

COMUNICATO STAMPA

Igd S.p.A.: Il Consiglio di Amministrazione approva la Relazione Semestrale al 30 giugno 2007.

Valore della produzione in crescita a 36,23 milioni di Euro

Margine Operativo Lordo (EBITDA) in crescita a 22,94 milioni di Euro

Risultato Operativo (EBIT) pari a 47,29 milioni di Euro

Utile netto pari a 24,00 milioni di euro.

Posizione finanziaria netta per 237,64 milioni.

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 primo semestre dell'esercizio 2007.

Il primo semestre 2007 si è chiuso con un valore della produzione pari a 36,23 milioni di Euro, in crescita del 26,01% rispetto ai 28,75 milioni di Euro del primo semestre 2006.

Il margine operativo lordo (EBITDA) è stato pari a 22,94 milioni di Euro, in crescita del 25,39% rispetto ai 18,29milioni di Euro del 30 giugno 2006.

Continua la crescita del valore del patrimonio immobiliare a dimostrazione del fatto che nel settore dei centri commerciali la creazione di valore è principalmente legata alla capacità di reddito degli assets immobiliari. Infatti la crescita dei ricavi per affitto a perimetro costante è stata superiore all'adeguamento dei contratti per l'inflazione. La variazione del Fair Value ammonta così a 24,5 superiore a quella del secondo semestre del 2006 pari 17,52 milioni di Euro e inferiore alle performances eccezionali del primo semestre dello scorso anno pari a 39,9 milioni di Euro. Pertanto nel confronto primo semestre 07 vs primo semestre 06 l'EBIT, pari a 47,29 milioni di Euro, e il l'Utile Netto, pari a 24,00 milioni di Euro risultano inferiori di 10,4 e 8,8 milioni di Euro rispettivamente.

Prosegue l'attività di sviluppo anche anticipando quasi tutti gli investimenti che il nuovo Piano Industriale prevedeva per il 2008. Coerentemente alla crescita e alla relativa raccolta di capitale finalizzata al finanziamento dello stesso, la posizione finanziaria netta si è attestata a 237,64 milioni di Euro rispetto ai 338,06 milioni di Euro di dicembre 2006. L'attuale gearing è quindi pari a 0.33. Il costo del denaro della posizione debitoria è particolarmente vantaggioso perché inferiore al 4% e per il 90% immune da rischio.

"I buoni risultati della semestrale in termini di ricavi e di reddito operativo – commenta Filippo Carbonari, Amministratore Delegato di IGD – confermano la validità del modello di business di Igd grazie anche alla sua focalizzazione nel settore dei Centri Commerciali, notoriamente meno ciclico degli altri settori del Real Estate. In una fase di consolidamento dell'andamento dei rendimenti di mercato, la creazione di valore passa, infatti, soprattutto attraverso la gestione attiva dei centri. Grazie a ciò, infatti, Igd rende i propri centri centri di successo – continua Carbonari - riuscendo



così ad avere incrementi importanti, ma sostenibili, degli affitti degli operatori. In questo semestre, rispetto a quello del precedente periodo di riferimento, gli stessi sono aumentati più dell'inflazione a perimetro costante.”

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. Ad oggi il portafoglio societario è costituito da 9 gallerie commerciali, 13 ipermercati 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 gallerie commerciali di proprietà di terzi.

Sul sito www.gruppoigd.it è a disposizione la presentazione relativa al primo semestre 2007

Bologna, 12 settembre 2007

Contact

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

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

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	note	30-giu-07 (a)	30-giu-06 (b)	Variazioni (a-b)
Ricavi:		32.861.299	27.211.545	5.649.754
- ricavi vs. parti correlate		14.414.385	11.641.558	2.772.827
- ricavi vs. terzi		18.446.914	15.569.987	2.876.927
Altri proventi:		3.367.596	1.540.025	1.827.571
- altri proventi		3.367.596	1.540.025	1.827.571
Totale ricavi e proventi operativi		36.228.895	28.751.570	7.477.325
Acquisti di materiali e servizi esterni:		9.833.407	19.908.385	(10.074.978)
- acquisti di materiali Centro Leonardo		0	12.290.548	(12.290.548)
- acquisti di materiali e servizi esterni		8.243.971	5.828.671	2.415.300
- acquisti di materiali e servizi esterni vs. parti correlate		1.589.436	1.789.166	(199.730)
Costi del personale		1.918.836	1.350.751	568.085
Altri costi operativi		1.619.329	1.486.232	133.097
Variazione delle rimanenze:		(84.116)	(12.290.548)	12.206.432
- variazione delle rimanenze		(84.116)	(12.290.548)	12.206.432
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI		22.941.439	18.296.750	4.644.689
Ammortamenti		151.384	499.662	(348.278)
Variazione del fair value		24.505.575	39.928.686	(15.423.111)
RISULTATO OPERATIVO		47.295.630	57.725.774	(10.430.144)
Proventi finanziari		3.395.146	2.631.001	764.145
Oneri finanziari		10.227.825	5.171.871	5.055.954
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		40.462.951	55.184.904	(14.721.953)
Imposte sul reddito del periodo	10)	16.423.628	22.373.731	(5.950.103)
UTILE DEL PERIODO		24.039.323	32.811.173	(8.771.850)
<i>Attribuibile a:</i>				
* Utile del periodo di pertinenza della Capogruppo		24.039.323	32.811.173	
* Utile del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi		0	0	
<i>Utile per azione:</i>				
- base per utile dell'esercizio	11)	0,083	0,116	
- diluito per utile dell'esercizio	11)	0,083	0,116	

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

	note	30 giu 07 (a)	31 dic 2006 (b)	Variazioni (a-b)
ATTIVITA' NON CORRENTI:				
Attività immateriali				
- Attività immateriali a vita definita		7,291	8,009	(718)
- Avviamento	1)	26,564,175	21,636,613	4,927,562
		<u>26,571,466</u>	<u>21,644,622</u>	<u>4,926,844</u>
Attività materiali				
- Investimenti immobiliari	2)	878,025,000	801,357,000	76,668,000
- Impianti e Macchinari		302,578	345,821	(43,243)
- Attrezzatura		142,984	151,788	(8,804)
- Migliorie su beni di terzi		176,361	229,483	(53,122)
- Immobilizzazioni in corso	3)	134,979,368	145,607,470	(10,628,102)
		<u>1,013,626,291</u>	<u>947,691,562</u>	<u>65,934,729</u>
Altre attività non correnti				
- Attività per imposte anticipate	4)	3,500,539	2,527,106	973,433
- Crediti vari e altre attività non correnti		4,225,201	10,593,729	(6,368,528)
- Attività finanziarie non correnti		6,245,630	3,441,200	2,804,430
		<u>13,971,370</u>	<u>16,562,035</u>	<u>(2,590,665)</u>
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)		1,054,169,127	985,898,219	68,270,908
ATTIVITA' CORRENTI:				
Crediti commerciali e altri crediti		8,709,868	7,132,193	1,577,675
Crediti commerciali e altri crediti vs. parti correlate		1,386,127	3,173,411	(1,787,284)
Altre attività correnti		12,900,539	16,894,679	(3,994,140)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	5)	40,277,787	0	40,277,787
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	5)	11,185	7,069	4,116
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	6)	264,913,656	20,492,172	244,421,484
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)		328,199,162	47,699,524	280,499,638
TOTALE ATTIVITA' (A + B)		1,382,368,289	1,033,597,743	348,770,546
PATRIMONIO NETTO:				
quota di pertinenza della Capogruppo	7)	722,516,083	580,330,820	142,185,263
quota di pertinenza di terzi		7,714	7,714	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO (C)		722,523,797	580,338,534	142,185,263
PASSIVITA' NON CORRENTI:				
Passività finanziarie non correnti	8)	468,158,795	179,063,610	289,095,185
Fondo TFR		341,308	285,678	55,630
Passività per imposte differite	4)	84,700,891	61,541,143	23,159,748
Fondi per rischi ed oneri futuri		443,854	502,184	(58,330)
Debiti vari e altre passività non correnti		223,054	173,933	49,121
Debiti vari e altre passività non correnti vs. parti correlate		11,656,461	11,620,655	35,806
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (D)		565,524,363	253,187,203	312,337,160
PASSIVITA' CORRENTI:				
Passività finanziarie correnti	8)	80,351,541	182,838,098	(102,486,557)
Passività finanziarie correnti vs. parti correlate	8)	572,988	97,920	475,068
Debiti commerciali e altri debiti		8,981,938	12,620,136	(3,638,198)
Debiti commerciali e altri debiti vs. parti correlate		685,504	2,057,524	(1,372,020)
Passività per imposte correnti		2,215,272	1,100,372	1,114,900
Altre passività correnti		1,512,886	1,357,956	154,930
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (E)		94,320,129	200,072,006	(105,751,877)
TOTALE PASSIVITA' (F=D + E)		659,844,492	453,259,209	206,585,283
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (C + F)		1,382,368,289	1,033,597,743	348,770,546