

COMUNICATO STAMPA

IGD S.p.A.: presentato alla comunità finanziaria il Piano industriale 2005/2010.

810 milioni di Euro investiti nei prossimi 3 anni

Investimenti per 810 milioni di Euro nell'arco dei prossimi 3 anni per l'acquisizione e lo sviluppo di nuovi centri commerciali sia di matrice Coop – all'interno dell'accordo quadro esistente con Coop Adriatica e Unicoop Tirreno – che di altri operatori immobiliari; valorizzazione del patrimonio immobiliare, attraverso il continuo miglioramento dei centri commerciali esistenti; forte impulso all'attività di servizio grazie a nuovi mandati di gestione e allo sfruttamento delle opportunità di *cross-selling* generate tra le attività di commercializzazione e gestione delle gallerie.

Questi, in sintesi, i punti principali del piano industriale 2005 /2010 di IGD spa società quotata al mercato S.T.A.R. di Borsa Italiana operante nel settore immobiliare della grande distribuzione, presentato oggi a Milano ad investitori istituzionali e analisti finanziari.

IGD punta a crescere attraverso tre linee principali: l'acquisizione e lo sviluppo di nuovi centri commerciali, la valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente e l'espansione dell'attività di servizi.

All'interno di queste linee guida IGD prevede nei prossimi 3 anni 810 milioni di euro di investimenti. In particolare, 360 milioni di euro sono destinati ad investimenti all'interno dell'accordo quadro, 160 milioni a nuovi progetti, come Mondovicino e Guidonia, mentre altri 290 milioni di euro alla realizzazione di nuovi progetti già identificati.

In termini geografici il 18% circa degli investimenti sarà destinato ad aree del nord, il 38% circa al centro ed il rimanente 44% alla realizzazione di centri commerciali al sud, area identificata già in fase di quotazione come caratterizzata da maggior crescita.

Le strategie di sviluppo del Piano Industriale di IGD presentato oggi a Milano comprendono dunque sia l'attività di gestione immobiliare e locativa che l'attività di servizi.

Sul primo fronte, il piano prevede una forte crescita dimensionale, tramite l'acquisizione o la realizzazione di centri con significative opportunità di investimento sia nell'ambito di iniziative sviluppate da terzi, sia nell'ambito dell'Accordo Quadro con Coop Adriatica e Unicoop Tirreno.

IGD prevede inoltre la valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente attraverso opere di manutenzione e di ampliamento dei centri e di costante monitoraggio del Tenant Mix e non esclude la possibilità di cessione delle Gallerie che abbiano raggiunto un livello di valorizzazione adeguato.

Sul versante dell'attività di servizi, il piano di IGD prevede la crescita attraverso nuovi mandati di gestione e commercializzazione dei centri commerciali, che beneficeranno inoltre della crescita del portafoglio immobiliare della società.

Nonostante la natura del business, sia di difficile avere visibilità degli investimenti superiori a tre anni, IGD grazie all'accordo quadro sta già lavorando allo studio 3 nuove opportunità di investimento all'interno dell'accordo quadro, oltre che a sviluppi di business con alcune delle altre COOP italiane

Nel corso dei prossimi tre esercizi, senza gli investimenti precedente citati, il piano industriale di IGD prevede un rendimento dai propri immobili pari al 6,5%/ 7%, un cash flow pari a 90 milioni di Euro, ed un Ebitda Margin del 67%.



E' stato siglato inoltre la lettera preliminare per la cessione nel 2006 dell'ampliamento della galleria del Centro Leonardo di Imola, per un controvalore di 38 milioni di euro.

Contact: Barabino & Partners IR
Chiara Orrigoni
c.orrigoni@barabino.it
Tel. 02/72.02.35.35

Milano, 11 ottobre 2005