

COMUNICATO STAMPA

IGD SIIQ SPA SIGLA UN ACCORDO CON COOP ALLEANZA 3.0 PER LO SVILUPPO DELLA BUSINESS UNIT ASSET SERVICES FOR THIRD PARTIES

- **mandato di gestione su un portafoglio di oltre 40 asset;**
- **acquisizione e locazione di un polo logistico a temperatura controllata, a servizio della grande distribuzione organizzata.**

Bologna, 18 dicembre 2025. **IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.**, annuncia di aver sottoscritto in data odierna un accordo con Coop Alleanza 3.0 a supporto delle attività di gestione tecnica, property management e leasing su un portafoglio di oltre quaranta asset tra centri commerciali, ipermercati e supermercati.

Coop Alleanza 3.0 affiderà a IGD i mandati di gestione sia direttamente, sia attraverso gli organismi di gestione preposti, secondo una *timeline* progressiva dal 2026 al 2028.

IGD amplia così l'attività della Business Unit Asset Services for Third Parties, dedicata proprio alla gestione di asset di proprietà di terzi, in linea con la strategia delineata nel Piano Industriale 2025-2027.

Si prevede che a regime l'accordo generi ricavi da servizi aggiuntivi per circa 1,6 milioni di euro.

Inoltre, nell'ambito dell'accordo, IGD ha acquisito da una società terza un immobile a destinazione logistica ubicato a San Vito al Tagliamento (PN), per un importo di 10,5 milioni di euro, già in uso a Coop Alleanza 3.0, con la quale ha stipulato in pari data un contratto di locazione di lunga durata.

L'asset sarà sottoposto a un intervento di ampliamento, che prevede anche l'inserimento a cura e spese di Coop Alleanza 3.0 di impianti speciali per la conservazione e lo stoccaggio di prodotti a temperature controllate, fondamentali nella logistica per la GDO. IGD si impegna a rimborsare i costi dell'ampliamento, entro un cap fissato a 16 milioni di euro, al collaudo degli impianti realizzati nella nuova porzione, previsto non più tardi di giugno 2027. Il canone di locazione avrà un importo di 825.000 euro annui fino al rimborso dei costi da parte di IGD, per poi passare a un totale annuo pari a 1.980.000 euro, mediante la sottoscrizione di un contratto di locazione della durata di 18 anni senza facoltà di recesso.

L'immobile è destinato a essere utilizzato da Coop Alleanza 3.0 per assicurare il servizio logistico su tutta la rete collocata in Friuli Venezia-Giulia e Veneto, inclusi numerosi asset oggetto del nuovo mandato di gestione stipulato con IGD, che a sua volta possiede o gestisce diversi centri commerciali nell'area (Conè a Conegliano Veneto, Clodi a Chioggia e Centro Piave a San Donà di Piave).

L'operazione nel suo complesso è coerente con la volontà di IGD di estendere la propria attività a ulteriori stadi della *supply chain* operando sull'intera filiera, dall'approvvigionamento alla vendita al dettaglio, supportando anche la creazione di valore, se si tiene conto che l'investimento ha un rendimento superiore allo yield degli ipermercati e dei supermercati del Portafoglio IGD. Questo approccio consente inoltre di ampliare il rapporto *landlord-tenant* in un'ottica innovativa, rafforzando la collaborazione oltre i limiti del retail tradizionale e nel contesto di un vero e proprio "Ecosistema Centro Commerciale IGD". L'accordo consolida la posizione di IGD sul mercato della gestione e consente alla società di proporsi come provider di riferimento per la prestazione di servizi destinati all'immobiliare retail e alla grande distribuzione organizzata, coerentemente con gli obiettivi del Piano Industriale 2025 - 2027.

Messaggio dell'Amministratore Delegato e Direttore Generale di IGD, Roberto Zoia

"Questa operazione ci consente di sviluppare ulteriormente la Business Unit Asset Services for Third Parties, un'attività non capital intensive, che ci permette di attrarre nuovi talenti e al contempo favorire le crescite interne. Inoltre, l'ampliamento del network degli asset gestiti favorirà l'attività di leasing sia negli immobili di terzi che di quelli di proprietà. Con tale accordo si rafforza ulteriormente la partnership di lungo periodo con uno dei nostri principali operatori, ampliando così il concetto di Ecosistema Centro Commerciale mediante una operazione che consente di ottenere rendimenti superiori alla media del nostro portafoglio con contratti di lunga durata garantita."

L'Operazione odierna, che vede quale controparte Coop Alleanza 3.0, si qualifica come operazione con parte correlata "di minore rilevanza" ai sensi del Regolamento Consob n. 17221/2010 e della "Procedura delle operazioni con parti correlate" adottata dall'Emittente e, pertanto, è stata sottoposta al preventivo esame del Comitato Parti Correlate, che ha rilasciato parere favorevole non vincolante circa la sussistenza dell'interesse dell'Emittente al compimento dell'Operazione, nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

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

Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. è uno dei principali player nel settore immobiliare retail in Italia: possiede un ampio portafoglio di centri commerciali dislocati su tutto il territorio nazionale, che gestisce tramite strutture interne di asset, property, facility e leasing management. IGD opera inoltre come service provider, gestendo anche portafogli di terze parti istituzionali. Presenza capillare sul territorio, solidità patrimoniale, capacità di elaborazione, controllo e gestione di tutte le fasi del ciclo di vita dei centri, sia di proprietà sia di terzi, e investimenti nell'innovazione commerciale e tecnologica, consentono a IGD di posizionarsi quale operatore di riferimento nel settore immobiliare retail.

La società, quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana, è stata la prima a entrare nel regime SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare al 100% di proprietà di IGD, valutato in oltre 1.688,1 milioni di euro al 30 giugno 2025, comprende in Italia, tra gli altri, 8 tra ipermercati e supermercati e 25 tra gallerie commerciali e retail park e include un portafoglio di centri commerciali situati in 11 città in Romania, che gestisce direttamente sulla base del medesimo modello adottato in Italia.

La Società detiene, inoltre, il 40% di due Fondi immobiliari in cui rientrano complessivamente 13 ipermercati, 4 supermercati e 2 gallerie commerciali per i quali IGD gestisce le attività di project, property & facility management.

www.gruppoigd.it



CONTATTI INVESTOR RELATIONS

CLAUDIA CONTARINI

Investor Relations

+39 051 509213

claudia.contarini@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, nella sezione Media