

## COMUNICATO STAMPA

### IGD: ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

- **Approvato il bilancio per l'esercizio 2008. A livello consolidato, Ricavi Totali pari a 101,4 milioni di euro (+31,6%) ed EBITDA di 58,9 milioni di euro (+23%).**
- **Approvata la distribuzione di un dividendo per azione di 0,035 euro (0,056 per il 2007), in pagamento il 21 maggio 2009, con stacco cedola il 18 maggio 2009.**
- **Nominati il nuovo Consiglio di Amministrazione e il nuovo Collegio Sindacale.**
- **Conferita al Consiglio di Amministrazione una nuova autorizzazione all'acquisto e alienazione di azioni proprie.**

Bologna, 23 aprile 2009. Si è tenuta in data odierna l'Assemblea ordinaria di Igd Siiq S.p.A., uno dei principali player in Italia nel settore immobiliare della grande distribuzione, quotata sul segmento STAR di Borsa italiana.

#### Approvato il bilancio per l'esercizio 2008

L'Assemblea ha approvato il bilancio d'esercizio 2008 e deliberato la distribuzione di un dividendo di 0,035 euro per azione (0,056 per il 2007), in pagamento a partire dal 21 maggio 2009, previo stacco cedola il 18 maggio 2009.

L'esercizio si è chiuso con ricavi totali consolidati in crescita del 31,6% a 101,4 milioni di euro. Su questa voce ha influito positivamente l'allargamento del perimetro di consolidamento per l'acquisizione della società rumena Winmarkt Magazine S.A., il cui apporto in termini di ricavi da maggio 2008 è stato di 13,4 milioni di euro. I ricavi consolidati 2008 beneficiano inoltre del contributo per l'intero esercizio della Millenium Gallery di Rovereto e del centro Mondovicino a Mondovì, aperti nel corso del 2007.

Il margine operativo lordo (EBITDA) ha raggiunto i 58,9 milioni di euro, con un incremento del 23% rispetto all'esercizio precedente, nonostante il manifestarsi di alcuni costi non ricorrenti, per 3,8 milioni di euro, dovuti allo slittamento dell'apertura del centro Tiburtino a Guidonia e a spese per consulenze legate all'acquisizione in Romania.

L'EBIT ha registrato una contrazione, passando dai 78,3 milioni di euro del 2007 ai 36,6 milioni di euro del 2008. Per analizzare tale andamento dell'EBIT occorre tenere presente due distinti fattori. Da un lato nel 2007 la variazione del fair value del portafoglio immobiliare aveva offerto un contributo significativo, essendo risultata positiva per 30,7 milioni di euro; nel 2008 tale variazione, pur essendo negativa per soli 2,8 milioni di euro a fronte di un contesto di mercato non favorevole, non ha potuto giocare un ruolo positivo nella determinazione dell'EBIT. D'altro lato la voce ammortamenti/svalutazioni, che nel 2007 era praticamente nulla (-0,3 milioni di euro), è divenuta negativa per 19,8 milioni di euro nel 2008. Tale voce è sostanzialmente rappresentata dalla svalutazione dell'avviamento sull'investimento immobiliare CentroSarca. L'avviamento era stato iscritto in quanto esprimeva la possibilità di cedere l'immobile (tramite la partecipazione) senza sostenere oneri fiscali ed era misurato sulla base del fondo imposte differite, stanziato nel passivo, relativo al maggior valore dell'immobile contabilizzato rispetto a quanto fiscalmente rilevante. In seguito alla rivalutazione del 31 dicembre 2008 prevista dal DL 185/08, pagando un'imposta agevolata, è stato effettuato il riversamento del fondo imposte differite stanziato sul maggior valore degli immobili fino al 31 dicembre 2007, compensando completamente l'avviamento svalutato in precedenza.

Il risultato ante imposte è ammontato a 10,7 milioni di euro (63,7 milioni di euro nel 2007), dopo avere assorbito oneri finanziari netti per 25,9 milioni di euro (14,6 milioni nel 2007). Le imposte correnti sono ammontate a 2,4 milioni di euro, in diminuzione rispetto all'esercizio precedente per 2,5 milioni, principalmente grazie all'ingresso nel regime Siiq della Società. Le imposte differite hanno un effetto positivo pari a 73,6 milioni di euro, oltre che per la svalutazione di cui sopra, anche a seguito del riversamento delle imposte differite accantonate negli anni precedenti. L'imposta di ingresso nel regime speciale Siiq ammonta a 30,8 milioni di euro, che saranno versati in cinque anni. Conseguentemente l'utile netto è risultato di 43,3 milioni di euro, rispetto a 52,3 milioni nel 2007 (-17,2%).

Il buon andamento della gestione industriale nell'esercizio 2008 è confermato dal Ffo (Funds from operations- l'indicatore più frequentemente utilizzato per la valutazione di società immobiliari nel regime Reit – Real Estate Investment Trust), che è migliorato da 28,5 milioni di euro nel 2007 a 30,7 milioni di euro nel 2008.

L'indebitamento finanziario netto al 31 dicembre 2008 si è attestato a 733,9 milioni di euro, rispetto a 341,62 milioni di euro al 31 dicembre 2007. Il gearing ratio (rapporto indebitamento/mezzi propri) passa da 0,46x a 0,99x, in linea con le previsioni del Business Plan 2008-2012.

#### Nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione

L'Assemblea ha nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione, che rimarrà in carica fino all'Assemblea di approvazione del bilancio per l'esercizio che si chiuderà al 31 dicembre 2011, previamente fissando in 15 il numero dei membri del Consiglio stesso.

I Consiglieri nominati dalla lista di maggioranza sono: Gilberto Coffari, Filippo-Maria Carbonari, Claudio Albertini, Roberto Zamboni, Sergio Costalli, Leonardo Caporioni, Fernando Pellegrini, Aristide Canosani (indipendente), Fabio Carpanelli (indipendente), Massimo Franzoni (indipendente), Francesco Gentili (indipendente), Andrea Parenti (indipendente), Riccardo Sabadini (indipendente) e Giorgio Boldreghini (indipendente). Dalla lista di minoranza è stato nominato il consigliere Sergio Santi (indipendente).

#### Nominato il nuovo Collegio Sindacale

L'Assemblea ha inoltre nominato il nuovo Collegio Sindacale, che rimarrà in carica per il triennio 2009-2011. I sindaci effettivi risultati eletti dalla lista di maggioranza sono: Roberto Chiusoli e Franco Gargani. Dalla lista di minoranza è stato eletto il sindaco Romano Conti, nominato altresì Presidente del Collegio Sindacale ai sensi di legge. I due sindaci supplenti eletti sono: Isabella Landi, dalla lista di maggioranza, e Monica Manzini dalla lista di minoranza.

#### Autorizzazione all'acquisto e alienazione di azioni proprie

L'Assemblea ha conferito al Consiglio di Amministrazione una nuova autorizzazione all'acquisto e alienazione di azioni proprie, revocando l'autorizzazione precedentemente attribuita in data 7 gennaio 2008, che sarebbe scaduta il 7 luglio 2009.

Per un periodo di 18 mesi dall'odierna deliberazione assembleare, Il Consiglio avrà perciò facoltà di acquistare azioni proprie fino al raggiungimento di un massimo del 10% del capitale sociale. Gli acquisti dovranno essere effettuati a un prezzo non superiore del 20% e non inferiore del 20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di Borsa precedente ogni operazione. Eventuali alienazioni delle azioni acquistate in base alla delibera potranno essere effettuate mediante operazioni in denaro, a un prezzo non inferiore al 90% del prezzo di riferimento del titolo nella seduta di Borsa precedente ogni singola operazione, oppure mediante operazioni di scambio, permuta, conferimento o altro atto di disposizione, nell'ambito di progetti industriali o di operazioni di finanza straordinaria.

#### Processo di autovalutazione del Consiglio di Amministrazione (board review) - Newsletter

Nel corso dell'Assemblea sono stati presentati i risultati del processo di autovalutazione, relativo al 2008, effettuato dal Consiglio di Amministrazione di Igd S.p.A. secondo quanto previsto dal codice di Autodisciplina. Dal processo, condotto con l'assistenza di Egon Zender International, è emerso che il Consiglio di Igd si pone a livelli di eccellenza sul mercato italiano in relazione a: dimensione adeguata ed efficace, con maggioranza di Consiglieri Indipendenti; equilibrio della composizione e presenza di un insieme ben articolato di competenze funzionali e di esperienze manageriali; funzionamento efficiente, in particolare grazie al clima positivo, elevata motivazione dei Consiglieri, spirito di squadra e capacità di coordinamento, guida e facilitazione del Consiglio da parte del Presidente e complementarietà con l'Amministratore Delegato.

E' stato infine commentato il buon accoglimento della Newsletter, dedicata agli investitori privati della Società, quale iniziativa avviata nel 2008, che prosegue con la pubblicazione di quattro numeri nel corso dell'anno, reperibili sul sito web della società nella settimana successiva alla comunicazione dei risultati di periodo. I dati di monitoraggio indicano che in diversi mesi dell'anno la Newsletter risulta il documento più frequentemente scaricato dal sito [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it).

**IGD Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ SpA** - Igd Siiq è uno dei principali player in Italia nel settore immobiliare della grande distribuzione: sviluppa e gestisce centri commerciali su tutto il territorio nazionale e vanta una presenza importante nella distribuzione retail in Romania. Quotata sul segmento Star di Borsa Italiana, è finora l'unica Siiq (società di investimento immobiliare quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare di Igd, valutato in 1.423,20 milioni di euro al 31 dicembre 2008, comprende in Italia: 15 ipermercati, 13 centri commerciali, cinque terreni oggetto di sviluppo, un immobile in fase di ultimazione, nonché tre centri commerciali attraverso Rgd, joint venture al 50% con Beni Stabili. Con l'acquisizione della società Winmarkt Magazine SA, si sono aggiunti 15 centri commerciali e un edificio ad uso ufficio ubicati in 13 città rumene.

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

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

##### **LOREDANA PISTONESI**

Head of Finance, Control and Investor Relations  
+39 0515069300  
[loredana.pistonesi@gruppoigd.it](mailto:loredana.pistonesi@gruppoigd.it)

##### **CLAUDIA CONTARINI**

IR Team  
+39 051 5069318  
[claudia.contarini@gruppoigd.it](mailto:claudia.contarini@gruppoigd.it)

##### **ELISA ZANICHEL**

IR Assistant  
+39 051 5069358  
[elisa.zanicheli@gruppoigd.it](mailto:elisa.zanicheli@gruppoigd.it)

#### ➤ **CONTATTI MEDIA RELATIONS**

##### **BLUE ARROW, Milano**

T. +39 02 4548 8980  
F. +39 02 4548 8984

##### **MARIA GRAZIA MANTINI**

M. +39 340 49 80 880  
[mariagrazia.mantini@bluearrow.it](mailto:mariagrazia.mantini@bluearrow.it)