

## COMUNICATO STAMPA

### L'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI DI IGD SIIQ SPA APPROVA:

#### in sede ordinaria

- **Il Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2010 e la destinazione dell'utile.**  
Presentato il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2010, che chiude con Ricavi Totali pari a 122,4 milioni di euro (+2,3%), un EBITDA pari a 82,3 milioni di euro (+7,6%), un EBIT pari a 68,3 milioni di euro (+19,14%) e un Utile Netto pari a 29,3 milioni di euro (+43,77%);
- La distribuzione di un dividendo pari ad euro 0,075 per azione, in aumento del 50% rispetto ai 0,05 euro dell'esercizio 2009, con stacco della cedola in data 23 maggio 2011 e pagamento dal 26 maggio 2011;
- La proposta di autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie;
- La modifica degli articoli 2, 11, 12 e 18 del Regolamento Assembleare;

#### in sede straordinaria

- La modifica degli articoli 13 e 22 dello Statuto Sociale.

Bologna, 20 aprile 2011. L'Assemblea degli Azionisti di **IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.** ("IGD" o la "Società"), leader in Italia nella proprietà e gestione di Centri Commerciali della Grande Distribuzione Organizzata e quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana, si è riunita in data odierna in prima convocazione, in sede ordinaria e straordinaria, sotto la Presidenza di Sergio Costalli.

#### **Approvato il Bilancio d'Esercizio e presentato il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2010**

L'Assemblea degli Azionisti di IGD ha approvato il Bilancio d'Esercizio 2010 di IGD SIIQ S.p.A., così come presentato dal Consiglio di Amministrazione dello scorso 9 marzo 2011, che chiude con un Utile Netto pari a **32,8 milioni** di euro, e ha deliberato la distribuzione di un dividendo, con esclusione delle n. 10.976.592 azioni proprie possedute dalla Società, pari ad euro **0,075 per azione, in aumento del 50%** rispetto agli 0,05 euro dell'esercizio precedente, con prima data utile per lo stacco della cedola in data 23 maggio 2010 e pagamento a decorrere dal 26 maggio 2010. L'accantonamento per la riserva di fair value è pari a 5,1 milioni di euro, quello per la riserva legale ex art. 2430 del Codice Civile pari a 1,4 milioni di euro, mentre l'utile riportato a nuovo è pari a 3,9 milioni di euro.

A livello consolidato, al 31 dicembre 2010, il Gruppo IGD ha realizzato **Ricavi Totali** pari a **122,4 milioni di euro, in crescita del 2,33%** rispetto ai 119,7 milioni di euro registrati nell'esercizio 2009. L'**EBITDA** al 31 dicembre 2010 del Gruppo IGD è pari a **82,3 milioni di euro**, con un **incremento del 7,56%** rispetto ai 76,5 milioni di euro registrati nell'esercizio 2009. L'**Ebitda Margin**, calcolato sui ricavi gestionali, è **pari al 70,97%**<sup>1</sup>, in

---

<sup>1</sup> Gestionalmente, rispetto alle precedenti relazioni sulla gestione, si è provveduto a riclassificare alcune poste economiche fuori dal calcolo dell'EBITDA, tra cui le commissioni bancarie – inserite all'interno della gestione finanziaria – e la quota parte di accantonamenti relativi a rischi generici – riclassificati nella voce altri accantonamenti. Queste riclassificazioni, per omogeneità,

**crescita di 3,11 punti percentuali** rispetto al dato relativo al 2009 che era pari al 67,86%. Al 31 dicembre 2010, l'**EBIT** del Gruppo IGD è pari a **68,3 milioni di euro, in aumento del 19,1%** rispetto ai 57,3 milioni di euro registrati al 31 dicembre 2009. L'**Utile Netto** al 31 dicembre 2010 del Gruppo IGD è pari a **29,3 milioni di euro, in aumento del 43,8%** rispetto ai 20,4 milioni di euro registrati nell'esercizio 2009. Il **Funds from Operations (FFO)**, indicatore di riferimento utilizzato nel mercato del real estate che esprime la capacità della società di generare flusso di cassa operativo nell'esercizio, passa da 39,4 milioni di euro al 31 dicembre 2009 ai circa **43 milioni di euro al 31 dicembre 2010**, con un **incremento del 9,06%**. Tale valore è calcolato eliminando l'effetto delle poste non monetarie e considerando le sole imposte correnti. L'**indebitamento finanziario netto** al 31 dicembre 2010 del Gruppo IGD è pari a **1,017 miliardi di euro**, in miglioramento rispetto al 31 dicembre 2009, quando era pari a 1,028 miliardi di euro. Tale miglioramento evidenzia che la crescita del valore del patrimonio immobiliare e dei ricavi del Gruppo IGD è avvenuta mantenendo una situazione di equilibrio dal punto di vista delle fonti di finanziamento e del costo dell'indebitamento. Alla chiusura dell'esercizio 2010, infatti, il **gearing ratio** – calcolato come rapporto tra mezzi di terzi e mezzi propri – si attesta a **1,31** rispetto ad un valore pari all'1,37 al 31 dicembre 2009.

### Altre Deliberazioni

L'Assemblea degli Azionisti di IGD, sempre in sede ordinaria, ha inoltre approvato l'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie, in una o più volte, sino al massimo consentito per legge, per perseguire, nell'interesse della Società, le finalità consentite dalla normativa vigente e dalle prassi di mercato riconosciute dalla CONSOB

L'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie avrà efficacia per un periodo di diciotto mesi a partire dalla delibera assembleare odierna di autorizzazione. L'autorizzazione alla disposizione, invece, non ha limiti temporali.

\*\*\*\*\*

L'Assemblea degli Azionisti di IGD ha inoltre approvato la proposta di modifica degli articoli 2, 11, 12 e 18 del Regolamento Assembleare della Società, al fine di tener conto delle modifiche introdotte nel TUF dal D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 27, che ha recepito in Italia la direttiva 2007/36/CE dell'11 luglio 2007 in materia di diritti degli azionisti ("Shareholders' Right"). In particolare il Regolamento Assembleare ha recepito le novità introdotte dalla recente disciplina normativa che prevede che la legittimazione all'intervento e all'esercizio del diritto di voto in assemblea spetti a coloro i quali risultano titolari delle azioni al termine della giornata contabile del settimo giorno di mercato aperto precedente la data dell'assemblea in prima convocazione o unica convocazione, sulla base di una comunicazione rilasciata alla società da un intermediario abilitato, precisando inoltre che le registrazioni in accredito e in addebito compiute sui conti successivamente a tale data non rilevano ai fini della legittimazione (c.d. *record date*). Oltre a quanto detto il Regolamento Assembleare ha, altresì, recepito, il diritto degli azionisti, esercitabile anche prima dell'assemblea, di porre domande sulle materie all'ordine del giorno, alle quali la Società dovrà dare risposta, al più tardi, durante l'assemblea stessa.

L'Assemblea ha inoltre approvato la modifica dell'art. 2 del Regolamento Assembleare, al fine di rendere tale articolo coerente con il nuovo D. Lgs. 39/2010, che ha rivisto la disciplina della revisione contabile, raccogliendo in un Testo unico le disposizioni applicabili in materia di revisione legale.

\*\*\*\*\*

L'Assemblea degli Azionisti di IGD ha inoltre approvato, in sede straordinaria, la modifica dello Statuto Sociale, in particolare agli articoli 13 e 22 sempre al fine di tener conto delle modifiche introdotte nel D. Lgs n. 58/2998 ("TUF") dal D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 27, che ha recepito in Italia la direttiva 2007/36/CE dell'11 luglio 2007 in materia di diritti degli Azionisti (il "Shareholders' Rights"). Lo Statuto così modificato contempla la possibilità per la Società di designare, per ciascuna assemblea, un soggetto al quale gli aventi diritto possono conferire una delega con istruzioni di voto su tutte o alcune delle proposte all'ordine del giorno ("Rappresentante degli Azionisti"). A ciò si sono aggiunte le modifiche statutarie rese necessaria in conseguenza della recente disciplina Consob in materia di operazioni con Parti Correlate e, in particolare (i) l'autorizzazione preventiva di un'operazione da parte dell'Assemblea qualora il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate abbia espresso un parere negativo sul compimento di un'operazione con parti correlate di maggiore rilevanza (come definita nella procedura), in conformità a quanto previsto dall'art. 11, comma 3, del Regolamento Parti Correlate, (ii) operazioni di maggiore rilevanza di competenza assembleare che il Consiglio di Amministrazione intenda sottoporre all'Assemblea malgrado l'avviso contrario o comunque senza tener conto dei rilievi formulati dal Comitato per le Operazioni con Parti Correlate, (iii) operazioni con parti correlate che non siano di competenza dell'assemblea e non debbano essere da questa autorizzate ma che in caso di urgenza possano essere concluse in deroga a quanto disposto dagli artt. 7 e 8 del Regolamento Parti Correlate, purché siano rispettate talune condizioni dettate dalla stessa norma.

ㄱㄱㄱ

Il nuovo Testo dello Statuto Sociale di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. sarà depositato presso la sede della Società e presso Borsa Italiana S.p.A., ed altresì disponibile sul sito Internet della Società [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it), nella sezione Investor Relations/Corporate Governance, nei termini di legge.

ㄱㄱㄱ

Il Bilancio d'Esercizio 2010 di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A., il Bilancio Consolidato 2010, la Relazione sulla Gestione, le Relazioni degli Amministratori per gli argomenti all'ordine del giorno dell'Assemblea, la relazione del Collegio Sindacale e le relazioni della società di revisione saranno messi a disposizione di chiunque ne faccia richiesta, presso la sede della Società e presso Borsa Italiana, nonché sul sito internet [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it), nei termini di legge.

ㄱㄱㄱ

Il verbale dell'Assemblea degli Azionisti di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. sarà messo a disposizione del pubblico presso la sede della Società e presso Borsa Italiana con le modalità e nei tempi previsti dalla normativa vigente.

ㄱㄱㄱ

*Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di IGD SIIQ S.p.A., dottoressa Grazia Margherita Piolanti, dichiara - ai sensi dell'art.154-bis, TUF, comma 2*

– che l’informativa contabile riportata 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.



### **IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.**

Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. è il principale player in Italia nel settore immobiliare della grande distribuzione organizzata: sviluppa e gestisce centri commerciali su tutto il territorio nazionale e vanta una presenza importante nella distribuzione retail in Romania. La società è quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana ed è stata la prima ad entrare nel regime SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare di IGD, valutato in circa 1.804 milioni di euro al 31 dicembre 2010, comprende in Italia: 17 tra ipermercati e supermercati, 19 tra gallerie commerciali e retail park, 3 terreni oggetto di sviluppo diretto, 1 immobile per trading e 6 ulteriori proprietà immobiliari. Dall’acquisizione di Winmarkt Magazine SA, nel 2008, il Gruppo può contare su 15 centri commerciali e un edificio a uso ufficio ubicati in 13 città rumene. Presenza capillare sul territorio, solidità patrimoniale, capacità di elaborazione, controllo e gestione di tutte le fasi del ciclo di vita dei centri, leadership nel settore immobiliare della grande distribuzione organizzata: questi, in sintesi, i punti di forza IGD.

[www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it)

#### ➤ **CONTATTI INVESTOR RELATIONS**

**CLAUDIA CONTARINI**

Investor Relations  
+39 051 509213  
claudia.contarini@gruppoigd.it

**ELISA ZANICHEL**

IR Assistant  
+39 051 509242  
elisa.zanicheli@gruppoigd.it

#### ➤ **CONTATTI MEDIA RELATIONS**

**IMAGE BUILDING**

Simona Raffaelli, Alfredo Mele, Valentina Bergamelli  
+39 02 89011300  
igd@imagebuilding.it

*Il comunicato è disponibile anche sul sito [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it), nella sezione Investor Relations, e sul sito [www.imagebuilding.it](http://www.imagebuilding.it), nella sezione Sala Stampa.*