

COMUNICATO STAMPA

Gruppo IGD: Il Consiglio di Amministrazione approva il resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2008

- **Totale ricavi e proventi operativi a 21,02 milioni di Euro (+14,62% rispetto al 2007)**
- **Margine Operativo Lordo (EBITDA) a 12,26 milioni di Euro (+2,57% rispetto al 2007)**
- **Risultato Operativo (EBIT) a 12,18 milioni di Euro (+2,88% rispetto al 2007)**
- **Utile ante Imposte a 7,74 milioni di Euro (-7,86% rispetto al 2007)**
- **Indebitamento finanziario netto a 386,83 milioni di Euro (+13,2% rispetto al dato al 31 dicembre 2007).**

Il Consiglio di Amministrazione di IGD SIIQ S.p.A., attiva nel settore immobiliare della grande distribuzione le cui azioni sono quotate nel segmento STAR di Borsa Italiana, ha esaminato oggi i risultati relativi al resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2008, che confermano una performance in linea con gli obiettivi previsti per il 2008 in termini di patrimonio gestito e di redditività.

Il primo trimestre 2008 si è chiuso con un totale Ricavi e Proventi Operativi di 21,02 milioni di Euro, in crescita del 14,62% rispetto ai 18,34 milioni di Euro dello stesso periodo del 2007. Tale incremento riflette principalmente il contributo della galleria Mondovicino, acquisita nel novembre 2007, e della Millenium Gallery, che nel primo trimestre 2007 aveva contribuito per un solo mese; alla crescita ha offerto un impulso positivo anche la dinamica sostenuta dei ricavi da servizi, passati da 0,62 milioni di Euro del primo trimestre 2007 a 1,56 milioni di Euro del trimestre appena concluso, grazie ai nuovi mandati di gestione e commercializzazione.

Il Margine Operativo Lordo (EBITDA), pari a 12,26 milioni di Euro, mostra una crescita del 2,57% rispetto agli 11,96 milioni di Euro del primo trimestre 2007.

Il Risultato Operativo Netto (EBIT) raggiunge i 12,18 milioni di Euro, con un incremento del 2,88% rispetto al primo trimestre 2007.

Il Risultato prima delle Imposte è pari a 7,74 milioni di Euro, in riduzione (-7,86%) rispetto agli 8,40 milioni di Euro del primo trimestre del precedente esercizio principalmente per effetto dell'aumento degli oneri finanziari netti, che nel trimestre sono risultati pari a 4,44 milioni di Euro, a fronte dei 3,43 milioni di Euro del primo trimestre 2007. L'aumento degli oneri finanziari netti riflette il maggiore indebitamento per la sottoscrizione del Prestito Obbligazionario di 230 milioni di Euro erogato il 28 giugno 2007 e per un mutuo di 100 milioni di Euro della controllata Immobiliare Larice. Del tutto marginale l'impatto dell'aumento dei tassi d'interesse, dal momento che l'indebitamento è costituito principalmente da debiti a lungo termine coperti da IRS (Interest Rate Swap); il costo del debito obbligazionario convertibile, contabilizzato al 6,03% secondo i criteri IAS, ha peraltro un coupon reale del 2,5%.

L'Indebitamento Finanziario Netto, che al 31 dicembre 2007 ammontava a 341,62 milioni di Euro, è risultato pari a 386,83 milioni di Euro al 31 marzo 2008.

Il Patrimonio Netto al 31 marzo si è attestato a 736,08 milioni di Euro, per effetto dell'utile del periodo e dell'acquisto di azioni proprie. Alla chiusura del trimestre IGD ha complessivamente acquistato 9.677.456 azioni ordinarie, corrispondenti al 3,129% del capitale sociale, per un controvalore complessivo di 19.665.662 Euro oltre ai costi accessori.

Filippo Carbonari, Amministratore Delegato di IGD, ha commentato: "La marginalità operativa di questo trimestre rimane decisamente soddisfacente ed in linea con le previsioni anche se, coerentemente con il modello di business di IGD, per una completa lettura dei risultati operativi è più efficace valutare i dati annuali rispetto a quelli trimestrali. L'attività operativa di IGD prevede in effetti che la struttura organizzativa inizi ad operare 18-24 mesi in anticipo rispetto alle aperture previste. E' da sottolineare, inoltre, la stagionalità di alcune componenti di reddito, quali affitti spazi temporanei, che usualmente si concentrano nella seconda parte dell'anno".

"Sotto il profilo della gestione finanziaria – ha proseguito Filippo Carbonari - continuiamo a mostrare una situazione equilibrata, che consente di sostenere il programma di futuri investimenti, con un gearing a 0,53 a fronte di un obiettivo di 1,5 indicato nel Piano Strategico 2008-2012."

Il Consiglio di Amministrazione di IGD ha inoltre approvato la fusione per incorporazione in IGD SIIQ S.p.A. della società M.V.srl, relativa all'ultimo centro aperto, a Mondovì, e controllata al 100%. Tale accorpamento consentirà di ottimizzare l'utilizzo del capitale e delle risorse, in un disegno più generale di riorganizzazione del Gruppo mirato a ottenere una struttura societaria più razionale ed economica.

* * *

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di IGD S.p.A., dottoressa Grazia Margherita Piolanti, dichiara - ai sensi dell'art.154-bis, TUF, comma 2 – che l'informativa contabile relativa ai dati al 31 dicembre 2007, come riportati nel presente comunicato stampa, corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Si evidenzia inoltre che nel presente comunicato, in aggiunta agli indicatori finanziari convenzionali previsti dagli IFRS, sono presentati alcuni indicatori alternativi di performance (ad esempio EBITDA) al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione economico-finanziaria. Tali indicatori sono calcolati secondo le usuali prassi di mercato.

Sono di seguito allegati gli schemi riclassificati della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica consolidata del Gruppo IGD al 31 dicembre 2007. Tali schemi riclassificati, inclusi nella relazione sulla gestione, non sono oggetto di verifica da parte della società di revisione.

IGD Immobiliare Grande distribuzione S.p.A. è uno dei principali player del segmento retail del mercato immobiliare italiano, con un valore commerciale del patrimonio immobiliare di Gruppo pari a 1.007,80 milioni di euro alla data del 31 dicembre 2007; tale patrimonio è costituito da 10 gallerie commerciali, 14 ipermercati, 3 terreni oggetto di sviluppi e due centri commerciali nella jv RGD. IGD, 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, 14 maggio 2008

Contatti Investor Relations:

Maria Grazia Mantini
IR Advisor – Blue Arrow srl
Tel. +39 02 4548 8980
mariagrazia.mantini@bluearrow.it

Raffaella Nicotra
IGD - IR Assistant
Tel. +39 051 5069 390
raffaella.nicotra@gruppoigd.it

Contatti Media Relations:

Arianna Braghieri
Federico Steiner
Barabino&Partners
Tel. +39 02 7202 3535
a.braghieri@barabino.it
f.steiner@barabino.it

Importi in milioni di €uro	31-mar-08	31-dic-07	Variazioni
STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO	(a)	(b)	(a-b)
ATTIVITA' NON CORRENTI:			
Attività immateriali			
- Attività immateriali a vita definita	0,13	0,01	0,12
- Avviamento	26,67	26,67	0,00
	26,80	26,68	0,12
Attività materiali			
- Investimenti immobiliari	947,81	947,81	0,00
- Impianti e Macchinari	0,34	0,33	0,01
- Attrezzatura	0,47	0,45	0,02
- Migliorie su beni di terzi	0,87	0,12	0,75
- Immobilizzazioni in corso	167,56	168,15	(0,59)
	1.117,05	1.116,86	0,19
Altre attività non correnti			
- Attività per imposte anticipate	2,88	2,88	0,00
- Crediti vari e altre attività non correnti	18,02	18,02	0,00
- Attività finanziarie non correnti	4,54	5,65	(1,11)
	25,44	26,55	(1,11)
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	1.169,29	1.170,09	(0,80)
ATTIVITA' CORRENTI:			
Lavori in corso	68,54	0,00	68,54
Crediti commerciali e altri crediti	9,81	9,64	0,17
Altre attività correnti	30,08	19,48	10,60
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	0,11	40,52	(40,41)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	117,31	123,07	(5,76)
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	225,85	192,71	33,14
TOTALE ATTIVITA' (A + B)	1.395,13	1.362,79	32,34
PATRIMONIO NETTO:			
quota di pertinenza della Capogruppo	727,93	741,01	(13,08)
quota di pertinenza di terzi	8,15	0,16	7,99
TOTALE PATRIMONIO NETTO (C)	736,08	741,17	(5,09)
PASSIVITA' NON CORRENTI:			
Passività finanziarie non correnti	476,93	478,10	(1,17)
Fondo TFR	0,36	0,36	0,00
Passività per imposte differite	90,04	90,45	(0,41)
Fondi per rischi ed oneri futuri	0,81	0,64	0,17
Debiti vari e altre passività non correnti	19,01	11,74	7,27
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (D)	587,15	581,29	5,86
PASSIVITA' CORRENTI:			
Passività finanziarie correnti	31,86	32,77	(0,91)
Debiti commerciali e altri debiti	35,86	4,47	31,39
Passività per imposte correnti	1,28	0,94	0,34
Altre passività correnti	2,90	2,16	0,74
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (E)	71,90	40,34	31,56
TOTALE PASSIVITA' (F=D + E)	659,06	621,62	37,44
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (C + F)	1.395,13	1.362,79	32,34

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO			
Importi in milioni di €uro	31-mar-08	31-mar-07	Variazioni
	(a)	(b)	(a-b)
Ricavi	17,66	16,80	0,86
Altri proventi	3,36	1,54	1,82
Totale ricavi e proventi operativi	21,02	18,34	2,68
Variazioni delle rimanenze dei lavori in corso	68,28		68,28
Costi di realizzazione lavori in corso	(68,28)		(68,28)
Risultato delle costruzioni in corso	0,00	0,00	0,00
Acquisti di materiali e servizi esterni	6,44	4,86	1,58
Costi del personale	1,30	0,68	0,62
Altri costi operativi	1,02	0,84	0,18
Variazione delle rimanenze	0,00	0,00	0,00
Totale costi operativi	8,76	6,38	2,38
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI			
ATTIVITA' NON CORRENTI	12,26	11,96	0,30
Ammortamenti	0,03	0,08	(0,05)
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	(0,06)	(0,04)	(0,02)
RISULTATO OPERATIVO	12,18	11,84	0,34
<i>Proventi finanziari</i>	1,99	0,02	1,97
<i>Oneri finanziari</i>	6,42	3,45	2,97
Saldo della gestione finanziaria	(4,44)	(3,43)	(1,01)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	7,74	8,40	(0,66)