

**COMUNICATO STAMPA**

**Igd S.p.A.: approvato dal C.d.A. il piano industriale 2008/2012 che prevede 800 milioni di Euro di investimenti.**

**Al via aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione per nominali massimi 27 milioni di euro da offrire in sottoscrizione a investitori istituzionali italiani ed esteri.**

**Al via offerta di obbligazioni convertibili in azioni ordinarie IGD per circa 200 milioni di euro.**

**Approvati i risultati relativi al primo trimestre 2007: valore della produzione a 18,34 milioni di euro, EBITDA a 11,96 milioni di euro, EBIT a 11,84 milioni di euro, utile prima delle imposte a 8,40 milioni di euro.**

Il C.d.A. di Igd S.p.A., Blue Chip attiva nel settore immobiliare della grande distribuzione le cui azioni sono quotate nel segmento MIDEX di Borsa Italiana, ha approvato il nuovo piano industriale 2008/2012, ha dato avvio ad un'operazione di aumento di capitale e all'emissione di un prestito obbligazionario convertibile e ha, infine, approvato i risultati trimestrali al 31 marzo 2007.

Il nuovo piano industriale- approvato anticipatamente rispetto alla chiusura del precedente piano dell'ottobre 2005- prevede investimenti per 800 milioni di euro, di cui circa il 70% destinati al *core business* - acquisizione, sviluppo e locazione di immobili a destinazione commerciale e continuo miglioramento del rendimento degli stessi. Il piano inoltre prevede investimenti in formati diversi dal Centro Commerciale tipico, in quanto la società si ripropone di anticipare gli sviluppi dei *trend* commerciali del settore, e prevede investimenti all'estero.

Le strategie di sviluppo del piano industriale di Igd, che verrà presentato domani mattina a Milano alla comunità finanziaria, comprendono sia l'attività di gestione immobiliare e locativa che l'attività di servizi. Quest'ultima, in particolare, in cui Igd prosegue il suo percorso di crescita, costituisce un elemento chiave del processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Gruppo e permette di sfruttare le sinergie generate tra le attività di commercializzazione e gestione delle gallerie che rappresenta uno dei più attraenti vantaggi competitivi rispetto ai *competitors*.

Il C.d.A. ha deliberato, a sostegno del nuovo piano industriale, un'operazione di aumento di capitale per nominali massimi 27 milioni di euro e l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile per circa 200 milioni di euro.

L'aumento di capitale, deliberato dal C.d.A., a valere sulla delega prevista dall'art. 6 dello statuto sociale, è nei limiti del 10% del capitale sociale ad oggi esistente ed avviene mediante l'emissione di massime 27 milioni di azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1,00 cadauna; l'aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, c.c. è riservato alla sottoscrizione da parte di investitori istituzionali italiani ed esteri.

***Not for distribution, directly or indirectly, in to the United States of America, Australia, Canada or Japan***

***Il presente comunicato (e le informazioni ivi contenute) non potrà essere pubblicato o distribuito, direttamente o indirettamente, negli Stati Uniti d'America, Australia, Canada o Giappone.***

I proventi dell'aumento di capitale saranno utilizzati per la realizzazione degli investimenti correlati al nuovo piano industriale 2008/2012.

Igd ha incaricato JPMorgan, quale *sole Global Coordinator* e *Bookrunner*, per il collocamento tramite una procedura di *accelerated bookbuilding (ABB)*, che avrà inizio domani 8 maggio, delle massime 27 milioni di azioni rivenienti dall'aumento di capitale deliberato, corrispondente al 9,56% del capitale sociale, presso investitori istituzionali italiani ed esteri ai sensi della *Regulation S* dell'*U.S. Securities Act* del 1933, come successivamente modificato, e negli Stati Uniti d'America, ai sensi della Rule 144A dell'*U.S. Securities Act* del 1933. Gli esiti del collocamento saranno tempestivamente comunicati al mercato.

L'offerta di obbligazioni convertibili in azioni ordinarie Igd è rivolta esclusivamente a investitori istituzionali e avrà un importo nominale complessivo pari a circa 200 milioni di euro, una durata di cinque anni, un rendimento a tasso fisso e ciascuna obbligazione avrà un taglio unitario pari ad Euro 100.000,00.

Le ulteriori caratteristiche delle obbligazioni convertibili saranno definite da un successivo Consiglio di Amministrazione che si terrà nell'imminenza del lancio dell'offerta e saranno tempestivamente rese note al mercato.

L'emissione delle obbligazioni convertibili e delle azioni ordinarie a servizio delle stesse saranno soggette all'approvazione di una assemblea straordinaria degli Azionisti di Igd che sarà prossimamente convocata. I proventi derivanti dal prestito obbligazionario convertibile saranno anch'essi destinati al finanziamento parziale degli investimenti correlati al piano industriale approvato.

In considerazione delle caratteristiche, strutturali, finanziarie e di mercato proprie delle obbligazioni convertibili, il diritto di opzione degli Azionisti sulle stesse sarà escluso ai sensi dell'art. 2441, quinto comma, cod. civ. E' prevista inoltre la quotazione delle obbligazioni convertibili sul mercato Lussemburghese Euro MTF.

Igd ha dato mandato a JPMorgan e BNP Paribas per il collocamento delle obbligazioni convertibili presso investitori istituzionali italiani ed esteri, ai sensi della *Regulation S* dell'*U.S. Securities Act* del 1933, come successivamente modificato, con esclusione di Stati Uniti, Australia, Canada e Giappone. JPMorgan agirà in qualità di *sole Global Coordinator* e *joint bookrunner* e BNP Paribas, in qualità di *joint bookrunner*. E' previsto che agli eventuali ordini di acquisto delle obbligazioni convertibili effettuati dagli investitori istituzionali azionisti di IGD sia riconosciuto un trattamento preferenziale nel processo di allocazione delle obbligazioni convertibili.

Entrambe le operazioni peraltro consentono al Gruppo di incrementare il flottante, diffondere e diversificare la propria base azionaria.

***Not for distribution, directly or indirectly, in to the United States of America, Australia, Canada or Japan***

***Il presente comunicato (e le informazioni ivi contenute) non potrà essere pubblicato o distribuito, direttamente o indirettamente, negli Stati Uniti d'America, Australia, Canada o Giappone.***

Infine il C.d.A. ha esaminato i dati relativi al primo trimestre 2007 confermando la positiva performance registrata negli esercizi precedenti.

Igd ha chiuso il primo trimestre con un valore della produzione pari a 18,34 milioni di euro, in crescita del 32% rispetto al primo trimestre 2006.

Il margine operativo lordo (EBITDA), pari a 11,96 milioni di Euro è cresciuto del 35 % rispetto agli 8,8 milioni di euro del primo trimestre 2006.

Il margine operativo (EBIT) è pari a 11,84 milioni di Euro rispetto ai 12,09 milioni di Euro del trimestre di riferimento dell'anno precedente.

Il Risultato prima delle Imposte è pari a 8,40 milioni di Euro rispetto ai 10,9 milioni di euro del primo trimestre 2006.

Il Risultato Netto è pari a 5,22 milioni di Euro contro i 6,78 milioni di Euro del trimestre di riferimento dell'anno precedente.

EBIT e risultato prima delle imposte sono in diminuzione perché nel primo trimestre 2006 i margini di Igd avevano beneficiato di una plusvalenza dovuta all'acquisizione di 4 licenze commerciali.

L'indebitamento finanziario netto si è attestato a 354,12 milioni di euro rispetto ai 338,06 milioni di euro del 31 dicembre 2006.

“Con il nuovo Piano Industriale Igd si impegna a crescere sfruttando le migliori ed innovative opportunità disponibili sul mercato – afferma Filippo Carbonari, AD di Igd. Il positivo track record del passato, rafforzato dai recenti risultati dalla trimestrale sono la testimonianza diretta che saremo in grado di creare valore per i nostri azionisti e tutti gli altri *stakeholders*.”

**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.

Contact: Pierpaolo Marziali  
Igd Investor Relator  
pierpaolo.marziali@gruppoigd.it  
Tel 051/5069311

Barabino & Partners

***Not for distribution, directly or indirectly, in to the United States of America, Australia, Canada or Japan***

***Il presente comunicato (e le informazioni ivi contenute) non potrà essere pubblicato o distribuito, direttamente o indirettamente, negli Stati Uniti d'America, Australia, Canada o Giappone.***

Federica Pezzi  
f.pezzi@barabino.it  
Tel. 02/72.02.35.35  
Cell: 3346589576

\* \* \*

*Il presente comunicato non costituisce, né è parte di, un' offerta al pubblico di prodotti finanziari.*

*Il presente comunicato (e le informazioni ivi contenute) non potrà essere pubblicato o distribuito, direttamente o indirettamente, negli Stati Uniti d'America, Australia, Canada o Giappone.*

Questo comunicato non costituisce un'offerta di vendita di strumenti finanziari negli Stati Uniti d'America. Nessuno strumento finanziario può essere offerto o venduto negli Stati Uniti d'America in mancanza di registrazione presso la *United States Securities and Exchange Commission* o di un'esenzione dalla registrazione, ai sensi dello *U.S. Securities Act* del 1933 come successivamente modificato.

Gli strumenti finanziari non sono stati, e non saranno, oggetto di registrazione, ai sensi dello *U.S. Securities Act* del 1933 come successivamente modificato e non possono essere offerti o venduti negli Stati Uniti d'America in mancanza di registrazione o di un'apposita esenzione dalla registrazione. Gli strumenti finanziari non potranno essere offerti o venduti, direttamente o indirettamente, in Canada, Australia, Giappone o a soggetti residenti in Giappone. Non ci sarà un'offerta pubblica degli strumenti finanziari né negli Stati Uniti d'America, né in qualsiasi altra giurisdizione. Il presente comunicato (e le informazioni ivi contenute) non possono essere portati o trasmessi negli Stati Uniti d'America, in Australia, Canada, Giappone o a residenti in Giappone, ovvero distribuiti, direttamente o indirettamente, negli Stati Uniti d'America, in Australia, Canada, Giappone o a residenti in Giappone.

*It may be unlawful to distribute this announcement in certain jurisdictions. This announcement is not for distribution in the United States, Canada, Australia or Japan. The information contained herein does not constitute an offer of securities for sale in the United States, Canada, Australia or Japan.*

*This announcement is not an offer of securities for sale in the United States. The securities may not be offered or sold in the United States unless they are registered under applicable law or exempt from registration. IGD does not intend to register any portion of this offering in the United States or to conduct a public offering of securities in the United States, Canada, Japan or Australia. Any public offering of securities to be made in the United States will be made by means of a prospectus that will contain detailed information about IGD and its management, as well as financial statements. Copies of this announcement are not being and should not be distributed in, or sent to, the United States. No money, securities or other consideration is being solicited and, if sent in response to the information contained herein, will not be accepted.*

Villanova di Castenaso, 7 maggio 2007

***Not for distribution, directly or indirectly, in to the United States of America, Australia, Canada or Japan***

***Il presente comunicato (e le informazioni ivi contenute) non potrà essere pubblicato o distribuito, direttamente o indirettamente, negli Stati Uniti d'America, Australia, Canada o Giappone.***

**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO**

	31-Mar-07 (a)	31-Dec-06 (b)	31-Mar-06	Variazioni (a-b)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>				
<b>Attività immateriali</b>				
- Attività immateriali a vita definita	0.01	0.01	0.01	0.00
- Avviamento	26.56	21.64	2.90	4.92
	<u>26.57</u>	<u>21.65</u>	<u>2.91</u>	<u>4.92</u>
<b>Attività materiali</b>				
- Investimenti immobiliari	853.10	801.36	612.01	51.74
- Impianti e Macchinari	0.31	0.35	0.37	-0.04
- Attrezzatura	0.15	0.16	0.13	-0.01
- Migliorie su beni di terzi	0.19	0.22	0.32	-0.03
- Immobilizzazioni in corso	132.57	145.60	65.58	-13.03
	<u>986.32</u>	<u>947.69</u>	<u>678.41</u>	<u>38.63</u>
<b>Altre attività non correnti</b>				
- Attività per imposte anticipate	2.39	2.53	3.76	-0.14
- Crediti vari e altre attività non correnti	4.23	10.59	4.07	-6.36
- Attività finanziarie non correnti	4.67	3.44	0.00	1.23
	<u>11.29</u>	<u>16.56</u>	<u>7.83</u>	<u>-5.27</u>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>1,024.18</b>	<b>985.90</b>	<b>689.15</b>	<b>38.28</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>				
Rimanenze	0.00	0.00	20.80	0.00
Crediti commerciali e altri crediti	9.48	10.30	7.39	-0.82
Altre attività correnti	8.42	16.89	8.63	-8.47
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	0.19	0.01	41.90	0.18
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	1.41	20.49	18.38	-19.08
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>19.50</b>	<b>47.69</b>	<b>97.10</b>	<b>-28.19</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (C=A+B)</b>	<b>1,043.68</b>	<b>1,033.59</b>	<b>786.25</b>	<b>10.09</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>				
quota di pertinenza della Capogruppo	585.83	580.33	533.40	5.50
quota di pertinenza di terzi	0.01	0.01	0.00	0.00
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>585.84</b>	<b>580.34</b>	<b>533.40</b>	<b>5.50</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>				
Passività finanziarie non correnti	186.28	179.06	118.59	7.22
Fondo TFR	0.28	0.28	0.21	0.00
Passività per imposte differite	71.07	61.54	11.61	9.53
Fondi per rischi ed oneri futuri	0.50	0.50	0.43	0.00
Debiti vari e altre passività non correnti	11.75	11.79	17.47	-0.04
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>269.88</b>	<b>253.17</b>	<b>148.31</b>	<b>16.71</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>				
Passività finanziarie correnti	174.11	182.94	65.55	-8.83
Debiti commerciali e altri debiti	8.30	14.68	14.51	-6.38
Passività per imposte correnti	3.77	1.10	22.99	2.67
Altre passività correnti	1.78	1.36	1.49	0.42
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>187.96</b>	<b>200.08</b>	<b>104.54</b>	<b>-12.12</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (G=E+F)</b>	<b>457.84</b>	<b>453.25</b>	<b>252.85</b>	<b>4.59</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (H=D+G)</b>	<b>1,043.68</b>	<b>1,033.59</b>	<b>786.25</b>	<b>10.09</b>

*Not for distribution, directly or indirectly, in to the United States of America, Australia, Canada or Japan*

*Il presente comunicato (e le informazioni ivi contenute) non potrà essere pubblicato o distribuito, direttamente o indirettamente, negli Stati Uniti d'America, Australia, Canada o Giappone.*

**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**

	31-Mar-07	31-Mar-06	Variazioni	1° trimestre		
	(a)	(b)	(a-b)	2007	2006	variazioni
Ricavi	16.80	13.25	3.55	16.80	13.25	3.55
Altri proventi	1.54	0.69	0.85	1.54	0.69	0.85
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>	<b>18.34</b>	<b>13.94</b>	<b>4.40</b>	<b>18.34</b>	<b>13.94</b>	<b>4.40</b>
Acquisti di materiali e servizi esterni	4.86	10.53	-5.67	4.86	10.53	-5.67
Costi del personale	0.68	0.57	0.11	0.68	0.57	0.11
Altri costi operativi	0.84	0.77	0.07	0.84	0.77	0.07
Variazione delle rimanenze	0.00	-6.78	6.78	0.00	-6.78	6.78
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>11.96</b>	<b>8.85</b>	<b>3.11</b>	<b>11.96</b>	<b>8.85</b>	<b>3.11</b>
Ammortamenti	0.08	0.08	0.00	0.08	0.08	0.00
Variazione del fair value	-0.04	3.31	-3.35	-0.04	3.31	-3.35
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>11.84</b>	<b>12.08</b>	<b>-0.24</b>	<b>11.84</b>	<b>12.08</b>	<b>-0.24</b>
Proventi finanziari	1.70	1.38	0.32	1.70	1.38	0.32
Oneri finanziari	5.14	2.50	2.64	5.14	2.50	2.64
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>8.40</b>	<b>10.96</b>	<b>-2.56</b>	<b>8.40</b>	<b>10.96</b>	<b>-2.56</b>
Imposte sul reddito del periodo	3.18	4.18	-1.00	3.18	4.18	-1.00
<b>UTILE DEL PERIODO</b>	<b>5.22</b>	<b>6.78</b>	<b>-1.56</b>	<b>5.22</b>	<b>6.78</b>	<b>-1.56</b>

*Not for distribution, directly or indirectly, in to the United States of America, Australia, Canada or Japan*

*Il presente comunicato (e le informazioni ivi contenute) non potrà essere pubblicato o distribuito, direttamente o indirettamente, negli Stati Uniti d'America, Australia, Canada o Giappone.*