

COMUNICATO STAMPA

IGD S.p.A.: Il Consiglio di Amministrazione approva la Relazione Trimestrale al 30 giugno 2006.

Valore della produzione a 14,81 milioni di Euro (+ 12,97%), Margine Operativo Lordo (EBITDA) a 9,44 milioni di Euro (+ 16,50 %) e Risultato Operativo (EBIT) a 45,64 milioni di Euro (+ 98,67 %).

Utile ante imposte a 44,23 milioni di Euro (+ 96,86%).

Significativa rivalutazione del patrimonio immobiliare di IGD nel corso dei primi 6 mesi del 2006.

Il Consiglio di Amministrazione di IGD S.p.A., società attiva con il suo Gruppo nel settore immobiliare della grande distribuzione le cui azioni sono quotate nel segmento STAR di Borsa Italiana, ha esaminato, oggi, i dati relativi al secondo trimestre dell'esercizio 2006 che si sono confermati in significativa crescita.

Il secondo trimestre 2006 si è chiuso con un valore della produzione pari a 14,81 milioni di Euro, in crescita del 12,97% rispetto ai 13,11 milioni di Euro del secondo trimestre 2005. L'aumento è attribuibile all'effetto combinato della crescita dei ricavi da property management e dell'acquisizione, avvenuta lo scorso maggio, del centro commerciale di vicinato "Darsena City" a Ferrara.

Il margine operativo lordo (EBITDA) è stato pari a 9,44 milioni di Euro, in crescita del 16,50% rispetto agli 8,11 milioni di Euro del 30 giugno 2005. Tale incremento è dovuto all'effetto combinato dell'aumento dei ricavi da un lato e da un decremento dell'incidenza dei costi dall'altro.

Il margine operativo (EBIT) è stato di 45,64 milioni di Euro con una crescita quasi doppia (+98,67%) rispetto ai 22,97 milioni di euro del 30 giugno 2005.

L'Utile ante imposte è pari a 44,23 milioni di euro in crescita del 96,86% rispetto ai 22,47 milioni di Euro del 2° trimestre 2005.

L'aumento della redditività è dovuto alla significativa rivalutazione del portafoglio immobiliare che ha beneficiato della crescita di valore delle proprietà di IGD nel corso dei primi 6 mesi del 2006 in linea con il trend di crescita dei valori immobiliari del segmento commerciale già in atto dal secondo semestre del 2005.

L'indebitamento finanziario netto si è attestato a 218,7 milioni di euro rispetto ai 123,9 milioni di euro del 31 marzo 2006. L'incremento è imputabile all'acquisizione del centro di Ferrara e al pagamento dell'imposta sostitutiva a seguito dell'applicazione della legge finanziaria del 2005.



“Il secondo trimestre 2006 – commenta Filippo Carbonari, Amministratore Delegato di IGD - ci ha visto rafforzare due importanti scelte strategiche: l’ingresso nel segmento dei centri di vicinato e la progressiva valorizzazione del nostro portafoglio immobiliare, come dimostra il completamento di un progetto di creazione di un Parco Commerciale avvenuto attraverso l’acquisizione di un terreno, su cui verranno costruite tre medie superfici di vendita adiacenti al centro commerciale da realizzare sul terreno acquistato nell’ottobre 2005.”

**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 2006 pari a Euro 749,1 milioni. Il portafoglio societario è costituito da 7 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 20 gallerie commerciali di proprietà di terzi.

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

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

Bologna, 10 agosto 2006

In allegato stato patrimoniale e conto economico consolidato

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**

	30-giu-06 (a)	31-mar-06 (b)	31-dic-05	Variazioni (a-b)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>				
<b>Attività immateriali</b>				
- Attività immateriali a vita definita	0,01	0,01	0,01	0,00
- Avviamento	2,55	2,90	2,90	-0,35
	2,56	2,91	2,91	(0,35)
<b>Attività materiali</b>				
- Investimenti immobiliari	705,99	612,01	603,11	93,98
- Impianti e Macchinari	0,34	0,37	0,41	-0,03
- Attrezzatura	0,12	0,13	0,14	-0,01
- Migliorie su beni di terzi	0,28	0,31	0,35	-0,03
- Immobilizzazioni in corso	68,64	65,58	57,46	3,06
	775,38	678,41	661,47	96,96
<b>Altre attività non correnti</b>				
- Attività per imposte anticipate	3,76	3,76	3,76	0,00
- Crediti vari e altre attività non correnti	4,01	4,07	4,08	-0,06
	7,77	7,83	7,84	-0,06
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>785,71</b>	<b>689,15</b>	<b>672,21</b>	<b>96,56</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>				
Rimanenze	25,81	20,80	14,02	5,01
Crediti commerciali e altri crediti	5,43	7,39	7,66	-1,97
Altre attività correnti	17,85	8,63	13,15	9,22
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	18,15	41,90	35,61	-23,76
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	1,96	18,38	25,43	-16,42
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>69,19</b>	<b>97,11</b>	<b>95,87</b>	<b>-27,92</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (C = A + B)</b>	<b>854,90</b>	<b>786,25</b>	<b>768,08</b>	<b>68,64</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>				
quota di pertinenza della Capogruppo	580,30	537,58	527,23	42,72
quota di pertinenza di terzi	0,01	0,00	0,00	0,01
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>580,31</b>	<b>537,58</b>	<b>527,23</b>	<b>42,73</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>				
Passività finanziarie non correnti	109,23	118,59	123,05	-9,37
Fondo TFR	0,24	0,21	0,21	0,03
Passività per imposte differite	8,80	8,80	8,80	0,00
Fondi per rischi ed oneri futuri	0,32	0,43	0,43	-0,11
Debiti vari e altre passività non correnti	17,47	17,47	17,18	0,00
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>136,06</b>	<b>145,51</b>	<b>149,67</b>	<b>-9,45</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>				
Passività finanziarie correnti	129,55	65,55	54,63	63,99
Debiti commerciali e altri debiti	7,31	14,50	9,96	-7,19
Passività per imposte correnti	0,18	21,62	21,64	-21,44
Altre passività correnti	1,49	1,49	4,95	0,01
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>138,53</b>	<b>103,16</b>	<b>91,18</b>	<b>35,36</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (G=F+E)</b>	<b>274,59</b>	<b>248,68</b>	<b>240,85</b>	<b>25,91</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (H=D+G)</b>	<b>854,90</b>	<b>786,25</b>	<b>768,08</b>	<b>68,64</b>

