

COMUNICATO STAMPA

IGD SIIQ SPA: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA IL PROGETTO DI BILANCIO D'ESERCIZIO E IL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2015

2015: SI CONFERMA IL PERCORSO DI CRESCITA

- Utile Netto del Gruppo: 45,6 milioni di euro (7,3 milioni di euro al 31 dicembre 2014);
- Funds from Operations (FFO): 45,1 milioni di euro (0,056€ per azione), +28,5%;
- Solidi risultati operativi: in netta crescita le vendite degli operatori gallerie Italia: + 6,7%, migliora l'occupancy (96,9% Italia; 93,9% Romania);
- Market value del portafoglio di proprietà: 2.082,01 milioni di euro (+ 6,7%);
- EPRA NNNAV per azione: 1,25 euro (+1,6%);
- Proposto dividendo per azione pari a 0,04 euro.

Altre delibere:

- Convocazione dell'assemblea degli azionisti.
- Cooptato l'amministratore indipendente Luca Dondi Dall'Orologio
- Approvazione della Relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari.
- Approvazione della Relazione sulla Remunerazione.
- Autorizzazione all'acquisto e alla alienazione di azioni proprie.

Bologna, 3 marzo 2016. Il Consiglio di Amministrazione di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. ("IGD" o la "Società"), uno dei principali player in Italia nella proprietà e gestione di Centri Commerciali della Grande Distribuzione Organizzata e quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana, riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di **Gilberto Coffari, ha esaminato e approvato il progetto di bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2015.**

*"Il 2015 si chiude con risultati superiori alle attese, anche rispetto alle proiezioni del Business Plan. Abbiamo registrato con soddisfazione ottimi andamenti delle vendite e degli ingressi, sia in Italia sia in Romania, e incrementato il tasso di occupazione degli immobili. Sono state sfruttate le positive condizioni dei mercati finanziari per abbassare il costo del debito e continueremo in questo senso anche nei prossimi mesi. Il Gruppo ha quindi continuato a creare valore, come dimostrato dagli incrementi del risultato ricorrente, del NNNAV per azione e del dividendo proposto in distribuzione", ha dichiarato **Claudio Albertini, Amministratore Delegato di IGD – Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.** "Abbiamo poi colto un'occasione importante per offrire extra crescita ai nostri azionisti, con l'acquisto della galleria puntadiferro di Forlì, a dicembre. Questa operazione, assieme ai progetti di sviluppo che stiamo realizzando, come il nuovo centro di Grosseto che aprirà nella seconda parte dell'anno, e ai positivi trend del mercato, ci rendono ottimisti anche per i risultati del 2016."*

Conto economico gestionale al 31 dicembre 2015.

€/000	CONSOLIDATO			GESTIONE CARATTERISTICA			PROGETTO PORTA A MARE		
	31/12/2014	31/12/2015	Δ%	31/12/2014	31/12/2015	Δ%	31/12/2014	31/12/2015	Δ%
Ricavi da attività immobiliare e locativa freehold	102.907	108.865	5,8%	102.633	108.512	5,7%	274	353	28,9%
Ricavi da attività immobiliare e locativa leasehold	12.713	12.277	(3,4)%	12.713	12.277	(3,4)%	0	0	n.a.
Totale Ricavi da attività immobiliare e locativa	115.620	121.142	4,8%	115.346	120.789	4,7%	274	353	28,9%
Ricavi da servizi	5.141	5.085	(1,1)%	5.141	5.085	(1,1)%	0	0	n.a.
Ricavi da trading	1.645	2.289	39,1%	0	0	n.a.	1.645	2.289	39,1%
RICAVI GESTIONALI	122.406	128.516	5,0%	120.487	125.874	4,5%	1.919	2.642	37,7%
COSTO DEL VENDUTO E ALTRI COSTI	(1.361)	(2.181)	60,2%	0	0	n.a.	(1.361)	(2.181)	60,2%
Affitti e locazioni passive	(11.068)	(10.068)	(9,0)%	(11.068)	(10.068)	(9,0)%	0	0	n.a.
Personale diretto	(3.619)	(3.771)	4,2%	(3.619)	(3.771)	4,2%	0	0	n.a.
Costi diretti	(16.775)	(17.021)	1,5%	(16.409)	(16.641)	1,4%	(366)	(380)	3,8%
COSTI DIRETTI	(31.462)	(30.860)	(1,9)%	(31.096)	(30.480)	(2,0)%	(366)	(380)	3,8%
MARGINE LORDO DIVISIONALE	89.583	95.475	6,6%	89.391	95.393	6,7%	192	82	(57,4)%
Personale di sede	(6.096)	(6.208)	1,8%	(5.991)	(6.134)	2,4%	(105)	(74)	(29,9)%
Spese generali	(4.673)	(4.898)	4,8%	(4.150)	(4.512)	8,7%	(523)	(386)	(26,1)%
SPESE GENERALI	(10.769)	(11.106)	3,1%	(10.141)	(10.646)	5,0%	(628)	(460)	(26,8)%
EBITDA	78.814	84.369	7,0%	79.251	84.747	6,9%	(437)	(378)	(13,5)%
<i>Ebitda Margin</i>	<i>64,4%</i>	<i>65,6%</i>		<i>65,8%</i>	<i>67,3%</i>				
Altri accantonamenti	(125)	(411)	n.a.						
Svalutazioni e adeguamento fair value	(23.101)	1.538	n.a.						
Ammortamenti	(1.414)	(1.264)	(10,6)%						
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	(24.640)	(137)	(99,4)%						
EBIT	54.174	84.232	55,5%						
GESTIONE FINANZIARIA	(44.792)	(39.392)	(12,1)%						
GESTIONE PARTECIPAZIONE/STRAORDINARIA	(16)	50	n.a.						
RISULTATO ANTE IMPOSTE	9.366	44.890	n.a.						
Imposte	(2.317)	310	n.a.						
UTILE DEL PERIODO	7.049	45.200	n.a.						
* (Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Te	253	439	73,7%						
UTILE NETTO DEL GRUPPO	7.302	45.639	n.a.						

N.B.: Dal punto di vista gestionale vengono riclassificate, e talvolta compensate, alcune voci di costo e ricavo, ragione per cui può non esservi corrispondenza con quanto rilevato nei prospetti contabili.

ECCELLENTI ANDAMENTI OPERATIVI

Nel corso del 2015 è proseguito il buon andamento operativo dei centri commerciali, con **vendite degli operatori** nelle gallerie italiane che hanno registrato un **incremento del 6,7%** (+4,6%, non considerando gli ampliamenti delle gallerie) e **ingressi in crescita dell'1,6%**; questi risultati sono sostenuti da un quadro macroeconomico nazionale migliorato su vari fronti (PIL, consumi, fiducia di famiglie e imprese, produzione industriale).

In Romania, in crescita gli ingressi (+2,2%), in un quadro complessivo del paese particolarmente positivo (PIL + 3,6% e consumi + 5%) .

L'occupancy è migliorata in Italia (96,9% media gallerie e iper) e, soprattutto, in Romania (da 86,4% a 93,9%).

Nel corso dell'anno, l'attività del Gruppo IGD è proseguita **intensamente: dal punto di vista operativo e dell'asset management** si ricorda l'inaugurazione del nuovo retail park Clodi a Chioggia (VE) avvenuta a maggio (parco commerciale composto da una galleria e un ipermercato, per una GLA totale di oltre 16.900mq); sono inoltre terminati i lavori di restyling di due importanti centri del Gruppo, quali Centro Sarca a Milano e Centro Borgo a Bologna (in entrambi i casi si è trattato di lavori rilevanti che hanno riguardato l'interno e l'esterno del centro commerciale), così come si è conclusa la rimodulazione degli spazi del Centro Commerciale La Torre di Palermo (con l'introduzione di un cinema multisala e l'ottimizzazione dell'area *food court*); va infine sottolineata la cessione del complesso immobiliare di via Rizzoli in pieno centro storico a Bologna avvenuta a maggio, per un valore di circa 29 milioni di euro.

Di grande importanza strategica è inoltre l'operazione che IGD ha portato a termine a dicembre con l'acquisto della galleria commerciale **puntadiferro a Forlì**. La galleria, composta da 97 unità, presenta performance di assoluto rilievo quali quasi 5 milioni di visitatori nel 2015, un tasso di *occupancy* pari al 100%, un ottimo *tenant e merchandising mix* garantito dalla presenza, tra gli altri, di primari operatori internazionali, ed inoltre si colloca all'interno di un'area strategica per il Gruppo che ha la proprietà e la gestione di diversi centri commerciali nelle città limitrofe.

CONSISTENTI RISULTATI FINANZIARI (FFO + 28,5%)

I **ricavi della gestione caratteristica** ammontano a **125,9 milioni di euro**, in crescita del 4,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

I **ricavi da attività locativa, pari a 121,1 milioni di euro, hanno registrato un incremento del 4,8%** rispetto allo stesso periodo del 2014; l'incremento è dovuto:

- alla **crescita like for like (+0,3%) in Italia**. Crescono le gallerie (+0,4%) e sono in linea rispetto all'anno precedente gli ipermercati. Nel periodo sono stati rinnovati e rinegoziati 151 contratti, a un livello in linea con il precedente;
- per ca. 6 milioni di euro ai **maggiori ricavi sul perimetro non omogeneo**;
- ai **maggiori ricavi like for like della Romania (+6,1%)**, sostenuti dai positivi risultati delle attività di commercializzazione (*occupancy* +7,5 punti percentuali) e rinegoziazione del periodo (*upside* medio +3,7%). La *vacancy* strumentale per prosecuzione piano investimenti e altre variazioni hanno determinato, invece, minori ricavi per 150 migliaia di euro;
- ai minori ricavi (-1,2 milioni di euro) dovuti alla dismissione, a fine maggio 2015, del City Center Rizzoli di Bologna, e altre variazioni minori (tra cui, *vacancy* strategica sul perimetro omogeneo e ricavi non ripetibili dovuti a indennizzi del 2014);

Tra gli altri ricavi si segnala il leggero calo (-1,1% per ca. – 60 migliaia di euro) dei **ricavi da servizi**: il decremento è imputabile al calo dei ricavi da *pilotage* (per ca. 250 migliaia di euro), principalmente per la presenza, nel 2014, delle attività relative all'ampliamento su Centro d'Abruzzo. I ricavi da Facility Management sono pari a 4,7 milioni di euro, in incremento (+ 2,8%) principalmente per il nuovo mandato su Chioggia (maggio 2015), oltre ai contributi per l'anno intero dell'ampliamento di Centro d'Abruzzo e Piazza Mazzini. I **ricavi da trading** del progetto Porta a Mare risultano pari a 2,3 milioni di euro e sono relativi alla vendita di 7 unità residenziali e pertinenze, rispetto alle 5 unità residenziali e pertinenze dell'anno precedente.

L'**Ebitda** della gestione caratteristica è pari a 84,8 milioni di euro, **in crescita del 6,9%** rispetto al 31 dicembre 2014. Diminuisce l'incidenza dei costi operativi sui ricavi caratteristici e dunque l'**Ebitda Margin** della gestione caratteristica si attesta al **67,3%, in incremento di 150 punti base**.

L'**Ebit** si attesta a 84,2 milioni di euro, in aumento del 55,5% rispetto allo stesso periodo del 2014, determinato, oltre che dal positivo andamento dell'Ebitda, anche dal saldo positivo relativo alle svalutazioni e all'adeguamento di fair value sugli immobili (+ 1,5 milioni di euro).

Positivo anche il contributo della gestione finanziaria, che ha sfruttato le favorevoli condizioni disponibili sui mercati per ridurre il costo del debito e ha beneficiato della minore posizione finanziaria netta in virtù dell'aumento di capitale concluso a fine 2014.

In particolare, si segnalano le operazioni di Bond Swap, con l'emissione ad aprile di un nuovo bond per 162 milioni di euro, coupon 2,65%, scadenza 2022, offerto in scambio a due emissioni precedenti (€ 144,9 milioni, 4,335% maggio 2017 e € 150 milioni 3,875% gennaio 2019), la rinegoziazione delle condizioni di due mutui ipotecari e l'ottenimento di nuove linee a breve con costi ai minimi storici (ca. 0,3%).

Il costo medio del debito è pari al 3,67% in sensibile calo rispetto al 4,03% del 2014 e l'Interest Cover Ratio è pari al 2,15x, in crescita rispetto a 1,77x del 2014.

L'**Utile Netto** del periodo di competenza del Gruppo ammonta a **45,6 milioni di euro**, in netta crescita rispetto ai **7,3 milioni di euro** del 2014.

Più significativo rispetto all'andamento dell'utile è il risultato della gestione ricorrente: il **Funds From Operations (FFO)** è pari a **45,1 milioni di euro (0,056 € per azione)**, in crescita del **28,5%** rispetto al 31 dicembre 2014.

SOLIDA STRUTTURA PATRIMONIALE

L' **EPRA NNAV** è pari a **1.012 milioni di euro**, ovvero **1,25€ per azione**. Il dato è in crescita del +1,6% rispetto al 1,23€ p.a. del 2014, ma considerando il nuovo numero di azioni derivanti dall'aumento di capitale di dicembre 2015, il **NNNAV p.a. 2014 rettificato** è pari a **1,13€**, con una crescita quindi del **10,4%**.

Il **patrimonio immobiliare** del Gruppo IGD ha raggiunto un valore di mercato pari a **2.082 milioni di euro**, con un **incremento del 6,7%** rispetto al 31 dicembre 2014: principali variazioni riguardano l'acquisizione della galleria puntadiferro di Forlì e la cessione del city center via Rizzoli di Bologna per 29,4 milioni di euro.

In Italia gli ipermercati segnano un incremento del 2,8% (+16,6 milioni di euro) e un gross initial yield pari a 6,34%; le gallerie segnano un incremento del 2,1% (+20,2 milioni di euro) e un gross initial yield pari a 6,33%.

In Romania il valore del patrimonio immobiliare al 31 dicembre 2015 è pari a 170,6 milioni di euro, in calo dai 175,3 milioni di euro al 31/12/2014, con un gross initial yield pari al 6,22%.

Migliorano gli indicatori di struttura finanziaria: il Loan to Value si attesta al 47,3% e il gearing ratio a 0,93x. La Posizione Finanziaria Netta è - 984,8 milioni di euro, in crescita rispetto al 31 dicembre 2014 (- 942,0 milioni di euro) per gli investimenti e acquisizioni effettuate nell'esercizio.

OUTLOOK 2016

La Società, in considerazione del permanere di condizioni positive sul mercato italiano e romeno, si attende una prosecuzione del percorso di crescita, con un contributo positivo, in termini di incremento dei ricavi, degli immobili a perimetro omogeneo, delle acquisizioni e aperture del 2015 per l'intero periodo, e per i primi riscontri delle nuove aperture 2016. Proseguiranno inoltre le attività finalizzate alla riduzione del costo del debito.

Come risultato la Società stima una crescita dell'FFO in un range da + 13% a +15 %

DIVIDENDO

Il Consiglio di Amministrazione di IGD proporrà all'Assemblea Ordinaria degli Azionisti il pagamento di **un dividendo pari a 0,04 euro per azione.**

Per l'esercizio 2014 IGD aveva distribuito un dividendo per azione di 0,0375 euro, che, se riparametrato considerando l'emissione di nuove azioni legata al collocamento di dicembre, diventa pari a 0,035 euro: l'incremento rispetto al dividendo del precedente esercizio è perciò pari al 14,3%.

Il livello di rendimento di tale dividendo sul prezzo di fine 2015 si attesta al 4,5% (dividend yield).

ALTRE DELIBERE

Convocazione dell'Assemblea Ordinaria degli Azionisti

Il Consiglio di Amministrazione di IGD ha inoltre deliberato di convocare l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti della Società per il giorno 14 aprile 2016, alle ore 10,00, presso la sede operativa della Società in Bologna in prima convocazione e, occorrendo, per il giorno 15 aprile 2016, stessa ora e luogo, in seconda convocazione, con il seguente ordine del giorno:

1. Bilancio di esercizio al 31.12.2015; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione della società di revisione legale; Relazione del Collegio Sindacale; Presentazione del bilancio consolidato al 31.12.2015; destinazione dell'utile di esercizio e distribuzione del dividendo agli Azionisti; deliberazioni inerenti e conseguenti
2. Relazione sulla Remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6, del D. Lgs. 58/98; deliberazioni inerenti e conseguenti
3. Autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie; deliberazioni inerenti e conseguenti
4. Nomina di un componente del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2386 c.c.; deliberazioni inerenti e conseguenti

Come sopra indicato, il Consiglio di Amministrazione di IGD proporrà all'Assemblea Ordinaria degli Azionisti il pagamento di un dividendo pari a 0,040 euro per azione. Il livello di rendimento di tale dividendo sul prezzo di fine anno si attesta al 4,5 % (*dividend yield*).

La prima data utile per lo stacco della cedola sarà il 23 maggio 2016, con pagamento a decorrere dal 25 maggio 2016. Ai sensi dell'art. 83-terdecies del D.Lgs. del 24 febbraio 1998 n. 58, avranno diritto al dividendo coloro che risulteranno Azionisti di IGD al termine della giornata contabile del 24 maggio 2016 c.d. *record date*).

In sede ordinaria, gli Azionisti saranno chiamati, in primo luogo, a deliberare sull'approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015 e sulla distribuzione del dividendo.

Cooptazione dell'amministratore indipendente Luca Dondi dall'Orologio

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato, su proposta del Comitato Nomine e Remunerazione, di cooptare Luca Dondi dall'Orologio quale componente non esecutivo indipendente del Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2386 del codice civile, in sostituzione del dott. John William Vojticek, dimessosi nel novembre 2015.

In particolare, il Comitato Nomine e Remunerazione, in occasione della riunione del 3 marzo, ha valutato le caratteristiche professionali e le esperienze, anche manageriali, del dott. Luca Dondi dall'Orologio nonché ha preso atto della sussistenza, in capo al medesimo, dei requisiti di legge oltre che dei requisiti di indipendenza di cui all'art. 148, comma 3, del D.lgs. n. 58/1998, al Codice di Autodisciplina promosso da Borsa Italiana e all'art. 37 del Regolamento Consob n. 16191 del 29 ottobre 2007, alla luce della dichiarazioni all'uopo rilasciate e del relativo *curriculum vitae*

Il Consiglio ha inoltre deliberato di proporre alla prossima Assemblea degli azionisti di confermare il dott. Luca Dondi dall'Orologio quale amministratore della Società, ai sensi dell'art. 2386 cod. civ., fino alla scadenza dell'attuale Consiglio di Amministrazione, e cioè fino alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

Alla data odierna il dott. Luca Dondi dall'Orologio non possiede azioni di IGD.

Il *curriculum vitae* del dott. Luca Dondi dall'Orologio è disponibile sul sito internet della Società, sezione www.gruppoigd.it/Governance/Consiglio-di-amministrazione. Unitamente alla Relazione illustrativa sui punti all'ordine del giorno dell'Assemblea saranno inoltre pubblicate sul sito internet della Società, sezione www.gruppoigd.it/Governance/Assemblea-degli-Azionisti, le dichiarazioni rese dal dott. Luca Dondi dall'Orologio circa l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità e l'esistenza dei requisiti prescritti dalla normativa vigente e dallo Statuto sociale nonché il possesso dei predetti requisiti di indipendenza.

Valutazione della sussistenza del Requisito di Indipendenza

Il Consiglio di Amministrazione di IGD ha valutato l'indipendenza – ai sensi dell'art. 148, comma 3, del D.lgs. n. 58/1998, del Codice di Autodisciplina promosso da Borsa Italiana e dell'art. 37 del Regolamento Consob n. 16191 del 29 ottobre 2007 – in capo a tutti gli amministratori qualificati come indipendenti (Elisabetta Gualandri, Milva Carletti, Rossella Saoncella, Andrea Parenti, Livia Salvini, Matthew D. Lenz, Luca Dondi dall'Orologio).

Approvazione della Relazione sul Governo societario e gli Assetti proprietari e della Relazione sulla Remunerazione

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato la Relazione 2015 sul Governo societario e sugli Assetti proprietari, che costituisce parte integrante della documentazione del bilancio, nonché la Relazione sulla Remunerazione che sarà sottoposta, relativamente alla prima sezione, ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6, del D.Lgs. 58/98, al voto consultivo della prossima Assemblea Ordinaria degli Azionisti.

Approvazione della proposta di autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie

Il Consiglio ha deliberato di proporre all'Assemblea una proposta di autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie, previa revoca di quella conferita dall'Assemblea del 15 aprile 2015, secondo le seguenti modalità:

- Motivazioni: effettuare operazioni (i) di negoziazione e copertura e (ii) d'investimento di liquidità e consentire l'utilizzo delle azioni proprie nell'ambito di operazioni connesse alla gestione corrente e di progetti industriali coerenti con le linee strategiche che la Società intende perseguire, in relazione ai quali si concretizzi l'opportunità di scambio, permuta, conferimento o altri atti di disposizione delle azioni.
- Numero massimo di azioni proprie acquistabili: gli acquisti potranno essere effettuati in una o più volte sino al massimo consentito per legge.
- Periodo di validità dell'autorizzazione assembleare: l'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie è richiesta per un periodo 18 mesi a far data dalla delibera assembleare di autorizzazione; l'autorizzazione alla disposizione è richiesta senza limiti temporali.
- Modalità e prezzo di acquisto delle azioni proprie: gli acquisti saranno effettuate in conformità a quanto previsto nell'art. 132 del D.Lgs. 58/1998, nell'art. 144-bis del Regolamento Emittenti e di ogni altra normativa applicabile, nonché delle prassi di mercato ammesse riconosciute dalla consob e dovranno essere effettuati a condizioni di prezzo conformi a quanto previsto dall'art. 5, comma 1 del Regolamento (CE) n. 2273/2003 della Commissione Europea del 22 dicembre 2003 o da altre disposizioni di volta in volta applicabili al momento dell'operazione.



Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, dottoressa Grazia Margherita Piolanti, dichiara ai sensi dell'articolo 154-bis, comma 2, del D. Lgs. n. 58/1998 ("Testo Unico della Finanza") che l'informativa contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed 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.



Il progetto di bilancio al 31 dicembre 2015, con 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 nonché il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2015, la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari e la Relazione sulla Remunerazione saranno messi a disposizione di chiunque ne faccia richiesta presso la sede sociale e Borsa Italiana S.p.A. e saranno inoltre consultabili nella sezione "Investitori" del sito internet della Società www.gruppoigd.it nei termini di legge.

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

Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. è uno dei principali 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 2.082,01 milioni di euro al 31 dicembre 2015, comprende in Italia: 25 tra ipermercati e supermercati, 21 tra gallerie commerciali e retail park, 1 city center, 2 terreni oggetto di sviluppo diretto, 1 immobile per trading e 7 ulteriori proprietà immobiliari. Dall'acquisizione di Winmarkt Magazine SA, nel 2008, il Gruppo può contare su 14 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

➤ **CONTATTI INVESTOR RELATIONS**

CLAUDIA CONTARINI
Investor Relations
+39 051 509213
clazorzettoudia.contarini@gruppoigd.it

➤ **CONTATTI MEDIA RELATIONS**

IMAGE BUILDING
Cristina Fossati, Federica Corbeddu
+39 02 89011300
igd@imagebuilding.it

Il comunicato è disponibile anche sul sito www.gruppoigd.it, nella sezione Investor Relations, e sul sito www.imagebuilding.it, nella sezione Sala Stampa.



Si riportano di seguito gli schemi di conto economico, situazione patrimoniale-finanziaria, rendiconto finanziario e posizione finanziaria netta consolidata e lo schema di conto economico gestionale del Gruppo IGD e della capogruppo IGD SIIQ al 31 dicembre 2015.

Conto economico consolidato al 31 dicembre 2015

Conto economico consolidato (importi in migliaia di Euro)	31/12/2015 (A)	31/12/2014 (B)	Variazioni (A-B)
Ricavi:	121.142	115.506	5.636
- ricavi verso terzi	79.684	77.225	2.459
- ricavi verso parti correlate	41.458	38.281	3.177
Altri proventi:	5.085	5.362	(277)
- altri proventi verso terzi	3.295	3.856	(561)
- altri proventi verso parti correlate	1.790	1.506	284
Ricavi vendita immobili da trading	2.289	1.538	751
Totale ricavi e proventi operativi	128.516	122.406	6.110
Variazioni delle rimanenze dei lavori in corso di costruzione	(559)	(1.143)	584
Totale ricavi e variazione delle rimanenze	127.957	121.263	6.694
Costi di realizzazione lavori in corso di costruzione	1.574	160	1.414
Costi per servizi:	22.260	23.180	(920)
- costi per servizi verso terzi	20.303	19.960	343
- costi per servizi verso parti correlate	1.957	3.220	(1.263)
Costi del personale	8.813	8.665	148
Altri costi operativi	9.443	9.073	370
Totale costi operativi	42.090	41.078	1.012
(Ammortamenti e accantonamenti)	(3.173)	(3.102)	(71)
(Svalutazioni)/Ripristini immobilizzazioni in corso e rimanenze	(2.240)	(2.406)	166
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	3.778	(20.695)	24.473
Totale Amm.ti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value	(1.635)	(26.203)	24.568
RISULTATO OPERATIVO	84.232	53.982	30.250
Risultato gestione partecipazioni e cessione immobili	190	124	66
Proventi finanziari:	92	164	(72)
- verso terzi	87	158	(71)
- verso parti correlate	5	6	(1)
Oneri finanziari:	39.624	44.904	(5.280)
- verso terzi	39.555	44.188	(4.633)
- verso parti correlate	69	716	(647)
Saldo della gestione finanziaria	(39.532)	(44.740)	5.208
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	44.890	9.366	35.524
Imposte sul reddito del periodo	(310)	2.317	(2.627)
RISULTATO NETTO DEL PERIODO	45.200	7.049	38.151
(Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	439	253	186
Utile del periodo di pertinenza della Capogruppo	45.639	7.302	38.337
- utile base per azione	0,060	0,017	
- utile diluito per azione	0,060	0,017	

Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 31 dicembre 2015

Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata (Importi in migliaia di Euro)	31/12/2015 (A)	31/12/2014 (B)	Variazioni (A-B)
ATTIVITA' NON CORRENTI:			
Attività immateriali			
Attività immateriali a vita definita	74	82	(8)
Aviamento	12.662	12.662	0
	12.736	12.744	(8)
Attività materiali			
Investimenti immobiliari	1.970.028	1.782.283	187.745
Fabbricato	8.618	8.861	(243)
Impianti e Macchinari	309	473	(164)
Attrezzatura e altri beni	1.699	2.098	(399)
Migliorie su beni di terzi	1.273	1.514	(241)
Immobilitazioni in corso	50.533	82.179	(31.646)
	2.032.460	1.877.408	155.052
Altre attività non correnti			
Attività per imposte anticipate	5.387	9.722	(4.335)
Crediti vari e altre attività non correnti	90	75	15
Partecipazioni	6.366	408	5.958
Attività finanziarie non correnti	493	1.128	(635)
Attività per strumenti derivati	12	49	(37)
	12.348	11.382	966
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	2.057.544	1.901.534	156.010
ATTIVITA' CORRENTI:			
Rimanenze per lavori in corso e acconti	67.068	69.355	(2.287)
Crediti commerciali e altri crediti	12.963	14.036	(1.073)
Crediti commerciali e altri crediti vs parti correlate	1.111	1.530	(419)
Altre attività correnti	3.132	3.623	(491)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	151	151	0
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	9.023	-	9.023
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	23.603	15.242	8.361
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	117.051	103.937	13.114
Attività non correnti destinate alla vendita (C)	-	28.600	(28.600)
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	2.174.595	2.034.071	140.524
PATRIMONIO NETTO:			
Capitale Sociale	599.760	549.760	50.000
Riserva sovrapprezzo azioni	39.971	147.730	(107.759)
Altre Riserve	323.915	231.818	92.097
Utili del gruppo	58.407	20.921	37.486
Totale patrimonio netto di gruppo	1.022.053	950.229	71.824
Capitale e riserve attribuibili agli azionisti di minoranza	10.150	10.589	(439)
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	1.032.203	960.818	71.385
PASSIVITA' NON CORRENTI:			
Passività per strumenti derivati	35.002	43.961	(8.959)
Passività finanziarie non correnti	764.930	850.466	(85.536)
Fondo TFR	2.046	1.910	136
Passività per imposte differite	23.634	24.730	(1.096)
Fondi per rischi ed oneri futuri	4.688	1.827	2.861
Debiti vari e altre passività non correnti	12.504	6.810	5.694
Debiti vari e altre passività non correnti vs. parti correlate	13.956	13.492	464
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	856.760	943.196	(86.436)
PASSIVITA' CORRENTI:			
Passività finanziarie correnti	253.155	107.962	145.193
Passività finanziarie correnti vs. parti correlate	-	188	(188)
Debiti commerciali e altri debiti	14.372	14.512	(140)
Debiti commerciali e altri debiti vs. parti correlate	432	522	(90)
Passività per imposte	4.236	954	3.282
Altre passività correnti	6.513	5.905	608
Altre passività correnti vs parti correlate	6.924	14	6.910
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	285.632	130.057	155.575
TOTALE PASSIVITA' (G=E + F)	1.142.392	1.073.253	69.139
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + G)	2.174.595	2.034.071	140.524

Rendiconto finanziario consolidato al 31 dicembre 2015

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO	31/12/2015	31/12/2014
<i>(In migliaia di Euro)</i>		
FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO:		
Risultato prima delle Imposte	44.890	9.366
Rettifiche per riconciliare l'utile del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di esercizio:		
Poste non monetarie	2.413	4.810
Ammortamenti e accantonamenti	3.173	3.102
(svalutazioni)/Ripristini immobilizzazioni in corso e rimanenze	2.240	2.406
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	(3.778)	20.695
Risultato gestione partecipazioni e cessione immobili	(269)	(124)
FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA	48.669	40.255
Imposte sul reddito correnti	(1.072)	(1.075)
FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA NETTO IMPOSTE	47.597	39.180
Variazione delle rimanenze	629	1.157
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti verso terzi	2.692	2.063
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti vs. parti correlate	6.674	(2.596)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti verso terzi	295	1.282
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti vs. parti correlate	464	580
FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO	58.351	41.666
(Investimenti) in immobilizzazioni	(29.773)	(137.720)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	29.894	46.962
(Investimenti) in Partecipazioni al netto delle Disponibilità liquide acquisite con l'acquisizione di partecipazioni consolidate	(129.022)	(100)
FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	(128.901)	(90.858)
Variazione di attività finanziarie non correnti	635	(278)
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti verso terzi	(1)	20
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	0	202
Dividend reinvestment option	0	13.672
Vendita azioni proprie	0	12.050
Aumento capitale sociale	49.319	195.430
Distribuzione di dividendi	(28.363)	(22.620)
Variazione indebitamento finanziario corrente verso terzi	145.723	(159.965)
Variazione indebitamento finanziario corrente vs. parti correlate	(188)	(13.668)
Variazione indebitamento finanziario non corrente verso terzi	(88.209)	46.144
Variazione indebitamento finanziario non corrente vs parti correlate	0	(15.000)
FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	78.916	55.987
Differenze cambio di conversione delle disponibilità liquide	(5)	1
INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	8.361	6.796
DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO	15.242	8.446
DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DEL PERIODO	23.603	15.242

Posizione finanziaria netta consolidata al 31 dicembre 2015

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA		
	31/12/2015	31/12/2014
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	(23.603)	(15.242)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	(151)	(151)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	(9.023)	0
LIQUIDITA'	(32.777)	(15.393)
Passività finanziarie correnti vs. parti correlate	0	188
Passività finanziarie correnti	179.954	33.022
Quota corrente mutui	64.947	66.708
Passività per leasing finanziari quota corrente	303	293
Prestito obbligazionario quota corrente	7.951	7.939
INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE	253.155	108.150
INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE NETTO	220.378	92.757
Attività finanziarie non correnti	(493)	(1.128)
Passività finanziarie non correnti vs altri finanziatori	375	1.125
Passività per leasing finanziari quota non corrente	4.564	4.867
Passività finanziarie non correnti	477.642	553.293
Prestito obbligazionario	282.349	291.181
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE NETTO	764.437	849.338
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	984.815	942.095

Progetto di conto economico della Capogruppo IGD SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2015

Conto economico (importi in Euro)	31/12/2015 (A)	31/12/2014 (B)	Variazioni (A-B)
Ricavi:	73.465.042	68.321.826	5.143.216
- ricavi verso terzi	39.657.012	37.799.364	1.857.648
- ricavi verso parti correlate	33.808.030	30.522.462	3.285.568
Altri proventi:	1.535.902	1.931.838	(395.936)
- altri proventi verso terzi	90.941	448.730	(357.789)
- altri proventi verso parti correlate	1.444.961	1.483.108	(38.147)
Totale ricavi e proventi operativi	75.000.944	70.253.664	4.747.280
Costi per servizi:	11.676.657	12.593.261	(916.604)
- costi per servizi verso terzi	10.020.482	9.591.912	428.570
- costi per servizi verso parti correlate	1.656.175	3.001.349	(1.345.174)
Costi del personale	4.726.197	4.619.268	106.929
Altri costi operativi	5.744.196	5.468.309	275.887
Totale costi operativi	22.147.050	22.680.838	(533.788)
(Ammortamenti e accantonamenti)	(1.731.544)	(1.624.808)	(106.736)
(svalutazioni)/ripristini immobilizzazioni in corso	(698.278)	275.744	(974.022)
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	12.874.895	(14.272.860)	27.147.755
Totale Amm.ti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value	10.445.073	(15.621.924)	26.066.997
RISULTATO OPERATIVO	63.298.967	31.950.902	31.348.065
Risultato gestione partecipazioni e cessione immobili	8.822.357	123.717	8.698.640
Proventi finanziari:	751.054	1.881.863	(1.130.809)
- verso terzi	19.442	120.891	(101.449)
- verso parti correlate	731.612	1.760.972	(1.029.360)
Oneri finanziari:	27.038.297	31.327.141	(4.288.844)
- verso terzi	26.986.892	30.790.567	(3.803.675)
- verso parti correlate	51.405	536.574	(485.169)
Saldo della gestione finanziaria	(26.287.243)	(29.445.278)	3.158.035
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	45.834.081	2.629.341	43.204.740
Imposte sul reddito del periodo	822.881	(1.052.048)	1.874.929
UTILE DEL PERIODO	45.011.200	3.681.389	41.329.811

Progetto della situazione patrimoniale-finanziaria della Capogruppo IGD SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2015

Situazione patrimoniale - finanziaria (Importi in Euro)	31/12/2015 (A)	31/12/2014 (B)	Variazioni (A-B)
ATTIVITA' NON CORRENTI:			
Attività immateriali			
Attività immateriali a vita definita	39.779	50.655	(10.876)
Aviamento	1.300.000	1.300.000	0
	1.339.779	1.350.655	(10.876)
Attività materiali			
Investimenti immobiliari	1.180.382.983	1.127.201.271	53.181.712
Fabbricato	8.617.990	8.861.496	(243.506)
Impianti e Macchinari	9.621	11.606	(1.985)
Attrezzatura e altri beni	545.344	768.792	(223.448)
Migliorie su beni di terzi	4.270	-	4.270
Immobilizzazioni in corso	36.019.895	63.457.121	(27.437.226)
	1.225.580.103	1.200.300.286	25.279.817
Altre attività non correnti			
Attività per imposte anticipate	8.209.632	12.318.843	(4.109.211)
Crediti vari e altre attività non correnti	23.648	23.402	246
Partecipazioni	522.512.481	387.331.227	135.181.254
Attività finanziarie non correnti	100.000	594.500	(494.500)
Attività per strumenti derivati	12.057	48.922	(36.865)
	530.857.818	400.316.894	130.540.924
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	1.757.777.700	1.601.967.835	155.809.865
ATTIVITA' CORRENTI:			
Crediti commerciali e altri crediti	7.098.872	8.400.836	(1.301.964)
Crediti commerciali e altri crediti vs parti correlate	526.759	1.047.611	(520.852)
Altre attività correnti	1.913.872	1.954.748	(40.876)
Altre attività correnti vs parti correlate	68.983	631.328	(562.345)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	51.447.409	89.097.541	(37.650.132)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	8.571.706	2.124.553	6.447.153
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	69.627.601	103.256.617	(33.629.016)
Attività non correnti destinate alla vendita (C)	-	28.600.000	(28.600.000)
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	1.827.405.301	1.733.824.452	93.580.849
Capitale Sociale	599.760.278	549.760.279	49.999.999
Riserva sovrapprezzo azioni	39.971.151	147.730.288	(107.759.137)
Altre Riserve	331.475.850	241.359.144	90.116.706
Utili	45.011.306	8.153.415	36.857.891
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	1.016.218.585	947.003.126	69.215.459
PASSIVITA' NON CORRENTI:			
Passività per strumenti derivati	30.007.631	36.002.145	(5.994.514)
Passività finanziarie non correnti	554.576.714	635.792.413	(81.215.699)
Passività finanziarie non correnti vs. parti correlate	-	200	(200)
Fondo TFR	1.267.684	1.188.237	79.447
Fondi per rischi ed oneri futuri	4.158.391	1.511.162	2.647.229
Debiti vari e altre passività non correnti	159.101	235.794	(76.693)
Debiti vari e altre passività non correnti vs. parti correlate	9.830.153	9.366.474	463.679
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	599.999.674	684.096.425	(84.096.751)
PASSIVITA' CORRENTI:			
Passività finanziarie correnti	191.879.417	88.529.691	103.349.726
Passività finanziarie correnti vs. parti correlate	2.000.089	188.215	1.811.874
Debiti commerciali e altri debiti	7.487.998	9.610.168	(2.122.170)
Debiti commerciali e altri debiti vs. parti correlate	349.029	421.268	(72.239)
Passività per imposte	1.242.565	571.678	670.887
Altre passività correnti	3.154.985	3.191.553	(36.568)
Altre passività correnti vs correlate	5.072.959	212.328	4.860.631
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	211.187.042	102.724.901	108.462.141
TOTALE PASSIVITA' (G=E + F)	811.186.716	786.821.326	24.365.390
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + G)	1.827.405.301	1.733.824.452	93.580.849

Rendiconto finanziario della capogruppo IGD SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2015

RENDICONTO FINANZIARIO	31/12/2015	31/12/2014
<i>(In unità di Euro)</i>		
FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO:		
Risultato prima delle Imposte	45.834.081	2.629.341
Rettifiche per riconciliare l'utile del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di esercizio:		
Poste non monetarie	1.453.227	3.193.434
(Ammortamenti e accantonamenti)	1.731.544	1.624.808
(Svalutazioni)/Ripristini immobilizzazioni in corso	698.278	(275.744)
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	(12.874.895)	14.272.860
Plusvalenze/Minusvalenze da cessione	441.493	(123.717)
FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA	37.283.728	21.320.982
Imposte sul reddito correnti	(205.229)	444.340
FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA NETTO IMPOSTE	37.078.499	21.765.322
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti verso terzi	109.258	2.737.379
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti vs. parti correlate	5.871.589	(2.970.538)
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti verso terzi	119.576	2.157.482
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti vs. parti correlate	463.679	580.078
FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO	43.642.601	24.269.723
(Investimenti) in immobilizzazioni	(14.748.250)	(132.005.200)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	29.420.630	46.916.019
(Investimenti) in Partecipazioni	(133.739.210)	(99.445)
FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	(119.066.830)	(85.188.626)
Variazione di attività finanziarie non correnti	494.500	(216.500)
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	37.650.132	(64.381.490)
Dividend reinvestment option	0	13.672.414
vendita azioni proprie	0	12.050.220
Aumento capitale sociale	49.318.292	195.429.759
Distribuzione di dividendi	(28.363.361)	(22.620.112)
Variazione indebitamento finanziario corrente verso terzi	103.898.501	(123.236.884)
Variazione indebitamento finanziario corrente vs. parti correlate	1.811.874	(176.424)
Variazione indebitamento finanziario non corrente verso terzi	(82.938.356)	63.399.951
Variazione indebitamento finanziario non corrente vs parti correlate	(200)	(15.000.000)
FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	81.871.382	58.920.934
INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	6.447.153	(1.997.969)
DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO	2.124.553	4.122.522
DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO	8.571.706	2.124.553