

*This communication does not constitute an offer or an invitation to subscribe for or purchase any securities. The securities referred to herein have not been registered and will not be registered in the United States under the U.S. Securities Act of 1933, as amended (the "Securities Act"), or in Australia, Canada or Japan or any other jurisdiction where such an offer or solicitation would require the approval of local authorities or otherwise be unlawful. The securities may not be offered or sold in the United States or to U.S. persons unless such securities are registered under the Securities Act, or an exemption from the registration requirements of the Securities Act is available. Copies of this announcement are not being made and may not be distributed or sent into the United States, Canada, Australia or Japan.*

## **COMUNICATO STAMPA**

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

#### **in sede ordinaria**

- **il Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2013 e la destinazione dell'utile. Presentato il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2013, che chiude con Ricavi totali a 127 milioni di euro (+3%), Ricavi della gestione caratteristica pari a 120,7 milioni di euro, un EBITDA della gestione caratteristica pari a 82,8 milioni di euro e un Utile Netto pari a 5 milioni di euro;**
- **la distribuzione di un dividendo pari a euro 0,065 per azione (in linea con la politica di distribuzione degli utili del Piano Strategico 2014-2016), con stacco della cedola in data 19 maggio 2014 e pagamento a partire dal 22 maggio 2014;**
- **l'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie;**

#### **in sede straordinaria**

- **l'aumento del capitale sociale con esclusione del diritto di opzione riservato esclusivamente agli Azionisti aventi diritto al dividendo relativo all'esercizio 2013 (c.d. *Dividend Reinvestment Option*);**

Bologna, 15 aprile 2014. 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 Gilberto Coffari.

#### **Approvato il Bilancio d'Esercizio e presentato il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2013**

In sede Ordinaria l'Assemblea degli Azionisti di IGD ha approvato il Bilancio di Esercizio 2013 di IGD SIIQ S.p.A., così come presentato dal Consiglio di Amministrazione dello scorso 27 febbraio 2014, che chiude con un Utile Netto pari a 13,8 milioni di euro e ha deliberato la distribuzione di un dividendo pari a euro 0,065 per azione (in linea con la politica di distribuzione degli utili del Piano Strategico 2014-2016) con stacco della cedola in data 19 maggio 2014 e pagamento il 22 maggio 2014.

Nel corso dell'Assemblea odierna è stato inoltre presentato il Bilancio Consolidato relativo all'esercizio 2013 del Gruppo IGD. Al 31 dicembre 2013, il Gruppo IGD ha registrato ricavi totali in crescita del 3% rispetto al 31 dicembre 2012 e ricavi della gestione caratteristica pari a 120,7 milioni di euro. L'**EBITDA della gestione**

**caratteristica** è pari a **82,8 milioni di euro** (rispetto agli 85,8 milioni di euro registrati nell'esercizio 2012) e l'**EBITDA Margin della gestione caratteristica** è pari al 68,6%. L'**Utile Netto** di competenza del Gruppo IGD ammonta a **5 milioni di euro**, rispetto agli 11,3 milioni di euro registrati nell'esercizio 2012. Tale risultato riflette la variazione negativa dell'Ebitda della gestione caratteristica, le variazioni negative sul fair value e, per contro, un miglioramento della gestione finanziaria. Il **Funds from Operations** al 31 dicembre 2013 è pari a 35,5 milioni di euro, in flessione del 4,8% rispetto ai 37,3 milioni del 2012, flessione quasi interamente riconducibile al decremento dell'Ebitda (-3mn€) e parzialmente compensato dalla gestione finanziaria (+1,2mn€). Inoltre, è stato mantenuto sotto controllo il livello di indebitamento e il relativo costo: il **gearing ratio** si è infatti attestato a 1,38, invariato rispetto al 31 dicembre 2012, mentre la **posizione finanziaria netta** del Gruppo a fine 2013 è pari a -1.084,9 milioni di euro, in miglioramento rispetto a -1.089,6 a fine 2012. Il **patrimonio immobiliare** del Gruppo IGD ha raggiunto un **valore di mercato**, stimato dai periti indipendenti CB Richard Ellis e Reag, pari a **1.891,3 milioni di euro**, in linea rispetto ai 1.906,6 milioni di euro al 31 dicembre 2012.

L'Assemblea ha inoltre deliberato in senso favorevole sulla prima sezione della Relazione sulla Remunerazione adottata dal Consiglio di Amministrazione in data 27 febbraio 2014, ai sensi dell'art. 123-ter, del D.Lgs. del 24 febbraio 1998 n. 58.

#### **Approvata l'autorizzazione all'acquisto e alienazione delle azioni proprie**

L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti ha inoltre rinnovato l'autorizzazione al Consiglio di Amministrazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie 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.

#### **Approvato l'aumento di capitale riservato ai soggetti aventi diritto al dividendo per l'esercizio 2013 (c.d. Dividend Reinvestment Option)**

L'Assemblea degli Azionisti di IGD ha approvato, in sede straordinaria, la proposta di aumento del capitale sociale a pagamento, ai sensi dell'art. 2441, comma 4, secondo periodo, c.c., con esclusione del diritto di opzione nei limiti del 10% del capitale sociale preesistente della Società, riservato esclusivamente ai soggetti

aventi diritto al dividendo relativo all'esercizio 2013. Gli azionisti che decideranno di aderire avranno la possibilità di reinvestire una parte, non superiore all'80%, del dividendo lordo spettante.

L'operazione di *Dividend Reinvestment Option* prevede che:

- Gli Azionisti che detengono le azioni IGD alla *record date*, come sopra indicata, avranno il diritto di partecipare all'offerta di azioni IGD;
  - Il controvalore complessivo massimo dell'aumento di capitale sia pari all'80% dell'ammontare dei dividendi distribuibili e quindi a Euro 18.096.089,60, mediante emissione di azioni ordinarie prive dell'indicazione del valore nominale con godimento regolare;
  - l'aumento di capitale sia riservato in sottoscrizione esclusivamente ai soggetti aventi diritto al dividendo per l'esercizio 2013. I soggetti che decideranno di aderire avranno la facoltà di reinvestire una parte, non superiore all'80%, del dividendo lordo spettante;
  - Il prezzo di sottoscrizione delle nuove azioni sia fissato dal CdA in prossimità dell'avvio dell'offerta sulla base dei criteri stabiliti dall'Assemblea e sarà pari alla media aritmetica dei Prezzi Ufficiali dell'azione IGD rilevati negli 8 giorni di Borsa aperta antecedenti alla data del CdA rettificata (i) detraendo l'ammontare del dividendo relativo all'esercizio 2013 e (ii) applicando uno sconto fino a un massimo del 10% e non potrà comunque essere inferiore a Euro 0,69 (ossia alla media aritmetica dei Prezzi Ufficiali dell'azione IGD rilevati nei 6 mesi antecedenti alla data dell'27 febbraio 2014, rettificata detraendo l'ammontare del dividendo per l'esercizio 2013 e applicando uno sconto del 15%).

Obiettivo dell'operazione, in linea con le pratiche diffuse e adottate da numerosi REIT europei, è lasciare agli azionisti che incasseranno il dividendo 2013 l'opportunità di reinvestire nella Società e al Gruppo IGD di ricapitalizzarsi. La Società intende dare esecuzione all'aumento di capitale, subordinatamente al rilascio delle autorizzazioni da parte delle competenti Autorità, in concomitanza con il pagamento del dividendo relativo all'esercizio 2013 e comunque entro il termine ultimo del 30 settembre 2014.

Nell'ambito dell'operazione, IGD ha nominato Mediobanca – Banca di Credito Finanziario quale *advisor* finanziario e Chiomenti Studio Legale quale *advisor* legale.

#### **Altre delibere**

##### **Bilancio di Sostenibilità 2013**

Inoltre si comunica che è stato pubblicato il quarto Bilancio di Sostenibilità relativo all'esercizio 2013 che sarà a disposizione sul sito della Società: [www.gruppoigd.it/Sostenibilita](http://www.gruppoigd.it/Sostenibilita).



*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.*



*La presente comunicazione non costituisce un'offerta o un invito a sottoscrivere o acquistare titoli. I titoli non sono stati e non saranno registrati negli Stati Uniti ai sensi dell' United States Securities Act of 1933 (come successivamente modificato) (the "Securities Act"), o in Australia, Canada o Giappone nonché in qualsiasi altro Paese in cui tale offerta o sollecitazione sia soggetta all'autorizzazione da parte di autorità locali o comunque vietata ai sensi di legge. I titoli ivi indicati non possono essere offerti o venduti negli Stati Uniti o a U.S. persons salvo che siano registrati ai sensi del Securities Act o in presenza di un'esenzione alla registrazione applicabile ai sensi del Securities Act. Copie di questo annuncio non vengono preparate né possono essere distribuite o inoltrate negli Stati Uniti, in Canada, Australia o Giappone.*

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

Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. è uno tra i 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 1.891,3 milioni di euro al 31 dicembre 2013, comprende in Italia: 19 tra ipermercati e supermercati, 19 tra gallerie commerciali e retail park, 1 city center, 4 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 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**  
Cristina Fossati, Federica Corbeddu  
+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.*

