

ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

del 15 APRILE 2021 (in prima convocazione) – 16 APRILE 2021 (in seconda convocazione)

RISPOSTE ALLE DOMANDE FORMULATE DALL'AZIONISTA TOMMASO MARINO

1 Il Gruppo quanti alloggi residenziali possiede e dove sono ubicati?

Il Gruppo dispone di due unità residenziali finite e 43 in costruzione, localizzate nel Comune di Livorno, inserite nel più ampio progetto di sviluppo misto immobiliare denominato “Porta Mare”.

Per approfondimenti in merito si rimanda alla Relazione sulla gestione (parte integrante del fascicolo di bilancio 2020) pubblicata sul sito internet della Società al seguente indirizzo: <https://www.gruppoigd.it/wp-content/uploads/2021/03/Fascicolo-31.12.2020.pdf>

2 Quanti sono gli alloggi che il Gruppo ha dato in affitto? Tra gli alloggi affittati ve ne sono anche ad equo canone?

Il Gruppo non dispone di alloggi dati in affitto.

3 Quali consiglieri sono stati interessati da operazioni di minor rilevanza e per quali importi?

Nessun consigliere è stato interessato da operazioni di minor rilevanza. Per approfondimenti in merito si rimanda alla Relazione sul Governo Societario e Assetti Proprietari (parte integrante del fascicolo di bilancio 2020) pubblicata sul sito internet della Società al seguente indirizzo: <https://www.gruppoigd.it/wp-content/uploads/2021/03/Fascicolo-31.12.2020.pdf>

4 IGD è interessata all'acquisto del Gruppo Aedes e/o Restart?

No comment

5 A quanto ammontano le spese del Collegio Sindacale? Di quanti e quali professionisti si è avvalso e per cosa?

Nel corso del suo mandato il Collegio Sindacale di IGD non si è avvalso di consulenti esterni.

Per approfondimenti in merito ai compensi dell'Organo di Controllo si rimanda alle Note di commento al Bilancio d'esercizio (parte integrante del fascicolo di bilancio 2020) pubblicata sul sito internet della Società al seguente indirizzo: <https://www.gruppoigd.it/wp-content/uploads/2021/03/Fascicolo-31.12.2020.pdf>

Per approfondimenti in merito alla composizione del Collegio Sindacale si rimanda alla Relazione sul Governo Societario e Assetti Proprietari (parte integrante del fascicolo di bilancio 2020) pubblicata sul sito internet della Società al seguente indirizzo: <https://www.gruppoigd.it/wp-content/uploads/2021/03/Fascicolo-31.12.2020.pdf>

6 Con quanti azionisti si è relazionato l'Ufficio Investor Relations? Quali risultati ha ottenuto?

Nel 2020 l'Ufficio IR si è relazionato con 49 investitori (di cui 12 primo contatto), in calo rispetto agli anni precedenti per la contingente situazione sanitaria, che ha causato la sospensione di tutte le attività in presenza e il rinvio di roadshow e conference. L'ufficio IR ha comunque mantenuto un rapporto continuo con gli investitori italiani, stranieri e gli analisti per informare in maniera trasparente e diretta e condividere la visione di IGD sulle tematiche inerenti al core business del Gruppo (utilizzando tutti gli

strumenti a disposizione, quali comunicati stampa ad hoc, newsletter, aggiornamenti sul sito web e i canali di comunicazione digitali).

Per approfondimenti in merito si rimanda al materiale pubblicato sul sito internet della Società al seguente link https://www.gruppoigd.it/wp-content/uploads/2021/03/H-57_IGD_Bilancio-Sostenibilita%CC%80-2020_ITA_26.03.2021.pdf

7 Claudia Contarini in cosa è laureata?

La Dott.ssa Claudia Contarini è laureata in Economia e Commercio presso l'Università degli Studi di Bologna.

8 Osservo che Isabella Landi, oltre all'incarico di consigliere, ha ben altri 16 incarichi. Come ha trovato il tempo di occuparsi di IGD? Idem per il consigliere Véron, con 14 incarichi, nonché il sindaco Chiusoli, 20 incarichi.

Il Consigliere Isabella Landi è stato nominato in occasione del Consiglio di Amministrazione del 5 novembre 2020, in sostituzione del Consigliere dimissionario Sergio Lugaresi, ed ha partecipato a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione convocate nonché alle due riunioni del Comitato Controllo e Rischi, di cui è membro.

Il Consigliere Eric Veron ha partecipato per l'anno 2020 a 6 riunioni su 7, del Consiglio di Amministrazione nonché alle due riunioni del Comitato per le Operazioni con Parte Correlata, di cui è membro.

Il peso complessivo degli incarichi ricoperti dagli amministratori è periodicamente oggetto di verifica da parte del Consiglio di Amministrazione tenendo conto della procedura adottata dal Consiglio stesso al riguardo e pubblicata sul sito internet della Società al seguente indirizzo: <https://www.gruppoigd.it/governance/consiglio-di-amministrazione/>. Per i Consiglieri in questione, Landi e Veron, il peso complessivo delle cariche è risultato inferiore rispetto al limite massimo riportato nella procedura citata.

Il Sindaco Effettivo Roberto Chiusoli ha partecipato per l'anno 2020 a 6 riunioni su 7, del Collegio Sindacale nonché a 6 riunioni su 7 del Consiglio di Amministrazione. Precisiamo inoltre che il Collegio Sindacale comunica annualmente a Consob il numero degli incarichi ricoperti da tutti i componenti nel rispetto dei limiti al cumulo degli incarichi stabilito con regolamento da Consob che, a sua volta, dichiara la decadenza dagli incarichi assunti dopo il raggiungimento del numero massimo.

Tutte le informazioni di dettaglio per quanto riportato in risposta, relativamente all'anno 2020, sono riportate nella Relazione sul Governo Societario, pubblicata sul sito internet della Società al seguente indirizzo: <https://www.gruppoigd.it/governance/assemblea-degli-azionisti/>.

9 Quali sono i principali risultati conseguiti dal Collegio Sindacale?

Per l'analisi dell'attività svolta dal Collegio Sindacale si rimanda alla Relazione annuale dello stesso (parte integrante del fascicolo di bilancio 2020) pubblicata sul sito internet della Società al seguente indirizzo: <https://www.gruppoigd.it/wp-content/uploads/2021/03/Fascicolo-31.12.2020.pdf>

10 Perché ci sono solo due consiglieri esecutivi?

Ai sensi dell'art. 23 dello Statuto il Consiglio di Amministrazione può delegare, nei limiti di cui all'art. 2381 Codice civile e determinando i limiti della delega, proprie attribuzioni a un Comitato Esecutivo composto di alcuni dei suoi membri e/o a uno o più dei suoi componenti che, conseguentemente, assumeranno la carica di Amministratore Delegato o Amministratori Delegati.

Il Consiglio di Amministrazione in carica ha delegato taluni poteri a due consiglieri (nello specifico, all'Amministratore Delegato e al Presidente), in virtù dei quali gli stessi sono qualificati consiglieri esecutivi.

11 Quali deleghe ha il Presidente

Per approfondimenti in merito ai poteri attribuiti al Presidente si rimanda alla visura ordinaria della Società (inviata in allegato).

12 Controlliamo testate giornalistiche?

No

13 Perché IGD si considera prima Siiq? E Aedes?

IGD è stata la prima Società sul territorio italiano a vantare lo status di Società di Investimento Immobiliare Quotata, avendo aderito al regime speciale di cui alla L. 296/2006 (Finanziaria 2007 - esercizio dell'opzione del 16 aprile 2008).

14 Chi ha acquistato immobili dal Gruppo? Quali immobili abbiamo acquistato?

Nel corso dell'esercizio 2020 non si è proceduto all'acquisto di immobili.

Per approfondimenti in merito alle attività 2020 si rimanda Relazione sulla gestione (parte integrante del fascicolo di bilancio 2020) pubblicata sul sito internet della Società al seguente indirizzo: <https://www.gruppoigd.it/wp-content/uploads/2021/03/Fascicolo-31.12.2020.pdf>.

Per approfondimenti in merito allo storico delle acquisizioni/cessioni si rimanda alla sezione dedicata sul sito internet della Società <https://www.gruppoigd.it/investor-relations/strategia/acquisizioni-e-cessioni/>

15 Abbiamo svalutato immobili residenziali?

Nel corso del 2020 gli immobili residenziali hanno subito una svalutazione non significativa. Per approfondimenti in merito alle valutazioni del portafoglio immobiliare si rimanda alle Note di commento al Bilancio consolidato (parte integrante del fascicolo di bilancio 2020) pubblicata sul sito internet della Società al seguente indirizzo: <https://www.gruppoigd.it/wp-content/uploads/2021/03/Fascicolo-31.12.2020.pdf>

16 Quali interessi corrispondiamo a Monte Paschi di Siena, per i 36,3 milioni di finanziamento che ci ha accordato?

La Società ha ottenuto ad ottobre 2020 da Monte dei Paschi di Siena un finanziamento unsecured con Garanzia Italia SACE ai sensi del Decreto Legge 8 aprile 2020 n. 23 convertito in Legge 5 giugno 2020 n.40. A tale finanziamento è applicato, oltre al costo previsto per la garanzia SACE, un tasso di interesse variabile che risulta pari alla somma fra una componente fissa del 1,27% annuo ed una componente variabile pari a "euribor 6 mesi tasso 360"; in ogni caso il tasso di interesse applicato al finanziamento non potrà essere inferiore al tasso del 1,27%.

17 Qual era il costo del contratto stipulato con Moody's, ai fini del rating? Perché abbiamo receso da esso?

Il costo cumulato annuale per le tre agenzie di rating ammonta a ca. 186k euro (più o meno equamente suddiviso fra le tre agenzie) e come affermato nel comunicato stampa, consultabile al seguente indirizzo <https://www.gruppoigd.it/igd-recede-dal-contratto-con-moodys/>, la decisione è stata presa per razionalizzare le risorse dedicate al rating e rendere tale attività più efficiente.

18 Costi dei contratti con Fitch e S&P?

Si veda la risposta alla precedente domanda.

19 Chi sono i componenti CDA di Porta Medicea? Quante unità immobiliari residenziali gestisce? Dove sono ubicate?

I componenti del Consiglio di Amministrazione della controllata Porta Medicea sono Daniele Cabuli, Roberto Zoia, Raffaele Nardi, Nives Romano. I primi tre componenti sono Dirigenti con Responsabilità

Strategiche della capogruppo IGD SIIQ, mentre l'ultima ricopre il ruolo di Project Manager nella capogruppo IGD SIIQ.

Relativamente agli approfondimenti sulle unità immobiliari si faccia riferimento alle risposte precedenti.

20 Come sono ripartiti 153 milioni di costi sostenuti per la rimodulazione degli spazi presso il Centro Le Maioliche?

I lavori di rimodulazione degli spazi presso il Centro Le Maioliche svolti nel 2020 ammontano a Euro 153 migliaia. Per approfondimenti in merito si rimanda Relazione sulla gestione (parte integrante del fascicolo di bilancio 2020) pubblicata sul sito internet della Società al seguente indirizzo: <https://www.gruppoigd.it/wp-content/uploads/2021/03/Fascicolo-31.12.2020.pdf>

21 Chi eseguirà i lavori di restyling presso La Favorita e Porto Grande?

I lavori di restyling relativi ai centri La Favorita e Porto Grande non sono ancora stati appaltati in quanto, stante l'attuale contesto economico, momentaneamente differiti. Come d'uso e al momento opportuno sarà lanciata idonea gara d'appalto.

22 I nostri immobili sono assicurati per i casi di terremoto?

Si

23 Che tipo d'incarichi abbiamo dato a dipendenti pubblici? Per quali costi?

Non sono stati affidati incarichi a dipendenti pubblici

24 Il dott. Claudio Albertini ad oggi quale trattamento di fine servizio ha cumulato?

Per approfondimento in merito ai trattamenti previsti in caso di cessazione dalla carica o di risoluzione del rapporto di lavoro si rimanda al punto m) della Sezione I della Politica sulla Remunerazione pubblicata sul sito internet della Società al seguente indirizzo https://www.gruppoigd.it/wp-content/uploads/2021/03/H-57_IGD_RelazionePoliticaRemunerazione2020_WEB-11-03-2021.pdf

25 Il dott. Claudio Albertini, in quanto commercialista, con quali società incaricate dal Gruppo IGD ha interagito e per cosa?

L'Amministratore Delegato, Claudio Albertini, non ha e non ha mai avuto rapporti professionali e/o incarichi con società del Gruppo IGD.

Il Dott. Albertini, benché iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili, non esercita la professione.

26 Il dott. Albertini quanti parenti ha tra i fornitori o dipendenti del Gruppo?

L'Amministratore Delegato Claudio Albertini non ha rapporti di correlazione e/o parentela con i fornitori del Gruppo IGD e/o con dipendenti.

27 Che tipo di rapporti ha il Gruppo con MER.CO.RA S.R.L.?

La Società IGD non ha in essere nessun rapporto (contrattuale e non) con la società MER.CO.RA SRL..

28 Da chi è composto il CDA della controllante?

Le informazioni richieste sono consultabili nella visura camerale della società Coop Alleanza 3.0. (estratto allegato)

29 Quali accordi abbiamo raggiunto con essa?

Tutte le operazioni e/o accordi di maggiore rilevanza concluse con Coop Alleanza 3.0 sono oggetto di comunicazione al mercato e le informazioni di dettaglio sono riportate sul sito internet della Società all'indirizzo <https://www.gruppoigd.it/governance/comitati/comitato-per-le-operazioni-con-parti-correlate/>.

Le altre operazioni e/o accordi, conclusi con Coop Alleanza 3.0, si riferiscono alla gestione ordinaria dei contratti di locazione relativi immobili/porzioni di immobili di proprietà della Società.

30 Quanto ci ha fatturato la controllante nel 2020?

Per dettagli e approfondimenti sui rapporti economici con la controllante si rimanda all'Informativa sulle Parti Correlate inclusa nelle Note di commento al Bilancio consolidato (parte integrante del fascicolo di bilancio 2020) pubblicata sul sito internet della Società al seguente indirizzo: <https://www.gruppoigd.it/wp-content/uploads/2021/03/Fascicolo-31.12.2020.pdf>.

31 Quali incarichi e/o consulenze il Gruppo IGD ha dato a membri del CDA della controllante e per quali importi?

Il Gruppo IGD non ha conferito incarichi a componenti del Consiglio di Amministrazione di Coop Alleanza 3.0.

32 Chi organizza nel Gruppo incontri di tipo politico con azionisti IGD? Che tipo d'incontri sono stati svolti?

Il Gruppo non organizza incontri di tipo politico con gli azionisti.