

COMUNICATO STAMPA

Igd S.p.A. Siglato un accordo per la creazione di un Centro Multifunzione di eccellenza a Livorno e per l'acquisizione dei relativi esercizi commerciali per un importo di circa 80 milioni di Euro.

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 deliberato la costituzione di una Newco che avrà lo scopo di sviluppare un Centro Multifunzione di eccellenza a Livorno.

Igd avrà l'80% del capitale della nuova società pari a 40 milioni di Euro, mentre il restante 20% sarà di proprietà di Azimut Benetti tra i più importanti players nel settore del Luxury Yacht. Igd avrà, inoltre, la possibilità di cedere il 20% della propria quota ad un partner finanziario.

La Newco acquisirà tutta l'area denominata "Porta a Mare" composta dal "Complesso ex Cantieri Orlando", dall'area ex Lips, dall'area ex Spill, dal Molo Mediceo, dall'area di via Calafati e dall'Arsenale, ad oggi di proprietà della STU Porta a Mare S.p.A.. Su tale area sono già stati rilasciati i permessi di costruzione relativi alle opere di urbanizzazione e ai costruendi immobili.

L'intervento, della durata compresa tra 5 e 7 anni, prevede una parte di recupero, una di demolizione e una di ricostruzione per un totale di 70.616 mq con destinazione commerciale, terziario, residenziale e ricettivo. Le opere di urbanizzazione inizieranno entro l'anno. La realizzazione e l'entrata in funzione avverrà per fasi in base alle tempistiche progettuali.

Al fine di ottenere un risultato di eccellenza in termini di impatto ambientale, architettonico e ingegneristico la progettazione architettonica e di immagine è stata curata da Gabetti e Isola mentre lo Studio dell'Ing. Cobolli Gigli si è occupato della progettazione relativa all'ottenimento delle autorizzazioni. Inoltre, con la stessa finalità, Azimut Benetti riqualificherà alcuni cantieri già presenti nell'area. Inpartner, specializzata in operazioni di sviluppo immobiliare, sarà il General Manager Advisor.

Parallelamente al progetto Porta a Mare, adiacente all'area, è prevista la realizzazione di un porto turistico che contribuirà in maniera determinante a dare ampia visibilità al progetto.

Una volta realizzato il centro, Igd acquisirà e gestirà, grazie all'accordo preliminare che sarà sottoscritto entro i prossimi 90 giorni, tutti gli esercizi commerciali mentre le porzioni non commerciali saranno vendute ad operatori specializzati e al mercato retail.

Il progetto di Igd avrà come scopo quello di valorizzare l'offerta commerciale anche offrendo nuove opportunità agli operatori locali e fornendo servizi alla città. Da sottolineare la specifica conoscenza



di Igd del mercato locale maturata attraverso la proprietà del centro commerciale livornese “Le Fonti del Corallo”.

L’operazione di sviluppo complessivo della costituenda Newco sarà pari a circa 200 milioni di Euro. L’investimento per l’acquisizione degli esercizi commerciali sarà invece di circa 80 milioni di Euro.

Quest’investimento rientra tra quelli del piano industriale 2008-2012 presentato lo scorso maggio e prevede un esborso pari a 8 milioni di Euro alla firma del preliminare. La restante parte degli 80 milioni di investimento complessivo verrà sborsata per l’80% nel corso dell’avanzamento dei lavori e per il 10% al termine del progetto. L’entrata in funzione avverrà per fasi successive, l’ultima delle quali entro il 2012.

Si tratta, come già promesso alla comunità finanziaria, di una di quelle opportunità a formato commerciale innovativo che supera i format tradizionali del settore retail.

“Questa operazione, intrapresa dopo un attento esame durato più di due anni con un partner eccellente quale è Azimut Benetti, ci permette di coordinare lo sviluppo al fine di valorizzare ulteriormente la parte commerciale che continua ad essere il nostro core business– dichiara Carbonari AD di Igd. Essendo un’operazione ad ampio respiro per la creazione di un centro multifunzionale eccellente dal punto di vista architettonico e di impatto ambientale sarà una grande opportunità anche per gli operatori e per la comunità locale. La realizzazione di questo importante progetto avverrà – continua Carbonari – grazie anche all’accordo di programma, di tutti gli enti interessati, alla firma della Presidenza del Consiglio dei Ministri. Igd è inoltre orgogliosa di far parte del team di soggetti che realizzerà questo progetto arrivato alla conclusione dopo un iter durato 20 anni e che valorizzerà ulteriormente la città di Livorno.”

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 31 dicembre 2006 pari a 880,9 milioni di euro. Ad oggi il portafoglio societario è costituito da 9 gallerie commerciali, 13 ipermercati e 2 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.

Bologna 20 luglio 2007

Contact:

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



Federica Pezzi
Barabino&Partners
Tel 02.72023535
f.pezzi@barabino.it