

#### COMUNICATO STAMPA

IGD S.p.A.: Il Consiglio di Amministrazione approva i risultati trimestrali al 31 dicembre 2006:

- Valore della produzione a 61,99 milioni di Euro (+ 342,15%)
- Margine Operativo Lordo (EBITDA) a 15,17 milioni di Euro (+ 84,77%);
- Risultato Operativo (EBIT) a 32,75 milioni di Euro (+ 19,00%)
- Risultato prima delle Imposte a 29,58 milioni di Euro (+ 11,83%)

Il Consiglio di Amministrazione di IGD S.p.A., società attiva nel settore immobiliare della grande distribuzione le cui azioni sono quotate nel segmento STAR di Borsa Italiana, ha esaminato, oggi, i dati relativi al quarto trimestre 2006 confermando la positiva performance registrata nei primi nove mesi dell'esercizio.

Il quarto trimestre 2006 si è chiuso con un valore della produzione pari a 61,99 milioni di Euro, in crescita del 342,15% rispetto ai 14,02 milioni di euro del 31 dicembre 2005.

Precisiamo che il valore della produzione comprende anche un ricavo, pari a 43,03 milioni di Euro, derivante dalla cessione dell'ampliamento della galleria Commerciale di Centro Leonardo a Imola avvenuto lo scorso novembre. Questa operazione, pur non rientrando nella tipica strategia aziendale di IGD, ha generato una plusvalenza di 3,47 milioni di euro il cui valore impatta sulla crescita del livello di redditività. Se si considerasse solamente il valore netto dell'operazione il valore della produzione si attesterebbe a circa 22,42 milioni di Euro con un incremento pari al 59,94% quarter to quarter.

Il margine operativo lordo (EBITDA), pari a 15,17 milioni di Euro è cresciuto dell' 84,77% rispetto agli 8,2 milioni di euro del quarto trimestre 2005.

Il margine operativo (EBIT), pari a 32,75 milioni di Euro, evidenzia una crescita del 19% rispetto ai 27,52 milioni di Euro del trimestre di riferimento dell'anno precedente.

Il Risultato prima delle Imposte è pari a 29,58 milioni di Euro, in crescita dell'11,83% rispetto ai 26,45 milioni di euro del quarto trimestre 2005.

L'indebitamento finanziario netto si è attestato a 337,71 milioni di euro rispetto ai 353,80 milioni di euro del 30 settembre 2006. La diminuzione della posizione finanziaria netta è imputabile principalmente all'incasso derivante dalla vendita dell'ampliamento della galleria sopra citata.

“Anche nel quarto trimestre – commenta Filippo Carbonari, Amministratore Delegato– IGD ha confermato la grande dinamicità che la contraddistingue e la capacità di anticipare gli obiettivi previsti. L'ingresso, con la nascita di RGD in Joint Venture con Beni Stabili, nell' area di business dei centri commerciali già esistenti completa la nostra offerta e conferma la scelte strategiche del



Gruppo che trovano nella valorizzazione degli immobili attraverso la gestione degli stessi il nostro maggior punto di forza.”

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre valutato la persistenza dei requisiti di indipendenza dei seguenti Consiglieri: M.Franzoni, A.Canosani, R.Sabadini, F.Carpanelli, M.Bini, F.Gentili, S.Santi, S.Pozzoli.

**IGD - Immobiliare Grande Distribuzione – S.p.A.** è uno dei principali *players* del segmento *retail* del mercato immobiliare italiano, con un valore commerciale del patrimonio immobiliare al 31 dicembre 2006 pari a 880,9 milioni di euro. Ad oggi il portafoglio societario è costituito da 9 gallerie commerciali, 13 ipermercati, 1 superstore e 3 terreni oggetto di sviluppi. IGD S.p.A., che offre agli operatori della grande distribuzione organizzata uno strumento per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare, gestisce anche gallerie commerciali di proprietà di terzi.

Sul sito [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it) è a disposizione la presentazione relativa al quarto trimestre 2006.

Bologna, 14 febbraio 2007

Contact

Pierpaolo Marziali  
Investor Relator  
IGD Group  
Tel 051 5069325  
[pierpaolo.marziali@gruppoigd.it](mailto:pierpaolo.marziali@gruppoigd.it)

Federica Pezzi  
Barabino&Partners  
+39 0272023535  
[f.pezzi@barabino.it](mailto:f.pezzi@barabino.it)

**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO**

	31-dic-06 (a)	30-set-06 (b)	31-dic-05	Variazioni (a-b)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>				
<b>Attività immateriali</b>				
- Attività immateriali a vita definita	0,01	0,05	0,01	-0,04
- Avviamento	21,64	21,56	2,90	0,08
	<u>21,65</u>	<u>21,61</u>	<u>2,91</u>	<u>0,04</u>
<b>Attività materiali</b>				
- Investimenti immobiliari	801,36	778,94	603,11	22,42
- Impianti e Macchinari	0,35	0,38	0,41	-0,03
- Attrezzatura	0,16	0,29	0,14	-0,13
- Migliorie su beni di terzi	0,22	0,24	0,35	-0,02
- Immobilizzazioni in corso	145,60	141,71	57,46	3,89
	<u>947,69</u>	<u>921,56</u>	<u>661,47</u>	<u>26,13</u>
<b>Altre attività non correnti</b>				
- Attività per imposte anticipate	3,76	3,79	3,76	-0,03
- Crediti vari e altre attività non correnti	10,59	4,02	4,08	6,57
- Attività finanziarie non correnti	3,44	2,13	0,00	1,31
	<u>17,79</u>	<u>9,94</u>	<u>7,84</u>	<u>6,54</u>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>987,13</b>	<b>953,11</b>	<b>672,21</b>	<b>32,71</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>				
Rimanenze	0,00	29,49	14,02	-29,49
Crediti commerciali e altri crediti	9,19	7,06	7,66	2,13
Altre attività correnti	19,95	17,97	13,15	1,98
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	0,00	22,97	35,61	-22,97
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	20,48	6,39	25,43	14,09
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>49,62</b>	<b>83,88</b>	<b>95,87</b>	<b>-34,26</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (C=A+B)</b>	<b>1.036,75</b>	<b>1036,99</b>	<b>768,08</b>	<b>-1,55</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>				
quota di pertinenza della Capogruppo	617,15	586,40	527,23	30,75
quota di pertinenza di terzi	0,01	0,01	0,00	0,00
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>617,16</b>	<b>586,41</b>	<b>527,23</b>	<b>30,75</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>				
Passività finanziarie non correnti	214,38	217,61	123,05	-3,23
Fondo TFR	0,30	0,27	0,21	0,03
Passività per imposte differite	29,89	29,83	8,80	0,06
Fondi per rischi ed oneri futuri	0,41	0,36	0,43	0,05
Debiti vari e altre passività non correnti	11,81	17,51	17,18	-5,70
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>256,79</b>	<b>265,58</b>	<b>149,67</b>	<b>-8,79</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>				
Passività finanziarie correnti	147,25	167,67	54,63	-20,42
Debiti commerciali e altri debiti	13,31	14,62	9,96	-1,31
Passività per imposte correnti	0,90	0,63	21,64	0,27
Altre passività correnti	1,34	2,08	4,95	-0,74
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>162,80</b>	<b>185,00</b>	<b>91,18</b>	<b>-22,20</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (G=E+F)</b>	<b>419,59</b>	<b>450,58</b>	<b>240,85</b>	<b>-30,99</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (H=D+G)</b>	<b>1.036,75</b>	<b>1.036,99</b>	<b>768,08</b>	<b>-0,24</b>

**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**

	4° trimestre		
	2006	2005	variazioni
Ricavi	16,27	13,06	3,21
Altri proventi	45,72	0,96	44,76
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>	<b>61,99</b>	<b>14,02</b>	<b>47,97</b>
Acquisti di materiali e servizi esterni	15,35	9,24	6,11
Costi del personale	0,98	0,75	0,23
Altri costi operativi	0,99	0,94	0,05
Variazione delle rimanenze	29,50	-5,12	34,62
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>15,17</b>	<b>8,21</b>	<b>6,96</b>
Ammortamenti	-0,06	-0,06	0,00
Variazione del fair value	17,52	19,25	-1,73
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>32,75</b>	<b>27,52</b>	<b>5,23</b>
Proventi finanziari	1,28	1,38	-0,10
Oneri finanziari	4,45	2,45	2,00
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>29,58</b>	<b>26,45</b>	<b>3,13</b>