

COMUNICATO STAMPA

Igd S.p.A.: Il Consiglio di Amministrazione approva i risultati trimestrali al 30 settembre 2007.

Significativa crescita dei ricavi e della profittabilità:

- **Valore della produzione a 18,32 milioni di Euro (+20,05% rispetto al terzo trimestre 2006)**
- **Margine Operativo Lordo (EBITDA) a 11,74 milioni di Euro (+ 18,95% rispetto al terzo trimestre 2006)**
- **Risultato Operativo (EBIT) a 11,51 milioni di Euro (+21,67% rispetto al terzo trimestre 2006)**
- **Risultato prima delle Imposte a 7,89 milioni di Euro (+9,58% rispetto al terzo trimestre 2006)**
- **Utile netto a 4,66 milioni di Euro (+8,88% rispetto al terzo trimestre 2006).**

Il Consiglio di Amministrazione di Igd S.p.A., Blue Chip attiva nel settore immobiliare della grande distribuzione le cui azioni sono quotate nel segmento MIBEX di Borsa Italiana, ha esaminato, oggi, i dati relativi al terzo trimestre 2007 confermando una crescita a doppia cifra sia a livello di fatturato che di redditività.

Il terzo trimestre 2007 si è chiuso con un valore della produzione pari a 18,32 milioni di Euro, in crescita, +20,05%, rispetto ai 15,26 milioni di Euro del terzo trimestre 2006. Sui nove mesi del 2007 il fatturato consolidato ha registrato una crescita di 10,54 milioni di euro rispetto ai 44,01 milioni di Euro dei primi nove mesi del 2006.

Il margine operativo lordo (EBITDA) è stato pari a 11,74 milioni di Euro, in crescita del 18,95% rispetto ai 9,87 milioni di Euro del 30 settembre 2006. L'EBITDA sui primi nove mesi del 2007 è stato pari a 34,68 milioni di euro, in crescita di 6,51 milioni di Euro rispetto ai 28,17 milioni di Euro dei primi nove mesi del 2006.

Il margine operativo (EBIT) è stato pari a 11,51 milioni di Euro con una crescita significativa (+21,67%) rispetto ai 9,46 milioni di Euro del 30 settembre 2006. Nei nove mesi 2007 l'EBIT è stato pari a 58,81 milioni di Euro rispetto ai 67,19 milioni di Euro dei primi nove mesi del 2006.

Il Risultato prima delle Imposte, pari a 7,89 milioni di Euro, cresce del 9,58% rispetto ai 7,20 milioni di euro del pari periodo 2006. In crescita dell'8,88% sul terzo trimestre 2006 anche l'utile netto pari

a 4,66 milioni di euro. Nei nove mesi del 2007 l'Utile netto è stato pari a 28,70 milioni di Euro rispetto ai 37,10 milioni di euro dei primi nove mesi del 2006.

La posizione finanziaria netta si è attestata a 275,89 milioni di Euro rispetto ai 237,64 milioni di Euro del 30 giugno 2007.

“Siamo particolarmente soddisfatti dei risultati ottenuti sia in termini di fatturato che di redditività – commenta Filippo Carbonari, Amministratore Delegato di Igd. Ciò conferma la validità del modello di business del Gruppo anche in contesti competitivi diversi e difficili”

Il Consiglio di Amministrazione ha dato inoltre mandato disgiunto al Presidente e all'Amministratore Delegato affinché provvedano alla convocazione dell'Assemblea Straordinaria al fine di apportare le modifiche statutarie necessarie per poter, eventualmente, esercitare l'opzione di adesione al nuovo regime speciale “SIIQ” introdotto dalla legge finanziaria per il 2007. L'efficacia delle deliberazioni assembleari risulterà in ogni caso condizionata sospensivamente all'effettivo esercizio dell'opzione, stante l'incertezza derivante dall'attuale quadro normativo non ancora definito.

Il nuovo veicolo societario Siiq è uno strumento di cui il Gruppo potrebbe avvalersi nell'ottica della futura riorganizzazione societaria.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Igd S.p.A. Dott.ssa Grazia Margherita Piolanti attesta – ai sensi dell'art 154-bis, comma 2 del D.Lgs. 58/1998 – che l'informativa contabile relativa ai dati al 30 settembre 2007, come riportati nel presente comunicato stampa, corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

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 2007, pari a 874,6 milioni di euro ed è costituito da 10 gallerie commerciali, 13 ipermercati, un Retail Park e 2 terreni oggetto di sviluppi. Inoltre il Gruppo possiede due centri commerciali nella joint venture Rgd. 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 gallerie commerciali di proprietà di terzi.

Contact

Pierpaolo Marziali
Investor Relator
IGD Group
Tel 051 5069325
pierpaolo.marziali@gruppoigd.it

Federica Pezzi
Barabino&Partners
+39 0272023535
f.pezzi@barabino.it

Bologna, 14 novembre 2007

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	30-set-07	30-set-06	Variazioni	3° trimestre		
	(a)	(b)	(a-b)	2007	2006	variazioni
Ricavi	49,53	41,63	7,90	16,67	14,42	2,25
Altri proventi	5,02	2,38	2,64	1,65	0,84	0,81
Totale ricavi e proventi operativi	54,55	44,01	10,54	18,32	15,26	3,06
Acquisti di materiali e servizi esterni	14,72	27,40	-12,68	4,89	7,49	-2,60
Costi del personale	2,76	1,94	0,82	0,84	0,59	0,25
Altri costi operativi	2,50	2,04	0,46	0,88	0,56	0,32
Variazione delle rimanenze	-0,11	-15,54	15,43	-0,03	-3,25	3,22
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	34,68	28,17	6,51	11,74	9,87	1,87
Ammortamenti	0,23	0,58	-0,35	0,08	0,08	0,00
Variazione del fair value	24,36	39,60	-15,24	-0,15	-0,33	0,18
RISULTATO OPERATIVO	58,81	67,19	-8,38	11,51	9,46	2,05
Proventi finanziari	7,70	3,91	3,79	4,30	1,28	3,02
Oneri finanziari	18,15	8,71	9,44	7,92	3,54	4,38
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	48,36	62,39	-14,03	7,89	7,20	0,69
Imposte sul reddito del periodo	19,66	25,29	-5,63	3,23	2,92	0,31
UTILE DEL PERIODO	28,70	37,10	-8,40	4,66	4,28	0,38

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

	30-set-07 (a)	30-giu-07 (b)	31-dic-06	Variazioni (a-b)
ATTIVITA' NON CORRENTI:				
Attività immateriali				
- Attività immateriali a vita definita	0,01	0,01	0,01	0,00
- Avviamento	26,56	26,56	21,64	0,00
	<u>26,57</u>	<u>26,57</u>	<u>21,65</u>	<u>0,00</u>
Attività materiali				
- Investimenti immobiliari	878,02	878,03	801,36	-0,01
- Impianti e Macchinari	0,31	0,30	0,35	0,01
- Attrezzatura	0,13	0,14	0,15	-0,01
- Migliorie su beni di terzi	0,15	0,18	0,23	-0,03
- Immobilizzazioni in corso	168,54	134,98	145,60	33,56
	<u>1.047,15</u>	<u>1.013,63</u>	<u>947,69</u>	<u>33,52</u>
Altre attività non correnti				
- Attività per imposte anticipate	4,77	3,50	2,53	1,27
- Crediti vari e altre attività non correnti	14,26	4,23	10,59	10,03
- Attività finanziarie non correnti	5,06	6,24	3,44	-1,18
	<u>24,09</u>	<u>13,97</u>	<u>16,56</u>	<u>11,30</u>
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	1.097,81	1.054,17	985,90	44,82
ATTIVITA' CORRENTI:				
Crediti commerciali e altri crediti	11,67	10,09	10,31	1,58
Altre attività correnti	10,57	12,90	16,89	-2,33
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	40,41	40,29	0,01	0,12
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	214,21	264,91	20,49	-50,70
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	276,86	328,19	47,70	-51,33
TOTALE ATTIVITA' (C=A+B)	1.374,67	1.382,36	1.033,60	-6,51
PATRIMONIO NETTO:				
quota di pertinenza della Capogruppo	725,96	722,52	580,33	3,44
quota di pertinenza di terzi	0,01	0,01	0,01	0,00
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	725,97	722,53	580,34	3,44
PASSIVITA' NON CORRENTI:				
Passività finanziarie non correnti	462,73	468,16	179,06	-5,43
Fondo TFR	0,36	0,34	0,29	0,02
Passività per imposte differite	87,39	84,71	61,54	2,68
Fondi per rischi ed oneri futuri	0,56	0,44	0,50	0,12
Debiti vari e altre passività non correnti	11,88	11,88	11,80	0,00
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	562,92	565,53	253,19	-2,61
PASSIVITA' CORRENTI:				
Passività finanziarie correnti	72,84	80,92	182,93	-8,08
Debiti commerciali e altri debiti	5,27	9,67	14,68	-4,40
Passività per imposte correnti	5,01	2,22	1,10	2,79
Altre passività correnti	2,66	1,51	1,36	1,15
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	85,78	94,32	200,07	-8,54
TOTALE PASSIVITA' (G=E+F)	648,70	659,85	453,26	-11,15
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (H=D+G)	1.374,67	1.382,38	1.033,60	-7,71