

## COMUNICATO STAMPA

### IGD SIIQ SPA: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA IL PROGETTO DI BILANCIO D'ESERCIZIO E IL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2010.

#### Risultati Consolidati tutti in crescita nell'esercizio 2010<sup>1</sup> (vs. esercizio 2009):

- Ricavi Totali<sup>2</sup>: 122,4 milioni di euro (in incremento del 2,3% rispetto ai 119,7 milioni di euro al 31 dicembre 2009)
- EBITDA: 82,3 milioni di euro (in crescita del 7,6% rispetto ai 76,5 milioni di euro al 31 dicembre 2009)
- EBITDA margin: 71% (in aumento di 3,1 punti percentuali rispetto al 67,9% al 31 dicembre 2009)
- EBIT: 68,3 milioni di euro (in incremento del 19,14% rispetto ai 57,3 milioni di euro al 31 dicembre 2009)
- Utile Netto: 29,3 milioni di euro (in crescita del 43,77% rispetto ai 20,4 milioni di euro al 31 dicembre 2009)
- Indebitamento Finanziario Netto: 1,017 miliardi di euro (in miglioramento rispetto al 31 dicembre 2009 quando era pari a 1,028 miliardi di euro)

#### Altre delibere:

- Convocata l'Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli Azionisti per il giorno 20 aprile 2011 alle ore 10 presso l'Hotel Savoia in Bologna, in prima convocazione e, occorrendo, per il giorno 21 aprile 2011, stesso luogo ed ora, in seconda convocazione
- Proposto un dividendo pari a 0,075 euro per azione (in aumento del 50% rispetto ai 0,05 euro per azione dell'esercizio 2009), con data di stacco della cedola il 23 maggio 2011 e messa in pagamento a partire dal 26 maggio 2011
- Gli Azionisti saranno, inoltre, chiamati a deliberare sull'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie; sulla modifica degli articoli 2, 11, 12 e 18 del Regolamento Assembleare e sulla modifica degli articoli 13 e 22 dello Statuto Sociale
- Approvata la Relazione annuale sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari

Bologna, 9 marzo 2011. Il Consiglio di Amministrazione di **IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. ("IGD" o la "Società")**, 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 **Progetto di Bilancio d'Esercizio e il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2010**, che registra un **Utile Netto** consolidato pari a **29,3 milioni di euro (+43,77%** rispetto al 31 dicembre 2009).

#### Principali Risultati al 31 dicembre 2010

Al 31 dicembre 2010, il Gruppo IGD ha realizzato **Ricavi Totali** pari a **122,4 milioni di euro, in crescita del 2,33%** rispetto ai 119,7 milioni di euro registrati nell'esercizio 2009. Tale incremento è principalmente riconducibile al contributo positivo dei ricavi locativi delle due ultime aperture, avvenute nel mese di dicembre

<sup>1</sup> Dal punto di vista gestionale, nel corso del 2010, sono state apportate modifiche nelle riclassificazioni di alcune voci di costi e ricavi. Per omogeneità di confronto anche le relative voci del 2009 sono state riclassificate secondo questo nuovo criterio, pertanto, l'esposizione differisce da quanto presentato nel bilancio dell'esercizio precedente.

<sup>2</sup> Ai soli fini gestionali nella voce ricavi da immobili di proprietà sono compresi i ricavi derivanti dal centro commerciale Katanè già a partire dal 5 maggio 2009 (acquisizione perfezionata in ottobre).

2010, del Centro Commerciale e del Retail Park “Conè” di Conegliano e del Centro Commerciale “La Torre” di Palermo, oltre che all’apporto incrementale degli affitti delle quattro aperture realizzate nel corso del 2009, che nel 2010 hanno prodotto i loro effetti su tutti i 12 mesi. Inoltre, nel corso del 2010, il Gruppo ha portato avanti con successo in Romania un consolidamento e rinnovo delle insegne presenti nei centri WinMarket, nell’ambito di un processo di ristrutturazione già in atto, con l’obiettivo di migliorare la qualità dei flussi di ricavi futuri.

L’**EBITDA** al 31 dicembre 2010 del Gruppo IGD è pari a **82,3 milioni di euro**, con un **incremento del 7,56%** rispetto ai 76,5 milioni di euro registrati nell’esercizio 2009, raggiungendo il 70,97% di incidenza sui ricavi<sup>3</sup>. Tale risultato è principalmente riconducibile alla fase di aperture e di acquisizioni di nuovi centri commerciali - con ben sei nuove aperture nel corso degli ultimi due esercizi - che ha permesso di distribuire su una base di ricavi più ampia la struttura dei costi operativi, attraverso una serie di politiche gestionali improntate all’efficienza. Da segnalare, in particolare, l’importante attività di razionalizzazione dei costi effettuata dalla controllata romena, che ha consentito, nonostante un calo nei ricavi, un incremento nel margine Ebitda. I costi diretti, comprensivi del costo del personale diretto, sono pari a 23,8 milioni di euro, in diminuzione rispetto al 2009 dell’11,32%. Le spese generali, comprensive dei costi del personale di sede, ammontano a 10,2 milioni di euro, in aumento del 5,35% rispetto al 2009. Tale incremento è riconducibile, tra l’altro, alla conclusione, durante l’esercizio, di alcuni progetti informatici, oltre che ad altri costi di carattere non ricorrente. L’**Ebitda Margin**, calcolato sui ricavi gestionali, è **pari al 70,97%**, in **crescita di 3,11 punti percentuali** rispetto al dato relativo al 2009 che era pari al 67,86%, confermando il buon andamento della gestione.

Al 31 dicembre 2010, l’**EBIT** del Gruppo IGD è pari a **68,3 milioni di euro**, in **aumento del 19,1%** rispetto ai 57,3 milioni di euro registrati al 31 dicembre 2009.

Sempre al 31 dicembre 2010, il carico fiscale, corrente e differito, del Gruppo IGD, pari a 2,5 milioni di euro, presenta un’incidenza sul risultato prima delle imposte pari a 7,90%, evidenziando gli effetti positivi dovuti all’ingresso nel regime SIIQ. Rispetto all’esercizio precedente il tax rate è calato principalmente per effetto del riversamento a conto economico della quota accantonata nel 2009 al fondo imposte differite passive relative all’Irap della società Faenza Sviluppo per un importo pari a circa 489 migliaia di euro, in quanto adeguato all’aliquota Irap di IGD SIIQ in seguito alla fusione avvenuta nell’ottobre 2010.

Il **Risultato ante imposte** al 31 dicembre 2010 del Gruppo IGD registra un **incremento del 40,44%** rispetto all’utile ante imposte dell’esercizio precedente, passando da 22,6 milioni di euro al 31 dicembre 2009 ai **31,8 milioni di euro** al 31 dicembre 2010.

---

<sup>3</sup> Gestionalmente, rispetto alle precedenti relazioni sulla gestione, si è provveduto a riclassificare alcune poste economiche fuori dal calcolo dell’EBITDA, tra cui le commissioni bancarie - inserite all’interno della gestione finanziaria - e la quota parte di accantonamenti relativi a rischi generici - riclassificati nella voce altri accantonamenti. Queste riclassificazioni, per omogeneità, sono state apportate anche nel conto economico dell’esercizio 2009, il che giustifica le differenze rispetto a quanto pubblicato nel bilancio precedente sulle voci di Ebitda e gestione finanziaria.

L'**Utile Netto** al 31 dicembre 2010 del Gruppo IGD è pari a **29,3 milioni di euro, in aumento del 43,8%** rispetto ai 20,4 milioni di euro registrati nell'esercizio 2009. Tale incremento è principalmente riconducibile all'aumento dei ricavi, ad un miglioramento ed efficientamento della gestione dei costi e alle minori svalutazioni e variazioni di *fair value* del patrimonio immobiliare.

Il **Funds from Operations (FFO)**, indicatore di riferimento utilizzato nel mercato del real estate che esprime la capacità della società di generare flusso di cassa operativo nell'esercizio, passa da 39,4 milioni di euro al 31 dicembre 2009 ai circa **43 milioni di euro al 31 dicembre 2010**, con un **incremento del 9,06%**. Tale valore è calcolato eliminando l'effetto delle poste non monetarie e considerando le sole imposte correnti.

L'**indebitamento finanziario netto** al 31 dicembre 2010 del Gruppo IGD è pari a **1,017 miliardi di euro**, in miglioramento rispetto al 31 dicembre 2009, quando era pari a 1,028 miliardi di euro. Tale miglioramento evidenzia che la crescita del valore del patrimonio immobiliare e dei ricavi del Gruppo IGD è avvenuta mantenendo una situazione di equilibrio dal punto di vista delle fonti di finanziamento e del costo dell'indebitamento. Alla chiusura dell'esercizio 2010, infatti, il gearing ratio – calcolato come rapporto tra mezzi di terzi e mezzi propri – si attesta a 1,31 rispetto ad un valore pari all'1,37 al 31 dicembre 2009. Nel corso del 2010 IGD ha inoltre confermato la capacità di mantenere un costo del denaro molto contenuto (invariato rispetto all'anno precedente e pari al 3,53%), cogliendo l'opportunità non solo di ristrutturare le condizioni del prestito obbligazionario convertibile, ma anche di coprire il rischio sui tassi d'interesse e di chiudere nuovi finanziamenti a condizioni vantaggiose, riscontrabili anche nell'andamento della gestione finanziaria, rimasta pressoché stabile.

### **Portafoglio Immobiliare**

Al 31 dicembre 2010 il patrimonio immobiliare del Gruppo IGD ha raggiunto il valore di mercato, stimato dal perito indipendente CB Richard Ellis, pari a 1.803,98 milioni di euro. IGD si conferma leader di mercato in Italia in termini di valore. Tale valore riflette da un lato la cessione della quota del 50% della partecipazione in RGD a Beni Stabili, d'altro gli effetti del più ampio perimetro del portafoglio, grazie alle acquisizioni della galleria del centro commerciale La Torre di Palermo e della galleria con annesso retail park del centro commerciale Conè di Conegliano Veneto, oltre che del 50% del Centro Commerciale Darsena da RGD, che seguono a breve distanza la realizzazione, nel corso del 2009, di ben quattro nuovi centri commerciali, a Guidonia, Catania, Faenza e Asti. Il portafoglio preesistente ha mostrato al contempo una buona capacità di tenuta, grazie all'elevato profilo qualitativo e alla presenza stabilizzante della componente ipermercati.

La composizione del portafoglio immobiliare rimane caratterizzata da immobili con destinazione d'uso commerciale (retail) distribuiti sul territorio italiano e sul territorio rumeno e da immobilizzazioni in corso derivanti da iniziative immobiliari in fase di realizzazione sul territorio italiano.

In particolare, nel patrimonio immobiliare del Gruppo IGD al 31 dicembre 2010 sono compresi: "Iper e super" distribuiti su 6 regioni del territorio italiano del valore di mercato di 470,90 milioni di euro; "gallerie e retail park" distribuiti su 11 regioni del territorio nazionale del valore di mercato di 1.035,07 milioni di euro; "altri immobili" ad uso vario, pertinenti ad immobili commerciali di proprietà ubicati in Italia del valore di mercato

di 2,43 milioni di euro; “immobili per trading” del valore di 86,69 milioni di euro relativi allo sviluppo di un progetto multifunzionale sito in Livorno; “terreni” distribuiti sul territorio nazionale per futuri ampliamenti e/o nuove iniziative commerciali del valore di mercato di 28,79 milioni di euro e, attraverso Winmarkt, un portafoglio di 16 immobili a prevalente uso commerciale distribuiti sul territorio rumeno del valore di mercato di 180,10 milioni di euro.

Nel corso del 2010 il Gruppo IGD ha continuato a dedicare grande attenzione alla manutenzione dei propri centri commerciali. La maggiore concentrazione di investimenti è stata dedicata agli immobili meno recenti, con l'obiettivo di mantenere un'elevata qualità dell'intero portafoglio. Il Gruppo, inoltre, ha proseguito negli interventi di estensione e di restyling di centri esistenti, che rappresentano la premessa per mantenere la proposta commerciale dei centri IGD al passo con le nuove tendenze dei consumi.

Tutti gli interventi sono avvenuti all'insegna di una grande attenzione al risparmio energetico, attraverso la maggiore efficienza resa possibile dall'installazione di nuovi impianti e dall'impiego di materiali più 'performanti'. Nuove opportunità saranno inoltre legate al progressivo maggiore utilizzo del fotovoltaico, con quattro nuovi impianti la cui installazione è in programma nel 2011. Inoltre, IGD ha parallelamente avviato un processo di ottimizzazione gestionale, attraverso la riduzione della potenza impiegata tanto per il riscaldamento quanto per il condizionamento dell'aria, con un'attenta programmazione degli orari di funzionamento.

#### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nonostante il quadro macro-economico ancora incerto, il Gruppo IGD ritiene che gli obiettivi economico-finanziari presentati al mercato nel novembre 2010, con l'aggiornamento del piano industriale 2009-2013, siano tutti confermati. In particolare, il Gruppo prevede per il 2011 una crescita di tutti i principali indicatori economico-finanziari quali ricavi, Ebitda, Ebitda margin per effetto delle nuove aperture che andranno a regime e del rendimento medio del patrimonio immobiliare, oltre al mantenimento dell'indebitamento sotto il livello di gearing di 1,5x.

*“Nell'esercizio 2010 il Gruppo IGD ha raggiunto risultati economico-finanziari importanti, tutti caratterizzati da una crescita significativa, come testimoniano, ad esempio, l'incremento sia dell'utile netto che del funds from operations e del dividendo, in crescita del 50% rispetto all'anno precedente”* ha dichiarato **Claudio Albertini, Amministratore Delegato di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.** *“Tali risultati indicano che il nostro Gruppo sta proseguendo con determinazione lungo il percorso di sviluppo tracciato dal Piano Strategico 2009-2013, nonostante il contesto operativo ancora debole per i consumi, e confermano, in linea con le nostre aspettative, che le strategie intraprese rispondono in maniera efficace agli obiettivi predefiniti”.*

#### **Altre Delibere**

Il Consiglio di Amministrazione di IGD ha inoltre deliberato di convocare l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti della Società per il giorno 20 aprile 2011, alle ore 10 nel presso l'Hotel Savoia a Bologna, in prima convocazione e, occorrendo, per il giorno 21 aprile 2011, stessa ora e luogo, in seconda convocazione.

Gli Azionisti saranno chiamati a deliberare in sede ordinaria sull'approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2010, la destinazione dell'utile, l'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie e la modifica degli articoli 2, 11, 12 e 18 del Regolamento Assembleare, al fine di tener conto delle modifiche introdotte nel TUF dal D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 27, che ha recepito in Italia la direttiva 2007/36/CE dell'11 luglio 2007 in materia di diritti degli azionisti (il "D. Lgs. 27/2010"). Gli Azionisti saranno, inoltre, chiamati a deliberare in sede straordinaria sulla modifica degli articoli 13 e 22 dello Statuto Sociale, sempre al fine di tener conto delle modifiche introdotte nel D. Lgs n. 58/2998 ("TUF") dal D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 27, che ha recepito in Italia la direttiva 2007/36/CE dell'11 luglio 2007 in materia di diritti degli azionisti (il "D. Lgs. 27/2010"). Si propone inoltre di modificare lo Statuto Sociale al fine di attribuire piena efficacia alle disposizioni contenute nella procedura adottata dalla Società ai sensi e per gli effetti del Regolamento Parti Correlate adottato dalla Consob con delibera n. 17221/2010, come successivamente modificato e integrato, in materia di operazioni con parti correlate.

Il Consiglio di Amministrazione in aderenza ai Principi del Codice di Autodisciplina di Borsa Italiana ha altresì valutato, sulla base delle informazioni ricevute dagli interessati, la persistenza del requisito di indipendenza in capo agli Amministratori dichiaratisi tali

Il Consiglio di Amministrazione di IGD proporrà all'Assemblea Ordinaria degli Azionisti il pagamento di un dividendo, con esclusione delle n. 10.976.592 azioni proprie possedute dalla Società, pari a 0,075 euro per azione, in aumento del 50% rispetto ai 0,05 dell'esercizio 2009, un progresso che risulta ancora più rimarchevole se consideriamo che il dividendo 2009 esprimeva a sua volta un incremento del 42,9% rispetto al dividendo 2008. La prima data utile per lo stacco della cedola sarà il 23 maggio 2011, con pagamento a decorrere dal 26 maggio 2010.

Il Consiglio d'Amministrazione di IGD ha inoltre approvato la relazione annuale sul Governo Societario e Assetti Proprietari, inserita all'interno del fascicolo di Bilancio.

La Relazione Finanziaria annuale, comprendente il progetto di bilancio d'esercizio, il bilancio consolidato, la relazione sulla gestione, la relazione della società di revisione e la relazione del Collegio Sindacale, nonché le Relazioni Illustrative del Consiglio di amministrazione su tutti i punti all'ordine del giorno dell'Assemblea degli azionisti, saranno messi a disposizione del pubblico presso la sede della Società e presso Borsa Italiana, nonché sul sito internet [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it), nei termini di legge



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

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



*Il progetto di bilancio al 31 dicembre 2010, con la Relazione sulla Gestione, le Relazioni degli Amministratori per gli argomenti all'ordine del giorno dell'Assemblea, la Relazione del Collegio Sindacale e le Relazioni della società di revisione nonché il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2010 e la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari saranno messi a disposizione di chiunque ne faccia richiesta presso la sede sociale e Borsa Italiana S.p.A. e saranno inoltre consultabili nella sezione "Investitori" del sito internet della Società [www.gruppoigd.it](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 1.804 milioni di euro al 31 dicembre 2010, comprende in Italia: 17 tra ipermercati e supermercati, 19 tra gallerie commerciali e retail park, 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 allegano di seguito gli schemi di conto economico, situazione patrimoniale-finanziaria, rendiconto finanziario del Gruppo IGD e di IGD SIIQ SPA al 31 dicembre 2010<sup>4</sup>.**

---

<sup>4</sup> Tali schemi contengono dati per i quali non è stata completata l'attività di revisione contabile da parte della Società di Revisione.

## Conto economico consolidato

Conto economico consolidato importi in migliaia di €	31/12/2010 (A)	31/12/2009 (B)	Variazioni (A-B)
<b>Ricavi:</b>	<b>109.882</b>	<b>106.287</b>	<b>3.595</b>
- ricavi vs. terzi	78.956	77.932	1.024
- ricavi vs. parti correlate	30.926	28.355	2.571
<b>Altri proventi:</b>	<b>12.559</b>	<b>13.368</b>	<b>(809)</b>
- altri proventi	11.487	12.688	(1.201)
- altri proventi da correlate	1.072	680	392
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>	<b>122.441</b>	<b>119.655</b>	<b>2.786</b>
Variazioni delle rimanenze dei lavori in corso	3.434	5.110	(1.676)
Costi di realizzazione lavori in corso	(3.154)	(4.884)	1.730
<b>Risultato delle costruzioni in corso</b>	<b>280</b>	<b>226</b>	<b>54</b>
Acquisti di materiali e servizi esterni:	25.641	27.091	(1.450)
- acquisti di materiali e servizi esterni	21.551	24.396	(2.845)
- acquisti di materiali e servizi esterni vs. parti correlate	4.090	2.695	1.395
Costi del personale	7.529	7.422	107
Altri costi operativi	5.355	5.585	(230)
<b>Totale costi operativi</b>	<b>38.525</b>	<b>40.098</b>	<b>(1.573)</b>
(Ammortamenti e accantonamenti)	(3.482)	(4.395)	913
(svalutazione)/Ripristini di immobilizzazioni in corso e avviamento	(3.842)	(4.450)	608
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	(8.746)	(13.725)	4.979
<b>Totale Amm.ti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value</b>	<b>(16.070)</b>	<b>(22.570)</b>	<b>6.500</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>68.126</b>	<b>57.213</b>	<b>10.913</b>
<b>Risultato Gestione partecipazioni</b>	<b>(1.140)</b>	<b>0</b>	<b>(1.140)</b>
Risultato Gestione partecipazioni	(1.140)	0	(1.140)
<b>Proventi finanziari</b>	<b>2.675</b>	<b>2.693</b>	<b>(18)</b>
- verso terzi	2.644	2.651	(7)
- verso parti correlate	31	42	(11)
<b>Oneri finanziari</b>	<b>37.879</b>	<b>37.276</b>	<b>603</b>
- verso terzi	36.949	36.222	727
- verso parti correlate	930	1.054	(124)
<b>Saldo della gestione finanziaria</b>	<b>(35.204)</b>	<b>(34.583)</b>	<b>(621)</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>31.782</b>	<b>22.630</b>	<b>9.152</b>
Imposte sul reddito del periodo	2.510	2.222	288
<b>RISULTATO NETTO DEL PERIODO</b>	<b>29.272</b>	<b>20.408</b>	<b>8.864</b>
(Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	68	0	68
<b>Utile del periodo di pertinenza della Capogruppo</b>	<b>29.340</b>	<b>20.408</b>	<b>8.932</b>
- utile base per azione	0,098	0,068	
- utile diluito per azione	0,113	0,094	

## Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata

Importi in migliaia di € uro	31/12/2010 (A)	31/12/2009 (B)	Variazioni (A-B)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>			
<i>Attività immateriali</i>			
- Attività immateriali a vita definita	69	120	( 51)
- Avviamento	11.427	12.016	( 589)
	<b>11.496</b>	<b>12.136</b>	<b>( 640)</b>
<i>Attività materiali</i>			
- Investimenti immobiliari	1.666.630	1.586.815	79.815
- Fabbricato	7.668	7.860	( 192)
- Impianti e Macchinari	1.130	1.012	118
- Attrezzatura e altri beni	1.549	1.532	17
- Migliorie su beni di terzi	1.640	1.667	( 27)
- Immobilizzazioni in corso	74.291	132.399	( 58.108)
	<b>1.752.908</b>	<b>1.731.285</b>	<b>21.623</b>
<b>Altre attività non correnti</b>			
- Attività per imposte anticipate	13.104	12.160	944
- Crediti vari e altre attività non correnti	4.581	4.761	( 180)
- Attività finanziarie non correnti	4.399	19	4.380
	<b>22.084</b>	<b>16.940</b>	<b>5.144</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>1.786.488</b>	<b>1.760.361</b>	<b>26.127</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>			
Rimanenze per lavori in corso e acconti	64.289	55.108	9.181
Rimanenze	7	7	0
Crediti commerciali e altri crediti	12.265	12.033	232
Crediti commerciali e altri crediti vs parti correlate	714	284	430
Altre attività correnti	43.812	56.561	( 12.749)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	1.091	688	403
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	6.001	-	6.001
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	32.264	35.856	( 3.592)
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>160.443</b>	<b>160.537</b>	<b>( 94)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B)</b>	<b>1.946.931</b>	<b>1.920.898</b>	<b>26.033</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>			
quota di pertinenza della Capogruppo	761.603	747.533	14.070
quota di pertinenza di terzi	11.851	-	11.851
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (C)</b>	<b>773.454</b>	<b>747.533</b>	<b>25.921</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>			
Passività finanziarie non correnti	854.374	851.679	2.695
Passività finanziarie non correnti vs parti correlate	15.000	15.000	0
Fondo TFR	612	552	60
Passività per imposte differite	48.910	48.028	882
Fondi per rischi ed oneri futuri	1.645	972	673
Debiti vari e altre passività non correnti	13.687	20.231	( 6.544)
Debiti vari e altre passività non correnti vs. parti correlate	11.938	11.709	229
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (D)</b>	<b>946.166</b>	<b>948.171</b>	<b>( 2.005)</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>			
Passività finanziarie correnti	187.336	171.960	15.376
Passività finanziarie correnti vs. parti correlate	4.127	25.741	( 21.614)
Debiti commerciali e altri debiti	15.733	12.277	3.456
Debiti commerciali e altri debiti vs. parti correlate	4.924	2.396	2.528
Passività per imposte correnti	8.266	7.508	758
Altre passività correnti	6.911	5.142	1.769

<i>Altre passività correnti vs parti correlate</i>	14	170	( 156)
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (E)</b>	<b>227.311</b>	<b>225.194</b>	<b>2.117</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (F=D + E)</b>	<b>1.173.477</b>	<b>1.173.365</b>	<b>112</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (C + F)</b>	<b>1.946.931</b>	<b>1.920.898</b>	<b>26.033</b>

## Rendiconto finanziario consolidato

<i>Rendiconto finanziario</i>	31/12/2010	31/12/2009
<i>(In migliaia di Euro)</i>		
FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO:		
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>29.272</b>	<b>20.408</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	3.878	8.752
Ammortamenti e accantonamenti	3.482	4.395
(svalutazione)/Ripristini immobilizzazioni in corso e avviamento	3.842	4.450
Variazione netta delle (attività) fondo per imposte (anticipate) differite	(543)	(2)
Variazione del fair value degli investimenti immobiliari	8.746	13.725
Variazione delle rimanenze	(6.472)	(5.138)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti	12.843	(56.701)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti vs. parti correlate	1.944	1.749
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti	(8.127)	(5.680)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti vs. parti correlate	229	86
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO (a)</b>	<b>49.094</b>	<b>(13.956)</b>
(Investimenti) in immobilizzazioni	(128.331)	(189.762)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	11.515	14.174
Disinvestimenti in Partecipazioni in imprese controllate	72.311	
(Investimenti) in Partecipazioni in imprese controllate		(13.886)
<b>FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (b)</b>	<b>(44.505)</b>	<b>(189.474)</b>
Variazione di attività finanziarie non correnti	(0)	(1)
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti	(6.001)	57
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	(761)	5.052
Differenze cambio di conversione	(27)	(1.137)
Variazione del capitale di terzi	0	(61)
Distribuzione di dividendi	(14.914)	(10.440)
Variazione indebitamento finanziario corrente	18.310	23.155
Variazione indebitamento finanziario corrente vs. parti correlate	(21.614)	(27.941)
Variazione indebitamento finanziario non corrente	20.369	184.651
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (c)</b>	<b>(4.638)</b>	<b>173.335</b>
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>(49)</b>	<b>(30.095)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>35.856</b>	<b>65.886</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE DISMESSE CON LA CESSIONE DI PARTECIPAZIONI/ ACQUISITE CON L'ACQUISIZIONE DI PARTECIPAZIONI CONSOLIDATE</b>	<b>(3.543)</b>	<b>65</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>32.264</b>	<b>35.856</b>

## Conto economico IGD SIIQ S.p.A.

<i>Conto economico</i>	<i>31/12/2010</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>Variazioni</i>
<i>importi in €uro</i>	<i>(A)</i>	<i>(B)</i>	<i>(A-B)</i>
<b>Ricavi:</b>	<b>75.881.854</b>	<b>66.527.038</b>	<b>9.354.816</b>
- ricavi vs. terzi	45.347.831	39.414.598	5.933.233
- ricavi vs. parti correlate	30.534.023	27.112.440	3.421.583
<b>Altri proventi:</b>	<b>2.207.517</b>	<b>3.091.182</b>	<b>(883.665)</b>
- altri proventi	1.641.420	2.010.082	(368.662)
- altri proventi da correlate	566.097	1.081.100	(515.003)
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>	<b>78.089.371</b>	<b>69.618.220</b>	<b>8.471.151</b>
Acquisti di materiali e servizi esterni:	10.757.040	10.842.779	(85.739)
- acquisti di materiali e servizi esterni	6.651.006	8.150.499	(1.499.493)
- acquisti di materiali e servizi esterni vs. parti correlate	4.106.034	2.692.280	1.413.754
Costi del personale	3.922.359	3.735.521	186.838
Altri costi operativi	3.768.077	3.885.384	(117.307)
<b>Totale costi operativi</b>	<b>18.447.476</b>	<b>18.463.684</b>	<b>(16.208)</b>
(Ammortamenti e accantonamenti)	(1.598.011)	(1.399.009)	(199.002)
(svalutazione)/ripristini immobilizzazioni in corso	(6.976)	(1.108.334)	1.101.358
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	1.152.538	2.489.046	(1.336.508)
<b>Totale Amm.ti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value</b>	<b>(452.449)</b>	<b>(18.297)</b>	<b>(434.152)</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>59.189.446</b>	<b>51.136.239</b>	<b>8.053.207</b>
<b>Risultato Gestione partecipazioni</b>	<b>8.891</b>	<b>0</b>	<b>8.891</b>
Risultato Gestione partecipazioni	8.891	0	8.891
<b>Proventi finanziari</b>	<b>762.244</b>	<b>1.204.063</b>	<b>(441.819)</b>
- verso terzi	215.601	344.948	(129.347)
- verso parti correlate	546.643	859.115	(312.472)
<b>Oneri finanziari</b>	<b>27.745.111</b>	<b>27.816.329</b>	<b>(71.218)</b>
- verso terzi	27.344.230	27.448.040	(103.810)
- verso parti correlate	400.881	368.289	32.592
<b>Saldo della gestione finanziaria</b>	<b>(26.982.867)</b>	<b>(26.612.266)</b>	<b>(370.601)</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>32.215.470</b>	<b>24.523.973</b>	<b>7.691.497</b>
Imposte sul reddito del periodo	(629.138)	742.171	(1.371.309)
<b>UTILE DEL PERIODO</b>	<b>32.844.608</b>	<b>23.781.802</b>	<b>9.062.806</b>

## Situazione patrimoniale-finanziaria IGD SIQ S.p.A.

<i>Situazione patrimoniale - finanziaria</i>	<i>31/12/2010</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>Variazioni</i>
<i>Importi in €uro</i>	<i>(A)</i>	<i>(B)</i>	<i>(A-B)</i>
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>			
<i>Attività immateriali</i>			
- <i>Attività immateriali a vita definita</i>	39.468	35.787	3.681
- <i>Avviamento</i>	64.828	127.464	( 62.636)
	<b>104.296</b>	<b>163.251</b>	<b>( 58.955)</b>
<i>Attività materiali</i>			
- <i>Investimenti immobiliari</i>	1.335.730.000	1.115.100.000	220.630.000
- <i>Fabbricato</i>	7.668.141	7.860.302	( 192.161)
- <i>Impianti e Macchinari</i>	54.851	95.662	( 40.811)
- <i>Attrezzatura e altri beni</i>	1.241.134	1.186.245	54.889
- <i>Migliorie su beni di terzi</i>	11.331	68.034	( 56.703)
- <i>Immobilizzazioni in corso</i>	59.282.288	83.331.560	( 24.049.272)
<i>Altre attività non correnti</i>			
- <i>Attività per imposte anticipate</i>	10.349.935	6.470.576	3.879.359
- <i>Crediti vari e altre attività non correnti</i>	188.619.709	200.341.465	( 11.721.756)
- <i>Attività finanziarie non correnti</i>	4.379.823	0	4.379.823
	<b>203.349.467</b>	<b>206.812.041</b>	<b>( 3.462.574)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>1.607.441.508</b>	<b>1.414.617.095</b>	<b>192.824.413</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>			
<i>Crediti commerciali e altri crediti</i>	8.178.300	5.064.541	3.113.759
<i>Crediti commerciali e altri crediti vs parti correlate</i>	517.098	549.509	( 32.411)
<i>Altre attività correnti</i>	31.583.897	40.514.989	( 8.931.092)
<i>Altre attività correnti vs parti correlate</i>	1.580.594	566.066	1.014.528
<i>Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate</i>	19.232.413	40.372.817	( 21.140.404)
<i>Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti</i>	6.001.485	0	6.001.485
<i>Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti</i>	22.900.600	27.947.622	( 5.047.022)
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>89.994.387</b>	<b>115.015.544</b>	<b>( 25.021.157)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B)</b>	<b>1.697.435.895</b>	<b>1.529.632.639</b>	<b>167.803.256</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (C)</b>	<b>755.046.623</b>	<b>734.042.199</b>	<b>21.004.424</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>			
<i>Passività finanziarie non correnti</i>	731.682.447	638.529.305	93.153.142
<i>Passività finanziarie non correnti vs. parti correlate</i>	15.000.200	0	15.000.200
<i>Fondo TFR</i>	398.069	330.582	67.487
<i>Passività per imposte differite</i>	20.401.252	12.554.008	7.847.244
<i>Fondi per rischi ed oneri futuri</i>	1.434.962	779.366	655.596
<i>Debiti vari e altre passività non correnti</i>	6.245.781	12.409.711	( 6.163.930)
<i>Debiti vari e altre passività non correnti vs. parti correlate</i>	11.937.698	11.709.053	228.645
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (D)</b>	<b>787.100.409</b>	<b>676.312.025</b>	<b>110.788.384</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>			
<i>Passività finanziarie correnti</i>	123.476.244	94.758.458	28.717.786
<i>Passività finanziarie correnti vs. parti correlate</i>	3.849.546	5.070.135	( 1.220.589)
<i>Debiti commerciali e altri debiti</i>	11.565.801	7.443.239	4.122.562
<i>Debiti commerciali e altri debiti vs. parti correlate</i>	4.939.675	2.383.112	2.556.563
<i>Passività per imposte correnti</i>	7.304.586	6.639.443	665.143
<i>Altre passività correnti</i>	3.962.118	2.731.889	1.230.229
<i>Altre passività correnti vs correlate</i>	190.893	252.139	( 61.246)
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (E)</b>	<b>155.288.863</b>	<b>119.278.415</b>	<b>36.010.448</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (F=D + E)</b>	<b>942.389.272</b>	<b>795.590.440</b>	<b>146.798.832</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (C + F)</b>	<b>1.697.435.895</b>	<b>1.529.632.639</b>	<b>167.803.256</b>

## Rendiconto finanziario IGD SIIQ S.p.A.

Rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso al	31/12/2010	31/12/2009
<i>(In unità di Euro)</i>		
FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO:		
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>32.844.608</b>	<b>23.781.802</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	3.026.368	7.733.862
Ammortamenti e accantonamenti	1.598.011	1.399.009
Svalutazione da impairment test	6.976	1.108.334
Variazione netta delle (attività) fondo per imposte (anticipate) differite	(189.476)	581.538
Variazione del fair value degli investimenti immobiliari	(1.152.538)	(2.489.046)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti	10.343.110	(37.534.418)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti vs. parti correlate	1.479.902	212.240
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti	(7.976.752)	(3.700.631)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti vs. parti correlate	228.645	85.935
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO (a)</b>	<b>40.208.854</b>	<b>(8.821.375)</b>
Investimenti in immobilizzazioni	(118.037.883)	(185.540.143)
Disinvestimenti in Immobilizzazioni	8.010.956	11.171.034
Disinvestimenti netti in Partecipazioni in imprese	0	18.481
Investimenti netti in Partecipazioni in imprese	(210.000)	(13.885.633)
<b>FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (b)</b>	<b>(110.236.927)</b>	<b>(188.236.260)</b>
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti	(6.001.485)	5.192
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	25.281.166	(26.144.698)
Distribuzione di dividendi	(14.913.634)	(10.439.544)
Variazione indebitamento finanziario corrente	28.761.246	42.380.645
Variazione indebitamento finanziario corrente vs. parti correlate	(1.667.844)	(5.902.812)
Variazione indebitamento finanziario non corrente	33.415.767	180.232.064
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (c)</b>	<b>64.875.216</b>	<b>180.130.847</b>
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>(5.152.857)</b>	<b>(16.926.789)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>27.947.622</b>	<b>44.869.074</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ACQUISITE CON LA FUSIONE PER INCORPORAZIONE</b>	<b>105.836</b>	<b>5.337</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>22.900.600</b>	<b>27.947.622</b>