

## COMUNICATO STAMPA

### IGD SIIQ SPA: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2011

Nuova significativa crescita di tutti i risultati consolidati anche nei primi nove mesi dell'esercizio 2011 (vs. primi nove mesi dell'esercizio 2010):

- **Ricavi Totali Gestionali: 92,8 milioni di euro (in crescita del 10,3% rispetto agli 84 milioni di euro al 30 settembre 2010)**
- **Ricavi della gestione caratteristica: 91,1 milioni di euro (in aumento del 8,3% rispetto ai 84 milioni di euro al 30 settembre 2010)**
- **Margine Operativo Lordo (EBITDA) Totale: 66,8 milioni di euro (in incremento del 10,6% rispetto ai 60,4 milioni di euro al 30 settembre 2010)**
- **EBITDA MARGIN della gestione caratteristica: 72,9% (in miglioramento rispetto al 71,9% al 30 settembre 2010)**
- **Utile Netto del periodo di competenza del Gruppo: 39,6 milioni di euro (in crescita del 74,9% rispetto ai 22,6 milioni di euro al 30 settembre 2010)**

Bologna, 10 novembre 2011. Il Consiglio di Amministrazione di **IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. ("IGD")**, leader in Italia nella proprietà e gestione di Centri Commerciali della Grande Distribuzione Organizzata e quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana, riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di Gilberto Coffari, ha esaminato e approvato il **Resoconto Intermedio di Gestione Consolidato al 30 settembre 2011**, che registra un **Utile Netto** del periodo di competenza del Gruppo pari a **39,6 milioni di euro, in crescita del 74,9%** rispetto ai 22,6 milioni di euro registrati al 30 settembre 2010, oltre che una crescita dei **Ricavi Totali Gestionali (+10,3%)** e dell'**EBITDA (+10,6%)**.

## Conto economico gestionale al 30 settembre 2011

Con l'obiettivo di dare evidenza della gestione caratteristica, a partire dal primo trimestre 2011 il Gruppo IGD ha proceduto a separarla da quella relativa al progetto "Porta a Mare" di Livorno.

La tabella seguente riporta gli indicatori di sintesi del conto economico consolidato del Gruppo IGD al 30 settembre 2011, rispetto ai primi nove mesi dell'esercizio 2010:

	CONSOLIDATO			GESTIONE CARATTERISTICA			PROGETTO "PORTA A MARE"			
	€/000	30/09/2010	30/09/2011	%	30/09/2010	30/09/2011	%	30/09/2010	30/09/2011	%
Ricavi da immobili di proprietà		74.496	80.749	8,4%	74.496	80.749	8,4%	0	0	n.a.
Ricavi da immobili di proprietà di terzi		6.118	6.380	4,3%	6.118	6.380	4,3%	0	0	n.a.
Ricavi da servizi		3.527	3.984	13,0%	3.527	3.984	13,0%	0	0	n.a.
Ricavi da trading		0	1.726	n.a.	0	0	n.a.	0	1.726	n.a.
<b>Ricavi gestionali</b>		<b>84.141</b>	<b>92.839</b>	<b>10,3%</b>	<b>84.141</b>	<b>91.113</b>	<b>8,3%</b>	<b>0</b>	<b>1.726</b>	<b>n.a.</b>
Costi Diretti		(14.480)	(15.703)	8,4%	(14.327)	(15.604)	8,9%	(153)	(99)	(35,5)%
Personale Diretto		(2.429)	(2.631)	8,3%	(2.429)	(2.631)	8,3%	0	0	n.a.
Costo del venduto e altri costi		191	(878)	n.a.	0	0	n.a.	191	(878)	n.a.
<b>Margine lordo divisionale</b>		<b>67.423</b>	<b>73.627</b>	<b>9,2%</b>	<b>67.385</b>	<b>72.878</b>	<b>8,2%</b>	<b>38</b>	<b>749</b>	<b>n.a.</b>
Spese Generali		(3.161)	(2.943)	(6,9)%	(3.021)	(2.630)	(13,0)%	(140)	(313)	n.a.
Personale Sede		(3.871)	(3.865)	(0,2)%	(3.852)	(3.837)	(0,4)%	(19)	(28)	48,4%
<b>EBITDA</b>		<b>60.391</b>	<b>66.819</b>	<b>10,6%</b>	<b>60.512</b>	<b>66.411</b>	<b>9,7%</b>	<b>(121)</b>	<b>408</b>	<b>n.a.</b>
<i>Ebitda Margin</i>					<b>71,9%</b>	<b>72,9%</b>		<b>n.a.</b>	<b>23,6%</b>	
Ammortamenti		(657)	(768)	16,9%						
Svalutazioni		(2.907)	(391)	(86,6)%						
Variazione Fair Value		(4.414)	12.076	(373,6)%						
Altri accantonamenti		(299)	0	(100,0)%						
<b>EBIT</b>		<b>52.114</b>	<b>77.736</b>	<b>49,2%</b>						
Proventi finanziari		2.512	515	(79,5)%						
Oneri finanziari		(29.014)	(32.304)	11,3%						
<b>Gestione finanziaria</b>		<b>(26.502)</b>	<b>(31.789)</b>	<b>20,0%</b>						
<b>Gestione partecipazioni</b>		<b>0</b>	<b>(635)</b>	<b>n.a.</b>						
<b>UTILE ANTE IMPOSTE</b>		<b>25.612</b>	<b>45.312</b>	<b>76,9%</b>						
Imposte sul reddito del periodo		(3.006)	(5.699)	89,6%						
<i>Tax rate</i>		<b>11,74%</b>	<b>12,58%</b>							
<b>UTILE NETTO</b>		<b>22.606</b>	<b>39.613</b>	<b>75,2%</b>						
(Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Terzi		42	9	(77,6)%						
<b>UTILE NETTO DEL GRUPPO</b>		<b>22.648</b>	<b>39.622</b>	<b>74,9%</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. In particolare sono stati riclassificati nel saldo della gestione finanziaria i costi per commissioni bancarie.

## Principali Risultati Consolidati relativi ai primi nove mesi dell'esercizio 2011

Al 30 settembre 2011, il Gruppo IGD realizza **Ricavi Totali Gestionali** pari a **92,8 milioni di euro**, in **aumento del 10,3%** rispetto ai primi nove mesi dell'esercizio 2010, quando erano pari a 84,1 milioni di euro. Tale crescita è riconducibile alla crescita del fatturato relativo alla gestione caratteristica e alle nuove acquisizioni realizzate tra la fine del 2010 ed i primi mesi del 2011, oltre che alla vendita dei primi immobili relativi al progetto "Porta a Mare" di Livorno.

I **Ricavi relativi alla gestione caratteristica** al 30 settembre 2011 del Gruppo IGD sono invece **pari a 91,1 milioni di euro**, in **crescita dell' 8,3%** rispetto agli 84,1 milioni di euro registrati nei primi nove mesi dell'esercizio 2010.

In Italia, la **crescita LFL dei ricavi da attività locativa** dei nove mesi 2011 rispetto ai nove mesi 2010 è stata **pari al 3,5%**, di cui circa il 40% derivante dall'indicizzazione automatica dei contratti e il 60% derivante da una efficace attività commerciale relativamente alle rinegoziazioni e commercializzazioni.

Il totale dei contratti sottoscritti nel corso dell'anno è stato pari a 82, di cui 45 rinnovi e 37 turnover con un upside medio pari al 7,7% (era 6,8% nel primo semestre).

Risultati positivi, in particolare, sono stati registrati nei centri commerciali oggetto di restyling, come Le Porte di Napoli ad Afragola (dove sono stati sostanzialmente conclusi i lavori sugli interni) ed ESP di Ravenna (i lavori saranno conclusi entro la fine del 2011) e in alcuni centri che saranno oggetto a breve di restyling e/o ampliamento, come Centro d'Abruzzo e Porto Grande e lo stesso ESP.

Da segnalare il completamento della commercializzazione del blocco B del centro commerciale I Bricchi di Asti.

Permane invece una situazione di difficoltà nel mercato rumeno, dove peraltro prosegue l'attività di consolidamento del portafoglio tenants (che registra la sottoscrizione di contratti con Billa - gruppo Rewe - per l'apertura di due supermercati fra fine 2011 e inizio 2012 e con Drogerie Markt per l'apertura di due nuovi stores a dicembre 2011); tuttavia è stata registrata un'ulteriore contrazione degli affitti medi.

Nel complesso, al 30 settembre 2011 i **ricavi da attività locativa** sono cresciuti dell'8,1% per effetto dell'efficace attività commerciale relativa alle rinegoziazioni e commercializzazioni, oltre che alle nuove aperture e acquisizioni effettuate nel corso del 2010 e nel primo semestre del 2011.

I **ricavi da servizi** nei primi nove mesi dell'esercizio 2011 sono cresciuti del 13% rispetto allo stesso periodo del 2010 principalmente per la sottoscrizione dei contratti di gestione sia sui centri di nuove aperture sia su centri di proprietà di terzi.

Al 30 settembre 2011, i **ricavi da trading** - nuova tipologia di ricavi presenti nel conto economico del Gruppo, che si riferisce al progetto "Porta a Mare" di Livorno - sono invece pari a 1,7 milioni di euro e sono riconducibili alla vendita di una porzione di fabbricato ad uso uffici all'interno di Palazzo Orlando.

Nei primi nove mesi dell'esercizio 2011, i **costi diretti** della gestione caratteristica, comprensivi del costo del personale, sono pari a 18,2 milioni di euro, in crescita del 8,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Su tale voce hanno inciso in particolare l'incremento degli accantonamenti su crediti relativi al Centro Commerciale Darsena City. Tali costi hanno un'incidenza sui ricavi della gestione caratteristica pari al 20,0%. Le **spese generali** della gestione caratteristica, comprensive dei costi del personale di sede, al 30 settembre 2011 sono invece pari a 6,5 milioni di euro, in flessione del 5,9%. Tali costi hanno un'incidenza del 7,1% sui ricavi gestionali.

Il **Margine Operativo Lordo (EBITDA) Totale** dei primi nove mesi dell'esercizio 2011 è pari a **66,8 milioni di euro**, in **crescita del 10,6%** rispetto ai 60,4 milioni di euro al 30 settembre 2010.

Il **Margine Operativo Lordo (EBITDA) della gestione caratteristica** al 30 settembre 2011 del Gruppo IGD è invece pari a **66,4 milioni di euro**, in **incremento del 9,7%** rispetto ai 60,5 milioni di euro registrati al 30 settembre 2010.

Al 30 settembre 2011, l'**Ebitda Margin della gestione caratteristica** è pari al **72,9%**, in miglioramento rispetto al 71,9% relativo ai primi nove mesi dell'esercizio 2010.

L'**Utile ante imposte** dei primi nove mesi dell'esercizio 2011 del Gruppo IGD è pari a **45,3 milioni di euro**, con un **incremento del 76,9 %** rispetto ai 25,6 milioni di euro al 30 settembre 2010.

Il carico fiscale, corrente e differito, del Gruppo IGD al 30 settembre 2011 è pari a 5,7 milioni di euro (tax rate pari al 12,6% rispetto all'11,7% dell'analogo periodo dell'esercizio precedente). L'incremento è determinato dalla maggiore incidenza della variazione di *fair value* che, come noto, anche nel regime SIIQ sconta l'aliquota ordinaria. Depurando da tale effetto e al netto delle sopravvenienze il tax rate risulta pari all'8,0%.

Al 30 settembre 2011 l'**Utile Netto** del periodo di competenza del Gruppo è pari a **39,6 milioni di euro**, in **crescita del 74,9%** rispetto ai 22,6 milioni di euro registrati al 30 settembre 2010.

Il **Funds From Operations (FFO)** passa da 32,1 milioni di euro al 30 settembre 2010 ai circa **33,7 milioni di euro al 30 settembre 2011**, con un **incremento del 4,8%**.

L'**indebitamento Finanziario Netto** al 30 settembre 2011 del Gruppo IGD è pari a **1,124 miliardi di euro**, rispetto al 31 dicembre 2010, quando era pari a 1,017 miliardi di euro e in crescita soprattutto per i nuovi investimenti effettuati nel periodo.

Al 30 settembre 2011 il *gearing ratio* – calcolato come rapporto tra mezzi di terzi e mezzi propri – si attesta a 1,44 rispetto ad un valore pari a 1,37 al 30 giugno 2011. Il *gearing ratio* “rettificato” – calcolato come rapporto tra Indebitamento finanziario netto rettificato e il patrimonio netto rettificato (che non contengono gli effetti meramente contabili e non monetari derivanti dalla valutazione al *fair value* dei derivati) - al 30 settembre 2011 è pari a 1,37, rispetto ad un valore pari a 1,34 al 30 giugno 2011.

“Per il quarto trimestre dell'anno il Gruppo ritiene di poter confermare i positivi risultati evidenziati al 30 di settembre. L'andamento dell'attività locativa non subirà infatti cambiamenti sostanziali nei prossimi mesi del 2011, beneficiando dell'efficace attività commerciale in termini di gestione del tenant mix, commercializzazioni, e occupancy dei centri” ha dichiarato **Claudio Albertini, Amministratore Delegato di IGD – Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.** “In particolare, in linea con gli obiettivi e i piani aziendali, per il FY2011 è attesa una crescita dei principali indicatori economico finanziari rispetto all'anno precedente, tra cui ricavi, ebitda, ebitda margin e funds from operations. Siamo del resto consapevoli che le difficoltà del contesto di riferimento richiederanno nei prossimi mesi una costante attività di valutazione e monitoraggio della situazione di mercato coerente con la particolare attenzione sempre posta dal Gruppo nei confronti della sostenibilità economica dei tenants, come peraltro già efficacemente svolto in questi esercizi.”



*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 Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2011 sarà messo a disposizione di chiunque ne faccia richiesta presso la sede sociale e Borsa Italiana S.p.A. e sarà inoltre consultabile nella sezione "Investitori" 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 il principale 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 1.894 milioni di euro al 30 giugno 2011, comprende in Italia: 18 tra ipermercati e supermercati, 19 tra gallerie commerciali e retail park, 1 city center, 3 terreni oggetto di sviluppo diretto, 1 immobile per trading e 6 ulteriori proprietà immobiliari. Dall'acquisizione di Winmarkt Magazine SA, nel 2008, il Gruppo può contare su 15 centri commerciali e un edificio a uso ufficio ubicati in 13 città rumene. Presenza capillare sul territorio, solidità patrimoniale, capacità di elaborazione, controllo e gestione di tutte le fasi del ciclo di vita dei centri, leadership nel settore immobiliare della grande distribuzione organizzata: questi, in sintesi, i punti di forza IGD.

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

#### **CONTATTI INVESTOR RELATIONS**

**CLAUDIA CONTARINI**  
Investor Relations  
+39 051 509213  
[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 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 2011<sup>1</sup>.**

<sup>1</sup> Il Resoconto Intermedio di Gestione ed i prospetti contabili consolidati del Gruppo Immobiliare Grande Distribuzione al 30 settembre 2011 non sono sottoposti a revisione contabile.

## PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI AL 30 SETTEMBRE 2011

### Conto economico consolidato

importi in migliaia di €	30/09/2011 (A)	30/09/2010 (B)	Variazioni (A-B)	3°Q 2011 (C)	3°Q 2010 (D)	Variazioni (C-D)
<b>Ricavi</b>	87.052	80.453	6.599	29.703	26.754	2.949
Altri proventi	8.480	8.429	51	2.765	2.598	167
Ricavi da vendita immobili	1.726	0	1.726	0	0	0
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>	<b>97.258</b>	<b>88.882</b>	<b>8.376</b>	<b>32.468</b>	<b>29.352</b>	<b>3.116</b>
Variazioni delle rimanenze dei lavori in corso di costruzione	5.612	2.981	2.631	2.196	1.010	1.186
<b>Totale ricavi e variazione delle rimanenze</b>	<b>102.870</b>	<b>91.863</b>	<b>11.007</b>	<b>34.664</b>	<b>30.362</b>	<b>4.302</b>
Costi di realizzazione lavori in corso di costruzione	6.464	2.790	3.674	2.053	960	1.093
Acquisti di materiali e servizi esterni	17.371	17.855	(484)	5.666	5.505	161
Costi del personale	5.671	5.502	169	1.772	1.676	96
Altri costi operativi	4.152	4.031	121	1.393	1.331	62
<b>Totale costi operativi</b>	<b>33.658</b>	<b>30.178</b>	<b>3.480</b>	<b>10.884</b>	<b>9.472</b>	<b>1.412</b>
(Ammortamenti e accantonamenti)	(3.273)	(2.358)	(915)	(1.334)	(909)	(425)
(svlutazione)/Ripristini immobilizzazioni in corso e avviamento	(391)	(2.907)	2.516	(251)	(0)	(251)
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	12.076	(4.414)	16.490	(700)	(247)	(453)
<b>Totale Amm.ti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value</b>	<b>8.412</b>	<b>(9.679)</b>	<b>18.091</b>	<b>(2.285)</b>	<b>(1.156)</b>	<b>(1.129)</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>77.624</b>	<b>52.006</b>	<b>25.618</b>	<b>21.495</b>	<b>19.734</b>	<b>1.761</b>
<b>Risultato Gestione partecipazioni</b>	<b>(635)</b>	<b>0</b>	<b>(635)</b>	<b>(2)</b>	<b>0</b>	<b>(2)</b>
Risultato Gestione partecipazioni	(635)	0	(635)	(2)	0	(2)
Proventi finanziari	515	2.512	(1.997)	118	162	(44)
Oneri finanziari	32.192	28.906	3.286	11.603	9.815	1.788
<b>Saldo della gestione finanziaria</b>	<b>(31.677)</b>	<b>(26.394)</b>	<b>(5.283)</b>	<b>(11.485)</b>	<b>(9.653)</b>	<b>(1.832)</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>45.312</b>	<b>25.612</b>	<b>19.700</b>	<b>10.008</b>	<b>10.081</b>	<b>(73)</b>
Imposte sul reddito del periodo	5.699	3.006	2.693	607	1.484	(877)
<b>RISULTATO NETTO DEL PERIODO</b>	<b>39.613</b>	<b>22.606</b>	<b>17.007</b>	<b>9.401</b>	<b>8.597</b>	<b>804</b>
(Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	9	42	(33)	28	20	8
<b>Utile del periodo di pertinenza della Capogruppo</b>	<b>39.622</b>	<b>22.648</b>	<b>16.974</b>	<b>9.429</b>	<b>8.617</b>	<b>812</b>

## Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata

Importi in migliaia di Euro	30/09/2011 (A)	30/06/2011 (B)	31/12/2010 (C)	Variazioni (A-B)	Variazioni (A-C)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>					
<b>Attività immateriali</b>					
- Attività immateriali a vita definita	82	88	69	( 6)	13
- Avviamento	11.427	11.427	11.427	0	0
	<b>11.509</b>	<b>11.515</b>	<b>11.496</b>	<b>( 6)</b>	<b>13</b>
<b>Attività materiali</b>					
- Investimenti immobiliari	1.778.025	1.741.240	1.666.630	36.785	111.395
- Fabbricato	7.571	7.620	7.668	( 49)	( 97)
- Impianti e Macchinari	1.481	1.526	1.130	( 45)	351
- Attrezzatura e altri beni	2.011	2.131	1.549	( 120)	462
- Migliorie su beni di terzi	1.506	1.551	1.640	( 45)	( 134)
- Immobilizzazioni in corso	83.749	81.918	74.291	1.831	9.458
	<b>1.874.343</b>	<b>1.835.986</b>	<b>1.752.908</b>	<b>38.357</b>	<b>121.435</b>
<b>Altre attività non correnti</b>					
- Attività per imposte anticipate	15.072	10.518	13.104	4.554	1.968
- Crediti vari e altre attività non correnti	2.753	3.238	4.581	( 485)	( 1.828)
- Attività finanziarie non correnti	91	4.905	4.399	( 4.814)	( 4.308)
	<b>17.916</b>	<b>18.661</b>	<b>22.084</b>	<b>( 745)</b>	<b>( 4.168)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>1.903.768</b>	<b>1.866.162</b>	<b>1.786.488</b>	<b>37.606</b>	<b>117.280</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>					
Rimanenze per lavori in corso e acconti	69.430	67.390	64.289	2.040	5.141
Rimanenze	6	8	7	( 2)	( 1)
Crediti commerciali e altri crediti	13.587	14.163	12.979	( 576)	608
Altre attività correnti	17.036	20.382	43.812	( 3.346)	( 26.776)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	23.430	28.171	7.092	( 4.741)	16.338
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	10.018	5.386	32.264	4.632	( 22.246)
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>133.507</b>	<b>135.500</b>	<b>160.443</b>	<b>( 1.993)</b>	<b>( 26.936)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B)</b>	<b>2.037.275</b>	<b>2.001.662</b>	<b>1.946.931</b>	<b>35.613</b>	<b>90.344</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>					
quota di pertinenza della Capogruppo	768.018	773.771	761.603	( 5.753)	6.415
quota di pertinenza di terzi	11.842	11.870	11.851	( 28)	( 9)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (C)</b>	<b>779.860</b>	<b>785.641</b>	<b>773.454</b>	<b>( 5.781)</b>	<b>6.406</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>					
Passività finanziarie non correnti	897.883	858.340	869.374	39.543	28.509
Fondo TFR	713	664	612	49	101
Passività per imposte differite	51.616	52.355	48.910	( 739)	2.706
Fondi per rischi ed oneri futuri	1.801	1.662	1.645	139	156
Debiti vari e altre passività non correnti	20.083	19.360	25.625	723	( 5.542)
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (D)</b>	<b>972.096</b>	<b>932.381</b>	<b>946.166</b>	<b>39.715</b>	<b>25.930</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>					
Passività finanziarie correnti	259.519	253.144	191.463	6.375	68.056
Debiti commerciali e altri debiti	11.993	15.597	20.657	( 3.604)	( 8.664)
Passività per imposte correnti	8.647	9.776	8.266	( 1.129)	381
Altre passività correnti	5.160	5.123	6.925	37	( 1.765)
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (E)</b>	<b>285.319</b>	<b>283.640</b>	<b>227.311</b>	<b>1.679</b>	<b>58.008</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (F=D + E)</b>	<b>1.257.415</b>	<b>1.216.021</b>	<b>1.173.477</b>	<b>41.394</b>	<b>83.938</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (C + F)</b>	<b>2.037.275</b>	<b>2.001.662</b>	<b>1.946.931</b>	<b>35.613</b>	<b>90.344</b>

## Rendiconto finanziario consolidato

RENDICONTO FINANZIARIO PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL	30/09/2011	30/09/2010
<i>(In migliaia di Euro)</i>		
FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO:		
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>39.613</b>	<b>22.606</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	5.420	4.151
Ammortamenti e accantonamenti (svalutazione)/Ripristini immobilizzazioni in corso e avviamento	3.273	2.358
	391	2.907
Variazione netta delle (attività) fondo per imposte (anticipate) differite	4.823	1.052
Variazione del fair value degli investimenti immobiliari	(12.076)	4.414
Variazione delle rimanenze	(5.140)	(2.980)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti	13.723	21.445
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti	(2.415)	(4.907)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO (a)</b>	<b>47.613</b>	<b>51.047</b>
(Investimenti) in immobilizzazioni	(111.762)	(25.252)
Disinvestimenti in Partecipazioni in imprese controllate	0	13.120
<b>FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (b)</b>	<b>(111.762)</b>	<b>(12.132)</b>
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti	(16.392)	52
Differenze cambio di conversione delle disponibilità liquide	(25)	(19)
Distribuzione di dividendi	(22.370)	(14.914)
Variazione indebitamento finanziario corrente	66.061	(7.436)
Variazione indebitamento finanziario non corrente	14.629	(23.447)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (c)</b>	<b>41.903</b>	<b>(45.764)</b>
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>(22.246)</b>	<b>(6.849)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>32.264</b>	<b>35.856</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>10.018</b>	<b>29.007</b>



### Posizione finanziaria netta consolidata

	30/09/2011	30/06/2011	31/12/2010
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	(10.018)	(5.386)	(32.264)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	(23.430)	(28.171)	(7.092)
<b>LIQUIDITA'</b>	<b>(33.448)</b>	<b>(33.557)</b>	<b>(39.356)</b>
Passività finanziarie correnti	207.762	204.561	141.718
Quota corrente mutui	47.303	46.181	48.431
Passività per leasing finanziari quota corrente	2.392	2.358	1.248
Prestito obbligazionario convertibile quota corrente	2.062	44	66
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE</b>	<b>259.519</b>	<b>253.144</b>	<b>191.463</b>
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE NETTO</b>	<b>226.071</b>	<b>219.587</b>	<b>152.107</b>
Attività finanziarie non correnti	(19)	(20)	(19)
Derivati- Attività	(72)	(4.885)	(4.380)
Passività finanziarie non correnti vs altri finanziatori	22.471	21.886	21.497
Passività per leasing finanziari quota non corrente	5.786	6.133	7.863
Passività finanziarie non correnti	621.437	599.152	605.707
Prestito obbligazionario convertibile	218.232	216.988	214.642
Derivati- Passività	29.957	14.181	19.665
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE NETTO</b>	<b>897.792</b>	<b>853.435</b>	<b>864.975</b>
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO TOTALE come da comunicazione Consob n. DEM/6064293/2006</b>	<b>1.123.863</b>	<b>1.073.022</b>	<b>1.017.082</b>
storno effetto derivati CFH	(29.884)	(9.296)	(15.286)
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO TOTALE RETTIFICATO</b>	<b>1.093.979</b>	<b>1.063.726</b>	<b>1.001.796</b>