

<p>Informazione Regolamentata n. 0746-25-2025</p>	<p>Data/Ora Inizio Diffusione 6 Maggio 2025 12:47:42</p>	<p>Euronext Star Milan</p>
---	--	----------------------------

Societa' : IGD-SIIQ

Identificativo Informazione Regolamentata : 205120

Utenza - referente : IGDN01 - Zoia Roberto

Tipologia : REGEM

Data/Ora Ricezione : 6 Maggio 2025 12:47:42

Data/Ora Inizio Diffusione : 6 Maggio 2025 12:47:42

Oggetto : Risultati al primo trimestre 2025

*Testo del comunicato*

Vedi allegato



## COMUNICATO STAMPA

### RISULTATI 1° TRIMESTRE 2025

- **In Italia: ingressi +1,3%; vendite operatori gallerie -0,4%; upside su contratti +0,7%**
- **Ricavi netti da attività locativa freehold: 25,1 milioni di euro (+2,4% *like for like*)**
- **Ebitda gestione caratteristica: 24,8 milioni di euro (+2,1% *like for like*)**
- **Risultato netto ricorrente (FFO): 10,2 milioni di euro**
- **Loan to Value pari a 44,2%; -20bps vs 31 dicembre 2024**
- **Approvata dall'Assemblea degli Azionisti del 16 aprile 2025 la distribuzione di un dividendo pari a 0,10 euro per azione**

**Bologna, 6 maggio 2025** 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 Antonio Rizzi, ha esaminato e approvato le **informazioni finanziarie periodiche aggiuntive al 31 marzo 2025**

#### **Messaggio dell'Amministratore Delegato, Roberto Zoia**

“I risultati del primo trimestre 2025 mostrano i primi, significativi effetti del rifinanziamento annunciato a febbraio che, oltre all’allungamento della durata media delle scadenze, portano ad una riduzione del tasso medio ponderato del debito che oggi è sceso al 5,6%. Guardiamo con attenzione al mercato dei capitali per valutare l’opportunità di finalizzare nuove operazioni e così proseguire la strategia di riduzione del costo. Continuiamo a monitorare anche le migliori opzioni per la dismissione di asset non core, come la cessione realizzata a febbraio di un centro commerciale del portafoglio rumeno. Il percorso di crescita della gestione caratteristica, uno degli obiettivi strategici del nostro Piano Industriale, continua trimestre dopo trimestre ed è sempre più visibile nei numeri. Abbiamo registrato, infatti, un andamento positivo del business operativo, con una crescita dei ricavi netti da locazione like for like e un incremento del livello di occupancy delle nostre gallerie.”.

#### **PERFORMANCE OPERATIVE ITALIA**

Nel primo trimestre del 2025 i centri commerciali del gruppo IGD hanno fatto registrare ingressi in incremento del +1,3% rispetto ai primi 3 mesi del 2024, mentre i fatturati degli operatori sono rimasti sostanzialmente stabili al -0,4%. Le performance di ipermercati e supermercati di proprietà del Gruppo hanno invece chiuso il trimestre in



calo del -1,7%. Da sottolineare che tali andamenti hanno risentito di un cosiddetto “effetto calendario”, con il mese di febbraio che nel 2025 ha avuto una giornata in meno (29 giorni nel 2024 contro i 28 del 2025) e la Pasqua che lo scorso anno era stata a marzo.

### **ATTIVITA' DI LEASING**

Nel corso del primo trimestre 2025 IGD ha proseguito la propria attività di leasing la cui efficacia è riflessa nei risultati ottenuti: **il tasso di occupancy delle gallerie al 31 marzo 2025 si è attestato al 95,49%**, continuando il trend di progressivo incremento registrato trimestre dopo trimestre (+82bps vs 31 dicembre 2024; + 133 bps vs 31 marzo 2024); **95,95% il tasso di occupancy medio di gallerie più ipermercati**, anch'esso in incremento di +74bps rispetto al 31 dicembre 2024 (+119 bps vs 31 marzo 2024).

I primi tre mesi dell'anno si sono caratterizzati per diverse importanti aperture a conferma dell'attrattività che il portafoglio IGD esercita su anchor tenants di respiro internazionale: Ikea ha fatto il suo ingresso nella rete IGD inaugurando il primo Plan & Order Point all'interno della galleria commerciale La Favorita (Mn), mentre Courir, brand di abbigliamento e calzature sportive francese, ha aperto il primo negozio in Italia a Puntadiferro (Fc); JD Sports, altro noto brand di calzature e abbigliamento sportivo, ha proseguito la propria espansione all'interno della rete IGD inaugurando un nuovo punto vendita presso il centro commerciale ESP (Ra).

**Nel corso del trimestre sono stati rinegoziati 48 contratti fra rinnovi (23) e turnover (25) che hanno portato a un incremento medio di canoni su tali contratti del +0,7%**. Da segnalare il proseguimento della tendenza positiva iniziata nel 2024: questo è infatti il quarto trimestre consecutivo in cui viene registrato un upside sui canoni.

### **PERFORMANCE OPERATIVE ROMANIA**

Le gallerie commerciali del portafoglio Winmarkt hanno fatto registrare buone performance operative: nel corso del trimestre sono stati sottoscritti 57 contratti tra rinnovi (56) e turnover (1), segnando un **importante incremento dei canoni netti sui rinnovi pari al +13,5%**, legato all'operazione di riduzione dei costi a carico della proprietà. Al 31 marzo 2025 **il tasso di occupancy è risultato pari al 95,73%**, in lieve diminuzione (-10bps) rispetto al 31 dicembre 2024.

### **RISULTATI ECONOMICO - FINANZIARI**

Nei primi tre mesi del 2025 il **Net rental income freehold** (che non considera pertanto gli asset in leasehold) è **risultato pari a 25,1 milioni di euro**, in decremento del -12,8% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno per effetto della cessione del portafoglio di asset completata ad aprile 2024 (c.d. Portafoglio Food); a **perimetro omogeneo il dato risulta in incremento del +2,4%** grazie a una efficace attività di leasing.



**L'Ebitda della gestione caratteristica si attesta a 24,8 milioni di euro, in calo di 3,8 milioni di euro** rispetto al dato del primo trimestre 2024 **in seguito alla citata cessione, mentre a perimetro omogeneo registra invece una crescita pari al +2,1%. L'incidenza sui ricavi lordi è pari al 72,2%.**

Il risultato della **gestione finanziaria complessiva è pari a -17,8 milioni di euro, inferiore di 0,7 milioni rispetto al primo trimestre 2024 (3,9%)**. Tale risultato, depurato dagli oneri contabilizzati in accordo all'IFRS 16 e dalle partite non ricorrenti legate al rimborso di bond e finanziamenti, è pari a -12,1 milioni di euro, con un miglioramento di 3,7 milioni di euro rispetto al corrispondente periodo del 2024 (23,4%). La riduzione degli oneri finanziari ricorrenti è dovuta principalmente al significativo miglioramento della posizione finanziaria netta realizzato con le dismissioni effettuate nel 2024 e nel 2025.

**Il Gruppo chiude il trimestre con un utile netto pari a 1,6 milioni di euro**, dopo aver contabilizzato ammortamenti, accantonamenti e oneri straordinari per 4,9 milioni.

**L'Utile netto ricorrente (FFO) è pari a 10,2 milioni di euro**, sostanzialmente in linea rispetto al primo trimestre 2024 (-0,9%), nonostante la variazione del perimetro del portafoglio che è stata compensata dai minori oneri finanziari ricorrenti.

#### **ATTIVITA' DI ASSET MANAGEMENT**

Nell'ambito del Progetto Porta a Mare a Livorno sono 35 gli appartamenti già venduti a fine marzo 2025 all'interno del comparto residenziale di Officine Storiche; restano 7 unità, la cui vendita è attesa nel corso dell'anno (dei quali vi sono tre preliminari già conclusi alla data odierna).

Da segnalare anche il completamento del restyling totale dell'ipermercato a insegna Coop Gruppo Radenza all'interno del centro commerciale Katanè (Ct) e l'inaugurazione presso le Porte di Napoli del nuovo ipermercato a insegna Sole365.

Per quanto riguarda le attività di disposal, l'evento principale del trimestre è stata la dismissione del primo centro commerciale incluso nel portafoglio detenuto in Romania conclusa il 14 febbraio u.s. Il centro commerciale "Winmarkt Somes" situato a Cluj è stato ceduto per un importo complessivo pari a circa 8,3 milioni di euro in linea con il *book value*.

Sono in corso trattative per la cessione di altri asset non core per ulteriori 12 milioni di euro.



## STRUTTURA FINANZIARIA

Sulla struttura finanziaria del Gruppo ha inciso positivamente l'operazione di rifinanziamento di tipo secured per 615 milioni di euro conclusa l'11 febbraio u.s.. Con i proventi di tale finanziamento, il 4 marzo, IGD ha potuto rimborsare integralmente i bond esistenti<sup>1</sup>, che rappresentavano gli strumenti più onerosi in carico alla Società. Grazie a tale operazione, **il tasso medio ponderato del debito al 31 marzo 2025 risulta pari a 5,60%, da confrontarsi con un costo medio del debito nel 2024 pari a 6,04%.**

Il rifinanziamento ha inoltre consentito alla Società di eliminare la concentrazione di scadenze finanziarie esistente in precedenza e di estendere a **5,1 anni la durata media del debito** (2,6 anni al 31 dicembre 2024).

In merito agli altri indicatori finanziari, al 31 marzo 2025 **il rapporto Loan to Value è risultato pari a 44,2% in calo di 20bps rispetto al 31 dicembre 2024**, permane l'obiettivo, come già comunicato al mercato, di proseguire il percorso di ulteriore riduzione del Loan to Value.

Il tasso di copertura degli oneri finanziari (ICR) al 31 marzo 2025 è risultato pari a 2,0x.

## **DIVIDENDI**

L'Assemblea degli Azionisti, tenutasi in data 16 aprile 2025, ha approvato la distribuzione di un dividendo unitario per azione relativo all'esercizio 2024 pari a euro 0,10, per un ammontare totale pari a euro 11.034.190,30.

Il dividendo sarà messo in pagamento, con stacco della cedola n. 7 in data 12 maggio 2025 (*ex date*), a partire dal 14 maggio 2025.

La legittimazione al pagamento del dividendo sarà determinata con riferimento alle evidenze dei conti dell'intermediario di cui all'art. 83-*quater*, comma 3, del TUF, al termine della giornata contabile del 13 maggio 2025 (c.d. **record date**), come previsto dall'art. 83-*terdecies* del TUF.

---

<sup>1</sup> Bond "€310,006,000 Fixed Rate Step-Up Notes due 17th May 2027" e Bond "€57,816,000 Fixed Rate Step-Up Notes due 17th May 2027, formerly the €400,000,000 2.125 per cent. Fixed Rate Notes due 28th November 2024"



## Conto economico gestionale al 31 marzo 2025

CONSOLIDATO GRUPPO	(a)	(c)	Δ (c)/(a)
	CONS_2024	CONS_2025	
Ricavi da attività locativa freehold	33,8	29,8	-11,8%
Costi diretti da attività locativa freehold	-5,0	-4,7	-5,1%
<b>Ricavi da attività locativa netti freehold (Net rental income freehold)</b>	<b>28,8</b>	<b>25,1</b>	<b>-13,0%</b>
Ricavi da attività locativa leasehold	2,3	2,2	-4,0%
Costi diretti da attività locativa leasehold	0,0	0,0	18,9%
<b>Ricavi da attività locativa netti leasehold (Net rental income leasehold)</b>	<b>2,3</b>	<b>2,2</b>	<b>-4,4%</b>
<b>Ricavi da attività locativa netti (Net rental income)</b>	<b>31,1</b>	<b>27,3</b>	<b>-12,4%</b>
Ricavi da servizi	1,9	2,2	19,2%
Costi diretti da servizi	-1,5	-1,8	22,7%
<b>Ricavi netti da servizi (Net services income)</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>6,0%</b>
Personale di sede	-2,0	-1,8	-7,0%
Spese generali	-1,0	-1,1	11,0%
<b>EBITDA GESTIONE CARATTERISTICA (Operating income)</b>	<b>28,6</b>	<b>24,8</b>	<b>-13,3%</b>
<i>Ebitda Margin gestione caratteristica</i>	<i>75,1%</i>	<i>72,2%</i>	
Ricavi da vendita immobili	0,0	0,4	n.a.
Costo del venduto e altri costi da trading	0,1	-0,6	n.a.
<b>Risultato operativo da trading</b>	<b>0,1</b>	<b>-0,2</b>	<b>n.a.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>28,7</b>	<b>24,6</b>	<b>-14,1%</b>
<i>Ebitda Margin</i>	<i>75,3%</i>	<i>70,9%</i>	
Svalutazioni e adeguamento fair value	-3,8	-1,1	-69,5%
Adeguamento fair value diritto d'uso IFRS 16	-1,7	-1,5	-14,0%
Ammortamenti e altri accantonamenti	-0,5	-1,0	n.a.
<b>EBIT</b>	<b>22,7</b>	<b>21,0</b>	<b>-7,8%</b>
GESTIONE FINANZIARIA	-18,5	-17,8	-3,9%
GESTIONE PARTECIPAZIONE/STRAORDINARIA	0,0	-1,3	n.a.
<b>UTILE/PERDITA ANTE IMPOSTE</b>	<b>4,2</b>	<b>1,9</b>	<b>-55,9%</b>
Imposte	0,1	-0,3	n.a.
<b>UTILE DEL PERIODO</b>	<b>4,3</b>	<b>1,6</b>	<b>-64,2%</b>
Utile/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	0,0	0,0	n.a.
<b>UTILE NETTO DEL GRUPPO</b>	<b>4,3</b>	<b>1,6</b>	<b>-64,2%</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.

IGD presenterà i risultati durante una conference call che si terrà il **6 maggio 2025 alle ore 14.30** (ora Italiana).

La presentazione sarà pubblicata sul sito web della società (<https://www.gruppoigd.it/investor-relations/presentazioni/>)

Per partecipare, si prega di chiamare il seguente **numero +39 028020927**



*“Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, dottor Marcello Melloni, 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.*

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

Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. è uno dei principali player nel settore immobiliare retail in Italia: possiede un ampio portafoglio di centri commerciali dislocati su tutto il territorio nazionale, che gestisce tramite strutture interne di asset, property, facility e leasing management. IGD opera inoltre come service provider, gestendo anche portafogli di terze parti istituzionali. Presenza capillare sul territorio, solidità patrimoniale, capacità di elaborazione, controllo e gestione di tutte le fasi del ciclo di vita dei centri, sia di proprietà sia di terzi, e investimenti nell’innovazione commerciale e tecnologica, consentono a IGD di posizionarsi quale operatore di riferimento nel settore immobiliare retail.

La società, quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana, è stata la prima a entrare nel regime SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare al 100% di proprietà di IGD, valutato in oltre 1.694,2 milioni di euro al 31 dicembre 2024, comprende in Italia, tra gli altri, 8 tra ipermercati e supermercati e 25 tra gallerie commerciali e retail park e include un portafoglio di centri commerciali situati in 13 città in Romania, che gestisce direttamente sulla base del medesimo modello adottato in Italia.

La Società detiene, inoltre, il 40% di due Fondi immobiliari in cui rientrano complessivamente 13 ipermercati, 4 supermercati e 2 gallerie commerciali per i quali IGD gestisce le attività di project, property & facility management.

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

#### **CONTATTI INVESTOR RELATIONS**

##### **CLAUDIA CONTARINI**

Investor Relator

+39 051 509213

[claudia.contarini@gruppoigd.it](mailto:claudia.contarini@gruppoigd.it)

#### **CONTATTI MEDIA RELATIONS**

##### **IMAGE BUILDING**

Cristina Fossati, Federica Corbeddu

+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 Media*

**Si riportano di seguito gli schemi di conto economico, situazione patrimoniale-finanziaria, rendiconto finanziario e posizione finanziaria netta consolidata del Gruppo IGD al 31 marzo 2025**



## Conto economico consolidato al 31 marzo 2025

Conto Economico Consolidato (importi in migliaia di euro)	31/03/2025 (A)	31/03/2024 (B)	Variazione (A)-(B)
<b>Ricavi</b>	<b>32.086</b>	<b>36.188</b>	<b>(4.102)</b>
Ricavi verso terzi	28.848	29.585	(737)
Ricavi verso parti correlate	3.238	6.603	(3.365)
<b>Altri proventi</b>	<b>2.220</b>	<b>1.862</b>	<b>358</b>
Altri proventi verso terzi	1.342	1.019	323
Altri proventi verso parti correlate	878	843	35
<b>Ricavi vendita immobili da trading</b>	<b>435</b>	<b>0</b>	<b>435</b>
<b>Ricavi e proventi operativi</b>	<b>34.741</b>	<b>38.050</b>	<b>(3.309)</b>
Variazione delle rimanenze	(415)	306	(721)
<b>Ricavi e variazioni delle rimanenze</b>	<b>34.326</b>	<b>38.356</b>	<b>(4.030)</b>
Costi di realizzazione	(63)	(306)	243
Costi per servizi	(4.182)	(3.910)	(272)
Costi per servizi verso terzi	(3.022)	(2.801)	(221)
Costi per servizi verso parti correlate	(1.160)	(1.109)	(51)
Costi del personale	(3.513)	(2.898)	(615)
Altri costi operativi	(3.300)	(2.377)	(923)
<b>Costi operativi</b>	<b>(11.058)</b>	<b>(9.491)</b>	<b>(1.567)</b>
Ammortamenti e Accantonamenti	(502)	(472)	(30)
Svalutazione crediti	(183)	(208)	25
Variazione del fair value investimenti immobiliari e immobilizz. in corso	(2.597)	(5.432)	2.835
<b>Ammortamenti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value</b>	<b>(3.282)</b>	<b>(6.112)</b>	<b>2.830</b>
<b>Risultato operativo</b>	<b>19.986</b>	<b>22.753</b>	<b>(2.767)</b>
<b>Risultato gestione partecipazioni e cessione immobili</b>	<b>(332)</b>	<b>0</b>	<b>(332)</b>
<b>Proventi finanziari</b>	<b>84</b>	<b>56</b>	<b>28</b>
Proventi finanziari verso terzi	84	56	28
<b>Oneri finanziari</b>	<b>(17.870)</b>	<b>(18.569)</b>	<b>699</b>
Oneri finanziari verso terzi	(17.846)	(18.504)	658
Oneri finanziari verso parti correlate	(24)	(65)	41
<b>Gestione finanziaria</b>	<b>(17.786)</b>	<b>(18.513)</b>	<b>727</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>1.868</b>	<b>4.240</b>	<b>(2.372)</b>
Imposte sul reddito	(318)	88	(406)
<b>RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.550</b>	<b>4.328</b>	<b>(2.778)</b>
Utile/Perdita del periodo di pertinenza di azionisti terzi	0	0	0
<b>Totale Utile/Perdita complessivo del periodo di competenza della Capogruppo</b>	<b>1.550</b>	<b>4.328</b>	<b>(2.778)</b>



## Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 31 marzo 2025

Situazione Patrimoniale - finanziaria consolidata (importi in migliaia di euro)	31/03/2025 (A)	31/12/2024 (B)	Variazione (A)-(B)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>			
<b>Attività immateriali</b>			
Attività immateriali a vita definita	760	833	(73)
Avviamento	6.648	6.648	0
	<b>7.408</b>	<b>7.481</b>	<b>(73)</b>
<b>Attività materiali</b>			
Investimenti immobiliari	1.670.375	1.671.834	(1.459)
Fabbricato	6.502	6.563	(61)
Impianti e macchinari	81	86	(5)
Attrezzature e altri beni	2.213	2.388	(175)
Immobilizzazioni in corso e acconti	2.502	2.484	18
	<b>1.681.673</b>	<b>1.683.355</b>	<b>(1.682)</b>
<b>Altre attività non correnti</b>			
Attività per imposte anticipate nette	4.468	4.685	(217)
Crediti vari e altre attività non correnti	136	140	(4)
Partecipazioni	106.005	106.005	0
Attività finanziarie non correnti	176	176	0
Attività per strumenti derivati	0	2.155	(2.155)
	<b>110.785</b>	<b>113.161</b>	<b>(2.376)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>1.799.866</b>	<b>1.803.997</b>	<b>(4.131)</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>			
Rimanenze e acconti	21.574	21.989	(415)
Crediti commerciali e altri crediti	10.137	10.542	(405)
Crediti commerciali e altri crediti verso parti correlate	852	808	44
Altre attività correnti	3.741	2.889	852
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	6.158	4.741	1.417
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>42.462</b>	<b>40.969</b>	<b>1.493</b>
<b>ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)</b>	<b>0</b>	<b>8.520</b>	<b>(8.520)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A+B+C)</b>	<b>1.842.328</b>	<b>1.853.486</b>	<b>(11.158)</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>			
Capitale sociale	650.000	650.000	0
Altre riserve	380.732	380.388	344
Utile (perdite) a nuovo del gruppo	(60.115)	(30.031)	(30.084)
Utile (perdita) dell'esercizio	1.550	(30.084)	31.634
<b>Patrimonio netto di gruppo</b>	<b>972.167</b>	<b>970.273</b>	<b>1.894</b>
Capitale e riserve attribuibili agli azionisti di minoranza	0	0	0
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>972.167</b>	<b>970.273</b>	<b>1.894</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>			
Passività per strumenti finanziari derivati	1.264	3.749	(2.485)
Passività finanziarie	769.982	741.603	28.379
Fondo trattamento di fine rapporto	2.963	2.889	74
Passività per imposte differite	13.727	14.788	(1.061)
Fondi per rischi e oneri futuri	6.700	7.756	(1.056)
Debiti vari e altre passività	6.998	6.358	640
Debiti vari e altre passività verso parti correlate	4.465	4.465	0
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>806.099</b>	<b>781.608</b>	<b>24.491</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>			
Passività finanziarie	33.893	69.788	(35.895)
Debiti commerciali e altri debiti	9.936	13.731	(3.795)
Debiti commerciali e altri debiti verso parti correlate	1.177	1.395	(218)
Passività per imposte	3.959	1.461	2.498
Altre passività	15.097	15.230	(133)
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>64.062</b>	<b>101.605</b>	<b>(37.543)</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (H=E+F)</b>	<b>870.161</b>	<b>883.213</b>	<b>(13.052)</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D+H)</b>	<b>1.842.328</b>	<b>1.853.486</b>	<b>(11.158)</b>


**Rendiconto finanziario consolidato al 31 marzo 2025**

(Importi in migliaia di Euro)	31/03/2025	31/12/2024
<b>FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DEL PERIODO:</b>		
Risultato del periodo	1.550	(30.084)
<b>Rettifiche per riconciliare l'utile del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di periodo:</b>		
Imposte del periodo	318	288
Oneri/(proventi) finanziari	17.786	67.135
Ammortamenti e accantonamenti	465	3.348
Svalutazione crediti	183	1.136
Svalutazione/(Ripristini) di valori di immobilizzazioni in corso e lavori in corso di costruzione	0	732
Variazioni di fair value - (incrementi)/decrementi	2.597	31.141
(Plusvalenze)/Minusvalenze da gestione partecipazioni/cessione asset	332	29.150
Accantonamento fondi per benefici ai dipendenti	395	802
<b>TOTALE CASH FLOW PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>23.626</b>	<b>103.648</b>
Oneri finanziari netti pagati	(19.480)	(44.965)
TFR, TFM e salario variabile	(34)	(1.393)
Imposte sul reddito pagate	(1.176)	(899)
<b>TOTALE CASH FLOW NETTO PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>2.936</b>	<b>56.391</b>
Variazione delle rimanenze	415	1.192
Variazione dei crediti commerciali	178	(1.744)
Variazione altre attività	(631)	5.201
Variazione debiti commerciali	(4.112)	(9.482)
Variazione altre passività	2.198	(5.095)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA (A)</b>	<b>984</b>	<b>46.463</b>
(Investimenti) in immobilizzazioni immateriali	(26)	(333)
Disinvestimenti in immobilizzazioni immateriali	0	0
(Investimenti) in immobilizzazioni materiali	(1.138)	(19.063)
Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	7.001	3.595
(Investimenti) in partecipazioni	0	(10)
Effetto operazione FOOD	0	153.165
<b>FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)</b>	<b>5.837</b>	<b>137.354</b>
Variazione di attività finanziarie non correnti	0	(2)
Distribuzione dividendi	0	0
Canoni pagati per locazioni operative	(2.214)	(8.829)
Incassi per nuovi finanziamenti e per altre attività di finanziamento	600.000	15.756
Rimborso di finanziamenti e di altre attività di finanziamento	(603.181)	(192.069)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)</b>	<b>(5.395)</b>	<b>(185.144)</b>
Differenze cambio da conversione bilanci in valuta (D)	(9)	(1)
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+B+C+D)</b>	<b>1.417</b>	<b>(1.328)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DEL PERIODO</b>	<b>4.741</b>	<b>6.069</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DEL PERIODO</b>	<b>6.158</b>	<b>4.741</b>


**Posizione finanziaria netta consolidata al 31 marzo 2025**

(importi in migliaia di euro)	31/03/2025	31/12/2024	Variazione
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	(6.158)	(4.741)	(1.417)
<b>LIQUIDITA'</b>	<b>(6.158)</b>	<b>(4.741)</b>	<b>(1.417)</b>
Passività finanziarie correnti	1.429	2.756	(1.327)
Quota corrente mutui	24.473	47.960	(23.487)
Passività per leasing finanziari quota corrente	7.991	8.222	(231)
Prestiti obbligazionari quota corrente	0	10.850	(10.850)
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE</b>	<b>33.893</b>	<b>69.788</b>	<b>(35.895)</b>
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE NETTO</b>	<b>27.735</b>	<b>65.047</b>	<b>(37.312)</b>
Attività finanziarie non correnti	(176)	(176)	0
Passività per leasing finanziari quota non corrente	5.448	7.276	(1.828)
Passività finanziarie non correnti	764.534	450.566	313.968
Prestiti obbligazionari	0	283.761	(283.761)
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE NETTO</b>	<b>769.806</b>	<b>741.427</b>	<b>28.379</b>
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO</b>	<b>797.541</b>	<b>806.474</b>	<b>(8.933)</b>

Fine Comunicato n.0746-25-2025

Numero di Pagine: 12