

## COMUNICATO STAMPA

### L'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI DI IGD SIIQ SPA HA APPROVATO:

#### in sede ordinaria

- Il Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2009. A livello consolidato, Ricavi Totali pari a 119,6 milioni di euro (+17,95%), Ebitda pari a 76,3 milioni di euro (+29,47%), Ebit pari a 57,2 milioni di euro (56,44%), Utile ante imposte pari a 22,6 milioni di euro (+110,94%);
- La distribuzione di un dividendo pari ad euro 0,05 per azione, in aumento del 42,86% rispetto agli 0,035 euro dell'esercizio precedente, con stacco della cedola in data 24 maggio 2010 e pagamento dal 27 maggio 2010;
- L'adeguamento degli onorari da corrispondersi alla Società di Revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. per gli esercizi 2009-2012;
- La nomina di un amministratore a seguito di cessazione di un amministratore cooptato ai sensi dell'art. 2386 c.c.;

#### in sede straordinaria

- La modifica dei termini e delle condizioni del prestito obbligazionario convertibile "€230.000.000 2,50 per cent. Convertible Bonds due 2012", approvata anche dall'Assemblea degli Obbligazionisti; le modifiche dell'importo massimo del numero e del prezzo di emissione delle azioni rivenienti dall'aumento di capitale a servizio del prestito obbligazionario deliberato dalla società in data 25 giugno 2007; modifica dell'art. 6 dello Statuto;
- La delega al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2365 c.c., in merito agli adeguamenti dello Statuto alle disposizioni normative.

Bologna, 22 aprile 2010. L'Assemblea degli Azionisti di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A., società attiva nel settore immobiliare della grande distribuzione e quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana, riunitasi in data odierna in prima convocazione sotto la Presidenza di Gilberto Coffari, ha approvato il Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2009, così come presentato dal Consiglio di Amministrazione.

#### Approvato il bilancio per l'esercizio 2009

L'Assemblea ha approvato il bilancio d'esercizio 2009 di IGD SIIQ S.p.A. che chiude con un utile netto pari a 23,8 milioni di euro e deliberato la distribuzione di un dividendo pari ad euro 0,05 per azione, in aumento del 42,86% rispetto agli 0,035 euro dell'esercizio precedente, con stacco della cedola in data 24 maggio 2010 e pagamento dal 27 maggio 2010.

Al 31 dicembre 2009, il Gruppo IGD ha realizzato **Ricavi Totali** pari a **119,6 milioni di euro, in crescita del 17,95%** rispetto ai 101,4 milioni di euro registrati nell'esercizio 2008. Tale incremento è principalmente riconducibile alle nuove aperture e alle acquisizioni effettuate nel corso dell'esercizio 2009 e alla fine del 2008. La crescita più significativa è stata registrata nell'attività locativa, *core business* del Gruppo, dove i ricavi sono aumentati del 20,56% rispetto all'esercizio 2008. Anche l'attività di Facility Management registra un trend positivo, con un aumento del 12,19%, grazie soprattutto alle sottoscrizioni dei mandati relativi alle nuove aperture, mentre il restante incremento è principalmente riconducibile ai Ricavi di *Pilotage*.

Il **Margine Operativo Lordo (EBITDA)** al 31 dicembre 2009 del Gruppo IGD è pari a **76,3 milioni di euro**, con un **incremento del 29,47%** rispetto ai 58,9 milioni di euro registrati nell'esercizio 2008. Tale risultato è principalmente riconducibile all'aumento dei ricavi da attività locativa, cresciuti più che proporzionalmente rispetto ai costi diretti. L'**Ebitda Margin**, calcolato sui ricavi gestionali, è **pari al 67,71%, in crescita del 6,53%** rispetto al dato relativo al 2008, quando era pari al 63,56%.

Al 31 dicembre 2009, il **Risultato Operativo (EBIT)** del Gruppo IGD è pari a 57,2 milioni di euro, in aumento del 56,44% rispetto ai 36,6 milioni di euro registrati al 31 dicembre 2008.

Il **Risultato ante imposte** al 31 dicembre 2009 del Gruppo IGD registra un **incremento del 110,94%** rispetto all'utile ante imposte dell'esercizio precedente, passando da 10,7 milioni di euro al 31 dicembre 2008 ai **22,6 milioni di euro** al 31 dicembre 2009. Al 31 dicembre 2009, il carico fiscale, corrente e differito, del Gruppo IGD, pari a 2,2 milioni di euro, presenta un'incidenza sul risultato prima delle imposte pari al 9,82%, grazie agli effetti positivi dovuti all'ingresso della Capogruppo nel regime SIIQ. Rispetto all'esercizio 2008 le poste non sono confrontabili per effetto del riversamento delle imposte differite passive stanziato sul maggior valore degli immobili sino al 31 dicembre 2007 e dell'iscrizione dell'imposta sostitutiva. L'**Utile Netto** al 31 dicembre 2009 del Gruppo IGD è pari a **20,4 milioni di euro** rispetto ai 43,3 milioni di euro registrati nell'esercizio 2008. Il risultato relativo al 2008 beneficiava del contributo positivo delle imposte differite riversate nel 2008, pari a 34,8 milioni di euro, a seguito dell'ingresso della Capogruppo nel regime SIIQ e del riversamento delle imposte differite passive relative al centro Sarca, rivalutato ai sensi del D.L. 185/08.

L'**indebitamento finanziario netto** al 31 dicembre 2009 del Gruppo IGD è pari a **1.027 milioni di euro**, rispetto al 31 dicembre 2008, quando era pari a 733,9 milioni di euro. Tale variazione è principalmente riconducibile agli investimenti effettuati dal Gruppo nel corso del 2009, oltre che all'andamento del capitale circolante netto.

#### **Altre Deliberazioni**

L'Assemblea ordinaria degli Azionisti ha approvato l'adeguamento degli onorari da corrispondersi alla Società di Revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. per gli esercizi 2009-2012, periodo di durata residua del mandato, in relazione all'integrazione dell'incarico già conferito con le citate Assemblee dei Soci del 16 settembre 2004 e del 23 aprile 2007 cui si fa riferimento, dell'importo di Euro 15.000 annui.

L'Assemblea ordinaria degli azionisti ha approvato la nomina di Corrado Pirazzini, nominato per cooptazione in data 9 luglio 2009 e scaduto con l'odierna Assemblea, quale Consigliere di Amministrazione, che rimarrà in carica fino all'approvazione del Bilancio 31 dicembre 2011. Il *curriculum vitae* che illustra le caratteristiche personali e professionali del dott. Pirazzini è consultabile sul sito internet della società [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it).

L'Assemblea degli Obbligazionisti della Società ha approvato le seguenti modifiche dei termini e delle condizioni del prestito obbligazionario "€230.000.000 2,50 per cent. Convertible Bonds due 2012" dell'importo nominale pari a Euro 230 milioni, convertibile in azioni ordinarie IGD ed emesso dalla Società con delibera del 25 giugno 2007, già annunciate nel comunicato dell'11 marzo scorso.

In particolare, le modifiche approvate dall'Assemblea degli Obbligazionisti, con decorrenza dal 28 giugno 2010, consistono nel:

- **durata:** differimento della data di scadenza del prestito obbligazionario convertibile dal 28 giugno 2012 al 28 dicembre 2013
- **coupon:** incremento del tasso d'interesse dal 2,50% (ultimo pagamento annuale il 28 giugno 2010) al 3,50% (*act/act*, semestrale, prima data di pagamento 28 dicembre 2010) e pagamento della cedola su base semestrale anziché annuale
- **prezzo di conversione:** modifica del prezzo di conversione da €4,93 a €2,75
- **conseguenti modifiche al regolamento del Prestito e al Trust Deed.**

L'Assemblea degli Azionisti di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A., in sede straordinaria, ha quindi approvato, per quanto di competenza, le suddette modifiche ai termini e condizioni del prestito obbligazionario e ha deliberato inoltre, con decorrenza dal 28 giugno 2010, le conseguenti modifiche alla deliberazione di aumento di capitale a servizio della conversione del prestito obbligazionario convertibile "€230.000.000 2,50 per cent. Convertible Bonds due 2012" approvata in data 25 giugno 2007 e, in particolare l'incremento di: a) importo nominale massimo dell'aumento di capitale, da Euro 46.653.144 a Euro 83.636.364; b) numero massimo di azioni da emettere, da n.46.653.144 a n.83.636.364; e ridurre c) prezzo di emissione delle azioni da Euro 4,93 a Euro 2,75.

La società di revisione Reconta Ernst & Young ha rilasciato il proprio parere sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni, come modificato, ai sensi dell'art. 158 del TUF. Tale parere è stato messo a disposizione del pubblico nei termini e con i modi di legge ed è inoltre disponibile sul sito internet della Società [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it).

L'operazione di modifica dei termini e delle condizioni del prestito obbligazionario è funzionale al mantenimento da parte del gruppo IGD di un adeguato bilanciamento delle proprie fonti di finanziamento e consentirà di allineare la durata del prestito a quella del piano industriale di gruppo 2009/2013, contenendo il costo dell'indebitamento del gruppo. Gli effetti economici, patrimoniali e finanziari prodotti dall'operazione sono pertanto in linea con quelli previsti dal piano industriale di gruppo 2009/2013.

Nell'ambito dell'operazione, Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A. e Chiomenti Studio Legale agiscono rispettivamente quale *advisor* finanziario e quale *advisor* legale della Società.

L'Assemblea degli Azionisti della Società, in sede straordinaria, ha altresì approvato la delega al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2365 c.c., in merito agli adeguamenti dello Statuto alle disposizioni normative.

Si rinvia alla Relazione annuale sul Governo Societario e Assetti Proprietari per una descrizione dell'azionariato della Società e delle azioni detenute dai componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale della Società. Inoltre si rappresenta che l'operazione non determina alcuna variazione dei compensi dei componenti del Consiglio di Amministrazione della Società.

»»»

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.

»»»

Il Bilancio di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. per l'esercizio 2009, il Bilancio consolidato 2009, 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.

»»»

Il verbale dell'Assemblea degli Azionisti di 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.



*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 relativa ai dati al 31 dicembre 2009, come riportati 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 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. Il Gruppo è quotato sul segmento STAR di Borsa Italiana ed è ad oggi l'unica SIIQ (società di investimento immobiliare quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare di Igd, valutato in 1.724,86 milioni di euro al 31 dicembre 2009, comprende in Italia: 17 ipermercati, 16 gallerie commerciali, 4 terreni oggetto di sviluppo diretto, un immobile per trading, 6 ulteriori proprietà immobiliari, nonché tre centri commerciali attraverso Rgd, joint venture al 50% con Beni Stabili. Dal momento dell'acquisizione della società Winmarkt Magazine SA, nella primavera 2008, si sono aggiunti 15 centri commerciali e un edificio a uso ufficio ubicati in 13 città rumene.

[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, Claudia Arrighini  
+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.*