



GRUPPO IGD

Relazione trimestrale consolidata al 31 marzo 2006

INDICE

ORGANI SOCIETARI	3
INFORMAZIONI SULLA GESTIONE	4
Analisi principali dati economici.....	4
PRINCIPALI EVENTI DEL PRIMO TRIMESTRE 2006	10
FATTI SALIENTI VERIFICATISI DOPO LA CHIUSURA DEL QUARTO TRIMESTRE ED EVOLUZIONE DELLE ATTIVITA'	10
Prospetti contabili consolidati Gruppo IGD	11
Note di commento ai prospetti contabili consolidati	14
Commento alle principali poste dello Stato Patrimoniale al 31 marzo 2006	16
Commento alle principali poste del Conto Economico al 31 marzo 2006	17

Organi societari

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- ➔ **PRESIDENTE**
COFFARI GILBERTO
- ➔ **VICEPRESIDENTE**
COSTALLI SERGIO
- ➔ **AMMINISTRATORE DELEGATI**
CARBONARI FILIPPO-MARIA
- ➔ **CONSIGLIERI**
ALBERTINI CLAUDIO
BINI MAURO
CANOSANI ARISTIDE
CARPANELLI FABIO
CAPORIONI LEONARDO
FRANZONI MASSIMO
GENTILI FRANCESCO
PELLEGRINI FERNANDO
POZZOLI STEFANO
SABADINI RICCARDO
SANTI SERGIO
ZAMBONI ROBERTO

COLLEGIO SINDACALE

- ➔ **PRESIDENTE**
CONTI ROMANO
- ➔ **SINDACI EFFETTIVI**
CHIUSOLI ROBERTO
GARGANI FRANCO

Società di Revisione

Reconta Ernst&Young S.p.A.

INFORMAZIONI SULLA GESTIONE

La relazione trimestrale del gruppo IGD del primo trimestre 2006 e dei periodi posti a confronto è stata predisposta sulla base degli International Financial Reporting Standards (IFRS).

Analisi principali dati economici

Di seguito viene riportata una sintesi, in milioni di euro, dei risultati economici al 31 marzo 2006, comparati con i corrispondenti valori del primo trimestre dell'esercizio 2005:

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

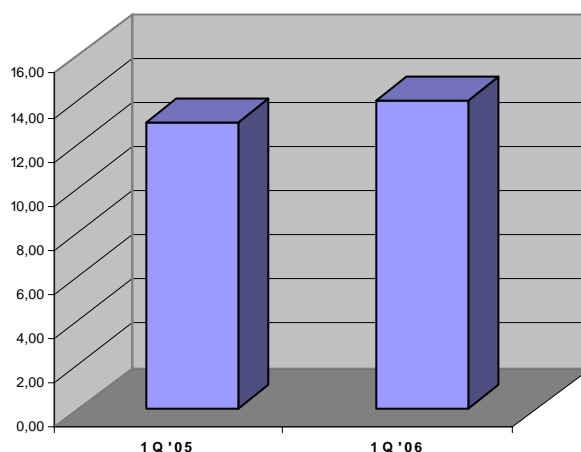
	1 Q '05	1 Q '06	Δ	%
Ricavi	12,64	13,05	0,41	3,26%
Altri proventi	0,34	0,89	0,55	163,20%
TOTAL REVENUES	12,98	13,94	0,96	7,41%
Acquisti di materiali e servizi esterni	4,43	10,53	6,10	137,86%
Costi del personale	0,34	0,57	0,23	66,30%
Altri costi operativi	0,46	0,77	0,30	65,54%
Variazione delle rimanenze	-0,74	-6,78	-6,04	812,77%
EBITDA	8,49	8,85	0,37	4,33%
Ammortamenti	0,08	0,08	-0,00	-3,38%
Variazione Fair Value	-0,75	3,31	4,07	-538,79%
EBIT	7,65	12,09	4,44	57,98%
Gestione finanziaria:	-1,46	-1,13	0,33	-22,50%
Proventi finanziari	0,75	1,37	0,62	82,55%
Oneri finanziari	2,21	2,50	0,29	13,16%
PROFIT BEFORE TAX	6,19	10,96	4,76	76,91%

Il primo trimestre 2006 si chiude con un utile consolidato prima delle imposte di € 10,96 milioni di €, in incremento di 4,76 milioni di €, +76,91% rispetto al marzo 2005. Tale variazione è frutto dell'implementazione del piano industriale quinquennale approvato in ottobre 2005.

La crescita della redditività, in linea con le previsioni contenute nel piano industriale, dipende dai seguenti fattori:

1. I **RICAVI** hanno avuto una variazione positiva di € 0,96 milioni di €, + 7,41%. La variazione positiva è dovuta a:
 - a. Crescita organica dei canoni di locazione;

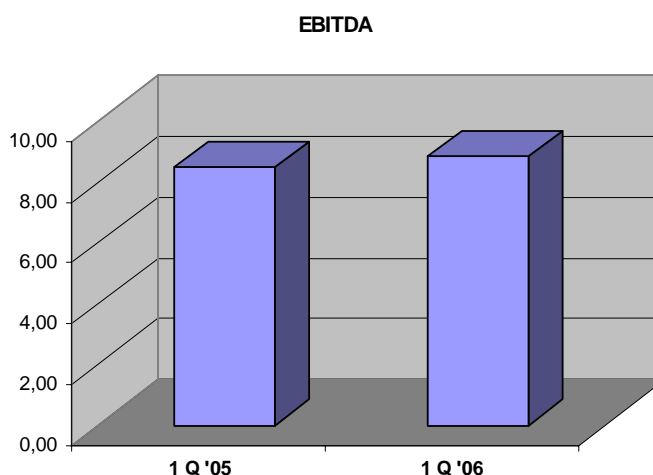
TOTAL REVENUES



- b. Ricavi relativi all'ipermercato di Rimini acquistato in dicembre 2005;
- c. All'acquisto dei rami d'azienda delle gallerie dei centri commerciali "Le Fonti del Corallo", "Le Porte di Napoli", "Casilino", "Centro Borgo", avvenuto in dicembre 2005 con effetto dal 1° gennaio 2006.
- d. Al buon andamento dei ricavi derivanti dalla locazione degli spazi temporanei nei malls delle gallerie commerciali gestite, +10% circa rispetto all'anno precedente.
- e. Le nuove gestioni delle gallerie di Napoli, Livorno e la commercializzazione del centro commerciale "Minganti" a Bologna conclusasi in marzo 2006.

2. L'**EBITDA** nel primo trimestre 2006 si è attestato a € 8,85 milioni di €, in aumento del +4,13% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, è

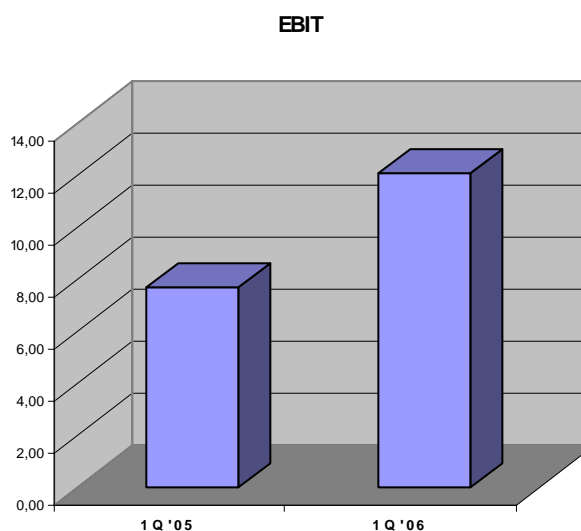
determinato dall'effetto combinato della crescita dei ricavi (+7,41%), dei costi del personale + 66,30% sono stati inserite nel corso del 2005 e nei primi mesi del 2006 n.22 risorse. La crescita dei costi del personale è coerente con la crescita



dimensionale del business, è stata potenziata la struttura organizzativa di sede internalizzando alcuni servizi, sono state inserite nuove risorse nell'area tirreno. I costi di acquisto di materiali e servizi esterni sono relativi esclusivamente all'ampliamento della galleria del centro commerciale Centro Leonardo (Imola) risultano incrementati complessivamente di circa 6 milioni di €. L'**EBITDA MARGIN** si è attestato a 63,52%.

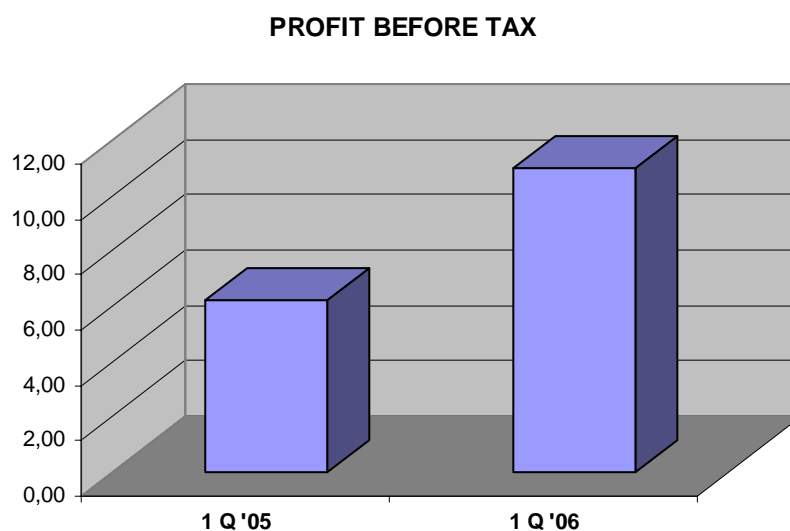
3. L' **EBIT** al 31 marzo 2006 è stato pari a 12,09 milioni di euro in aumento del +57,98%. L'incremento è ascrivibile quasi

esclusivamente all'incremento della variazione relativa al fair value degli immobili; non è stato fatto un



aggiornamento della perizia al 31 marzo, ma sono stati contabilizzati i valori di mercato delle gallerie di cui si è acquisita la proprietà delle licenze. La variazione positiva è relativa alla differenza tra il market value di queste gallerie e il valore head leases precedentemente contabilizzato al netto del costo di acquisto di tali rami di azienda.

4. La gestione finanziaria presenta un saldo negativo di 1,13 milioni di euro, in diminuzione del -22,50%, per effetto dell'aumento dei proventi finanziari (0,62 milioni di euro +82,50%) dovuti alla riduzione della posizione finanziaria netta in seguito all'aumento di capitale. Ad oggi il debito a medio-lungo termine risulta interamente coperto da interest rate swaps.
5. Il risultato prima delle imposte è pari a € 10,96 milioni di euro in aumento del +76,91%.



Analisi patrimoniale e finanziaria

La situazione patrimoniale al 31 marzo 2006, può essere così sintetizzata:

\	1 Y '05	1 Q '06	Δ
Attività immateriali	2,91	2,91	0,00
- Attività immateriali a vita definita	0,01	0,01	0,00
- Avviamento	2,90	2,90	0,00
Attività materiali	661,47	678,41	16,95
- Investimenti immobiliari	603,11	612,01	8,90
- Impianti e Macchinari	0,41	0,37	-0,03
- Attrezzatura	0,14	0,13	-0,01
- Migliorie su beni di terzi	0,35	0,31	-0,03
- Immobilizzazioni in corso	57,46	65,58	8,12
Altre attività non correnti	7,84	7,83	-0,02
- Attività per imposte anticipate	3,76	3,76	0,00
- Crediti vari e altre attività non correnti	4,08	4,07	-0,02
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	672,21	689,15	16,93
Attività correnti:			
Rimanenze	14,02	20,80	6,78
Crediti commerciali e altri crediti	7,66	7,39	-0,27
Altre attività correnti	13,15	8,63	-4,52
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	35,61	41,90	6,30
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	25,43	18,38	-7,06
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	95,87	97,11	1,23
Attività cessate/destinate ad essere cedute:			
di natura finanziaria	0,00	0,00	0,00
TOT ATTIVITA' cessate/destinate ad esser cedute (C)	0,00	0,00	0,00
TOTALE ATTIVITA' (A + B+C)	768,08	786,25	18,17

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO: PASSIVO

	1 Y '05	1 Q '06	Δ
Patrimonio netto:			
quota di pertinenza della Capogruppo	527,23	537,58	10,34
quota di pertinenza di terzi	0,00	0,00	0,00
TOTALE PATRIMONIO NETTO (C)	527,23	537,58	10,34
Passività non correnti:			
Passività finanziarie non correnti	123,05	118,59	-4,45
Fondo TFR	0,21	0,21	0,00
Passività per imposte differite	8,80	8,80	0,00
Fondi per rischi ed oneri futuri	0,43	0,43	0,00
Debiti vari e altre passività non correnti	17,18	17,47	0,30
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (D)	149,67	145,51	-4,15
Passività correnti:			
Passività finanziarie correnti	54,63	65,55	10,92
Debiti commerciali e altri debiti	9,96	14,50	4,54
Passività per imposte correnti	21,64	21,62	-0,02
Altre passività correnti	4,95	1,49	-3,47
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (E)	91,18	103,16	11,98
Totale Passività (F=D + E)	240,85	248,68	7,83
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (C + F)	768,08	786,25	18,17

*Si ricorda che il patrimonio netto al 31 marzo 2006 tiene conto di un utile pre tasse.

La variazione più significativa è riscontrabile negli investimenti immobiliari il cui incremento è imputabile all'iscrizione al fair value delle gallerie di cui si è acquisita nel corso del 2006 la proprietà dei rami d'azienda, l'altra variazione è relativa alle immobilizzazioni in corso per il cantiere del parcheggio di Centro Leonardo e per la caparra relativa al contratto di acquisto di cosa futura della galleria di Catania.

La variazione delle rimanenze è relativa al cantiere di Centro Leonardo ad Imola.

La posizione finanziaria netta presenta un incremento del debito di 7,23 milioni di euro, principalmente per l'aumento del debito a breve termine, siamo infatti in attesa di strutturare una operazione di finanziamento a medio lungo termine per l'investimento di Rimini. Per maggiori dettagli sulla struttura finanziaria e sui costi relativi si rimanda alle note di commento.

NET FINANCIAL POSITION	1 Y '05	1 Q '06	Δ
Passività finanziarie non correnti	123,05	118,59	-4,45
Passività finanziarie correnti	54,63	65,55	10,92
TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE	177,67	184,15	6,47
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	35,61	41,90	6,30
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti di natura finanziaria	25,43	18,38	-7,06
	0,00	0,00	0,00
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE	61,04	60,28	-0,76
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	116,63	123,86	7,23

Il patrimonio netto del gruppo al 31 dicembre 2005 ammonta a € 537,58 milioni di euro comprende un utile pre tasse.

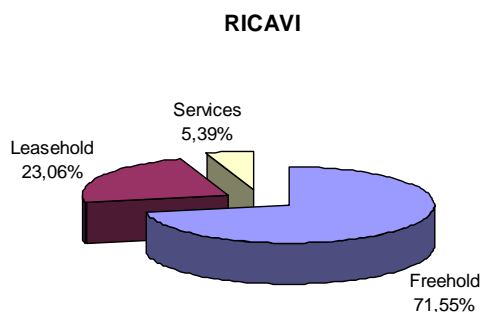
SEGMENT INFORMATION

L'attività del gruppo IGD è suddivisa in due aree strategiche di business:

- Attività immobiliare locativa
- Servizi (Agency e Facilities management)

CONTO ECONOMICO	31-mar-06	31-mar-05	31-mar-06	31-mar-05	31-mar-06	31-mar-05
	ATTIVITA' LOCATIVA		SERVIZI		TOTALE	
RICAVI	13.188.461	12.654.752	749.139	320.830	13.937.600	12.975.582
COSTI DIRETTI	3.576.154	3.768.386	260.012	210.733	3.836.166	3.979.119
MARGINE LORDO DIVISIONALE	9.612.307	8.886.366	489.127	110.097	10.101.434	8.996.463
COSTI INDIVISI					1.247.440	509.907
EBITDA	9.612.307	8.886.366	489.127	110.097	8.853.994	8.486.556
RIVALUTAZ. ED AMM.TI	3.234.739	- 834.542			3.234.739	- 834.542
EBIT	12.847.046	8.051.824	489.127	110.097	12.088.733	7.652.014
UTILE NETTO					10.959.490	6.194.881

Analizzando il contributo di ciascuna area di business, si può rilevare che i ricavi per servizi incidono per circa il 5,39% del totale dei ricavi. La variazione dei ricavi da servizi al 31 marzo 2006 sullo stesso periodo del 2005 è pari a +133,50%, l'incremento significativo è dovuto agli incassi derivanti dalla commercializzazione del Centro "Officine Minganti".



Per quanto il valore assoluto di questi ultimi ricavi non siano paragonabili all'attività locativa, si tratta di un'area di sviluppo importante per il gruppo anche in considerazione dell'elevata marginalità. I ricavi dell'attività locativa ammontano al 94,61% del totale (il 71,55% è relativo agli immobili di proprietà, il 23,06% è relativo ad immobili di proprietà di terzi).

STATO PATRIMONIALE	31-mar-06	31-dic-05	31-mar-06	31-dic-05	31-mar-06	31-dic-05	31-mar-06	31-dic-05
	ATTIVITA' LOCATIVA		SERVIZI		INDIVISO		TOTALE	
ATTIVITA' NON CORRENTI	612.832.041	604.006.646	0	0	10.731.670	10.747.043	623.563.711	614.753.689
INVESTIMENTI	65.582.761	57.458.899	0	0		0	65.582.761	57.458.899
CCN	20.396.768	19.439.565	439.356	475.548	-21.621.752	-21.639.828	-785.628	-1.724.715
- ALTRE PASSIVITA' A LUNGO	-26.841.892	-26.527.196	-79.768	-92.086		0	-26.921.660	-26.619.282
TOTALE IMPIEGHI	671.969.678	654.377.914	359.588	383.462	- 10.890.082	- 10.892.785	661.439.184	643.868.591
PFN	126.191.828	118.887.264	-2.328.291	-2.252.708			123.863.537	116.634.556
PATRIMONIO	534.887.769	524.597.865	2.687.878	2.636.170			537.575.647	527.234.035
TOTALE FONTI	661.079.596	643.485.129	359.588	383.462		-	661.439.184	643.868.591

PRINCIPALI EVENTI DEL PRIMO TRIMESTRE 2006

Con il 1° gennaio 2006 sono diventati effettivi gli acquisti dei rami di azienda della gallerie di "Le fonti del Corallo" (Livorno), "Casilino" (Roma), "Le Porte di Napoli" (Afragola), "Centro Borgo" (Bologna). In questo modo è stata riunita la proprietà delle autorizzazioni amministrative e dell'immobile. Gescom ha iniziato, sempre con il 1° gennaio, l'attività di facility management nel centro commerciale di Livorno e di Napoli, ha inoltre concluso con successo la commercializzazione del centro "Minganti" a Bologna non di proprietà di IGD.

In data 12 gennaio 2006 è stato siglato un contratto preliminare per l'acquisto di una galleria commerciale a Catania, località Gravina. La galleria si estenderà per 14.919 mq di GLA ed ospiterà 57 negozi di media dimensione e 6 medie superfici.

FATTI SALIENTI VERIFICATISI DOPO LA CHIUSURA DEL QUARTO TRIMESTRE ED EVOLUZIONE DELLE ATTIVITA'

In data 29 aprile si è riunita l'assemblea di IGD sia in sede ordinaria che straordinaria che ha nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione, il nuovo Collegio Sindacale ed ha approvato il progetto di fusione della società controllata al 100% Gescom in IGD.

**PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI
GRUPPO IGD**

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

	31-mar-06 (a)	31-dic-05 (b)	31-mar-05	Variazioni (a-b)
ATTIVITA' NON CORRENTI:				
Attività immateriali				
- Attività immateriali a vita definita	0,01	0,01	0,01	0,00
- Avviamento	2,90	2,90	2,90	0,00
	<u>2,91</u>	<u>2,91</u>	<u>2,91</u>	<u>(0,00)</u>
Attività materiali				
- Investimenti immobiliari	612,01	603,11	529,34	8,90
- Impianti e Macchinari	0,37	0,41	0,50	-0,03
- Attrezzatura	0,13	0,14	0,18	-0,01
- Migliorie su beni di terzi	0,31	0,35	0,45	-0,03
- Immobilizzazioni in corso	65,58	57,46	13,02	8,12
	<u>678,41</u>	<u>661,47</u>	<u>543,49</u>	<u>16,95</u>
Altre attività non correnti				
- Attività per imposte anticipate	3,76	3,76	4,70	0,00
- Crediti vari e altre attività non correnti	4,07	4,08	0,03	-0,02
	<u>7,83</u>	<u>7,84</u>	<u>4,73</u>	<u>-0,02</u>
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	689,15	672,21	551,13	16,93
ATTIVITA' CORRENTI:				
Rimanenze	20,80	14,02	5,22	6,78
Crediti commerciali e altri crediti	7,39	7,66	14,37	-0,27
Altre attività correnti	8,63	13,15	0,44	-4,52
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	41,90	35,61	36,82	6,30
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	18,38	25,43	101,16	-7,06
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	97,11	95,87	158,01	1,23
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	786,25	768,08	709,14	18,17
PATRIMONIO NETTO:				
quota di pertinenza della Capogruppo	537,58	527,23	452,36	10,34
quota di pertinenza di terzi	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE PATRIMONIO NETTO (C)	537,58	527,23	452,36	10,34
PASSIVITA' NON CORRENTI:				
Passività finanziarie non correnti	118,59	123,05	134,82	-4,45
Fondo TFR	0,21	0,21	0,16	0,00
Passività per imposte differite	8,80	8,80	51,81	0,00
Fondi per rischi ed oneri futuri	0,43	0,43	0,34	0,00
Debiti vari e altre passività non correnti	17,47	17,18	19,44	0,30
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (D)	145,51	149,67	206,57	-4,15
PASSIVITA' CORRENTI:				
Passività finanziarie correnti	65,55	54,63	36,52	10,92
Debiti commerciali e altri debiti	14,50	9,96	5,11	4,54
Passività per imposte correnti	21,62	21,64	1,45	-0,02
Altre passività correnti	1,49	4,95	7,14	-3,47
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (E)	103,16	91,18	50,21	11,98
TOTALE PASSIVITA' (F=D + E)	248,68	240,85	256,78	7,83
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (C + F)	786,25	768,08	709,14	18,17

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	31-mar-06	31-mar-05	Variazioni	1° trimestre		
	(a)	(b)	(a-b)	2006	2005	variazioni
Ricavi	13,05	12,64	0,41	13,05	12,64	0,41
Altri proventi	0,89	0,34	0,55	0,89	0,34	0,55
Totale ricavi e proventi operativi	13,94	12,98	0,96	13,94	12,98	0,96
Acquisti di materiali e servizi esterni	10,53	4,43	6,10	10,53	4,43	6,10
Costi del personale	0,57	0,34	0,23	0,57	0,34	0,23
Altri costi operativi	0,77	0,46	0,30	0,77	0,46	0,30
Variazione delle rimanenze	6,78	0,74	6,04	6,78	0,74	6,04
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	8,85	8,49	0,37	8,85	8,49	0,37
Ammortamenti	0,08	0,08	0,00	0,08	0,08	0,00
Variazione del fair value	3,31	-0,75	4,07	3,31	-0,75	4,07
RISULTATO OPERATIVO	12,09	7,65	4,44	12,09	7,65	4,44
Proventi finanziari	1,37	0,75	0,62	1,37	0,75	0,62
Oneri finanziari	2,50	2,21	0,29	2,50	2,21	0,29
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	10,96	6,19	4,76	10,96	6,19	4,76

NOTE DI COMMENTO AI PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI

CRITERI DI REDAZIONE E AREA DI CONSOLIDAMENTO

PREMESSA

La Relazione trimestrale ed i prospetti contabili consolidati al 31 marzo 2006, non sottoposti a revisione contabile, sono stati redatti conformemente ai criteri di valutazione e di misurazione stabiliti dagli IFRS e adottati dalla Commissione europea secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento (CE) n° 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002 relativo all'applicazione dei principi contabili internazionali nonchè in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 82 del "Regolamento recante norme di attuazione del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n° 58 in materia di Emittenti", della delibera Consob n° 11971 del 14 maggio 1999 e successive modificazioni/integrazioni.

Si segnala in particolare che la Relazione trimestrale al 31 marzo 2006 è stata presentata sulla base dei criteri indicati nell'allegato 3D del predetto "Regolamento".

CRITERI DI REDAZIONE

I prospetti contabili consolidati sono stati preparati sulla base delle situazioni contabili al 31 marzo 2006 predisposte dalle società incluse nell'area di consolidamento e rettificata, ove necessario, ai fini di allinearle ai principi contabili ed ai criteri di classificazione del gruppo conformi agli IFRS.

I criteri contabili e di valutazione ed i principi di consolidamento adottati per la redazione della Relazione trimestrale sono omogenei a quelli utilizzati per la redazione del documento di transizione agli IFRS in appendice alla Relazione annuale al 31.12.05, al quale si fa espresso ed integrale rinvio.

I prospetti contabili consolidati, le tabelle e le note esplicative ed integrative sono espresse in milioni di Euro, salvo laddove diversamente specificato.

Per consentire omogeneità di confronto i valori relativi al 2005 sono stati ricalcolati in accordo con gli IFRS.

In aderenza a quanto previsto dalla CONSOB, i dati del Conto Economico sono forniti con riguardo al trimestre di riferimento e al periodo intercorrente tra l'inizio dell'esercizio e la data di chiusura del trimestre (progressivo); essi sono confrontati con i dati relativi agli analoghi periodi dell'esercizio precedente. I dati dello Stato Patrimoniale, relativi alla data di chiusura del trimestre, sono confrontati con i dati

di chiusura del trimestre precedente e dell'ultimo esercizio. Pertanto, il commento delle voci di Conto Economico è effettuato con il raffronto al medesimo periodo dell'anno precedente (31 marzo 2005), mentre per quanto riguarda le grandezze patrimoniali viene effettuato rispetto al trimestre precedente (31 dicembre 2005).

Non sono stati utilizzati dati di natura stimata in misura significativamente diversa da quanto effettuato in sede di predisposizione dei conti annuali. Si precisa inoltre che i dati consolidati includono la situazione della capogruppo Immobiliare Grande Distribuzione S.p.A. e la situazione al 31 marzo 2006 di Gescom s.r.l., partecipata al 100%.

Si evidenzia infine che non si è provveduto al calcolo delle imposte correnti, differite e/o anticipate.

AREA DI CONSOLIDAMENTO

L'area di consolidamento al 31 marzo 2006 non ha subito modifiche rispetto al 31 dicembre 2005: si precisa che non risulta consolidato il Consorzio Forte di Brondolo data la sua non significatività rispetto alla rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica consolidata al 31 marzo 2006.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI POSTE DELLO STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO AL 31 MARZO 2006

ATTIVITA' NON CORRENTI

La variazione delle attività non correnti tra il 31 dicembre 2005 ed il 31 marzo 2006 è dovuta principalmente agli incrementi delle voci:

- ✓ “Investimenti immobiliari”, con riferimento all’acquisto delle aziende di Borgo, Livorno, Casilino e Afragola riunendo la proprietà delle aziende e degli immobili e contestuale adeguamento al fair value degli stessi investimenti
- ✓ “Immobilizzazioni in corso” per effetto del versamento della caparra relativa all’aumento dell’investimento del Centro Commerciale di Guidonia e al contratto preliminare per l’acquisto di una galleria commerciale a Catania.

ATTIVITA' CORRENTI

La variazione netta delle rimanenze rispetto al 31 dicembre 2005 è dovuta esclusivamente all’incremento delle rimanenze relative al prosieguo dei lavori sul Centro Commerciale Leonardo per l’ampliamento del parcheggio e della galleria per la quota destinata alla vendita.

Il decremento delle altre attività correnti è dovuto principalmente all’accettazione della proposta irrevocabile di acquisto con conseguente riallocazione ad Immobilizzazioni in corso del deposito cauzionale.

Si segnala infine che il decremento della voce “Cassa e Altre Disponibilità Liquide” è dovuto all’utilizzo della liquidità per l’acquisto di titoli con conseguente incremento delle risorse finanziarie all’interno della voce “Crediti Finanziari ed Altre Attività Finanziarie Correnti”.

PATRIMONIO NETTO

La variazione del Patrimonio Netto è determinata principalmente dall’utile, ante imposte, di pertinenza del 1° trimestre 2006 e dalla variazione negativa della riserva Cash Flow Hedge per effetto delle scritture IAS.

PASSIVITA' NON CORRENTI

La variazione netta delle Passività Finanziarie non correnti è dovuta principalmente al trasferimento da non correnti a correnti delle rate dei mutui in scadenza entro i 12 mesi e dalle scritture IAS relative alla valutazione degli strumenti finanziari di copertura.

PASSIVITA' CORRENTI

Le variazioni più significative delle passività correnti sono dovute ad un incremento:

- delle Passività finanziarie correnti per effetto del saldo passivo generato dall'accensione di nuovi contratti Hot Money e di finanziamento
- dei Debiti commerciali per effetto dell'avanzamento lavori per il Centro Commerciale Leonardo
- delle Altre Passività Correnti per la restituzione di depositi cauzionali.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI POSTE DEL CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO AL 31 MARZO 2006

RICAVI E PROVENTI OPERATIVI

Il fatturato consolidato e altri proventi al 31 marzo 2006 sono pari ad Euro 13,94 milioni, rispetto al medesimo periodo dell'esercizio precedente si registra un incremento di 0,96 milioni dovuto principalmente all'incremento pari al 7,4% degli affitti relativi al nuovo ipermercato di Rimini ed ai ricavi afferenti i Centri Commerciali di Livorno, Casilino e Afragola a seguito dell'acquisizione dei rami di azienda.

ACQUISTI DI MATERIALI E SERVIZI ESTERNI

La voce comprende principalmente i costi per affitti passivi relativi agli immobili gestiti dal Gruppo e i costi per i lavori di ampliamento della galleria e parcheggio del Centro Commerciale Leonardo.

L'incremento, rispetto al 31 marzo 2006, è dovuto in particolare ai costi sostenuti per la costruzione di cui sopra.

COSTI DEL PERSONALE

Il costo del personale incrementa rispetto al precedente periodo del 2005 per effetto dell'incremento del numero dei dipendenti.

ALTRI COSTI OPERATIVI

Non si segnalano variazioni significative.

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari evidenziano un incremento rispetto al medesimo periodo del 2005 sia per effetto del risultato della gestione patrimoniale presente nel 2006 per l'intero trimestre che per l'incremento dei differenziali positivi IRS.

L'incremento degli oneri finanziari è dovuto all'incremento degli interessi passivi su mutui ed hot money e all'incremento dei differenziali negativi IRS.