

COMUNICATO STAMPA

IGD SIIQ SPA: ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

L'Assemblea degli Azionisti di IGD SIIQ S.p.A., riunitasi in data odierna in sede ordinaria ha:

- **approvato il Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2020. È stato inoltre presentato il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2020 che chiude con una perdita netta del Gruppo pari a Euro 74,3 milioni**
- **Approvata la prima sezione della "Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti"**
- **Deliberato in senso favorevole sulla seconda sezione della "Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti"**
- **nominato il Consiglio di Amministrazione, determinando in 11 il numero dei consiglieri**
- **nominato il Collegio Sindacale**

Bologna, 15 aprile 2021. L'Assemblea ordinaria degli Azionisti di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. ("IGD" o la "Società"), uno tra i principali player in Italia nella proprietà e gestione di Centri Commerciali e quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana, si è riunita in data odierna in prima convocazione sotto la Presidenza di Elio Gasperoni.

Approvato il Bilancio d'Esercizio e presentato il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2020

L'Assemblea degli Azionisti di IGD ha approvato il Bilancio di Esercizio 2020 di IGD SIIQ S.p.A., così come presentato dal Consiglio di Amministrazione dello scorso 25 febbraio 2021, che riporta una perdita netta pari a circa Euro 66.437 migliaia. Il totale dei ricavi e proventi operativi ammonta a Euro 121.651 milioni, in decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 6,9 milioni, pari al 5,3%, principalmente per effetto degli sconti concessi agli operatori in relazione al periodo di lockdown, per la riduzione di ricavi variabili e affitti spazi temporanei e sfiti per ritardate o mancate aperture a causa degli effetti della pandemia. I costi operativi, comprensivi delle spese generali, sono in incremento rispetto all'esercizio precedente, con una incidenza sui ricavi, in peggioramento, che passa dal 20,8% al 26,8%. Il peggioramento è dovuto principalmente alla riduzione dei ricavi descritto precedentemente e alle note di credito emesse per sconti su canoni già fatturati nell'ambito delle azioni di sostegno post lockdown agli operatori. Il risultato operativo negativo, pari ad Euro 32 milioni, è diminuito per Euro 76 milioni rispetto all'esercizio precedente, per effetto delle svalutazioni del patrimonio immobiliare, pari ad Euro 111,5 milioni (svalutazione pari ad Euro 56,3 milioni al 31 dicembre 2019). La gestione finanziaria al 31

dicembre 2020, pari ad Euro 34,4 milioni, risulta in decremento per Euro 247 migliaia, rispetto all'esercizio precedente. La Posizione Finanziaria Netta risulta in miglioramento rispetto al 2019 per circa 2,6 milioni di Euro.

Al 31 dicembre 2020, a livello consolidato, il Gruppo IGD ha realizzato Ricavi Totali pari ad Euro 152,7 milioni, in decremento del 5,8% rispetto all'esercizio 2019 (Ricavi Totali al 31 dicembre 2019 pari ad Euro 162 milioni). I ricavi da attività locativa sono pari a 145,6 milioni di Euro in decremento del 6,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. I costi diretti da attività locativa ammontano a 36,1 milioni di Euro e sono in incremento del 93,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Le spese generali della gestione caratteristica, comprensive dei costi del personale di sede, sono pari a 11,2 milioni di Euro, in decremento dell'8,8% rispetto ai 12,3 milioni di Euro dell'anno precedente. L'EBITDA della gestione caratteristica dei dodici mesi 2020 è pari ad Euro 99,4 milioni, in decremento del 20,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, mentre l'Ebitda complessivo è pari ad Euro 98,7 milioni in decremento del 20,8%. L'EBITDA MARGIN della gestione caratteristica è pari al 65,4% in calo, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, di 121bps. L'EBIT è negativa per Euro 52,3 milioni con un decremento di Euro 102,6 milioni rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente. Il saldo del risultato della gestione finanziaria è passato da Euro 36,8 milioni del 31 dicembre 2019 ad Euro 36,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2020. La perdita ante imposte al 31 dicembre 2020 è pari ad Euro 88,6 milioni, rispetto ad un utile registrato nel 2019 pari ad Euro 13,6 milioni.

Gli effetti complessivi di quanto sopra descritto hanno prodotto una perdita netta del Gruppo pari a Euro 74,3 milioni, rispetto ad un utile dell'anno precedente pari ad Euro 12,6 milioni. Il Funds From Operations (FFO) della gestione caratteristica risulta pari ad Euro 55,4 milioni, in decremento di Euro 27,5 milioni, pari al 33,2% rispetto all'analogo periodo dell'esercizio precedente.

La Posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2020 risulta in miglioramento rispetto all'esercizio precedente per circa 7,2 milioni di Euro. Gli indicatori di struttura finanziaria quali il gearing ratio (1,03) e il Loan to Value (49,9%) risultano in lieve peggioramento rispetto all'esercizio precedente.

Il patrimonio immobiliare del Gruppo IGD ha raggiunto un valore di mercato, stimato dai periti indipendenti CBRE Valuation S.p.A., Duff & Phelps REAG S.p.A., Cushman & Wakefield e Jones Lang LaSalle S.p.A pari ad Euro 2.265,69 milioni, in decremento rispetto agli Euro 2.381,40 milioni al 31 dicembre 2019.

L'Assemblea degli Azionisti ha inoltre deliberato di coprire la perdita netta registrata al 31 dicembre 2020, pari ad Euro 66.437.039,64, come di seguito illustrato e di coprire e riclassificare le riserve come segue:

- di coprire la perdita netta registrata al 31 dicembre 2020, pari ad Euro 66.437.039,64, con la Riserva sovrapprezzo azioni per Euro 30.031.594,47 e con la Riserva disponibile per Euro 36.405.445,17;

- di riclassificare la Riserva Fair Value, per Euro 31.737.981,96, in conseguenza al parziale venir meno del regime di indisponibilità previsto dall'art. 6 del D.Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2005, incrementando per pari importo la Riserva di utili distribuibili. Conseguentemente la Riserva Fair Value, relativa alla valutazione del patrimonio immobiliare al valore equo, passerebbe da Euro 283.158.850,19 a Euro 251.420.868,23;
- di coprire la Riserva aumento di capitale, negativa per Euro 10.304.558,06, con la Riserva emissione prestito obbligazionario;
- di coprire la Riserva vendite azioni proprie, negativa per Euro 233.087,16, con la Riserva emissione prestito obbligazionario;
- di coprire la Riserva FTA IFRS9, negativa per Euro 4.353.719,51, con la Riserva emissione prestito obbligazionario per Euro 4.327.109,19 e con la Riserva sovrapprezzo azioni per Euro 26.610,32.

Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti ai sensi dell'art. 123-ter, commi 3-bis, 3-ter e 6, del D. Lgs. 58/98

L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti ha approvato la prima sezione della "Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti", ai sensi dell'art. 123-ter, commi 3-bis e 3-ter del TUF. La prima sezione illustra la politica della Società in materia di remunerazione dei componenti del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e dei Dirigenti con responsabilità strategiche con riferimento all'esercizio 2021, nonché le procedure utilizzate per l'adozione e l'attuazione di tale politica. L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti ha deliberato in senso favorevole sulla seconda sezione della "Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti" ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6, del TUF. La seconda sezione contiene l'indicazione dei compensi corrisposti ai componenti del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e ai Dirigenti con responsabilità strategiche (per questi ultimi in forma aggregata) nell'esercizio 2020 o ad esso relativi; tale sezione, ai sensi del comma 6 dell'art. dell'art. 123-ter TUF, come introdotto dal D. Lgs. n. 49/2019, è stata sottoposta al voto non vincolante dell'Assemblea Ordinaria degli Azionisti.

Nominato il Consiglio di Amministrazione

L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti ha provveduto alla nomina del Consiglio d'Amministrazione che rimarrà in carica per il prossimo triennio, ovverosia fino alla data dell'assemblea che approverà il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023, determinando in 11 il numero dei componenti del Consiglio d'Amministrazione.

Sono stati nominati quali membri del Consiglio d'Amministrazione:

- i Signori Rossella Saoncella, Stefano Dall'Ara, Claudio Albertini, Edy Gambetti, Antonio Rizzi, Silvia Benzi e Rossella Schiavini tratti dalla lista n. 1 presentata dal Socio di maggioranza Coop Alleanza 3.0

soc.coop (titolare di una partecipazione pari al 40,92% del capitale sociale), che è stata votata dal 43,37% delle azioni rappresentate in Assemblea;

- la Signora Alessia Savino tratta dalla lista n. 2 presentata dal Socio Unicoop Tirreno s.c. (titolare di una partecipazione pari al 7,87%), che è stata votata dal 7,87% delle azioni rappresentate in Assemblea;
 - i Signori Timothy Guy Michele Santini, Rosa Cipriotti e Géry Robert-Ambroix tratti dalla lista n. 3 presentata dal socio Europa Plus SCA SIF – RES Opportunity (titolare di una partecipazione pari al 4,50001% del capitale sociale), che è stata votata dal 18,10% delle azioni rappresentate in Assemblea.
- I Consiglieri Rossella Saoncella, Antonio Rizzi, Silvia Benzi, Rossella Schiavini, Timothy Guy Michele Santini, Rosa Cipriotti e Géry Robert-Ambroix hanno attestato il possesso dei requisiti di indipendenza previsti dalle applicabili disposizioni del TUF, del Regolamento Consob Mercati e del Codice di Corporate Governance.

I curricula dei nuovi Consiglieri sono disponibili all'indirizzo: www.gruppoigd.it.

Il Consigliere Claudio Albertini detiene n. 20.355 azioni ordinarie di IGD.

Nominato il Collegio Sindacale

L'Assemblea ha nominato altresì il Collegio Sindacale che rimarrà in carica per il prossimo triennio, ovvero fino alla data dell'Assemblea che approverà il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023.

Sono stati nominati, quali Sindaci effettivi:

- i Signori Massimo Scarafuggi e Daniela Preite tratti dalla lista n. 1, presentata dal Socio di maggioranza Coop Alleanza 3.0 soc.coop (titolare di una partecipazione pari al 40,92% del capitale sociale), che è stata votata dal 51,24% delle azioni rappresentate in Assemblea;
- il Signore Gian Marco Committeri, tratto dalla lista n. 3 presentata dal socio Europa Plus SCA SIF – RES Opportunity (titolare di una partecipazione pari al 4,50001% del capitale sociale), che è stata votata dal 17,94% delle azioni rappresentate in Assemblea;

quali Sindaci supplenti:

- i Signori Daniela Del Frate e Aldo Marco Maggi, tratti dalla lista n. 1, presentata dal Socio di maggioranza Coop Alleanza 3.0 soc.coop e
- la Signora Ines Gandini tratta dalla lista n. 3 presentata dal socio Europa Plus SCA SIF – RES Opportunity.

Il Presidente del Collegio sindacale è il Signore Gian Marco Committeri, tratto dalla lista n. 3 presentata da Europa Plus SCA SIF – RES Opportunity.

I curricula dei nuovi Sindaci sono disponibili all'indirizzo www.gruppoigd.it.

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, dott. Carlo Barban, 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.

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 retail: 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 2.265,69 milioni di euro al 31 dicembre 2020 comprende in Italia: 25 tra ipermercati e supermercati, 27 tra gallerie commerciali e retail park, 1 terreno oggetto di sviluppo diretto, 1 immobile per trading e 6 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 retail: questi, in sintesi, i punti di forza IGD.

www.gruppoigd.it

➤ CONTATTI INVESTOR RELATIONS

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

➤ CONTATTI MEDIA RELATIONS

IMAGE BUILDING
Cristina Fossati,
+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, della sezione Sala Stampa.