.006</b>	<b>43.244</b>	<b>8.762</b>	<b>19.734</b>	<b>18.404</b>	<b>1.330</b>
Proventi finanziari	2.512	2.270	242	162	210	(48)
Oneri finanziari	28.906	28.540	366	9.815	9.307	508
<b>Saldo della gestione finanziaria</b>	<b>(26.394)</b>	<b>(26.270)</b>	<b>(124)</b>	<b>(9.653)</b>	<b>(9.097)</b>	<b>(556)</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>25.612</b>	<b>16.974</b>	<b>8.638</b>	<b>10.081</b>	<b>9.307</b>	<b>774</b>
Imposte sul reddito del periodo	3.006	2.267	739	1.484	1.727	(243)
<b>RISULTATO NETTO DEL PERIODO</b>	<b>22.606</b>	<b>14.707</b>	<b>7.899</b>	<b>8.597</b>	<b>7.580</b>	<b>1.017</b>
* (Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	42	0	42	20	0	20
<b>Utile del periodo di pertinenza della Capogruppo</b>	<b>22.648</b>	<b>14.707</b>	<b>7.941</b>	<b>8.617</b>	<b>7.580</b>	<b>1.037</b>

## Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata

	30/09/2010	30/06/2010	31/12/2009	Variazioni	Variazioni
Importi in migliaia di Euro	(A)	(B)	(C)	(A-B)	(A-C)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>					
<b>Attività immateriali</b>					
- Attività immateriali a vita definita	69	89	120	( 20)	( 51)
- Avviamento	12.469	12.469	12.016	0	453
	<b>12.538</b>	<b>12.558</b>	<b>12.136</b>	<b>( 20)</b>	<b>402</b>
<b>Attività materiali</b>					
- Investimenti immobiliari	1.589.862	1.586.455	1.586.815	3.407	3.047
- Fabbricato	7.717	7.765	7.860	( 48)	( 143)
- Impianti e Macchinari	1.083	1.054	1.012	29	71
- Attrezzatura e altri beni	1.420	1.494	1.532	( 74)	( 112)
- Migliorie su beni di terzi	1.590	1.569	1.667	21	( 77)
- Immobilizzazioni in corso	146.482	140.072	132.399	6.410	14.083
	<b>1.748.154</b>	<b>1.738.409</b>	<b>1.731.285</b>	<b>9.745</b>	<b>16.869</b>
<b>Altre attività non correnti</b>					
- Attività per imposte anticipate	18.229	17.725	12.160	504	6.069
- Crediti vari e altre attività non correnti	3.415	3.875	4.761	(460)	( 1.346)
- Attività finanziarie non correnti	1.265	19	19	1.246	1.246
	<b>22.909</b>	<b>21.619</b>	<b>16.940</b>	<b>1.290</b>	<b>5.969</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>1.783.601</b>	<b>1.772.586</b>	<b>1.760.361</b>	<b>11.015</b>	<b>23.240</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>					
Rimanenze per lavori in corso	58.089	57.078	55.108	1.011	2.981
Rimanenze	6	7	7	( 1)	( 1)
Crediti commerciali e altri crediti	14.273	13.650	12.317	623	1.956
Altre attività correnti	37.687	39.212	56.561	( 1.525)	( 18.874)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	636	26.343	688	( 25.707)	( 52)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	29.007	14.614	35.856	14.393	( 6.849)
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>139.698</b>	<b>150.904</b>	<b>160.537</b>	<b>( 11.206)</b>	<b>( 20.839)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B)</b>	<b>1.923.299</b>	<b>1.923.490</b>	<b>1.920.898</b>	<b>( 191)</b>	<b>2.401</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>					
quota di pertinenza della Capogruppo	745.778	737.094	747.533	8.684	( 1.755)
quota di pertinenza di terzi	11.877	11.897	0	( 20)	11.877
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (C)</b>	<b>757.655</b>	<b>748.991</b>	<b>747.533</b>	<b>8.664</b>	<b>10.122</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>					
Passività finanziarie non correnti	862.566	869.511	866.679	( 6.945)	( 4.113)
Fondo TFR	590	574	552	16	38
Passività per imposte differite	52.663	51.886	48.028	777	4.635
Fondi per rischi ed oneri futuri	1.424	972	972	452	452
Debiti vari e altre passività non correnti	25.548	25.645	31.940	( 97)	( 6.392)
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (D)</b>	<b>942.791</b>	<b>948.588</b>	<b>948.171</b>	<b>( 5.797)</b>	<b>( 5.380)</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>					
Passività finanziarie correnti	189.397	194.483	197.701	( 5.086)	( 8.304)
Debiti commerciali e altri debiti	15.901	12.474	14.673	3.427	1.228
Passività per imposte correnti	8.975	9.911	7.508	( 936)	1.467
Altre passività correnti	8.580	9.043	5.312	( 463)	3.268
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (E)</b>	<b>222.853</b>	<b>225.911</b>	<b>225.194</b>	<b>( 3.058)</b>	<b>( 2.341)</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (F=D + E)</b>	<b>1.165.644</b>	<b>1.174.499</b>	<b>1.173.365</b>	<b>( 8.855)</b>	<b>( 7.721)</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (C + F)</b>	<b>1.923.299</b>	<b>1.923.490</b>	<b>1.920.898</b>	<b>( 191)</b>	<b>2.401</b>

## Rendiconto finanziario consolidato

<b>RENDICONTO FINANZIARIO AL</b>	<b>30/09/2010</b>	<b>30/09/2009</b>
<i>(In migliaia di Euro)</i>		
<b>FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO:</b>		
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>22.606</b>	<b>14.707</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	4.151	5.624
Ammortamenti	657	633
Svalutazione di immobilizzazioni in corso/ impairment test	2.907	3.883
Variazione netta delle (attività) fondo per imposte (anticipate) differite	1.052	635
Variazione del fair value degli investimenti immobiliari	4.414	8.376
Variazione delle rimanenze	(2.980)	(3.119)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti	22.796	(34.329)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti	(4.557)	(7.880)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO (a)</b>	<b>51.047</b>	<b>(11.470)</b>
(Investimenti) in immobilizzazioni	(25.252)	(125.505)
(Investimenti) / Disinvestimenti in Partecipazioni in imprese controllate	13.120	
<b>FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (b)</b>	<b>(12.132)</b>	<b>(125.505)</b>
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti	52	624
Differenza cambio di conversione delle disponibilità liquide	(19)	(945)
Variazione del capitale di terzi	0	(61)
Distribuzione di dividendi	(14.914)	(10.440)
Variazione indebitamento finanziario corrente	(7.436)	(19.384)
Variazione indebitamento finanziario non corrente	(23.447)	147.147
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (c)</b>	<b>(45.764)</b>	<b>116.942</b>
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>(6.849)</b>	<b>(20.033)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>35.856</b>	<b>65.886</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ACQUISITE CON L'ACQUISIZIONE DI PARTECIPAZIONI CONSOLIDATE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>29.007</b>	<b>45.853</b>

**Posizione finanziaria netta consolidata**

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>			
<b>Importi in migliaia di euro</b>	<b>30/09/2010</b>	<b>30/06/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	(29.007)	(14.614)	(35.856)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	(636)	(26.343)	(688)
<b>LIQUIDITA'</b>	<b>(29.643)</b>	<b>(40.957)</b>	<b>(36.544)</b>
Passività finanziarie correnti	137.453	146.633	150.292
Quota corrente mutui	47.974	45.912	42.611
Passività per leasing finanziari quota corrente	1.908	1.894	1.868
Prestito obbligazionario convertibile quota corrente	2.062	44	2.930
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE</b>	<b>189.397</b>	<b>194.483</b>	<b>197.701</b>
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE NETTO</b>	<b>159.754</b>	<b>153.526</b>	<b>161.157</b>
Attività finanziarie non correnti	(19)	(19)	(19)
Derivati- attività	(1.246)	0	0
Passività finanziarie non correnti vs altri finanziatori	44.382	43.922	63.536
Passività per leasing finanziari quota non corrente	15.321	15.798	16.741
Passività finanziarie non correnti	558.250	569.396	559.904
Prestito obbligazionario convertibile	213.478	212.340	211.783
Derivati- passività	31.134	28.055	14.715
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE NETTO</b>	<b>861.301</b>	<b>869.492</b>	<b>866.660</b>
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO TOTALE</b>	<b>1.021.055</b>	<b>1.023.018</b>	<b>1.027.817</b>