

## **COMUNICATO STAMPA**

**IGD S.p.A.: Il Consiglio di Amministrazione approva i risultati trimestrali al 30 settembre 2006.**

### **Significativa crescita dei ricavi e della profittabilità:**

- **Valore della produzione a 15,26 milioni di Euro (+ 16,93% rispetto al terzo trimestre 2005)**
- **Margine Operativo Lordo (EBITDA) a 9,87 milioni di Euro (+ 16,80% rispetto al terzo trimestre 2005)**
- **Risultato Operativo (EBIT) a 9,46 milioni di Euro (+ 15,09% rispetto al terzo trimestre 2005)**
- **Risultato prima delle Imposte a 7,20 milioni di Euro (7,36 milioni di euro nel terzo trimestre 2005).**

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 terzo trimestre 2006 confermando la positiva performance registrata nei primi nove mesi dell'esercizio.

Il terzo trimestre 2006, si è chiuso con un valore della produzione pari a 15,26 milioni di Euro, mostrando una robusta crescita, +16,93%, rispetto ai 13,05 milioni di Euro del terzo trimestre 2005.

Il margine operativo lordo (EBITDA) è stato pari a 9,87 milioni di Euro, in crescita del 16,80% rispetto agli 8,45 milioni di Euro del 30 settembre 2005. L'EBITDA margin, pari a 64,68% del valore della produzione, è sostanzialmente stabile rispetto al risultato registrato nel terzo trimestre 2005.

Tale risultato è frutto sia di acquisizioni di centri già produttivi di ricavi sia delle economie di scala nei costi di struttura.

Il margine operativo (EBIT) è stato pari a 9,46 milioni di Euro con una crescita significativa (+15,09%) rispetto ai 8,22 milioni di Euro del 30 settembre 2005.

Il Risultato prima delle Imposte, pari a 7,20 milioni di Euro, subisce una leggera contrazione rispetto al dato registrato nello stesso periodo dell'anno precedente (7,36 milioni di Euro) per l'incremento degli oneri finanziari dovuti al finanziamento della crescita sostenuta.



“Gli ottimi risultati in termini di fatturato e di redditività – commenta Filippo Carbonari, Amministratore Delegato di IGD - sono ancor più significativa se analizzati in un contesto che vede la crescita degli investimenti. Tale risultato conferma le scelte strategiche del Gruppo che trova nella valorizzazione degli immobili attraverso la gestione degli stessi il nostro maggior punto di forza.”

L'indebitamento finanziario netto si è attestato a 353,80 milioni di euro rispetto ai 218,7milioni di euro del 30 giugno 2006. L'incremento è imputabile soprattutto all'acquisizione del CentroSarca di Milano.

**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 30 giugno 2005 pari a 749,3 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 18 gallerie commerciali di proprietà di terzi.

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

#### Contact

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

Rafaella Casula  
Barbino & Partners IR  
+39 0272023535  
[r.casula@barabino.it](mailto:r.casula@barabino.it)

Bologna, 14 novembre 2006

**GRUPPO IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SpA - VIA AGRO PONTINO, 13 - 48100 RAVENNA**  
**CAPITALE SOCIALE EURO 282.249.261,00=i.v. - REA DI RAVENNA N. 88573 - REGISTRO IMPRESE DI**  
**RAVENNA, C.F. E P.I. 00397420399**

**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO**

	<b>30-set-06</b>	<b>30-giu-06</b>	<b>31-dic-05</b>	<b>Variazioni</b>
	<b>(a)</b>	<b>(b)</b>		<b>(a-b)</b>
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>				
<b>Attività immateriali</b>				
- Attività immateriali a vita definita	0,05	0,01	0,01	0,04
- Avviamento	21,56	2,55	2,90	19,01
	<b>21,61</b>	<b>2,56</b>	<b>2,91</b>	<b>19,05</b>
<b>Attività materiali</b>				
- Investimenti immobiliari	778,94	649,74	603,11	129,20
- Impianti e Macchinari	0,38	0,34	0,41	0,04
- Attrezzatura	0,29	0,12	0,14	0,17
- Migliorie su beni di terzi	0,24	0,28	0,35	-0,04
- Immobilizzazioni in corso	141,71	124,90	57,46	16,81
	<b>921,56</b>	<b>775,38</b>	<b>661,47</b>	<b>146,18</b>
<b>Altre attività non correnti</b>				
- Attività per imposte anticipate	3,79	3,68	3,76	0,11
- Crediti vari e altre attività non correnti	4,02	4,01	4,08	0,01
- Attività finanziarie non correnti	2,13	3,24	0,00	-1,11
	<b>9,94</b>	<b>10,93</b>	<b>7,84</b>	<b>0,12</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>953,11</b>	<b>788,87</b>	<b>672,21</b>	<b>165,35</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>				
Rimanenze	29,49	25,81	14,02	3,68
Crediti commerciali e altri crediti	7,06	5,42	7,66	1,64
Altre attività correnti	17,97	17,02	13,15	0,95
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	22,97	21,85	35,61	1,12
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	6,39	1,96	25,43	4,43
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>83,88</b>	<b>72,06</b>	<b>95,87</b>	<b>11,82</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (C=A+B)</b>	<b>1.036,99</b>	<b>860,93</b>	<b>768,08</b>	<b>177,17</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>				
quota di pertinenza della Capogruppo	586,40	557,92	527,23	28,48
quota di pertinenza di terzi	0,01	0,01	0,00	0,00
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>586,41</b>	<b>557,93</b>	<b>527,23</b>	<b>28,48</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>				
Passività finanziarie non correnti	217,61	112,47	123,05	105,14
Fondo TFR	0,27	0,24	0,21	0,03
Passività per imposte differite	29,83	28,27	8,80	1,56
Fondi per rischi ed oneri futuri	0,36	0,32	0,43	0,04
Debiti vari e altre passività non correnti	17,51	17,48	17,18	0,03
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>265,58</b>	<b>158,78</b>	<b>149,67</b>	<b>106,80</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>				
Passività finanziarie correnti	167,67	133,25	54,63	34,42
Debiti commerciali e altri debiti	14,62	7,31	9,96	7,31
Passività per imposte correnti	0,63	2,16	21,64	-1,53
Altre passività correnti	2,08	1,50	4,95	0,58
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>185,00</b>	<b>144,22</b>	<b>91,18</b>	<b>40,78</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (G=E+F)</b>	<b>450,58</b>	<b>303,00</b>	<b>240,85</b>	<b>147,58</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (H=D+G)</b>	<b>1.036,99</b>	<b>860,93</b>	<b>768,08</b>	<b>176,06</b>

**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**

	30-set-06 (a)	30-set-05 (b)	Variazioni (a-b)	3° trimestre		
				2006	2005	variazioni
Ricavi	41,63	38,18	3,45	14,42	12,77	1,65
Altri proventi	2,38	0,96	1,42	0,84	0,28	0,56
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>	<b>44,01</b>	<b>39,14</b>	<b>4,87</b>	<b>15,26</b>	<b>13,05</b>	<b>2,21</b>
Acquisti di materiali e servizi esterni	27,40	15,91	11,49	7,49	5,55	1,94
Costi del personale	1,94	1,12	0,82	0,59	0,33	0,26
Altri costi operativi	2,04	1,47	0,57	0,56	0,43	0,13
Variazione delle rimanenze	15,54	4,40	11,14	3,25	1,71	1,54
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>28,17</b>	<b>25,04</b>	<b>3,13</b>	<b>9,87</b>	<b>8,45</b>	<b>1,42</b>
Ammortamenti	0,58	0,38	0,20	0,08	0,23	-0,15
Variazione del fair value	39,60	14,18	25,42	-0,33	0,00	-0,33
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>67,19</b>	<b>38,84</b>	<b>28,35</b>	<b>9,46</b>	<b>8,22</b>	<b>1,24</b>
Proventi finanziari	3,91	3,88	0,03	1,28	1,43	-0,15
Oneri finanziari	8,71	6,70	2,01	3,54	2,29	1,25
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>62,39</b>	<b>36,02</b>	<b>26,37</b>	<b>7,20</b>	<b>7,36</b>	<b>-0,16</b>