



**IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE S.P.A.**  
Sede legale in Ravenna, via Agro Pontino n. 13  
Capitale sociale Euro 309.249.261, interamente sottoscritto e versato  
Numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ravenna e CF 00397420399

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA PROPOSTA DI CUI AL PUNTO 1, DELL'ORDINE DEL GIORNO DELLA PARTE ORDINARIA DELL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI CONVOCATA PER IL 23 APRILE 2008, IN PRIMA CONVOCAZIONE, E PER IL 24 APRILE 2008, IN SECONDA CONVOCAZIONE, PREDISPOSTA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE AI SENSI DELL'ART. 3 DEL DECRETO MINISTERIALE N. 437/98**

\* \* \*

### **ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI DI IGD S.P.A.**

23 E 24 APRILE 2008

### **ORDINE DEL GIORNO**

#### *Parte ordinaria*

1. Bilancio di esercizio al 31.12.2007; relazione degli Amministratori sulla gestione; relazione della società di revisione; relazione del Collegio Sindacale; deliberazioni conseguenti; presentazione del bilancio consolidato al 31.12.2007;

\* \* \*

- 1. Bilancio di esercizio al 31.12.2007; relazione degli Amministratori sulla gestione; relazione della società di revisione; relazione del Collegio Sindacale; deliberazioni conseguenti; presentazione del bilancio consolidato al 31.12.2007**

Signori Azionisti,

il progetto di bilancio di IGD spa, per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007, che viene sottoposto all'approvazione dell'Assemblea, riporta un margine operativo lordo (EBITDA) pari a euro 38,30 milioni, ed un margine operativo (EBIT) pari ad Euro 64,62 milioni, in diminuzione del 34,2% circa rispetto all'esercizio 2006, ed un utile netto nel medesimo periodo pari ad Euro 40, 45 milioni, per effetto delle variazioni del *fair value* del portafoglio immobiliare.

Vi vengono anche presentati i dati relativi al bilancio consolidato del Gruppo IGD al 31 dicembre 2007, che riportano un margine operativo lordo (EBITDA) pari a Euro 47,92 milioni, in crescita dell'11,2% rispetto ai dati dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006, ed un margine operativo (EBIT) pari a 78,28 milioni di Euro in decremento del 21,4% circa rispetto ai dati dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006. Tale variazione in diminuzione è determinato dal minore contributo

derivante dalle variazioni del *fair value* del portafoglio immobiliare. Il 2007 ha, infatti, visto consolidare i valori immobiliari dopo la crescita elevatissima del 2006 dovuta ai trend di mercato particolarmente favorevoli.

Il risultato prima delle imposte è pari a 63,71 milioni di euro mentre l'Utile Netto è pari a 52,32 milioni di euro, in diminuzione del 7,70% rispetto all'esercizio chiuso al 2006, per effetto della dinamica del *fair value*, sopra descritta, per un effetto positivo delle imposte differite anticipate che scontano un'aliquota del 31,40%, introdotta dalla finanziaria 2008, anziché del 37,25%.

L'esercizio 2007 si è chiuso con un Valore della Produzione pari a 77,06 milioni di Euro.

I ricavi del 2007 beneficiano dell'allargamento del perimetro immobiliare rispetto al 2006. Altra componente positiva dell'evoluzione del totale dei ricavi sono i Ricavi da Servizi, cresciuti rispetto al 2006 del 34,337% , per effetto di nuovi mandati di gestione e commercializzazioni ottenuti nel 2007. L'incidenza dei Ricavi da servizi sul totale dei Ricavi raggiunge perciò il 5,97%, valore superiore rispetto al 5% indicato nel Piano Strategico 2008-2012. Tali percentuali, tuttavia, del 5,97% e del 5%, non trovano evidenza nei dati di bilancio in quanto derivanti dai ricavi di pilotage, i quali nelle riclassificazioni gestionali trovano naturale compensazione con i costi di pilotage.

Tali risultati, rappresentano un risultato premiante della scelta di seguire una politica di sviluppo sempre più selettiva, focalizzata sulla realizzazione di nuovi centri commerciali e nuovi formati. L'accelerazione sul fronte degli investimenti è stata resa possibile da una equilibrata situazione patrimoniale e dalla disponibilità finanziaria, che oggi rappresenta un importante vantaggio competitivo e permettono di proporre agli Azionisti la distribuzione di un dividendo in ragione di Euro 0,056 per ciascuna azione di IGD S.p.A., con un incremento di circa il 60% rispetto a quello distribuito nell'esercizio 2006.

Gli importi a titolo di dividendo saranno messi in pagamento a partire dal 2 maggio 2008, mentre lo stacco della cedola avverrà il 28 aprile 2008.

Tutto ciò premesso, il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione la seguente:

#### **PROPOSTA**

“L'Assemblea di Immobiliare Grande Distribuzione S.p.A.,

- esaminato il bilancio d'esercizio della Società chiuso al 31 dicembre 2007;
- esaminata la relazione sulla gestione;
- preso atto delle relazioni del Collegio Sindacale e della società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A.;
- considerato che il numero complessivo delle azioni con godimento regolare alla data proposta di stacco della cedola è pari a n. 309.249.261 azioni ordinarie;

#### **DELIBERA**

1. di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2007 e la relativa relazione degli Amministratori sulla gestione, dai quali risulta un utile netto d'esercizio pari ad Euro 40.448.686;
  1. per quanto riguarda l'utile netto d'esercizio:
    - a) di accantonare alla riserva legale utili in ragione di massimi Euro 2.022.435, e comunque non oltre la misura necessaria a che la riserva legale raggiunga l'ammontare del quinto del capitale sociale attestato ed esistente al momento dell'assunzione della presente deliberazione;

- b) di accantonare alla riserva *fair value* utili in ragione di Euro 18.239.169;
  - c) di destinare utili nell'importo massimo di Euro 17.317.959 alla distribuzione, riconoscendo agli Azionisti un dividendo complessivo pari ad Euro 0,056 per azione al lordo delle ritenute di legge;
  - d) di riportare a nuovo l'utile non distribuito residuo pari ad Euro 2.869.123.
2. di dare mandato al Consiglio di Amministrazione - e per esso al Presidente ed all'Amministratore Delegato - di accertare a tempo debito, in relazione all'esatto definitivo numero di azioni oggetto di remunerazione, l'ammontare dell'utile distribuito e dell'utile riportato a nuovo;
  3. di mettere in pagamento detto dividendo a partire dal 2 maggio 2008, con stacco della cedola in data 28 aprile 2008.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Gilberto Coffari