



GRUPPO IGD

Relazione trimestrale consolidata al 30 giugno 2006

INDICE

INFORMAZIONI SULLA GESTIONE	4
Analisi principali dati economici.....	4
PRINCIPALI EVENTI DEL SECONDO TRIMESTRE 2006.....	10
FATTI SALIENTI VERIFICATISI DOPO LA CHIUSURA DEL SECONDO TRIMESTRE ED EVOLUZIONE DELLE ATTIVITA'	10
PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI GRUPPO IGD.....	12
NOTE DI COMMENTO AI PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI	15
CRITERI DI REDAZIONE E AREA DI CONSOLIDAMENTO	15
COMMENTO ALLE PRINCIPALI POSTE DELLO STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2006	17
COMMENTO ALLE PRINCIPALI POSTE DEL CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2006	18

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 secondo 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 30 giugno 2006, comparati con i corrispondenti valori del secondo trimestre dell'esercizio 2005:

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

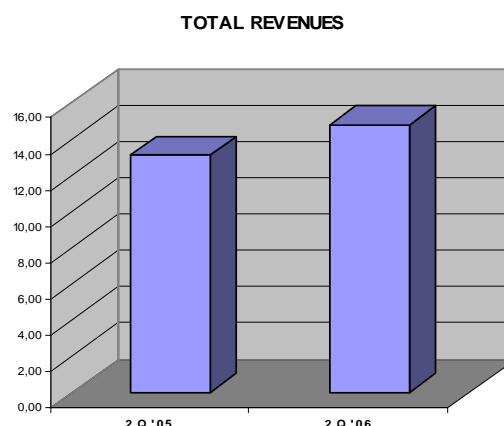
	2 Q '05	2 Q '06	Δ	%
Ricavi	12,77	13,96	1,19	9,35%
Altri proventi	0,35	0,85	0,51	146,78%
TOTAL REVENUES	13,11	14,81	1,70	12,97%
			0	
Acquisti di materiali e servizi esterni	5,93	9,38	3,45	58,13%
Costi del personale	0,45	0,78	0,33	73,90%
Altri costi operativi	0,57	0,72	0,15	25,62%
Variazione delle rimanenze	-1,95	-5,51	-3,56	182,94%
EBITDA	8,11	9,44	1,34	16,50%
			0	
Ammortamenti	0,07	0,42	0,35	499,92%
Variazione Fair Value	14,94	36,62	21,68	145,14%
EBIT	22,97	45,64	22,67	98,67%
			0	
Gestione finanziaria:	-0,51	-1,41	-0,91	178,76%
Proventi finanziari	1,70	1,26	-0,44	-25,80%
Oneri finanziari	2,21	2,68	0,47	21,08%
PROFIT BEFORE TAX	22,47	44,23	21,76	96,86%

Il secondo trimestre 2006 si chiude con un utile consolidato prima delle imposte di € 44,23 milioni di €, in incremento di 21,76 milioni di €, +96,86% rispetto al secondo trimestre 2005. Tale variazione è frutto dell'incremento dei ricavi e della variazione positiva del fair value in seguito all'aggiornamento delle perizie degli immobili.

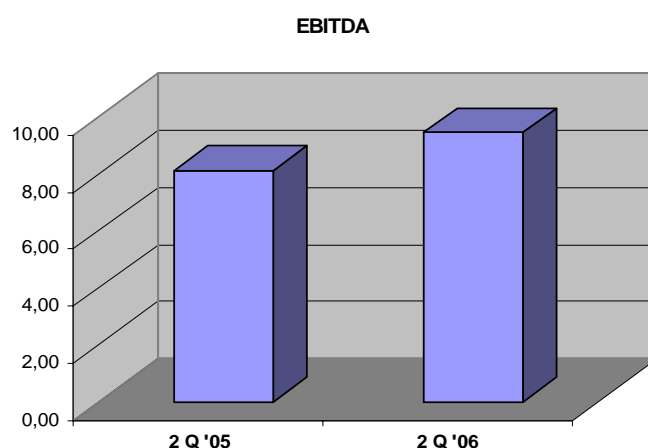
La crescita della redditività, in linea con le previsioni contenute nel piano industriale, dipende dai seguenti fattori:

1. I **RICAVI** hanno avuto una variazione positiva di 1,7 milioni di € +12,97%. La variazione positiva è dovuta a:

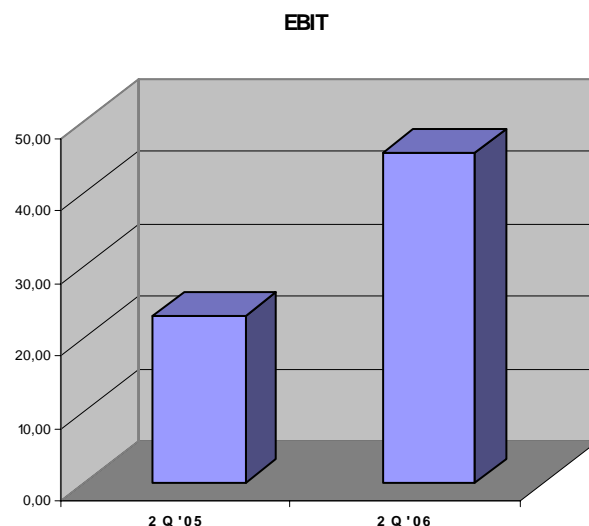
- ✓ Crescita fisiologica dei canoni di locazione;
- ✓ Ricavi relativi all'ipermercato di Rimini acquistato in dicembre 2005;
- ✓ Ricavi relativi al Centro Commerciale Darsena City acquistato nel maggio 2006;
- ✓ Ricavi relativi alle locazioni conseguenti all'acquisto dei rami d'azienda delle gallerie dei centri commerciali "Le Fonti del Corallo", "Le Porte di Napoli", "Casilino", "Centro Borgo", avvenuto in dicembre 2005 con effetto dal 1° gennaio 2006;
- ✓ Ricavi da turn over avvenuti nelle Gallerie di "Centro d'Abruzzo" e "Centro Esp";
- ✓ Ricavi derivanti dalle nuove gestioni delle Gallerie di Livorno, Afragola, Minganti, Arca, Colleferro e Rimini;
- ✓ Si segnala anche il decremento degli affitti relativi alla Galleria del Centro Leonardo per la parziale chiusura conseguente alla ristrutturazione.



2. L'**EBITDA** nel secondo trimestre 2006 si è attestato a 9,44 milioni di €, in aumento del +16,50% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, è determinato dalla crescita dei ricavi (+12,97%) e da una minore incidenza dei costi sia operativi che del personale.

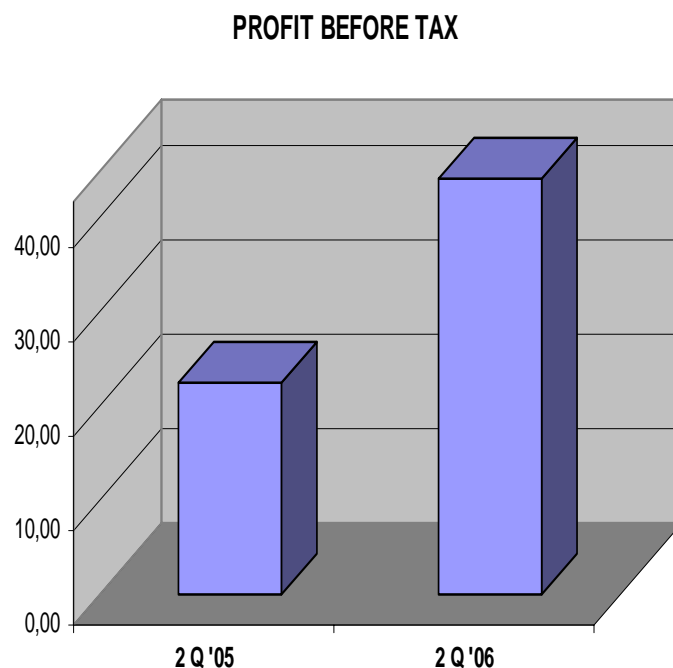


3. L'EBIT al 30 giugno 2006 è stato pari a 45,64 milioni di euro in aumento di 22,97 milioni (+98,67%) per effetto sostanzialmente dell'incremento relativo al fair value degli immobili conseguente all'aggiornamento della perizia rilasciata da CBRE in pari data.



4. La gestione finanziaria presenta un saldo negativo di 1,41 milioni di euro, in aumento del 178,76%, per effetto dell'incremento degli oneri finanziari (di 0,47 milioni di euro, +21,08%) dovuti all'incremento degli affidamenti per far fronte sia agli investimenti in corso che realizzati. Ad oggi il debito a medio-lungo termine risulta interamente coperto da interest rate swaps.

5. Il risultato prima delle imposte è pari a € 44,23 milioni di euro in aumento del +96,86%.



Analisi patrimoniale e finanziaria

La situazione patrimoniale al 30 giugno 2006, può essere così sintetizzata:

**Si ricorda che il patrimonio netto al 30 giugno 2006 tiene conto di un utile pre tasse.*

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

La variazione più significativa è riscontrabile negli investimenti immobiliari il cui incremento è imputabile all'acquisizione del Centro Commerciale Darsena City di Ferrara ed all'iscrizione al fair value dovuta all'aggiornamento della perizia rilasciata da CBRE. L'altra variazione è relativa alle immobilizzazioni in corso per effetto del versamento della caparra per la stipula del preliminare di acquisto di un terreno nell'area veneta, al versamento della seconda caparra relativa al Centro Commerciale di Mondovì, ai lavori in corso per le opere di urbanizzazione del Centro Commerciale di Chioggia e per lavori in corso di minore entità. La variazione delle rimanenze è relativa al cantiere di Centro Leonardo ad Imola.

La posizione finanziaria netta, pari a 218,67 milioni di Euro, presenta un incremento del debito di 94,81 milioni di euro, per effetto dell'incremento del debito a breve, in attesa di strutturare finanziamenti a medio lungo termine sia per Rimini che per Darsena City.

NET FINANCIAL POSITION	1 Q '06	2 Q '06	Δ
Passività finanziarie non correnti	118,59	109,23	-9,37
Passività finanziarie correnti	65,55	129,55	63,99
TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE	184,15	238,77	54,63
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	41,90	18,15	-23,76
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	18,38	1,96	-16,42
Attività di natura finanziaria cessate/destinate ad essere cedute	0,00	0,00	0,00
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE	60,28	20,10	-40,18
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	123,86	218,67	94,81

Per maggiori dettagli sulla struttura finanziaria e sui costi relativi si rimanda alle note di commento.

Il patrimonio netto del gruppo al 30 giugno 2006 ammonta a € 580,31 milioni di euro e comprende un utile pre tasse.

SEGMENT INFORMATION

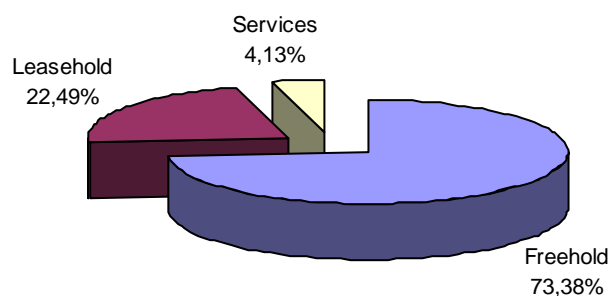
L'attività del gruppo IGD è suddivisa in due aree strategiche di business:

- Attività immobiliare locativa

- Servizi (Agency e Facilities management)

CONTO ECONOMICO	2° Q 2006	2° Q 2005	2° Q 2006	2° Q 2005	2° Q 2006	2° Q 2005
	ATTIVITA' LOCATIVA		SERVIZI		TOTALE	
RICAVI	14.209.764	12.779.227	604.206	333.607	14.813.970	13.112.834
<i>COSTI DIRETTI</i>	3.733.397	3.864.719	340.517	278.365	4.073.914	4.143.084
MARGINE LORDO DIVISIONALE	10.476.367	8.914.508	263.689	55.242	10.740.056	8.969.750
<i>COSTI INDIVISI</i>					1.297.300	864.400
EBITDA	10.476.367	8.914.508	263.689	55.242	9.442.756	8.105.350
<i>RIVALUTAZ. ED AMM.TI</i>	36.194.285	14.866.431			36.194.285	14.866.431
EBIT	46.670.652	23.780.939	263.689	55.242	45.637.041	22.971.781
UTILE NETTO					44.225.400	22.465.380

Analizzando il contributo di ciascuna area di business, si può rilevare che i ricavi per servizi incidono per circa il 4,13% del totale dei ricavi.



I ricavi dell'attività locativa ammontano al 95,87% del totale (il 73,38% è relativo agli immobili di proprietà, il 22,49% è relativo ad immobili di proprietà di terzi).

STATO PATRIMONIALE	30-giu-06	31-mar-06	30-giu-06	31-mar-06	30-giu-06	31-mar-06	30-giu-06	31-mar-06
	ATTIVITA' LOCATIVA		SERVIZI		INDIVISO		TOTALE	
<i>ATTIVITA' NON CORRENTI</i>	706.739.679	612.832.041	0	0	10.328.368	10.731.670	717.068.047	623.563.711
<i>INVESTIMENTI</i>	68.639.987	65.582.761	0	0			68.639.987	65.582.761
<i>CCN</i>	39.505.326	20.396.768	780.384	439.356	-179.343	-21.621.752	40.106.367	-785.628
<i>- ALTRE PASSIVITA' A LUNGO</i>	-26.700.721	-26.810.504	-135.056	-111.156			-26.835.777	-26.921.660
TOTALE IMPIEGHI	788.184.272	654.377.914	645.327	383.462	10.149.025	10.890.082	798.978.624	661.439.184
<i>PFV</i>	210.777.948	137.113.297	-2.256.212	-2.359.678	10.149.025	-10.890.082	218.670.761	123.863.537
<i>PATRIMONIO</i>	577.406.324	534.887.769	2.901.539	2.687.878			580.307.863	537.575.647
TOTALE FONTI	788.184.272	672.001.066	645.327	383.462	10.149.025	10.890.082	798.978.624	661.439.184

PRINCIPALI EVENTI DEL SECONDO TRIMESTRE 2006

Nel mese di maggio la Società ha acquisito il Centro Commerciale Darsena City a Ferrara da Magazzini Darsena spa (Gruppo Sinteco spa), parte non correlata. L'acquisizione, in linea con il piano industriale, ha comportato un esborso complessivo pari a 56 milioni di Euro oltre IVA finanziati per il 40% con mezzi propri e per la restante parte da indebitamento.

Il Centro Commerciale, situato nel centro storico della città, presenta una superficie di circa 47.000 mq di cui 16.368 di GLA, oltre a mq. 4.638 di galleria ad uso commerciale e circa 26.000 mq. ad uso parcheggio: il Centro attualmente ospita un supermercato a marchio "Interspar" (Despar), 34 negozi e un cinema multiplex (10 sale).

L'investimento comprende anche la sottoscrizione di un contratto preliminare per l'acquisto del futuro ampliamento, in corso di costruzione, di circa 10.500 mq di superficie per un'ulteriore GLA di circa 3.960 mq.

Nel mese di giugno, IGD spa ha siglato un accordo preliminare per l'acquisto di un terreno di 15.000 mq in Conegliano Veneto (Treviso) da parte non correlata.

L'investimento, condizionato all'ottenimento dei necessari permessi ed autorizzazioni, ha come oggetto un terreno, adiacente al terreno per il quale è già stato sottoscritto un contratto preliminare nello scorso ottobre 2005 sul quale verrà costruito un Centro Commerciale e realizzate medie superfici di vendita.

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.

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

Nel mese di luglio la Società ha sottoscritto un contratto preliminare con Coop Lombardia, parte non correlata, per l'acquisizione del 100% della controllata IMMOBILIARE LARICE srl, società proprietaria della Galleria del Centro Commerciale CENTROSARCA a Sesto San Giovanni (Milano). Il perfezionamento del contratto avverrà a settembre 2006 condizionatamente all'ottenimento dell'approvazione dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato.

L'acquisizione riguarda la Galleria costituita da 80 negozi, di cui 7 medie superfici, per una superficie complessiva di circa 22.270 mq. Nel centro è ubicato un ipermercato con un'area di vendita di 8.000 mq. di proprietà di Coop Lombardia.

In data 1° agosto è stato sottoscritto un contratto di finanziamento con Interbanca per un importo complessivo massimo di 150 milioni di Euro utilizzabili nella forma "per cassa" destinato al sostegno finanziario del programma di investimenti. Tale contratto è assistito da garanzie reali ed ha una durata massima di 15 anni.

Il 7 agosto è stato stipulato, infine, con Banca Nazionale del Lavoro un mutuo di 28 milioni di Euro della durata di 12 anni, finalizzato all'investimento di Rimini con garanzie reali sull'immobile stesso.

PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI
GRUPPO IGD

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

	30-giu-06 (a)	31-mar-06 (b)	31-dic-05	Variazioni (a-b)
ATTIVITA' NON CORRENTI:				
Attività immateriali				
- Attività immateriali a vita definita	0,01	0,01	0,01	0,00
- Avviamento	2,55	2,90	2,90	-0,35
	<u>2,56</u>	<u>2,91</u>	<u>2,91</u>	<u>(0,35)</u>
Attività materiali				
- 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
	<u>775,38</u>	<u>678,41</u>	<u>661,47</u>	<u>96,96</u>
Altre attività non correnti				
- 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
	<u>7,77</u>	<u>7,83</u>	<u>7,84</u>	<u>-0,06</u>
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	785,71	689,15	672,21	96,56
ATTIVITA' CORRENTI:				
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
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	69,19	97,11	95,87	-27,92
TOTALE ATTIVITA' (C=A+B)	854,90	786,25	768,08	68,64
PATRIMONIO NETTO:				
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
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	580,31	537,58	527,23	42,73
PASSIVITA' NON CORRENTI:				
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
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	136,06	145,51	149,67	-9,45
PASSIVITA' CORRENTI:				
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
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	138,53	103,16	91,18	35,36
TOTALE PASSIVITA' (G=E+F)	274,59	248,68	240,85	25,91
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (H=D+G)	854,90	786,25	768,08	68,64

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	30-giu-06	30-giu-05	Variazioni	2° trimestre		
	(a)	(b)	(a-b)	2006	2005	variazioni
Ricavi	27,21	25,41	1,81	13,96	12,77	1,19
Altri proventi	1,54	0,68	0,86	0,85	0,35	0,51
Totale ricavi e proventi operativi	28,75	26,09	2,66	14,81	13,11	1,70
Acquisti di materiali e servizi esterni	19,91	10,36	9,55	9,38	5,93	3,45
Costi del personale	1,35	0,79	0,56	0,78	0,45	0,33
Altri costi operativi	1,49	1,04	0,45	0,72	0,57	0,15
Variazione delle rimanenze	12,29	2,69	9,60	5,51	1,95	3,56
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	18,30	16,59	1,70	9,44	8,11	1,34
Ammortamenti	0,50	0,15	0,35	0,42	0,07	0,35
Variazione del fair value	39,93	14,18	25,75	36,62	14,94	21,68
RISULTATO OPERATIVO	57,73	30,62	27,10	45,64	22,97	22,67
Proventi finanziari	2,63	2,45	0,18	1,26	1,70	-0,44
Oneri finanziari	5,17	4,42	0,76	2,68	2,21	0,47
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	55,18	28,66	26,52	44,23	22,47	21,76

NOTE DI COMMENTO AI PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI

CRITERI DI REDAZIONE E AREA DI CONSOLIDAMENTO

PREMESSA

La Relazione trimestrale ed i prospetti contabili consolidati al 30 giugno 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 30 giugno 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 30 giugno 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.

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 (30 giugno 2005), mentre per quanto riguarda le grandezze patrimoniali viene effettuato rispetto al trimestre precedente (31 marzo 2006).

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., la situazione al 30 giugno 2006 di Gescom s.r.l., partecipata al 100% e la situazione al 30 giugno 2006 del Consorzio Forte di Brontolo, partecipato all'86,08%.

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 30 giugno 2006 ha subito modifiche rispetto al 31 marzo 2006: si precisa che in quanto essendo iniziata la realizzazione delle opere di urbanizzazione si è proceduto al consolidamento del Consorzio.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI POSTE DELLO STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2006

ATTIVITA' NON CORRENTI

La variazione delle attività non correnti tra il 31 marzo 2006 ed il 30 giugno 2006 è dovuta principalmente agli incrementi delle voci:

- ✓ "Investimenti immobiliari", con riferimento all'acquisizione del Centro Commerciale Darsena City a Ferrara ed il contestuale adeguamento al fair value degli stessi investimenti
- ✓ "Immobilizzazioni in corso" per effetto del versamento della caparra relativa al preliminare di acquisto di un terreno nell'area veneta, della seconda caparra relativa al Centro Commerciale di Mondovì e dei lavori in corso per le opere di urbanizzazione del Centro Commerciale di Chioggia, oltre all'aumento di lavori in corso di minore entità

e al decremento della voce "Avviamento" originatosi dell'effetto negativo dell'impairment test.

Si segnala, infine, che gli esigui decrementi delle voci "Impianti e Macchinari", "Attrezzatura" e "Migliorie su beni di terzi" si riferiscono alla normale quota di ammortamento del periodo.

ATTIVITA' CORRENTI

La variazione netta delle "Rimanenze" rispetto al 31 marzo 2006 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 dei "Crediti commerciali" è dovuto alla normale attività di gestione.

L'incremento delle "Altre attività correnti" è dovuto essenzialmente dall'aumento del credito Iva derivante dalla liquidazione del Gruppo e dal versamento degli acconti per imposte.

Si segnala, inoltre, che il decremento delle voci "Crediti Finanziari" e "Cassa e Altre Disponibilità Liquide" è dovuto all'utilizzo della liquidità per le acquisizioni meglio dettagliate nel precedente paragrafo relativo alle Attività non correnti.

PATRIMONIO NETTO

La variazione del Patrimonio Netto è determinata principalmente dall'utile, ante imposte, di pertinenza del periodo e dalla variazione positiva 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.

Nelle altre voci non si segnalano variazioni significative.

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 dall'utilizzo di affidamenti.

Anche il decremento dei "Debiti commerciali" si genera dalla normale gestione societaria.

Il decremento delle "Passività per imposte correnti" è dovuto al versamento dell'imposta sostitutiva relativa alla Rivalutazione L. 266/2005 e del saldo imposte relativo all'esercizio scorso.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI POSTE DEL CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2006

RICAVI E PROVENTI OPERATIVI

Il fatturato consolidato e altri proventi al 30 giugno 2006 sono pari ad Euro 28,75 milioni, rispetto al medesimo periodo dell'esercizio precedente si registra un incremento di 2,66 milioni, pari al 11,48%. La variazione positiva è dovuta:

- ✓ all'aumento fisiologico dei canoni
- ✓ alle locazioni conseguenti agli acquisti dei rami di azienda delle Gallerie Commerciali di Casilino, Afragola, Fonti del Corallo e Borgo avvenuti con effetto 1° gennaio 2006

- ✓ alle locazioni conseguenti agli acquisti dell'Ipermercato di Rimini e del Centro Commerciale Darsena City di Ferrara avvenuti rispettivamente nel dicembre 2005 e maggio 2006
- ✓ ai turnover avvenuti nelle Gallerie di Centro D'Abruzzo e Centro Esp
- ✓ al decremento degli affitti della Galleria Centro Leonardo per parziale chiusura conseguente alla ristrutturazione
- ✓ alle nuove gestioni delle Gallerie Fonti del Corallo, Afragola, Minganti, Arca, Colleferro e Rimini.

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 30 giugno 2005, 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 in coerenza con la crescita dimensionale del Gruppo e con la struttura organizzativa preventivata.

ALTRI COSTI OPERATIVI

Non si segnalano variazioni significative.

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Il risultato della gestione finanziaria presenta un saldo negativo pari a 2,54 milioni, con un incremento degli oneri finanziari, rispetto al medesimo periodo del 2005, dovuto ai maggiori interessi passivi bancari dovuti per i nuovi contratti Hot Money e e per l'utilizzo di affidamenti bancari.