

## **COMUNICATO STAMPA**

### **IGD SIIQ SPA: ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI 14 APRILE 2022**

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

1. approvato il Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2021. È stato inoltre presentato il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2021, che chiude con Ricavi locativi netti pari a 118,5 milioni di euro (+8,2%), risultato netto ricorrente (FFO) pari a 64,7 milioni di euro (+9,2%), EBITDA della gestione caratteristica pari a 107,3 milioni di euro (+7,9%) e un Utile Netto del Gruppo pari a 52,8 milioni di euro.
2. deliberato la distribuzione di un dividendo pari a euro 0,35 per azione, con stacco della cedola in data 9 maggio 2022 e pagamento a partire dall'11 maggio 2022.
- 3.1 approvato la prima sezione della "Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti".
- 3.2 deliberato in senso favorevole sulla seconda sezione della "Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti".
4. approvato il conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi 2022-2030 alla società Deloitte & Touch S.p.A. determinando il relativo corrispettivo.

**in sede straordinaria ha:**

1. approvato l'attribuzione al Consiglio di Amministrazione di una delega, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, ad aumentare il capitale sociale a pagamento ed in via scindibile, in una o più volte, nei limiti del 10% del capitale preesistente, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quarto comma, secondo periodo, del codice civile. Conseguente modifica dell'art. 6 dello Statuto Sociale.
2. approvato l'attribuzione al Consiglio di Amministrazione di una delega, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, ad aumentare il capitale sociale a pagamento ed in via scindibile, in una o più volte, con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441, quarto comma, primo periodo, del codice civile. Conseguente modifica dell'art. 6 dello Statuto Sociale.
3. approvato le proposte di modifica degli articoli 10 e 20 dello Statuto Sociale.

L'Assemblea riunita in data odierna in prima convocazione, sotto la Presidenza di Rossella Saoncella, ha assunto le seguenti delibere:

**Approvato il Bilancio d'Esercizio e presentato il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2021**

L'Assemblea degli Azionisti di IGD ha approvato il Bilancio di Esercizio 2021, così come presentato dal Consiglio di Amministrazione dello scorso 24 febbraio 2022, che chiude con un Utile Netto pari a euro 54.093.401,45 e ha deliberato la distribuzione di un dividendo per azione pari a euro 0,35. Il **dividendo sarà messo in pagamento**, con stacco della cedola n. 5 in data 9 maggio 2022 (*ex date*), a **partire dall'11 maggio 2022**.

La legittimazione al pagamento del dividendo sarà determinata con riferimento alle evidenze dei conti dell'intermediario di cui all'art. 83-*quater*, comma 3, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, al termine della giornata contabile del 10 maggio 2022 (**record date**), come previsto dall'art. 83-*terdecies* del medesimo D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

L'Assemblea ha deliberato di destinare come segue l'utile dell'esercizio 2021 di Immobiliare Grande Distribuzione Società di Investimento Immobiliare Quotata S.p.A., pari a Euro 54.093.401,45:

- per Euro 6.557.849 alla Riserva Fair value, relativa alla valutazione del patrimonio immobiliare al valore di mercato. Conseguentemente, la Riserva Fair value relativa alla valutazione del patrimonio immobiliare al valore di mercato passerebbe da Euro 210.050.105,49 ad Euro 216.607.954,49;
- per Euro 13.869.118,24 a riserva disponibile, precisando che è derivante dalla gestione esente;
- per Euro 1.933.427,01 a riserva disponibile, precisando che è derivante dalla gestione imponibile;
- per Euro 31.733.007,20 a dividendo, precisando che è derivante dalla gestione esente.

Il dividendo complessivo sulla base delle azioni IGD in circolazione al 24 febbraio 2022, pari a numero 110.341.903 azioni ordinarie, ammonta a Euro 38.619.666,05, da prelevare:

- per Euro 31.733.007,20, dall'utile civilistico resosi disponibile per la distribuzione, precisando che è interamente derivante dalla gestione esente;
- per Euro 6.886.658,85, utilizzando parte delle riserve liberatesi per effetto della dismissione di 5 ipermercati e un supermercato perfezionata nell'anno.

Si specifica che il dividendo di 0,35 euro per azione è da intendersi a livello borsistico interamente ordinario.

L'Assemblea ha dato mandato al Presidente e all'Amministratore Delegato, anche disgiuntamente tra loro, di accertare a tempo debito, in relazione al numero definitivo di azioni oggetto di remunerazione, l'ammontare esatto del dividendo da distribuire.

Nel corso dell'Assemblea degli Azionisti è stato inoltre presentato il Bilancio Consolidato relativo all'esercizio 2021 del Gruppo IGD. Al 31 dicembre 2021, il Gruppo IGD ha registrato ricavi da attività locativa netti pari a 118,5 milioni di euro, che includono 7,2 milioni di euro di impatti diretti netti da Covid-19, e risultano in crescita del 8,2% rispetto al 2020. I costi diretti da attività locativa ammontano a 26,6 milioni di euro e sono in decremento del 26,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Le spese generali della gestione caratteristica, comprensive dei costi del personale di sede, sono pari a 12,1 milioni di euro, in incremento del 8,4% rispetto ai 11,2 milioni di euro dell'anno precedente. L'EBITDA della gestione caratteristica è pari a 107,3 milioni di euro (in crescita del 7,9% rispetto al 31 dicembre 2020) e l'EBITDA Margin della gestione caratteristica è pari al 70,8%. L'EBIT si è attestato a 89,9 milioni di euro in miglioramento rispetto al 2020. L'utile netto ricorrente (FFO) al 31 dicembre 2021 è pari a 64,7 milioni di euro, in crescita del 9,2% rispetto al 2020. Il saldo del risultato della gestione finanziaria è passato da euro 36,2 milioni del 31 dicembre 2020 a euro 33,3 milioni al 31 dicembre 2021. La Posizione finanziaria netta si è attestata a -987 milioni di euro, in calo rispetto a dicembre 2020. Il costo medio del debito pari al 2,20% è in diminuzione rispetto al 2020 (2,30%). L'utile netto del Gruppo è pari a 52,8 milioni di euro in crescita rispetto al 2020. Il patrimonio immobiliare del Gruppo IGD ha raggiunto un valore di mercato, stimato dai periti indipendenti CBRE Valuation S.p.A., Kroll (già Duff&Phelps), Cushman & Wakefield LLP e JLL, pari a 2.140,47 milioni di euro, in incremento del +0,63% rispetto al 31 dicembre 2020.

### **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 degli Azionisti di IGD 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 2022, nonché le procedure utilizzate per l'adozione e l'attuazione di tale politica.

L'Assemblea 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, sottoposta al voto non vincolante dell'Assemblea. 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 2021 o ad esso relativi.

### **Conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti**

L'Assemblea degli Azionisti di IGD ha approvato il conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi 2022-2030 alla società **Deloitte & Touch S.p.A.**

**Attribuite le deleghe al Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2443 del codice civile**

L'Assemblea degli Azionisti di IGD ha approvato, modificando di conseguenza l'art. 6 dello Statuto Sociale:

- di rinnovare la precedente delega conferita al Consiglio di Amministrazione, scaduta lo scorso 12 aprile 2022, avente ad oggetto la facoltà – da esercitarsi entro cinque anni dalla data dell'Assemblea e dunque entro il 14 aprile 2027 – di aumentare, in una o più volte, il capitale sociale a pagamento ed in via scindibile nei limiti del 10% del capitale sociale preesistente, mediante emissione di nuove azioni ordinarie prive dell'indicazione del valore nominale, da riservare in sottoscrizione ai soggetti che saranno individuati dal Consiglio di Amministrazione (ivi compresi investitori qualificati e/o industriali e/o finanziari italiani ed esteri ovvero soci della Società) con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quarto comma, secondo periodo, del codice civile, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e ciò sia confermato in apposita relazione da un revisore legale o da una società di revisione legale.
- di attribuire al Consiglio di Amministrazione la delega – da esercitarsi entro cinque anni dalla data dell'Assemblea e dunque entro il 14 aprile 2027 – ad aumentare, in una o più volte, il capitale sociale per un importo massimo di Euro 65.000.000,00 (sessantacinquemilioni/00), comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, a pagamento, in via scindibile, mediante emissione di nuove azioni ordinarie prive dell'indicazione del valore nominale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quarto comma, primo periodo, del codice civile, da effettuarsi mediante conferimenti di beni in natura ai sensi dell'art. 2440 del codice civile, purché afferenti l'oggetto sociale della Società (quali, a mero titolo esemplificativo, beni immobili, partecipazioni, aziende e/o rami di aziende), con facoltà di avvalersi delle disposizioni contenute nell'art. 2343-ter codice civile.

Le tempistiche di esercizio delle summenzionate deleghe, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, nonché i termini di tale esercizio dipenderanno dalle circostanze di fatto e dalle concrete opportunità che si presenteranno.

**ASSEMBLEA CON MEZZI DI TELECOMUNICAZIONE E ALTRE DELIBERE**

L'Assemblea degli Azionisti di IGD ha inoltre approvato le seguenti modifiche statutarie:

- (i) previsione della possibilità che l'Assemblea si possa tenere anche unicamente con mezzi di telecomunicazione senza indicazione del luogo di convocazione, se previsto nell'avviso di

- convocazione e con le modalità ivi indicate ai fini dell'intervento e della partecipazione, nel rispetto della normativa primaria e regolamentare *pro tempore* vigente e sulla base delle prassi e modalità tecniche che si potranno sviluppare sul mercato (art. 10 dello Statuto Sociale);
- (ii) eliminazione dell'obbligo che, in occasione delle riunioni del Consiglio di Amministrazione, il Presidente e il Segretario debbano trovarsi nel medesimo luogo (art. 20 dello Statuto Sociale).



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 2.140,5 milioni di euro al 31 dicembre 2021 comprende in Italia: 19 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](http://www.gruppoigd.it)

#### **CONTATTI INVESTOR RELATIONS**

**CLAUDIA CONTARINI**  
Investor Relator  
+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](http://www.gruppoigd.it), nella sezione Investor Relations, e sul sito [www.imagebuilding.it](http://www.imagebuilding.it), della sezione Sala Stampa.*