

#### COMUNICATO STAMPA

IGD S.p.A.: esaminato dal Consiglio di Amministrazione l'andamento del quarto trimestre 2005.

Valore della produzione a 14,0 milioni di Euro ( + 2,2%)

Margine Operativo Lordo a 8,4 milioni di Euro ( -2,3%)

Margine Operativo a 27,6 milioni di Euro ( +85,2%)

Risultato ante imposte a 26,7 milioni di Euro ( +111,9%)

Il Consiglio di Amministrazione di IGD S.p.A., società quotata al mercato S.T.A.R. di Borsa Italiana, operante nel settore immobiliare della grande distribuzione, ha esaminato oggi a Bologna i dati relativi al quarto trimestre dell'esercizio 2005, che si sono confermati in crescita, in linea con le previsioni.

Nel corso dell'ultimo trimestre dell'esercizio 2005 è da segnalare come il patrimonio immobiliare della società abbia subito una rivalutazione molto importante e al di sopra delle aspettative, passando da Euro 6,3 milioni del quarto trimestre 2004 ai Euro 19,2 milioni del trimestre appena concluso (Euro 33,4 milioni nell'anno 2005).

Questo importante risultato, che conferma il consolidamento della società e la sua progressiva crescita di valore, è da attribuirsi principalmente alla costante riqualificazione ed ammodernamento delle proprie strutture, oltre a un miglioramento del costo medio del capitale e delle condizioni di mercato.

Questi fattori, oltre all'acquisizione del centro "Malatesta" di Rimini, hanno permesso ad IGD di raggiungere un valore di mercato del proprio patrimonio pari a Euro 646,6 milioni.

I ricavi di vendita si sono attestati a 14 milioni di euro circa, in crescita del 2,2% rispetto ai 13,7 milioni di euro del pari periodo del precedente esercizio.

Il margine operativo lordo (EBITDA) si è attestato a 8,4 milioni di euro, sostanzialmente in linea con gli 8,6 milioni di euro dell'esercizio 2004, nonostante l'importante incremento dei costi di struttura, da attribuirsi alla crescita della società.

L'utile operativo (EBIT) ha fatto registrare invece un sensibile incremento, pari al 85,9%, passando da 14,9 milioni di Euro a 27,6 milioni di euro.

L'utile ante imposte della società si è attestato a 26,7 milioni di Euro rispetto ai 12,6 milioni di Euro del pari periodo dell'esercizio 2004.

La posizione finanziaria del Gruppo IGD si è attestata a Euro 115,7 milioni.

Nel corso del quarto trimestre 2005 la società – come anticipato nel corso dell'IPO - ha finalizzato l'acquisizione del centro "Malatesta" di Rimini ed ha avviato i propri investimenti nel sud Italia con la finalizzazione di un contratto preliminare per la realizzazione di un centro commerciale a Palermo.



Proprio l'acquisizione del centro di Palermo consente ad IGD di essere presente in un'area geografica altamente strategica per la crescita nel mercato del sud Italia in particolare quello della Sicilia.

“ Nel quarto trimestre – ha commentato Filippo Carbonari, Amministratore Delegato di IGD – abbiamo confermato la grande dinamicità della società e la capacità di raggiungere ed anticipare gli obiettivi previsti nel piano industriale, sia da un punto di vista finanziario sia dal punto di vista del business.”

Contact: Barabino & Partners  
Federico Steiner  
Luca Grassis  
Tel. 02/72.02.35.35

Bologna, 13 febbraio 2006

**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**

	31-dic-05	31-dic-04	Variazioni	4° trimestre		
	(a)	(b)	(a-b)	2005	2004	variazioni
Ricavi	51.242.144	48.599.689	2.642.455	13.064.347	12.677.459	386.888
Altri proventi	1.919.040	2.588.536	(669.496)	955.410	1.180.762	(225.352)
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>	<b>53.161.184</b>	<b>51.188.225</b>	<b>1.972.959</b>	<b>14.019.757</b>	<b>13.858.221</b>	<b>161.536</b>
Acquisti di materiali e servizi esterni	25.076.278	10.989.872	14.086.406	9.170.006	4.298.986	4.871.020
Costi del personale	1.870.786	870.810	999.976	749.891	365.213	384.678
Altri costi operativi	2.409.465	1.569.035	840.430	936.570	728.281	208.289
Variazione delle rimanenze	9.538.883	0	9.538.883	5.142.406	266.862	4.875.544
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)</b>	<b>33.343.538</b>	<b>37.758.508</b>	<b>(4.414.970)</b>	<b>8.305.696</b>	<b>8.732.603</b>	<b>(426.907)</b>
Ammortamenti	321.061	277.037	44.024	-62.593	91.060	(153.653)
Variazione del fair value	33.429.418	10.105.196	23.324.222	19.247.310	6.334.360	12.912.950
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>66.451.895</b>	<b>47.586.667</b>	<b>18.865.228</b>	<b>27.615.599</b>	<b>14.975.903</b>	<b>12.639.696</b>
Proventi finanziari	5.470.248	1.140.913	4.329.335	1.587.830	766.824	821.006
Oneri finanziari	9.155.502	5.104.294	4.051.208	2.453.125	3.083.524	(630.399)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>62.766.641</b>	<b>43.623.286</b>	<b>19.143.355</b>	<b>26.750.304</b>	<b>12.659.203</b>	<b>14.091.101</b>
Imposte sul reddito del periodo	0	11.827.067	(11.827.067)	-13.746.597	4.599.359	(18.345.956)
<b>UTILE DEL PERIODO</b>	<b>62.766.641</b>	<b>31.796.219</b>	<b>30.970.422</b>	<b>40.496.901</b>	<b>8.059.844</b>	<b>32.437.057</b>
<i>Attribuibile a:</i>						
* Utile del periodo di pertinenza della Capogruppo	62.766.641	31.796.219	30.970.422	40.496.901	7.966.560	32.530.341
* Utile del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	0	0	(97.853)	0	93.284	(93.284)

**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO**

	31-dic-05 (a)	30-set-05 (b)	31-dic-04	Variazioni (a-b)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>				
<b>Attività immateriali</b>				
- Attività immateriali a vita definita	9.802	9.578	9.999	224
- Avviamento	2.896.391	2.896.391	2.896.391	0
	<u>2.906.193</u>	<u>2.905.969</u>	<u>2.906.390</u>	<u>224</u>
<b>Attività materiali</b>				
- Investimenti immobiliari	603.792.000	543.567.000	529.343.500	60.225.000
- Impianti e Macchinari	405.485	277.599	474.062	127.886
- Attrezzatura	144.724	147.835	189.077	(3.111)
- Migliorie su beni di terzi	346.441	380.052	437.027	(33.611)
- Immobilizzazioni in corso	56.774.730	42.129.731	12.740.358	14.644.999
	<u>661.463.380</u>	<u>586.502.217</u>	<u>543.184.024</u>	<u>74.961.163</u>
<b>Altre attività non correnti</b>				
- Attività per imposte anticipate	916.558	3.744.530	916.558	(2.827.972)
- Crediti vari e altre attività non correnti	4.080.921	4.033.138	25.406	47.783
	<u>4.997.479</u>	<u>7.777.668</u>	<u>941.964</u>	<u>(2.780.189)</u>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>669.367.052</b>	<b>597.185.854</b>	<b>547.032.378</b>	<b>72.181.198</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>				
Rimanenze	14.018.640	8.876.234	4.479.757	5.142.406
Crediti commerciali e altri crediti	5.953.067	7.800.141	12.688.493	(1.847.074)
Altre attività correnti	14.610.938	1.027.493	581.144	13.583.445
Attività per imposte anticipate correnti	960.670	861.422	960.670	99.248
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	35.581.021	51.215.777	8.955	(15.634.756)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	25.434.444	51.749.993	848.591	(26.315.549)
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>96.558.780</b>	<b>121.531.060</b>	<b>19.567.610</b>	<b>(24.972.280)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B+C)</b>	<b>765.925.832</b>	<b>718.716.914</b>	<b>566.599.988</b>	<b>47.208.918</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>				
quota di pertinenza della Capogruppo	506.630.271	465.466.005	304.030.868	41.164.266
quota di pertinenza di terzi	0	0	0	0
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (C)</b>	<b>506.630.271</b>	<b>465.466.005</b>	<b>304.030.868</b>	<b>41.164.266</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>				
Passività finanziarie non correnti	121.961.031	134.989.402	139.408.938	(13.028.371)
Fondo TFR	209.145	196.703	195.845	12.442
Passività per imposte differite	51.877.375	61.652.648	51.877.375	(9.775.273)
Fondi per rischi ed oneri futuri	431.467	140.582	338.223	290.885
Debiti vari e altre passività non correnti	17.175.063	19.305.619	13.725.659	(2.130.556)
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (D)</b>	<b>191.654.081</b>	<b>216.284.954</b>	<b>205.546.040</b>	<b>(24.630.873)</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>				
Passività finanziarie correnti	54.687.740	30.501.922	53.146.738	24.185.818
Debiti commerciali e altri debiti	8.116.946	1.588.680	2.055.032	6.528.266
Passività per imposte correnti	177.275	2.981.332	205.241	(2.804.057)
Passività per imposte differite	0	19.507	0	(19.507)
Altre passività correnti	4.659.519	1.874.514	1.616.069	2.785.005
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (E)</b>	<b>67.641.480</b>	<b>36.965.955</b>	<b>57.023.080</b>	<b>30.675.525</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (F=D + E)</b>	<b>259.295.561</b>	<b>253.250.909</b>	<b>262.569.120</b>	<b>6.044.652</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (C + F)</b>	<b>765.925.832</b>	<b>718.716.914</b>	<b>566.599.988</b>	<b>47.208.918</b>