

# STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(migliaia di euro)		31.12.2008	31.12.2007
	note		
Attività non correnti:			
Attività immateriali			
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita			
- Attività immateriali a vita definita	1)	588	690
		588	690
Attività materiali	2)		
- Investimenti immobiliari		1.286.390	1.324.989
- Immobili di proprietà		65.452	67.427
- Altri beni		14.063	13.991
		1.365.905	1.406.407
Altre attività non correnti	3)		
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto		41.770	41.872
- Titoli e partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)		5.872	15.661
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti		16.293	50.796
di cui con parti correlate		15.583	19.111
- Crediti vari e altre attività non correnti		36.052	448
		99.987	108.777
Attività per imposte anticipate	4)	90.170	40.000
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>		<b>1.556.650</b>	<b>1.555.874</b>
Attività correnti:			
Portafoglio immobiliare	5)	1.620.277	1.638.431
Lavori in corso su ordinazione	5)		
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	6)	114.632	137.646
di cui con parti correlate	6)	2.465	2.617
Titoli e partecipazioni	7)	16	641
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	8)	1.188	1.124
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	9)	101.527	80.021
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>		<b>1.837.640</b>	<b>1.857.863</b>
Attività destinate alla vendita:	10)		
di natura finanziaria			14.269
di natura non finanziaria			
<b>TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)</b>			<b>14.269</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)</b>		<b>3.394.290</b>	<b>3.428.006</b>
Patrimonio netto:	11)		
quota di pertinenza della Capogruppo		114.741	408.062
quota di pertinenza dei Terzi			
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>		<b>114.741</b>	<b>408.062</b>
Passività non correnti:			
Passività finanziarie non correnti	12)	2.147.875	2.330.431
Benefici a dipendenti	13)	884	1.037
Passività per imposte differite	4)	93.090	100.217
Fondi per rischi e oneri futuri	14)	46.195	33.157
Debiti vari e altre passività non correnti	15)	9.925	9.911
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>		<b>2.297.969</b>	<b>2.474.753</b>
Passività correnti:			
Passività finanziarie correnti	16)	740.424	304.681
Debiti tributari	17)	3.675	7.451
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	17)	237.481	233.059
di cui con parti correlate	17)	4.407	3.300
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>		<b>981.580</b>	<b>545.191</b>
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:			
di natura finanziaria			
di natura non finanziaria			
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)</b>			
<b>TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)</b>		<b>3.279.549</b>	<b>3.019.944</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)</b>		<b>3.394.290</b>	<b>3.428.006</b>

## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(migliaia di euro)		31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
	note		
Ricavi	21)	120.950	169.308
<i>di cui con parti correlate</i>	21)	25	
Variazione delle rimanenze	5)	(12.507)	236.030
Altri proventi	22)	46.337	54.138
<i>di cui con parti correlate</i>	22)	31	40
Valore della produzione		154.780	459.476
Acquisti di immobili	23)		(206.132)
<i>di cui con parti correlate</i>	23)		(15.232)
Costi per servizi	24)	(94.056)	(146.155)
<i>di cui con parti correlate</i>	24)	(160)	(167)
Costi del personale	25)	(11.214)	(8.102)
Altri costi operativi	26)	(38.762)	(34.792)
<i>di cui con parti correlate</i>	26)	(1.124)	(1.450)
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI</b>		<b>10.748</b>	<b>64.295</b>
Ammortamenti	1,2)	(24.592)	(24.740)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	2,27)	(61.500)	539
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>		<b>(75.344)</b>	<b>40.094</b>
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto	3)	(3.102)	(11.239)
Proventi finanziari	28)	17.112	11.221
<i>di cui con parti correlate</i>	28)	1.065	1.764
Oneri finanziari	29)	(195.282)	(140.847)
<i>di cui con parti correlate</i>	29)	(148)	(295)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>		<b>(256.616)</b>	<b>(100.771)</b>
Imposte sul reddito del periodo	30)	42.879	9.108
<b>RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>		<b>(213.737)</b>	<b>(91.663)</b>
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita			
<b>RISULTATO DEL PERIODO</b>		<b>(213.737)</b>	<b>(91.663)</b>
Attribuibile a:			
- Utile (perdita) del periodo attribuibile alla Capogruppo		(213.737)	(91.663)
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi			
(euro)	note		
- Utile per azione base:	11)		
- da attività in funzionamento		(0,78)	(0,33)
- da attività destinate alla vendita		-	-
- Utile per azione base		(0,78)	(0,33)
- Utile per azione diluito:			
- da attività in funzionamento		(0,72)	(0,30)
- da attività destinate alla vendita		-	-
- Utile per azione diluito		(0,72)	(0,30)

**RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO**

(migliaia di euro)	note	31 dicembre 2008
<b>FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio		(213.737)
Rettifiche per riconciliare l'utile (perdita) del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di esercizio:		
Ammortamenti		24.592
Svalutazioni/ripristini di valore (incluse partecipazioni)	a)	114.044
Plusvalenze/minusvalenze da realizzo (incluse partecipazioni)	b)	(2.231)
Variazione fondi	c)	12.885
Variazione netta delle attività (fondo) per imposte anticipate (differite)	d)	(46.707)
Investimenti in portafoglio immobiliare	e)	(45.696)
Cessioni di portafoglio immobiliare	e)	22.759
Variazione netta delle attività e passività commerciali	e)	7.755
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO (ASSORBITO) DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO (A)</b>		<b>(126.336)</b>
<b>FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
Investimenti in attività materiali	f)	(45.421)
Cessioni di attività materiali	f)	207
Investimenti/cessioni in attività immateriali		(29)
Investimenti/cessioni in partecipazioni	g)	91
Variazione dei crediti e altre attività finanziarie	h)	(84.426)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO (ASSORBITO) DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)</b>		<b>(129.578)</b>
<b>FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' FINANZIARIA</b>		
Variazione netta delle passività finanziarie	i)	259.213
Corrispettivo incassato per strumenti rappresentativi di patrimonio netto	j)	
Aumenti/rimborsi di capitale al netto costi di impianto e ampliamento		
Dividendi corrisposti a terzi (inclusa la distribuzione di riserve)		
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO (ASSORBITO) DA ATTIVITA' FINANZIARIA (C)</b>		<b>259.213</b>
Flusso monetario da attività destinate alla vendita (D)	k)	16.500
<b>FLUSSO DI CASSA COMPLESSIVO (E = A + B + C + D)</b>		<b>19.799</b>
<b>CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE ALL'INIZIO DEL PERIODO (F)</b>		<b>80.021</b>
Effetto netto della conversione di valute estere sulla liquidità (G)		1.707
<b>CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE ALLA FINE DEL PERIODO (H = E + F + G)</b>		<b>101.527</b>

(migliaia di euro)	31 dicembre 2008
<b>INFORMAZIONI AGGIUNTIVE DEL RENDICONTO FINANZIARIO:</b>	
Beni in locazione finanziaria (rate da corrispondere)	213.323
Imposte sul reddito pagate	4.560
Interessi pagati	135.899
<b>RICONCILIAZIONE CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE TOTALI:</b>	
<b>CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE ALL'INIZIO DEL PERIODO, COSI' DETTAGLIATE:</b>	
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	80.021
Discontinued operations	
<b>CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE ALLA FINE DEL PERIODO, COSI' DETTAGLIATE:</b>	
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	101.527
Discontinued operations	