



**IGD S.p.A.: valore della produzione a 51,2 milioni di Euro.**

**Ebitda a 33 milioni di Euro; Ebit a 17,8 milioni di Euro**

**Utile a 6,2 milioni di Euro**

Il Consiglio di Amministrazione di IGD S.p.A., società quotata in Borsa, operante nel settore immobiliare della grande distribuzione, ha approvato oggi a Bologna i dati relativi all'esercizio 2004, che si sono confermati in linea con le previsioni anticipate nelle recenti presentazioni alla comunità finanziaria, in occasione del collocamento azionario.

Più in particolare, i ricavi di vendita si sono attestati a 48,7 milioni di euro circa, in crescita del 8,6% rispetto ai 44,8 dell'esercizio precedente, mentre il valore della produzione ha raggiunto a 51,2 milioni di euro in diminuzione del 6,6% circa rispetto al valore al 31/12/2003 che comprende una plusvalenza di 7,8 milioni di Euro, derivante dalla cessione della galleria del Centro Lama di Bologna.

Alla composizione del valore della Produzione concorrono per circa 49 milioni di Euro i ricavi derivanti dalla gestione immobiliare e locativa e per circa 2 milioni di euro, in crescita del 77% rispetto a 1,1 milioni di Euro dell'esercizio 2003, da attività di servizi.

Il margine operativo lordo (EBITDA) si è attestato a 33 milioni di euro, con una crescita del 2 %, rispetto ai 32,3 dell'esercizio 2003, mentre l'utile operativo ( EBIT) ha registrato un incremento del 19 %, passando da 14,9 milioni di Euro a 17,8 milioni di euro, con una marginalità del 34,8 %.

Come previsto, l'utile netto della società si è attestato a 6,2 milioni di Euro rispetto agli 8,5 milioni di Euro dell'esercizio 2003 che beneficiava della plusvalenza relativa alla cessione della galleria del centro Lama a Bologna.

Il Consiglio di Amministrazione ha proposto inoltre all'Assemblea degli azionisti, che si terrà il 28 aprile, la distribuzione di un dividendo di 0,02 euro per azione. Lo stacco della cedola sarà effettuato il 16 maggio 2005.

La posizione finanziaria netta si è attestata a – 191,5 milioni di Euro in aumento rispetto al pari valore dell'esercizio 2003, pari a -130 milioni di Euro, principalmente per l'acquisizione del Centro commerciale "Le fonti del Corallo" di Livorno.

Nel corso dell'esercizio 2004, IGD ha inoltre acquistato il rimanente 40% di GESCOM, posseduto da Coop Adriatica.

“ I risultati raggiunti – ha commentato Filippo Carbonari, Amministratore Delegato di IGD – sono in linea con le nostre aspettative e rispecchiano le particolarità del settore immobiliare. Grazie ai proventi realizzati dalla quotazione in Borsa potremmo continuare il piano di sviluppo, che punta ad una espansione del portafoglio di immobili in nostro possesso.”

Contact: Barabino & Partners IR  
Chiara Orrigoni  
Tel. 02/72.02.35.35

Bologna, 11 marzo 2005

**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO CHIUSO AL 31 DICEMBRE**

	31.12.2004	31.12.2003
RICAVI DI VENDITA	48.690.34	44.831.99
Altri ricavi	2.588.53	9.860.46
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>51.278.88</b>	<b>54.692.45</b>
Costo delle materie prime e di consumo		
Costo dei servizi esterni	15.021.99	19.546.42
Altri costi operativi	1.999.79	1.770.96
	17.021.78	21.317.38
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>34.257.09</b>	<b>33.375.07</b>
Costo del lavoro	1.236.02	1.000.97
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>33.021.07</b>	<b>32.374.09</b>
<b>Totale ammortamenti</b>	<b>14.871.76</b>	<b>16.570.03</b>
Altri stanziamenti rettificativi	300.73	889.58
<b>UTILE OPERATIVO</b>	<b>17.848.57</b>	<b>14.914.47</b>
Oneri finanziari netti	(6.546.40)	(4.448.75)
<b>UTILE (PERDITA) PRIMA DEI COMPONENTI STRAORDINARI E DELLE IMPOSTE</b>	<b>11.302.17</b>	<b>10.465.72</b>
Oneri straordinari netti	73.55	70.22
<b>UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>11.375.72</b>	<b>10.535.94</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	4.869.60	2.071.75
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>6.506.12</b>	<b>8.464.19</b>
Risultato di terzi	(232.53)	(94.25)
<b>UTILE NETTO DELL'ESERCIZIO DEL GRUPPO</b>	<b>6.273.58</b>	<b>8.558.44</b>

**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO RICLASSIFICATO PER L'ESERCIZIO  
CHIUSO AL 31 DICEMBRE**

	<u>31.12.2004</u>	<u>31.12.2003</u>
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	6.192.521	5.205.490
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	421.583.002	363.689.764
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	3.703.312	6.271.763
<b>CAPITALE IMMOBILIZZATO (A)</b>	<b><u>431.478.835</u></b>	<b><u>375.167.017</u></b>
Crediti commerciali	14.084.734	10.993.908
Altre attività a breve termine	8.957.664	11.425.565
Debiti commerciali	(4.629.603)	(4.930.052)
Altre passività	(9.054.417)	(11.370.651)
Fondi rischi e oneri	(5.329.790)	(2.797.050)
<b>CAPITALE DI ESERCIZIO NETTO (B)</b>	<b><u>4.028.588</u></b>	<b><u>3.321.720</u></b>
Trattamento di fine rapporto (C)	195.845	166.714
Altre passività a medio lungo termine (D)	17.156.521	17.211.216
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO E = A+B-C-D</b>	<b><u>418.155.057</u></b>	<b><u>361.110.807</u></b>
Patrimonio netto del Gruppo	226.584.714	229.323.626
Patrimonio netto di terzi	0	1.692.953
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (F)</b>	<b><u>226.584.714</u></b>	<b><u>231.016.579</u></b>
Debiti verso banche a breve termine	53.145.799	8.644.276
Debiti (Crediti) verso Società consociata Fin.Ad S.p.A. (Disponibilità liquide)	0 (848.591)	28.244.899 (2.706.260)
<b>DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE</b>	<b><u>52.297.208</u></b>	<b><u>34.182.915</u></b>
<b>DEBITI FINANZIARI A MEDIO LUNGO TERMINE</b>	<b><u>139.273.135</u></b>	<b><u>95.911.313</u></b>
<b>DEBITI FINANZIARI (G)</b>	<b><u>191.570.343</u></b>	<b><u>130.094.228</u></b>
<b>TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO H = (F+G)</b>	<b><u>418.155.057</u></b>	<b><u>361.110.807</u></b>
<b>CONTI D'ORDINE ED IMPEGNI</b>	<b><u>406.322.986</u></b>	<b><u>235.272.901</u></b>