



SPAFID  
CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0746-23-2022	Data/Ora Ricezione 05 Maggio 2022 11:39:48	Euronext Star Milan
--	--	---------------------

Società' : IGD - Immobiliare Grande Distribuzione

Identificativo : 161635

Informazione

Regolamentata

Nome utilizzatore : IGDN01 - Di Donato

Tipologia : REGEM

Data/Ora Ricezione : 05 Maggio 2022 11:39:48

Data/Ora Inizio : 05 Maggio 2022 11:39:49

Diffusione presunta

Oggetto : Risultati 1 trimestre 2022

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.

## COMUNICATO STAMPA

### RISULTATI 1° TRIMESTRE 2022

- **Ricavi netti da attività locativa: 28,7 milioni di euro (+9,6%)**
- **Risultato netto ricorrente (FFO): 16,7 milioni di euro (+20,7%)**
- **Fatturato netto 1Q2022 incassato c.90% (sia in Italia che in Romania)**
- **Loan to Value in ulteriore calo: 44,3% (-50bps vs FY2021)**

**Bologna, 5 maggio 2022** Il Consiglio di Amministrazione di **IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.** ("IGD" o la "Società"), riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di Rossella Saoncella, ha esaminato e approvato le **informazioni finanziarie periodiche aggiuntive al 31 marzo 2022**

#### **Messaggio dell'Amministratore Delegato, Claudio Albertini**

*"Rispetto ai due anni precedenti, nei primi 3 mesi del 2022 finalmente non ci sono stati lockdown o restrizioni significative sull'attività dei centri commerciali, tanto che non sono stati stimati impatti Covid nei conti della trimestrale. Abbiamo però continuato ad operare in un contesto ancora molto sfidante, con ingressi e vendite degli operatori messi nuovamente sotto pressione dall'ondata di contagi legata alla variante Omicron del virus e, successivamente, dall'aumento dell'inflazione e dalle conseguenze economiche del conflitto in corso in Ucraina che hanno minato il potere di acquisto delle famiglie. La Società non si è fatta cogliere impreparata e ha prontamente reagito siglando un importante e innovativo accordo di co-marketing con Coop Alleanza 3.0 con cui intende favorire i caratteri di promozionalità, comunicazione mirata, vantaggi esclusivi e vicinanza al territorio. È proseguita in maniera vivace anche l'attività commerciale, con diverse aperture in linea con i nuovi target delineati nel Piano Industriale 2022-2024, e un ottimo riscontro l'abbiamo avuto in termini di fatturato incassato che per il primo trimestre 2022 si attesta attorno al 90%."*

#### **GLI ANDAMENTI OPERATIVI**

##### **Italia**

Dopo 2 anni particolarmente difficili, condizionati dalle conseguenze dirette e indirette della pandemia, nel primo trimestre del 2022 non stati stimati impatti economici diretti da Covid-19. Il contesto è rimasto però piuttosto sfidante: a gennaio, con il picco di contagi dovuto alla variante Omicron, nonostante l'alto tasso di vaccinazione della popolazione italiana e gli effetti più lievi, che ha comunque costretto a casa oltre 4,7 milioni di persone, e, a partire dalla fine del mese di febbraio, con lo scoppio della guerra tra Russia e Ucraina e i relativi risvolti macroeconomici, tra cui l'incremento dei prezzi dell'energia e delle materie prime. L'insieme di questi fattori ha influito anche psicologicamente sui comportamenti dei consumatori e, considerando, anche che gli eventi in

presenza all'interno dei centri commerciali sono ripartiti solamente ad aprile, ha sicuramente pesato sugli ingressi del primo trimestre 2022, risultati in calo del -20,5% rispetto allo stesso periodo del 2019, ultimo anno prima dello scoppio della pandemia da Covid-19. Il dato risulta comunque migliore rispetto al -21,3% registrato dal Consiglio Nazionale dei Centri Commerciali (CNCC), e nettamente superiore rispetto sia al primo trimestre 2021 che al primo trimestre 2020. **Le vendite degli operatori sono invece state pari a ca. il 92% rispetto al 2019**, a dimostrazione che prosegue la tendenza positiva riscontrata già nel corso del 2021, con visite meno frequenti ma più mirate allo shopping: lo **scontrino medio** di marzo 2022 risulta pari a circa 26,4 euro **in crescita di oltre il +20%** rispetto allo stesso mese del 2019.

Il **tasso di occupancy** al 31 marzo 2022, **pari al 94,8%, si è mantenuto su livelli elevati**. Il lieve calo (-35bps) rispetto al 31 dicembre 2021 è dovuto ad alcune situazioni di vacancy temporanea su cui le ricommercializzazioni sono già state sostanzialmente definite.

L'attività commerciale è proseguita nel trimestre, con il merchandising mix che continua ad evolversi in linea con le nuove esigenze dei consumatori e con gli obiettivi del Piano Industriale 2022-2024: un nuovo poliambulatorio medico specialistico di 150 mq presso il Centro Casilino (Rm), un centro fitness con attrezzature per trattamenti sportivi e riabilitativi di oltre 1.300 mq presso il Centro Maremà (Gr), un negozio di abbigliamento ed attrezzature sportive da oltre 1.800 mq su due piani con campi da gioco al suo interno e area gaming per *e-sports* presso il Centro Leonardo (Bo), sono solo alcune delle nuove aperture effettuate in questa prima parte dell'anno.

Sono 37 i contratti sottoscritti in totale nel corso del trimestre tra rinnovi (17) e turnover (20), con un *downside* del 3%.

Al 31 marzo 2022 in Italia il dato relativo al **fatturato da attività locativa incassato si attesta a un buon livello: al 2 maggio, oltre il 95% relativamente al 2021 e circa il 90% relativamente al primo trimestre 2022** risulta già incassato.

### **Romania**

Anche in Romania i primi 3 mesi del 2022 si sono caratterizzati per l'assenza di misure restrittive particolari e non è stato necessario prevedere impatti Covid sui ricavi, ma il contesto è risultato comunque sfidante per gli stessi motivi precedentemente descritti. Il tasso di **occupancy** si è attestato **al 94,1%**, in lieve calo rispetto al 31 dicembre 2021, principalmente per l'uscita da due punti vendita di un operatore sui quali è, però, già in corso la ricommercializzazione.

Nel corso del trimestre è proseguita l'attività di commercializzazione che ha portato alla firma di 104 contratti tra rinnovi (47) e turnover (57), facendo registrare un *downside* dei canoni pari a circa -3,45%.

Infine un altro indicatore rilevante è il **fatturato da attività locativa incassato: il dato relativo al 2021 ha superato il 98% mentre per il primo trimestre 2022 ha superato il 90%**.

### **NUOVE INIZIATIVE MARKETING**

Nel corso del primo trimestre 2022 è stato **annunciato l'avvio di un importante ed innovativo progetto di co-marketing con Coop Alleanza 3.0** con lo scopo di dare la massima efficacia possibile ai rispettivi Piani Industriali e coniugare quindi il rilancio degli Ipermercati (per quanto riguarda Coop) e lo sviluppo della strategia digitale (lato IGD). L'obiettivo principale di IGD è quello di accrescere il numero degli iscritti all'Area Plus gestita da ogni centro commerciale attraverso il proprio sito web, **alimentando così la piattaforma di *Customer Relationship Management (CRM)***. Sono 12 i centri commerciali coinvolti nel progetto nel quale si collaborerà con Coop Alleanza su 3 aree di lavoro comuni: **digitale**, per accrescere appunto i contatti del CRM; **comunicazione**, per promuovere eventi, nuove aperture, promozioni dei singoli tenant anche attraverso i mezzi di comunicazione di Coop Alleanza 3.0; **promozione**, per organizzare attività promozionali condivise e mirate per ogni centro/ipermercato.

Inoltre sempre a marzo sono stati stipulati 31 contratti con una serie di agenzie di marketing incaricate di seguire tutte attività di altrettanti centri commerciali. L'obiettivo primario è sempre quello di rafforzare il sistema di CRM di IGD attraverso un marketing territoriale e non più centralizzato. Le agenzie selezionate avranno l'incarico di curare, per ogni singolo centro commerciale, tutte le attività di comunicazione e marketing online e offline in una logica omnichannel, con l'intento di adattare e diversificare l'offerta in base ai singoli bacini di riferimento e di rendere i centri sempre più integrati nei dei territori di cui fanno parte.

### **RISULTATI ECONOMICO - FINANZIARI**

**I ricavi da attività locativa netti, pari a 28,7 milioni di euro, hanno registrato un incremento del +9,6%** con una variazione dovuta principalmente all'incremento dei ricavi lordi pari a +0,2 milioni di euro.

Più in dettaglio, tale incremento è dovuto ai positivi effetti derivanti dall'indicizzazione per ca. 560 bps (circa il 90% dei contratti è indicizzato all'indice FOI<sup>1</sup> dell'ISTAT) e dalle ricommercializzazioni effettuate nel quarto trimestre 2021, in parte compensati da maggiori sconti commerciali pari a ca. 0,5 milioni di euro non presenti nel 2021. La variazione più significativa è relativa a +5,1 milioni di euro di minori costi diretti soprattutto per il venir meno di impatti COVID (5,2 milioni di euro registrati nel 2021)

L'incremento dei Ricavi da attività locativa netti del 1 trimestre 2022 calcolato sul dato *restated*, che tiene conto della dismissione del portafoglio di iper/supermercati completata a novembre 2021, risulta pari a +22,4%.

---

<sup>1</sup> Indice FOI: Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati

**L'Ebitda della gestione caratteristica è pari a 26,1 milioni di euro, in aumento del +10,0%** con un margine pari al 73,2%, mentre l'Ebitda caratteristico Freehold (relativo al perimetro immobiliare di proprietà) raggiunge il 75,6%. Se si considera l'Ebitda della gestione caratteristica *restated*, l'incremento risulta pari a +24,5%.

La **gestione finanziaria** complessiva è pari -7,6 milioni di euro; il dato, depurato da partite contabili relative a IFRS16 e oneri non ricorrenti, risulta in decremento del -14,2% rispetto al primo trimestre del 2021.

**L'Utile netto ricorrente (FFO) è pari a 16,7 milioni di euro, in incremento (+20,7%) rispetto al 31 marzo 2021.** Se si considera l'Utile netto ricorrente *restated* la variazione risulta pari a +46%.

### **PROSEGUE LA PIPELINE INVESTIMENTI**

Stanno proseguendo i lavori per il **restyling completo** del centro commerciale e retail park **La Favorita**, a Mantova, e per la **rimodulazione** delle superfici occupate dall'ipermercato del **centro Portogrande** a San Benedetto del Tronto. Entrambi questi progetti dovrebbero essere conclusi entro la **fine del 2022**.

**A Livorno proseguono invece le opere del comparto Officine Storiche** (all'interno del progetto polifunzionale Porta a Mare), **che dovrebbero concludersi dopo l'estate 2022**.

Un segnale positivo proviene dall'attività di trading sul segmento residenziale di Officine Storiche, dove sono stati definiti 23 contratti preliminari su 42 residenze. Tenendo conto che i 73 appartamenti del comparto Piazza Mazzini sono già interamente venduti (l'ultimo rogito è previsto nei prossimi mesi), il quartiere residenziale si presenterà quindi già ben popolato all'apertura della parte commerciale di Officine.

### **STRUTTURA FINANZIARIA**

Grazie alla liquidità disponibile a fine marzo, pari a 164,2 milioni di euro, in data 21 aprile 2022, IGD ha rimborsato integralmente il Prestito Obbligazionario denominato "€162.000.000 2,65 per cent. Notes due 21 April 2022" per un importo residuo pari ad euro 153.600.000 milioni di euro

A fine marzo 2022 il **costo medio del debito si è attestato al 2,16%**, mentre il **tasso di copertura degli oneri finanziari**, o ICR, **si è attestato a 3,5x**.

La Posizione Finanziaria Netta è negativa per -976,34 milioni di euro (-942,58 milioni di euro il dato adj. ex IFRS16), **in miglioramento** di circa 11 milioni di euro rispetto a fine 2021, così come il **Loan to Value, che si attesta al 44,3%**.

## Conto economico gestionale al 31 marzo 2022

CONSOLIDATO GRUPPO	(a)	(c)	Δ (c)/(a)
	1Q_CONS_2021	1Q_CONS_2022	
Ricavi da attività locativa freehold	33.6	31.6	-5.8%
Ricavi da attività locativa leasehold	3.1	2.3	-27.1%
<b>Totale Ricavi da attività locativa</b>	<b>36.7</b>	<b>33.9</b>	<b>-7.6%</b>
Locazioni passive	0.0	0.0	0.0%
Costi diretti da attività locativa	-10.5	-5.2	-50.3%
<b>Ricavi da attività locativa netti (Net rental income)</b>	<b>26.2</b>	<b>28.7</b>	<b>9.6%</b>
Ricavi da servizi	1.7	1.8	2.9%
Costi diretti da servizi	-1.4	-1.3	-2.7%
<b>Ricavi netti da servizi (Net services income)</b>	<b>0.4</b>	<b>0.4</b>	<b>24.6%</b>
Personale di sede	-1.7	-1.9	9.1%
Spese generali	-1.1	-1.1	4.9%
<b>EBITDA GESTIONE CARATTERISTICA (Operating income)</b>	<b>23.8</b>	<b>26.1</b>	<b>10.0%</b>
<i>Ebitda Margin gestione caratteristica</i>	<i>61.8%</i>	<i>73.2%</i>	
Ricavi da vendita immobili	0.0	0.0	n.a.
Costo del venduto e altri costi da trading	-0.2	-0.1	-30.9%
<b>Risultato operativo da trading</b>	<b>-0.1</b>	<b>-0.1</b>	<b>-14.8%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>23.6</b>	<b>26.0</b>	<b>10.1%</b>
<i>Ebitda Margin</i>	<i>61.5%</i>	<i>72.9%</i>	
Svalutazioni e adeguamento fair value	-4.1	-3.5	-15.2%
Ammortamenti e altri accantonamenti	-0.3	-0.3	31.6%
<b>EBIT</b>	<b>19.2</b>	<b>22.2</b>	<b>15.3%</b>
GESTIONE FINANZIARIA	-8.8	-7.6	-14.0%
GESTIONE PARTECIPAZIONE/STRAORDINARIA	0.0	0.4	n.a.
<b>UTILE/PERDITA ANTE IMPOSTE</b>	<b>10.4</b>	<b>15.0</b>	<b>44.1%</b>
Imposte	-0.1	-0.6	n.a.
<b>UTILE/PERDITA DEL PERIODO</b>	<b>10.3</b>	<b>14.5</b>	<b>40.4%</b>
Utile/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	0.0	0.0	n.a.
<b>UTILE/PERDITA DEL GRUPPO</b>	<b>10.3</b>	<b>14.5</b>	<b>40.4%</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.

ㄱㄱㄱ

"Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, dottor Carlo Barban, 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.

ㄱㄱㄱ

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

Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. è uno dei principali player in Italia nel settore immobiliare retail: sviluppa e gestisce centri commerciali su tutto il territorio nazionale e vanta una presenza importante nella distribuzione retail in Romania. La società è quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana ed è stata la prima ad entrare nel regime SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare di IGD, valutato in circa 2.140,5 milioni di euro al 31 dicembre 2021 comprende in Italia: 19 tra ipermercati e supermercati, 27 tra gallerie commerciali e retail park, 1 terreno 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 14 centri commerciali e un edificio a uso ufficio

ubicati in 13 città romene. Presenza capillare sul territorio, solidità patrimoniale, capacità di elaborazione, controllo e gestione di tutte le fasi del ciclo di vita dei centri, leadership nel settore immobiliare retail: questi, in sintesi, i punti di forza IGD.

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

➤ **CONTATTI INVESTOR RELATIONS**

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

➤ **CONTATTI MEDIA RELATIONS**

**IMAGE BUILDING**  
Cristina Fossati,  
+39 02 89011300  
igd@imagebuilding.it

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



**Si riportano di seguito gli schemi di conto economico, situazione patrimoniale-finanziaria, rendiconto finanziario e posizione finanziaria netta consolidata al 31 marzo 2022<sup>2</sup>**

## **Conto economico consolidato al 31 marzo 2022**

---

<sup>2</sup> Le informazioni finanziarie periodiche aggiuntive ed i prospetti contabili consolidati del Gruppo Immobiliare Grande Distribuzione al 31 marzo 2022 non sono sottoposti a revisione contabile.

	31/03/2022	31/03/2021	Variazione
<i>(importi in migliaia di euro)</i>	(A)	(B)	(A)-(B)
<b>Ricavi</b>	<b>33.910</b>	<b>36.705</b>	<b>(2.795)</b>
Ricavi verso terzi	26.403	26.789	(386)
Ricavi verso parti correlate	7.507	9.916	(2.409)
<b>Altri proventi</b>	<b>1.787</b>	<b>1.736</b>	<b>51</b>
Altri proventi verso terzi	1.073	1.092	(19)
Altri proventi verso parti correlate	714	644	70
<b>Ricavi vendita immobili da trading</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>(30)</b>
<b>Ricavi e proventi operativi</b>	<b>35.697</b>	<b>38.471</b>	<b>(2.774)</b>
Variazione delle rimanenze	286	774	(488)
<b>Ricavi e variazioni delle rimanenze</b>	<b>35.983</b>	<b>39.245</b>	<b>(3.262)</b>
Costi di realizzazione	(286)	(792)	506
Costi per servizi	(4.046)	(3.134)	(912)
Costi per servizi verso terzi	(3.096)	(2.234)	(862)
Costi per servizi verso parti correlate	(950)	(900)	(50)
Costi del personale	(2.616)	(2.637)	21
Altri costi operativi	(2.404)	(2.617)	213
<b>Costi operativi</b>	<b>(9.352)</b>	<b>(9.180)</b>	<b>(172)</b>
Ammortamenti e Accantonamenti	(344)	(159)	(185)
Svalutazione crediti	(600)	(6.528)	5.928
Variazione del fair value investimenti immobiliari e immobilizz. in corso	(3.507)	(4.137)	630
<b>Ammortamenti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value</b>	<b>(4.451)</b>	<b>(10.824)</b>	<b>6.373</b>
<b>Risultato operativo</b>	<b>22.180</b>	<b>19.241</b>	<b>2.939</b>
<b>Risultato cessione asset</b>	<b>427</b>	<b>0</b>	<b>427</b>
<b>Proventi finanziari</b>	<b>66</b>	<b>31</b>	<b>35</b>
Proventi finanziari verso terzi	66	31	35
<b>Oneri finanziari</b>	<b>(7.641)</b>	<b>(8.843)</b>	<b>1.202</b>
Oneri finanziari verso terzi	(7.608)	(8.843)	1.235
Oneri finanziari verso parti correlate	(33)	0	(33)
<b>Gestione finanziaria</b>	<b>(7.575)</b>	<b>(8.812)</b>	<b>1.237</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>15.032</b>	<b>10.429</b>	<b>4.603</b>
Imposte sul reddito	(581)	(139)	(442)
<b>RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>14.451</b>	<b>10.290</b>	<b>4.161</b>
Utile/Perdita del periodo di pertinenza di azionisti terzi	0	0	0
<b>Totale Utile/Perdita complessivo del periodo di pertinenza della Capogruppo</b>	<b>14.451</b>	<b>10.290</b>	<b>4.161</b>



	31/03/2022	31/12/2021	Variazione
(importi in migliaia di euro)	(A)	(B)	(A)-(B)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>			
<b>Attività immateriali</b>			
Attività immateriali a vita definita	408	303	105
Avviamento	7.460	7.585	(125)
	<b>7.868</b>	<b>7.888</b>	<b>(20)</b>
<b>Attività materiali</b>			
Investimenti immobiliari	2.091.707	2.093.176	(1.469)
Fabbricato	7.118	7.174	(56)
Impianti e macchinari	105	115	(10)
Attrezzature e altri beni	1.722	1.741	(19)
Immobilizzazioni in corso e acconti	45.178	44.095	1.083
	<b>2.145.830</b>	<b>2.146.301</b>	<b>(471)</b>
<b>Altre attività non correnti</b>			
Attività per imposte anticipate nette	4.850	6.173	(1.323)
Crediti vari e altre attività non correnti	127	127	0
Partecipazioni	25.765	25.765	0
Attività finanziarie non correnti	174	174	0
	<b>30.916</b>	<b>32.239</b>	<b>(1.323)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>2.184.614</b>	<b>2.186.428</b>	<b>(1.814)</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>			
Rimanenze e acconti	37.661	37.375	286
Crediti commerciali e altri crediti	15.903	15.490	413
Crediti commerciali e altri crediti verso parti correlate	870	716	154
Altre attività correnti	6.261	5.717	544
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	164.223	158.080	6.143
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>224.918</b>	<b>217.378</b>	<b>7.540</b>
<b>ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)</b>	<b>0</b>	<b>1.801</b>	<b>(1.801)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A+B+C)</b>	<b>2.409.532</b>	<b>2.405.607</b>	<b>3.925</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>			
Capitale sociale	650.000	650.000	0
Altre riserve	471.194	467.300	3.894
Utile (perdite) a nuovo del gruppo	54.458	1.689	52.769
Utile (perdita) dell'esercizio	14.451	52.769	(38.318)
<b>Patrimonio netto di gruppo</b>	<b>1.190.103</b>	<b>1.171.758</b>	<b>18.345</b>
Capitale e riserve attribuibili agli azionisti di minoranza	0	0	0
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>1.190.103</b>	<b>1.171.758</b>	<b>18.345</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>			
Passività per strumenti finanziari derivati	3.425	8.435	(5.010)
Passività finanziarie	942.806	951.408	(8.602)
Fondo trattamento di fine rapporto	3.365	3.391	(26)
Passività per imposte differite	17.896	17.875	21
Fondi per rischi e oneri futuri	4.541	4.130	411
Debiti vari e altre passività	9.428	9.504	(76)
Debiti vari e altre passività verso parti correlate	10.441	10.441	0
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>991.902</b>	<b>1.005.184</b>	<b>(13.282)</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>			
Passività finanziarie	197.930	192.643	5.287
Debiti commerciali e altri debiti	10.100	16.137	(6.037)
Debiti commerciali e altri debiti verso parti correlate	325	950	(625)
Passività per imposte	4.889	2.967	1.922
Altre passività	14.283	14.740	(457)
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>227.527</b>	<b>227.437</b>	<b>90</b>
<b>PASSIVITA' COLLEGATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)</b>	<b>0</b>	<b>1.228</b>	<b>(1.228)</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (H=E+F+G)</b>	<b>1.219.429</b>	<b>1.233.849</b>	<b>(14.420)</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D+H)</b>	<b>2.409.532</b>	<b>2.405.607</b>	<b>3.925</b>

	31/03/2022	31/03/2021
<i>(importi in migliaia di euro)</i>		
<b>FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DEL PERIODO:</b>		
Risultato del periodo	<b>14.451</b>	<b>10.290</b>
<b>Rettifiche per riconciare l'utile del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di periodo:</b>		
Imposte del periodo	581	139
Oneri/(proventi) finanziari	7.575	8.812
Ammortamenti e accantonamenti	180	159
Svalutazione crediti	600	6.528
Variazioni di fair value - (incrementi)/decrementi	3.507	4.137
(Plusvalenze)/Minusvalenze da cessione asset	(427)	0
Accantonamento fondi per benefici ai dipendenti e trattamento fine mandato	271	343
<b>TOTALE CASH FLOW PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>26.738</b>	<b>30.408</b>
Oneri finanziari netti pagati	(3.420)	(5.252)
Imposte sul reddito pagate	(198)	(188)
<b>TOTALE CASH FLOW NETTO PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>23.120</b>	<b>24.968</b>
Variazione delle rimanenze	(286)	(774)
Variazione dei crediti commerciali	(1.242)	(10.771)
Variazione altre attività	779	(1.096)
Variazione debiti commerciali	(6.587)	973
Variazione altre passività	1.099	3.433
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA (A)</b>	<b>16.883</b>	<b>16.733</b>
(Investimenti) in immobilizzazioni immateriali	(109)	(64)
Disinvestimenti in immobilizzazioni immateriali	0	0
(Investimenti) in immobilizzazioni materiali	(3.178)	(3.101)
Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	0	0
(Investimenti) in Partecipazioni	0	52
<b>FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)</b>	<b>(3.287)</b>	<b>(3.113)</b>
Canoni pagati per locazioni operative	(1.963)	0
Rimborso di finanziamenti e di altre attività di finanziamento	(5.491)	(84.048)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)</b>	<b>(7.454)</b>	<b>(84.048)</b>
Differenze cambio da conversione bilanci in valuta (D)	1	(51)
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+B+C+D)</b>	<b>6.143</b>	<b>(70.479)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DEL PERIODO</b>	<b>158.080</b>	<b>117.341</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DEL PERIODO</b>	<b>164.223</b>	<b>46.862</b>

## Posizione finanziaria netta consolidata al 31 marzo 2022

	31/03/2022	31/12/2021	Variazione
<i>(importi in migliaia di euro)</i>			
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	(164.223)	(158.080)	(6.143)
<b>LIQUIDITA'</b>	<b>(164.223)</b>	<b>(158.080)</b>	<b>(6.143)</b>
Quota corrente mutui	29.740	27.328	2.412
Passività per leasing finanziari quota corrente	7.435	7.355	80
Prestiti obbligazionari quota corrente	160.755	157.960	2.795
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE</b>	<b>197.930</b>	<b>192.643</b>	<b>5.287</b>
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE CORRELATO AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA</b>	<b>0</b>	<b>1.228</b>	<b>(1.228)</b>
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE NETTO</b>	<b>33.707</b>	<b>35.791</b>	<b>(2.084)</b>
Attività finanziarie non correnti	(174)	(174)	0
Passività per leasing finanziari quota non corrente	29.128	31.043	(1.915)
Passività finanziarie non correnti	420.351	427.579	(7.228)
Prestiti obbligazionari	493.327	492.786	541
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE NETTO</b>	<b>942.632</b>	<b>951.234</b>	<b>(8.602)</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>976.339</b>	<b>987.025</b>	<b>(10.686)</b>

Fine Comunicato n.0746-23

Numero di Pagine: 12