

Informazione Regolamentata n. 0746-27-2026	Data/Ora Inizio Diffusione 4 Agosto 2026 11:31:26	Euronext Star Milan
--	--	---------------------

Societa' : IGD-SIIQ

Utenza - referente : IGDN01 - Zoia Roberto

Tipologia : 1.2

Data/Ora Ricezione : 4 Agosto 2026 11:31:26

Data/Ora Inizio Diffusione : 4 Agosto 2026 11:31:26

Oggetto : IGD SIIQ, RISULTATI 1H 2026 Guidance FFO
2026 rivista al rialzo ad almeno 46 milioni di
euro (+11,7% vs FY 2025)

Testo del comunicato

Vedi allegato



COMUNICATO STAMPA

IGD SIIQ, RISULTATI 1H 2026

Guidance FFO 2026 rivista al rialzo

ad almeno 46 milioni di euro (+11,7% vs FY 2025)

CRESCONO I PRINCIPALI INDICATORI DELLA GESTIONE CARATTERISTICA

Ricavi netti da attività locativa freehold: 50,6 milioni di euro; +4,1% *like for like* vs 1H 2025

AUMENTA IL VALORE DEL PORTAFOGLIO CORE

Market Value portafoglio core Italia: 1.574,4 milioni di euro; +0,6% *like for like* vs FY 2025

IN CALO GLI ONERI FINANZIARI

Oneri finanziari netti adjusted¹ pari a 20,5 milioni di euro; -14,9% vs 1H 2025

INCREMENTA L'UTILE NETTO RICORRENTE

Funds From Operations: 24,1 milioni di euro; +21,7% vs 1H 2025

UTILE NETTO DI GRUPPO POSITIVO

Utile netto di Gruppo: 20,6 milioni di euro

RIVISTO AL RIALZO OUTLOOK FFO 2026

Utile netto ricorrente atteso ad almeno 46 milioni di euro (+11,7% vs FY 2025); +2,2% rispetto a guidance FFO comunicata a febbraio

Bologna, 4 agosto 2026. 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 la relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2026.

¹ Oneri finanziari netti adjusted: al netto degli effetti dell'applicazione dell'IFRS16 ai contratti di locazione passiva (leasehold), delle poste non ricorrenti derivanti dalla chiusura anticipata di finanziamenti e strumenti derivati.



Messaggio dell'Amministratore Delegato, Roberto Zoia

"Siamo molto soddisfatti dei risultati conseguiti nel primo semestre del 2026, che confermano la solidità del nostro business e la capacità di IGD di generare una crescita robusta e costante. Il buon andamento della gestione caratteristica, sostenuto dall'incremento dei ricavi netti da attività locativa e dalla riduzione degli oneri finanziari, ha consentito al Gruppo di conseguire un Utile netto ricorrente (FFO) pari a 24,1 milioni di euro, in crescita del 21,7% rispetto al primo semestre 2025. L'incremento del valore del portafoglio core, il positivo avanzamento del piano di dismissioni e i nuovi interventi di valorizzazione degli asset confermano inoltre la validità delle linee strategiche del Piano Industriale 2025-2027 e l'efficacia del percorso intrapreso per tradurle in risultati concreti.

Alla luce dei risultati conseguiti, pertanto, rivediamo al rialzo la guidance per l'esercizio 2026, prevedendo un Utile netto ricorrente (FFO) di almeno 46 milioni di euro, in crescita dell'11,7% rispetto al 2025. Guardiamo ai prossimi mesi con la convinzione di poter proseguire lungo la nostra traiettoria di crescita, dando piena attuazione agli obiettivi del Piano Industriale."

ATTIVITA' DI LEASING

Nel corso del semestre IGD ha proseguito le attività di commercializzazione, la cui efficacia è riflessa nei risultati ottenuti: **al 30 giugno 2026 il tasso di occupancy medio gallerie più ipermercati in Italia si è attestato al 96,22%**, mostrando un incremento di 13 bps rispetto al 31 marzo 2026 (+16 bps l'aumento rispetto al 31 dicembre 2025); **95,81% il tasso di occupancy delle sole gallerie**, anch'esso in incremento di 15 bps rispetto al 31 marzo 2026 (+18 bps vs 31 dicembre 2025).

Inoltre, si è confermata la capacità del portafoglio IGD di attrarre anchor tenant di respiro internazionale: Ikea, Normal, Pepco, KFC sono solo alcune delle insegne che hanno scelto i centri commerciali del Gruppo per espandere il loro network in Italia negli ultimi sei mesi.

I 92 contratti sottoscritti nel corso del semestre (50 rinnovi e 42 turnover), che rappresentano il 5,8% del monte canoni gallerie, hanno portato a un upside complessivo del +0,9%, proseguendo la tendenza di incrementi positivi dei canoni trimestre dopo trimestre.

ATTIVITÀ DI ASSET MANAGEMENT

Nel corso del semestre è stata perfezionata la **cessione di tre ulteriori asset del portafoglio rumeno**, per un controvalore complessivo di circa **10,7 milioni di euro**, sostanzialmente in linea con il relativo book value. Tali



operazioni si aggiungono alle dismissioni concluse nel 2025 per 21,8 milioni di euro, a conferma del costante avanzamento del percorso di dismissione del portafoglio rumeno delineato nel Piano Industriale 2025-2027. Sono inoltre in corso trattative per ulteriori cessioni, per un controvalore complessivo di circa 15 milioni di euro, il cui perfezionamento è previsto entro la fine del 2026.

A giugno, inoltre, è stato firmato il rogito che ha sancito la vendita dell'ultimo appartamento disponibile all'interno del **progetto Porta a Mare Waterfront di Livorno**, e si è così completata la vendita dell'intero comparto residenziale composto da 115 unità abitative di pregio suddivise tra il sub ambito Piazza Mazzini (73) e il sub ambito Officine Storiche (42). Il progetto è entrato quindi in una nuova fase che prevede la finalizzazione delle attività di ricerca e selezione di uno o più operatori per la gestione del complesso turistico-ricettivo previsto nell'area del sub ambito Lips.

Nel corso del semestre IGD ha inoltre proseguito le attività di asset management, in linea con la propria strategia di gestione attiva, realizzando diversi interventi di valorizzazione nei centri commerciali Centro Leonardo (Imola), Centro Tiburtino (Roma) e Centro Sarca (Sesto San Giovanni). I progetti comprendono attività di remodelling e restyling, evoluzione del merchandising mix e ottimizzazione degli spazi commerciali, e sono finalizzati a rafforzare la competitività e l'attrattività degli asset, con benefici attesi in termini di occupancy, crescita dei canoni, durata media dei contratti di locazione (WALB) e valore del portafoglio nel medio-lungo periodo.

AUMENTA IL VALORE DEL PORTAFOGLIO CORE

Il portafoglio core Italia del Gruppo (gallerie + ipermercati/supermercati) ha raggiunto un valore di mercato pari a **1.574,4 milioni di euro, con un incremento a perimetro omogeneo del +0,6%** rispetto a dicembre 2025. La rivalutazione è interamente riconducibile alla crescita organica del Gruppo e non riflette alcun effetto derivante dall'andamento dei tassi utilizzati per le valutazioni.

Considerando anche i restanti asset del Gruppo, **il patrimonio immobiliare ha raggiunto un valore di mercato di 1.697,3 milioni di euro**, con una flessione dello 0,4% rispetto al 31 dicembre 2025, principalmente riconducibile ai rogiti perfezionati nel corso del semestre del portafoglio rumeno e delle ultime unità residenziali del progetto Porta a Mare. Includendo il valore dei diritti d'uso degli immobili detenuti in leasehold e delle partecipazioni nei fondi "Juice" e "Food", **il valore complessivo del portafoglio del Gruppo è pari a 1.802,6 milioni di euro**.

Il **Net Initial Yield**, calcolato secondo i criteri definiti da EPRA, è pari al **6,2%** per il **portafoglio core Italia** composto da iper/super e gallerie (6,4% il *topped up*) e pari al 6,9% per il portafoglio Romania omogeneo (7,1% *topped up*).

L'EPRA NTA è pari a 1.000.187 migliaia di euro, ovvero **9,06 euro per azione**. Il dato risulta in crescita rispetto al 31 dicembre 2025 (9,03 euro per azione).

L'EPRA NRV è pari a **9,12 euro per azione**, in crescita rispetto al 31 dicembre 2025 (9,09 euro per azione).



L'EPRA NDV è pari a **8,96 euro per azione**, in crescita rispetto al dato al 31 dicembre 2025 (8,93 euro per azione).

PERFORMANCE OPERATIVE ITALIA

Prosegue il momento positivo dei centri commerciali IGD: al 30 giugno 2026 **gli ingressi risultano in crescita del +4,3%** rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, mentre **i fatturati degli operatori delle gallerie hanno fatto segnare un incremento del +4,6%**.

Positive anche le performance di **ipermercati e supermercati di proprietà del Gruppo, che hanno chiuso il semestre in incremento del +1,3%**.

PERFORMANCE OPERATIVE ROMANIA

Anche le gallerie commerciali del portafoglio Winmarkt hanno fatto registrare buone performance operative: nell'arco del semestre sono stati infatti sottoscritti 108 contratti tra rinnovi (83) e turnover (25), segnando un **incremento dei canoni sui rinnovi pari a circa +1,59%**. Al 30 giugno 2026 **il tasso di occupancy è risultato pari al 93,0%**, in lieve calo rispetto a fine 2025 a causa di alcune uscite nel corso del semestre per cui si sta procedendo agli idonei *replacement*, anche attraverso una ridefinizione degli spazi e degli investimenti commerciali sottostanti.

ATTIVITA' DIGITAL

Nel corso del primo semestre del 2026 è proseguito il percorso di digitalizzazione dei centri commerciali del Gruppo, con l'obiettivo di migliorare l'esperienza dei visitatori, rafforzare gli strumenti a supporto dei tenant e valorizzare il patrimonio informativo generato dagli asset.

La diffusione delle **Loyalty App** ha continuato ad ampliarsi e oggi interessa **14 centri commerciali**, confermandosi un efficace strumento di fidelizzazione dei clienti e di raccolta di dati a supporto di una sempre maggiore personalizzazione dell'esperienza d'acquisto.

Parallelamente, la piattaforma **IGD Connect**, oggi attiva in **28 centri commerciali**, è stata ulteriormente sviluppata con l'introduzione del **Portale Vendite**, che consente una gestione più efficiente della raccolta dei dati di fatturato, semplificando le attività operative sia per i tenant sia per il Gruppo.

Nel semestre è inoltre proseguito il rafforzamento del sistema di **Customer Relationship Management (CRM)**, con un incremento del **40% circa** dei contatti presenti nel database.



Nel complesso, tali iniziative confermano il progressivo sviluppo di un ecosistema digitale sempre più integrato, orientato alla valorizzazione dei dati e al miglioramento continuo dell'esperienza dei clienti e dell'efficienza operativa.

RISULTATI ECONOMICO – FINANZIARI

Nei primi sei mesi del 2026 il **Net rental income freehold** (che non considera gli asset in leasehold) **è risultato pari a 50,6 milioni di euro**; a **perimetro omogeneo il dato risulta in incremento del +4,1%**, mentre a livello consolidato l'incremento è pari a circa 0,8 milioni di euro.

L'Ebitda della gestione caratteristica si attesta a 48,3 milioni di euro, facendo registrare una crescita a perimetro omogeneo pari al +3,4%.

Il risultato della **gestione finanziaria complessiva è pari a 22,7 milioni di euro, inferiore di 9,0 milioni di euro (-28,4%) rispetto al primo semestre 2025**. Tale risultato, depurato dagli oneri non ricorrenti legati alle operazioni di rifinanziamento effettuate nel semestre, è pari a 20,5 milioni di euro, con un miglioramento di 3,6 milioni di euro rispetto al corrispondente periodo del 2025 (-14,9%).

Il Gruppo chiude il semestre con un utile netto pari a 20,6 milioni di euro, in crescita di 10,0 milioni di euro rispetto ai primi sei mesi del 2025.

L'Utile netto ricorrente (FFO) è pari a 24,1 milioni di euro, in incremento del +21,7% rispetto al primo semestre 2025, principalmente per effetto della riduzione degli oneri finanziari ricorrenti e del miglioramento della gestione caratteristica.

STRUTTURA FINANZIARIA

Nel corso del semestre il Gruppo ha proseguito il percorso di ottimizzazione della propria struttura finanziaria, perfezionando nel mese di febbraio un **finanziamento green secured di 165 milioni di euro**, destinato al rimborso integrale del finanziamento green ipotecario sottoscritto nel maggio 2023, caratterizzato da un costo superiore.

L'operazione ha consentito di ridurre **il costo medio del debito del Gruppo, sceso al 4,8% al 30 giugno 2026** (dal **5,1%** al 31 dicembre 2025), e di **allungarne la durata media**, passata da 4,75 anni a fine 2025 a **5,0 anni** al 30 giugno 2026.

Nel mese di marzo, inoltre, IGD ha sottoscritto con **Intesa Sanpaolo** una **linea di credito unsecured fino a 10 milioni di euro**, della durata di cinque anni, destinata al finanziamento di interventi volti a migliorare l'adattamento e la resilienza degli asset immobiliari ai cambiamenti climatici.

Nel mese di maggio, IGD ha distribuito ai suoi azionisti un dividendo di 0,15 euro per azione, corrispondente ad un importo complessivo di euro 16,6 milioni. La generazione di cassa del primo semestre ha consentito a IGD di ridurre



il **Loan to Value** di **30 punti base rispetto al 31 dicembre 2025**, portandolo al 30 giugno 2026 al **43,2%**. Con riferimento agli altri principali indicatori finanziari il rapporto **Net Debt/EBITDA** è risultato pari a **8,0x**, mentre l'**Interest Coverage Ratio (ICR)** del semestre si è attestato a **2,3x**.

OUTLOOK 2026

I risultati conseguiti nel primo semestre e il positivo avanzamento del piano di dismissioni, che confermano la solidità del modello business del Gruppo, e la validità delle linee strategiche del Piano Industriale 2025-2027, consentono di migliorare la guidance per l'esercizio 2026.

L'Utile netto ricorrente (FFO) è ora atteso ad almeno 46 milioni di euro, in crescita dell'11,7% rispetto al dato consuntivato al 31 dicembre 2025 (+2,2% rispetto alla guidance comunicata a febbraio 2026).

PROSEGUE IL FORTE IMPEGNO SUI TEMI ESG

Nel primo semestre del 2026 l'azienda ha proseguito nel percorso di sostenibilità intrapreso, promuovendo iniziative rivolte alle proprie persone con l'obiettivo di rafforzarne le competenze e migliorarne il benessere. In questo contesto sono state organizzate due attività formative che hanno interessato l'intera popolazione aziendale ed è stato incrementato del 14%, per il 2026, il fondo economico a disposizione dei dipendenti per il welfare aziendale. All'interno del percorso strutturato volto al rafforzamento della sicurezza informatica, è stato inoltre avviato uno specifico progetto di Cybersecurity Awareness rivolto ai dipendenti.

A testimonianza del lavoro svolto in merito all'integrazione della sostenibilità nei processi e nella governance aziendale, nel corso del semestre la società, ha ottenuto il rinnovo del Rating di Legalità per la quinta volta, confermando il punteggio massimo di tre stelle.



Conto economico consolidato gestionale al 30 giugno 2026

CONSOLIDATO GRUPPO	(a) CONS_2025	(c) CONS_2026
Ricavi da attività locativa freehold	59,3	59,5
Costi diretti da attività locativa freehold	-9,5	-8,9
Ricavi da attività locativa netti freehold (Net rental income freehold)	49,8	50,6
Ricavi da attività locativa leasehold	4,6	3,7
Costi diretti da attività locativa leasehold	-0,1	-0,2
Ricavi da attività locativa netti leasehold (Net rental income leasehold)	4,5	3,5
Ricavi da attività locativa netti (Net rental income)	54,3	54,1
Ricavi da servizi	4,4	4,6
Costi diretti da servizi	-3,2	-3,6
Ricavi netti da servizi (Net services income)	1,2	1,0
Personale di sede	-3,9	-4,1
Spese generali	-2,6	-2,7
EBITDA GESTIONE CARATTERISTICA (Operating income)	49,0	48,3
<i>Ebitda Margin gestione caratteristica</i>	71,7%	71,2%
Ricavi da vendita immobili	1,3	1,5
Costo del venduto e altri costi da trading	-1,6	-1,6
Risultato operativo da trading	-0,3	-0,1
EBITDA	48,7	48,2
<i>Ebitda Margin</i>	70,0%	69,6%
Svalutazioni e adeguamento fair value	0,0	-2,0
Adeguamento fair value diritto d'uso IFRS 16	-2,8	-2,2
Ammortamenti e altri accantonamenti	-1,7	-0,8
EBIT	44,2	43,2
Gestione finanziaria	-31,7	-22,7
Gestione partecipazioni/non ricorrenti	-1,5	0,0
UTILE/PERDITA ANTE IMPOSTE	11,0	20,5
Imposte	-0,4	0,1
UTILE DEL PERIODO	10,6	20,6
Utile/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	0,0	0,0
UTILE NETTO DEL GRUPPO	10,6	20,6

N.B.: Dal punto di vista gestionale vengono riclassificate, e talvolta compensate, alcune voci di costo e ricavo, ragione per cui può non esservi diretta corrispondenza con quanto rilevato nei prospetti contabili.



IGD presenterà i risultati durante una conference call che si terrà il **4 agosto 2026** 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, dottoressa Emanuela Caleffi, 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 1.697,3 milioni di euro al 30 giugno 2026, 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 7 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

CONTATTI INVESTOR RELATIONS

CLAUDIA CONTARINI

Investor Relations

+39 051 509213

claudia.contarini@gruppoigd.it

CONTATTI MEDIA RELATIONS

IMAGE BUILDING

Cristina Fossati, Federica Corbeddu, Maria Clara Bertoli

+39 02 89011300

igd@imagebuilding.it

Il comunicato è disponibile anche sul sito 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 al 30 giugno 2026

Conto economico consolidato al 30 giugno 2026

(importi in migliaia di euro)	30/06/2026 (A)	30/06/2025 (B)	Variazione (A)-(B)
Ricavi	63.145	63.844	(699)
Ricavi verso terzi	56.960	57.386	(426)
Ricavi verso parti correlate	6.185	6.458	(273)
Altri proventi	4.567	4.430	137
Altri proventi verso terzi	2.281	2.488	(207)
Altri proventi verso parti correlate	2.286	1.942	344
Ricavi vendita immobili da trading	1.453	1.251	202
Ricavi e proventi operativi	69.165	69.525	(360)
Variazione delle rimanenze	(1.261)	(1.226)	(35)
Ricavi e variazioni delle rimanenze	67.904	68.299	(395)
Costi di realizzazione	(102)	(78)	(24)
Costi per servizi	(8.853)	(8.925)	72
Costi per servizi verso terzi	(6.358)	(6.592)	234
Costi per servizi verso parti correlate	(2.495)	(2.333)	(162)
Costi del personale	(6.476)	(6.549)	73
Altri costi operativi	(4.012)	(5.220)	1.208
Costi operativi	(19.443)	(20.772)	1.329
Ammortamenti e Accantonamenti	(815)	(1.130)	315
Svalutazioni/ripristini immobilizzazioni in corso e rimanenze	(201)	38	(239)
Svalutazione crediti	(360)	(375)	15
Variazione del fair value investimenti immobiliari e immobilizz. in corso	(4.034)	(2.876)	(1.158)
Rivalutazione netta acquisizione	0	0	0
Ammortamenti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value	(5.410)	(4.343)	(1.067)
Risultato operativo	43.051	43.184	(133)
Risultato gestione partecipazioni e cessione immobili	147	(496)	643
Proventi finanziari	754	249	505
Proventi finanziari verso terzi	740	249	491
Proventi finanziari verso parti correlate	14	0	14
Oneri finanziari	(23.423)	(31.901)	8.478
Oneri finanziari verso terzi	(23.317)	(31.854)	8.537
Oneri finanziari verso parti correlate	(106)	(47)	(59)
Gestione finanziaria	(22.669)	(31.652)	8.983
Risultato prima delle imposte	20.529	11.036	9.493
Imposte sul reddito	80	(436)	516
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	20.609	10.600	10.009
Utile/Perdita del periodo di pertinenza di azionisti terzi	0	0	0
Totale Utile/Perdita complessivo del periodo di competenza della Capogruppo	20.609	10.600	10.009
- utile base per azione	0,187	0,096	0
- utile diluito per azione	0,187	0,096	0



Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2026

(importi in migliaia di euro)	30/06/2026 (A)	31/12/2025 (B)	Variazione (A)-(B)
ATTIVITA' NON CORRENTI:			
Attività immateriali			
Attività immateriali a vita definita	659	718	(59)
Avviamento	5.567	6.566	(999)
	6.226	7.284	(1.058)
Attività materiali			
Investimenti immobiliari	1.679.071	1.687.320	(8.249)
Fabbricato	6.946	6.355	591
Impianti e macchinari	105	108	(3)
Attrezzature e altri beni	1.627	1.831	(204)
Immobilizzazioni in corso e acconti	2.522	2.512	10
	1.690.271	1.698.126	(7.855)
Altre attività non correnti			
Attività per imposte anticipate nette	3.014	3.586	(572)
Crediti vari e altre attività non correnti	167	166	1
Partecipazioni	103.308	103.313	(5)
Attività finanziarie non correnti	176	426	(250)
Attività per strumenti derivati	3.414	2.057	1.357
	110.079	109.548	531
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	1.806.576	1.814.958	(8.382)
ATTIVITA' CORRENTI:			
Rimanenze e acconti	18.303	19.765	(1.462)
Crediti commerciali e altri crediti	6.861	6.954	(93)
Crediti commerciali e altri crediti verso parti correlate	1.102	719	383
Altre attività correnti	4.828	4.703	125
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti verso parti correlate	235	0	235
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	22.266	9.291	12.975
	53.595	41.431	12.164
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	53.595	41.431	12.164
ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	0	0	0
TOTALE ATTIVITA' (A+B+C)	1.860.171	1.856.389	3.782
PATRIMONIO NETTO:			
Capitale sociale	650.000	650.000	0
Riserva sovrapprezzo azioni	0	0	0
Azioni proprie in portafoglio	0	0	0
Altre riserve	362.534	345.362	17.172
Utile (perdite) a nuovo del gruppo	(34.052)	(34.819)	767
Utile (perdita) dell'esercizio	20.609	32.002	(11.393)
Patrimonio netto di gruppo	999.091	992.545	6.546
Capitale e riserve attribuibili agli azionisti di minoranza	0	0	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	999.091	992.545	6.546
PASSIVITA' NON CORRENTI:			
Passività per strumenti finanziari derivati	0	1.575	(1.575)
Passività finanziarie	775.023	753.375	21.648
Fondo trattamento di fine rapporto	2.608	2.666	(58)
Passività per imposte differite	9.360	11.611	(2.251)
Fondi per rischi e oneri futuri	5.182	6.304	(1.122)
Debiti vari e altre passività	6.003	6.465	(462)
Debiti vari e altre passività verso parti correlate	4.513	4.465	48
	802.689	786.461	16.228
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	802.689	786.461	16.228
PASSIVITA' CORRENTI:			
Passività finanziarie	28.703	45.722	(17.019)
Debiti commerciali e altri debiti	12.776	14.427	(1.651)
Debiti commerciali e altri debiti verso parti correlate	1.486	1.417	69
Passività per imposte	2.960	2.634	326
Altre passività	12.466	13.183	(717)
	58.391	77.383	(18.992)
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	58.391	77.383	(18.992)
TOTALE PASSIVITA' (H=E+F)	861.080	863.844	(2.764)
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D+H)	1.860.171	1.856.389	3.782



Rendiconto finanziario consolidato al 30 giugno 2026

(Importi in migliaia di euro)	30/06/2026	30/06/2025
FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DELL'ESERCIZIO:		
Risultato dell'esercizio	20.609	10.600
Rettifiche per riconciliare l'utile del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di esercizio:		
Imposte dell'esercizio	(80)	436
Oneri/(proventi) finanziari	22.669	31.652
Ammortamenti e accantonamenti	815	1.130
Svalutazione crediti	360	375
Svalutazione/(Ripristini) di valori di immobilizzazioni in corso e lavori in corso di costruzione	201	(38)
Variazioni di fair value - (incrementi)/decrementi	4.034	2.876
(Plusvalenze)/Minusvalenze da gestione partecipazioni/cessione asset	(147)	496
Accantonamento fondi per benefici ai dipendenti	899	844
TOTALE CASH FLOW PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	49.360	48.371
Oneri finanziari netti pagati	(7.863)	(22.110)
TFR, TFM e salario variabile	(1.319)	(940)
Imposte sul reddito pagate	(360)	(1.402)
TOTALE CASH FLOW NETTO PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	39.818	23.919
Variazione delle rimanenze	1.261	1.226
Variazione dei crediti commerciali	(650)	2.626
Variazione altre attività	551	(1.240)
Variazione debiti commerciali	(1.582)	(717)
Variazione altre passività	(2.279)	(4.049)
FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA (A)	37.119	21.765
(Investimenti) in immobilizzazioni immateriali	(96)	(135)
Disinvestimenti in immobilizzazioni immateriali	200	0
(Investimenti) in immobilizzazioni materiali	(6.600)	(6.183)
Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	10.650	9.401
FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	4.154	3.083
Variazione di attività finanziarie correnti e non correnti	15	0
Affrancamento riserva rivalutazione	(406)	(406)
Distribuzione dividendi	(16.510)	(10.958)
Canoni pagati per locazioni operative	(3.075)	(4.457)
Incassi per nuovi finanziamenti e per altre attività di finanziamento	175.000	600.000
Rimborso di finanziamenti e di altre attività di finanziamento	(183.094)	(610.000)
FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	(28.070)	(25.965)
Differenze cambio da conversione bilanci in valuta (D)	(228)	(68)
INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+B+C+D)	12.975	(1.185)
DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO	9.291	4.741
DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO	22.266	3.556



Posizione finanziaria netta consolidata al 30 giugno 2026

	30/06/2026	31/12/2025	Variazione
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	(22.266)	(9.291)	(12.975)
LIQUIDITA'	(22.266)	(9.291)	(12.975)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti verso parti correlate	(235)	0	(235)
Passività finanziarie correnti verso parti correlate	0	10.500	(10.500)
Finanziamenti bancari quota corrente	16.952	27.369	(10.417)
Passività per leasing finanziari e contratti locazione IFRS 16 quota corrente	4.269	5.574	(1.305)
Prestiti obbligazionari quota corrente	7.482	2.280	5.202
INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE	28.468	45.722	(17.254)
INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE NETTO	6.202	36.431	(30.229)
Attività finanziarie non correnti	(176)	(426)	250
Passività per leasing finanziari e contratti locazione IFRS 16 quota non corrente	594	1.702	(1.108)
Passività finanziarie non correnti	478.764	457.891	20.873
Prestiti obbligazionari quota non corrente	295.665	293.781	1.884
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE NETTO	774.847	752.948	21.899
Posizione finanziaria netta	781.049	789.379	(8.330)

