

COMUNICATO STAMPA**IGD SIIQ S.p.A. - ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI DEL 16 APRILE 2026**

L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti di IGD SIIQ S.p.A. ha:

1. **approvato il Bilancio di esercizio al 31.12.2025. È stato inoltre presentato il bilancio consolidato al 31.12.2025, i cui contenuti sono già noti al mercato;**
2. **approvato la destinazione del risultato di esercizio e la distribuzione di un dividendo agli Azionisti pari a euro 0,15 per azione;**
3. **approvato la prima sezione della “Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti”;**
4. **deliberato in senso favorevole sulla seconda sezione della “Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti”.**

Bologna, 16 aprile 2026 – L'Assemblea 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 Euronext STAR di Borsa Italiana, si è riunita in data odierna, in prima convocazione, sotto la Presidenza di Antonio Rizzi, tramite deleghe conferite a Computershare S.p.A., rappresentante designato ai sensi dell'art. 135-*undecies. 1* del D. Lgs. n. 58/1998 (“**TUF**”), nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13.4 dello Statuto sociale.

Approvazione del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2025

L'Assemblea degli Azionisti di IGD ha approvato il Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2025, così come presentato dal Consiglio di Amministrazione dello scorso 26 febbraio 2026, che chiude con un Utile Netto pari a Euro 31.223.965,27. L'Assemblea ha inoltre esaminato il Bilancio Consolidato relativo all'esercizio 2025 del Gruppo IGD, già approvato dal Consiglio di Amministrazione dello scorso 26 febbraio 2026, che si chiude con un utile netto di Euro 32,0 milioni.

Nell'esercizio 2025 il Gruppo IGD ha registrato ricavi netti da attività locativa freehold (senza considerare, pertanto, gli asset in leasehold) pari a Euro 101,5 milioni, in incremento del 4,0% se calcolati a perimetro omogeneo, ovvero senza considerare gli immobili ceduti nell'ambito

dell'operazione Food conclusasi ad aprile 2024 e le cessioni di cinque gallerie del portafoglio rumeno avvenute nel corso del 2025. I ricavi per servizi risultano in incremento rispetto all'esercizio precedente del 7,9%. Le spese generali della gestione caratteristica, comprensive dei costi del personale di sede, sono pari a Euro 14,0 milioni, in incremento del 3,7% rispetto all'anno precedente, principalmente per maggiori costi del personale di sede e altre spese generali. L'EBITDA della gestione caratteristica, pari a Euro 98,6 milioni, registra un incremento calcolato a perimetro omogeneo del 3,0% (in decremento del 3,3% considerando anche le cessioni sopracitate). L'EBIT si è attestato a Euro 97,2 milioni, mentre l'utile netto del Gruppo è stato pari a Euro 32,0 milioni, in netto miglioramento rispetto alla perdita registrata a dicembre 2024 pari a Euro 30,1 milioni, grazie soprattutto alla variazione positiva dell'adeguamento al fair value.

L'utile netto ricorrente (FFO) al 31 dicembre 2025 è pari a Euro 41,2 milioni, a fronte di un risultato di Euro 35,6 milioni realizzato nello stesso periodo del 2024. L'incremento è dovuto principalmente al miglioramento della gestione caratteristica e della gestione finanziaria; grazie alle operazioni di rifinanziamento messe in campo nel corso dell'anno il saldo negativo della gestione finanziaria al 31 dicembre 2025, infatti, si è attestato a Euro -59,5 milioni, a fronte di un saldo negativo di Euro -67,1 milioni dell'esercizio precedente.

L'utile netto ricorrente è risultato anche superiore alla *guidance* comunicata al mercato in data 5 agosto 2025, che prevedeva un FFO a fine anno pari circa a Euro 39 milioni.

La Posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2025 risulta negativa e si attesta a Euro 789,4 milioni, in miglioramento rispetto all'importo negativo di Euro 806,5 milioni del 31 dicembre 2024.

Il patrimonio immobiliare del Gruppo IGD, includendo anche gli immobili in *leasehold* e le partecipazioni ai fondi "Juice" e "Food", presenta al 31 dicembre 2025 un valore di mercato, stimato dai periti indipendenti CBRE Valuation S.p.A., Kroll, Cushman & Wakefield LLP e JLL, pari a 1.812,3 milioni di Euro; il portafoglio core Italia del Gruppo IGD (gallerie più ipermercati) presenta alla stessa data un valore di mercato pari a 1.565,1 milioni di Euro, mostrando un incremento a perimetro omogeneo del 1,8% rispetto a dicembre 2024.

Il miglioramento dei coefficienti patrimoniali del Gruppo e la consuntivazione di un risultato positivo hanno consentito agli Amministratori di portare all'approvazione dell'Assemblea la distribuzione ai soci di un dividendo pari a Euro 0,15 per azione.

Destinazione del risultato di esercizio e distribuzione del dividendo

L'Assemblea ha inoltre deliberato di:

1. destinare come segue l'utile dell'esercizio 2025 di Immobiliare Grande Distribuzione Società di Investimento Immobiliare Quotata S.p.A., pari a Euro 31.223.965,27:
 - per Euro 14.998.236,75 alla Riserva fair value, relativa alla valutazione del patrimonio immobiliare al valore di mercato. Conseguentemente, la Riserva fair value relativa alla variazione del patrimonio immobiliare al valore di mercato passerebbe da Euro 152.009.703,87 a Euro 167.007.940,62;
 - per Euro 9.715,76 a riserva disponibile, precisando che è derivante dalla gestione imponibile;
 - per Euro 16.216.012,76 a dividendo, precisando che è derivante dalla gestione esente.
2. Di distribuire un dividendo pari ad Euro 0,15 a ciascuna azione ordinaria in circolazione al momento dello stacco della cedola, escluse quindi le eventuali azioni proprie detenute a tale data.

Il dividendo complessivo sulla base delle azioni IGD in circolazione al 26 febbraio 2026, pari a numero 110.341.903 azioni ordinarie, ammonta a Euro 16.551.285,45, da prelevare:

- per Euro 16.216.012,76, dall'utile civilistico resosi disponibile per la distribuzione, precisando che è interamente derivante dalla gestione esente;
- per Euro 335.272,69, utilizzando parte delle altre riserve di utili distribuibili derivanti dalla gestione esente.

Il dividendo sarà messo in pagamento, con stacco della cedola n. 8 in data 4 maggio 2026 (*ex date*), a partire dal 6 maggio 2026.

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 TUF, al termine della giornata contabile del 5 maggio 2026 (c.d. **record date**), come previsto dall'art. 83-*terdecies* del TUF.

L'Assemblea ha conferito 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.

Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti ai sensi dell'art. 123-*ter* del D. Lgs. 58/98 e dell'art. 84-*quater* del Regolamento Consob n. 11971/99

- Prima sezione

L'Assemblea 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, che 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 2026, nonché le procedure utilizzate per l'adozione e l'attuazione di tale politica.

Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti ai sensi dell'art. 123-*ter* del D. Lgs. 58/98 e dell'art. 84-*quater* del Regolamento Consob n. 11971/99

- Seconda sezione

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, che 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) riferiti all'esercizio 2025 o ad esso relativi.

Il verbale dell'Assemblea e il rendiconto sintetico delle votazioni saranno messi a disposizione del pubblico con le modalità e nei termini di legge.

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, dott.ssa Emanuela Caleffi, 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, Loan to Value) 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 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 1.704,8 milioni di euro al 31 dicembre 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 8 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, Maria Clara Bertolli

+39 02 89011300

igd@imagebuilding.it

Il comunicato è disponibile anche sul sito www.gruppoigd.it, nella sezione Media