

BILANCIO  
DI SOSTENIBILITÀ

20  
25

becoming  
**g.re.a.t.**

**IGD**  
S110

## // INDICE

---

	Lettera agli stakeholder	3			
	Nota Metodologica	6			
	Introduzione: chi è IGD e cenni di performance economica	15			
	Strategia di sostenibilità	20			
<b>1</b>	<b>GREEN</b>	<b>43</b>	<b>3</b>	<b>ETHICAL</b>	<b>85</b>
1.1	Road to zero emissions	45	3.1	Governance, etica e corruzione	87
1.2	Zero waste	59	<b>4</b>	<b>ATTRACTIVE</b>	<b>101</b>
1.3	Accessibilità e mobilità sostenibile	62	4.1	Valorizzazione del portafoglio	103
			4.2	Spazi da vivere	107
			4.3	Innovazione	110
<b>2</b>	<b>RESPONSIBLE</b>	<b>63</b>	<b>5</b>	<b>TOGETHER</b>	<b>112</b>
2.1	Buona occupazione	65	5.1	Relazioni con la comunità e gli stakeholder	114
2.2	Benessere, salute e sicurezza	80		Appendice	124
				Assurance esterna	134



## **LETTERA AGLI STAKEHOLDER**

## // LETTERA AGLI STAKEHOLDER (GRI 2-22)

Signori Stakeholder,

Vi presentiamo il 16° Bilancio di Sostenibilità riferito al 2025, anno nel quale la Società è stata impegnata a raggiungere gli obiettivi previsti nel Business Plan 2025-2027. In questa ottica è interessante sottolineare fra i risultati raggiunti lo sviluppo dell'area dedicata ai «Servizi per terze parti» e la graduale dismissione degli asset del portafoglio rumeno, con la vendita di cinque Centri Commerciali nel corso dell'esercizio.

Il nostro solido percorso in ambito di sostenibilità ambientale ha inoltre contribuito al raggiungimento di un ulteriore target contenuto nel Piano, ovvero il rafforzamento e l'ottimizzazione della nostra struttura finanziaria: nel corso dell'anno, infatti, sono state concluse due importanti operazioni in tal senso, entrambe classificate «green» ai sensi del «*Green Financial Framework*» della Società, per complessivi €915 milioni.

Il 2025 è stato, al contempo, il primo anno della pianificazione di sostenibilità contenuta all'interno del Piano Industriale, nella quale abbiamo fissato target quantitativi e misurabili allineati con i nostri temi definiti come materiali. Attraverso il raggiungimento di tali obiettivi intendiamo proseguire il percorso orientato alla sostenibilità che abbiamo intrapreso a partire dal 2011.

Nel percorso «Green», desideriamo evidenziare il significativo calo dell'intensità delle emissioni di anidride carbonica al metro quadro registrato nell'anno. Si tratta di un risultato che deriva da un impegno sviluppato su due fronti: da un lato, il continuo miglioramento della nostra dotazione impiantistica — dagli impianti di riscaldamento e raffrescamento all'illuminazione, fino alla produzione di energia elettrica tramite pannelli fotovoltaici — e, dall'altro, un'attenta gestione operativa che ci permette di contenere progressivamente i consumi, valorizzando al massimo le opportunità offerte dall'evoluzione tecnologica. In tal senso, nel corso dell'anno abbiamo inserito in quattro Centri Commerciali un sistema di monitoraggio e ottimizzazione dei consumi basato sull'intelligenza artificiale e sulla sensoristica ed abbiamo dotato tutti i Centri Commerciali di una piattaforma comune che, tramite un software dedicato, ci permette di analizzare e comparare i consumi fra le strutture. Accanto a questo risultato, desideriamo sottolineare due ulteriori traguardi particolarmente significativi tra le attività svolte nell'anno. Il primo riguarda la crescita del numero di Centri Commerciali certificati BREEAM In-Use: con le 7 strutture che hanno ottenuto la certificazione nel 2025, il 92% del nostro portafoglio italiano, a *fair value*, risulta oggi attestato secondo questo standard internazionale. Il secondo riguarda il potenziamento delle infrastrutture dedicate alla mobilità sostenibile: nel corso dell'anno sono state installate 40 nuove colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, portando a 168 il totale delle dotazioni presenti nei nostri Centri Commerciali in Italia.

In tema di risorse umane, il 2025 è iniziato con il rinnovo del Contratto Integrativo Aziendale, presente in IGD dal 2013, nel quale abbiamo sia aggiornato alcune voci precedentemente contenute (comprese quelle inerenti al welfare aziendale), sia inserito specifiche previsioni in ambito di *Diversity, Equity & Inclusion* (DE&I). In linea con il rinnovo contrattuale e con gli obiettivi aziendali, nel 2025 il Consiglio di Amministrazione ha adottato la «*Policy DE&I*» e, nel mese di Dicembre, abbiamo ottenuto l'attestazione secondo la norma «*UNI ISO 30415 - human resources management - diversity and inclusion*» il più rilevante standard internazionale su questo tema. Sempre con l'obiettivo di valorizzare il benessere delle persone che lavorano in IGD ed in virtù delle novità introdotte nel Contratto Integrativo Aziendale, nel 2025 abbiamo inserito nel nostro welfare aziendale tre novità significative: abbiamo aumentato del 40% il plafond a disposizione di ciascun dipendente per l'acquisto dei beni e servizi contenuti nel portale dedicato, abbiamo aggiunto i buoni acquisto fra le modalità con cui il dipendente può fruire dei benefit ed abbiamo offerto a tutti i dipendenti una copertura individuale «*Long Term Care*», per garantire loro un sostegno economico in caso di perdita di autosufficienza.

Il nostro impegno a comportarci eticamente riguarda tutti i contesti in cui operiamo, con l'obiettivo di influenzerli positivamente. Per questa ragione dopo aver definito nel 2024 la «*Responsible Supply Chain Policy*», nel 2025 la abbiamo inserita all'interno dei nostri contratti ed è stata sottoscritta da tutti i fornitori.

Il nostro rapporto con gli stakeholder intende sempre essere trasparente e continuamente in miglioramento. Per questa ragione, nel 2025 abbiamo scelto di certificare il sistema di gestione QHSE (Quality, Health, Safety and Environment), che integra la qualità dei servizi, la salute e la sicurezza degli ambienti di lavoro oltre che la tutela dell'ambiente.

**Quotidianamente ci impegniamo per garantire l'attrattività delle nostre strutture, grazie alla collaborazione con i tenant ed i visitatori, che cerchiamo costantemente di promuovere e sviluppare. In questa ottica, nel 2025 abbiamo proseguito il nostro percorso orientato all'innovazione digitale sia avviando l'utilizzo di una «tenant app» che facilita la gestione delle relazioni fra operatore commerciale e Centro Commerciale, sia adottando in 5 nuovi Centri Commerciali la «App Consumer», che consente di offrire al visitatore un'esperienza d'acquisto personalizzata attraverso servizi dedicati, funzioni interattive e programmi fedeltà digitali.**

**Sempre nell'ottica della collaborazione con gli stakeholder, il nostro impegno insieme alle comunità sul territorio ci ha portato, nel 2025, a far sì che il 30% degli eventi che abbiamo organizzato nei nostri Centri Commerciali abbiano avuto valenza locale. Sono state poi 281 le associazioni ed enti no-profit con cui abbiamo avuto l'opportunità di interfacciarci nel corso dell'anno.**

Il percorso che abbiamo intrapreso negli ultimi anni e che ci ha permesso di realizzare le molte iniziative illustrate in questo documento procede di pari passo con un impegno costante nel promuovere la sostenibilità all'interno del settore dei Centri Commerciali, sia in ambito nazionale sia internazionale. In questa prospettiva, IGD continua a svolgere un ruolo attivo nel Consiglio Nazionale dei Centri Commerciali, dove esprimiamo la Presidenza dell'Associazione e della Commissione ESG; nello European Council of Shopping Places, in cui ricopriamo la Vicepresidenza del Sustainability Working Group; e nella European Public Real Estate Association, attraverso una partecipazione attiva al Sustainability Group.

Anche nel 2025 le attività realizzate e i risultati conseguiti hanno ottenuto riconoscimenti e premi di rilievo, sia in Italia sia all'estero.

Questi traguardi confermano la validità del lavoro svolto e rappresentano uno stimolo importante a proseguire con determinazione lungo questo percorso, rafforzando il nostro impegno a perseguire gli obiettivi contenuti nel Piano Industriale 2025-2027.

// Presidente  
**Antonio Rizzi**



// Amministratore Delegato  
e Direttore Generale  
**Roberto Zoia**





## **NOTA METODOLOGICA**

## // NOTA METODOLOGICA (GRI 2-2; 2-3)

### // Indicazioni generali

Il sedicesimo Bilancio di Sostenibilità del Gruppo IGD, di seguito anche il Gruppo o IGD, è relativo all'anno 2025 (periodo 1/1/2025-31/12/2025, allineato al Bilancio Consolidato del Gruppo) e rendiconta in merito alle performance ambientali, sociali e di governance (ESG) del Gruppo, realizzate sia in Italia che in Romania. La periodicità di rendicontazione è annuale. Nello specifico la Società ha redatto il presente report in conformità ai GRI *Sustainability Reporting Standards* pubblicati dal *Global Reporting Initiative* - GRI (secondo l'opzione «*In Accordance*»).

Il bilancio è strutturato per capitoli tematici al fine di rendicontare gli aspetti materiali risultanti come tali dall'analisi di materialità. I temi materiali sono stati raggruppati in 5 ambiti (Green, Responsible, Ethical, Attractive, Together), che rappresentano i 5 capitoli del presente documento (per maggiori informazioni sull'analisi di materialità, consultare la sezione "La strategia di sostenibilità").

### // La struttura del Bilancio di Sostenibilità

Il Bilancio, introdotto dalla «Lettera agli Stakeholder» del Presidente e dell'Amministratore Delegato e Direttore Generale, si divide in tre parti:

- 1.** Sezione introduttiva, con riferimenti metodologici e strategici (compresa la rendicontazione sull'andamento del primo anno degli obiettivi di sostenibilità del Piano Industriale 2025-2027), l'analisi dei rischi di sostenibilità, un focus sulle raccomandazioni della Task Force on Climate Related Financial Disclosures (TCFD);
- 2.** Sezione relativa alle performance. Questa si compone di 5 capitoli inerenti agli ambiti di rendicontazione, ognuno dei quali riporta le seguenti informazioni:
  - > Principali azioni realizzate nel corso del 2025 relativamente a ciascun ambito;
  - > Dati consuntivi relativi all'esercizio 2025, confrontati con l'esercizio precedente.
- 3.** Sezione di Appendice, con le Tabelle GRI, EPRA e SDGs, oltre che la «Relazione di revisione limitata sul Bilancio di Sostenibilità 2024» redatta per il quarto anno dalla società Deloitte & Touche S.p.A..

## // NOTA METODOLOGICA (GRI 2-2; 2-3)

### // Perimetro del Bilancio di Sostenibilità

Le informazioni economico-finanziarie riportate all'interno del presente Bilancio sono in linea con le informazioni riportate nel Bilancio Consolidato del Gruppo IGD al 31/12/25; con riferimento, invece, alle altre informazioni contenute nel Bilancio di Sostenibilità 2025 (ad eccezione dei dati ambientali per i quali si rimanda alla «Nota Metodologica per i dati ambientali»), il perimetro coincide con le società consolidate integralmente (con riferimento ai Centri Commerciali di proprietà, gestiti da Consorzi, partecipati e non), ad esclusione di:

/ Porta Medicea S.r.l.

/ Arco Campus S.r.l.

/ Alliance SIINQ S.r.l.

in quanto in considerazione del diverso business svolto (non collegato alla gestione dei Centri Commerciali), non risultano rilevanti al fine di assicurare la comprensione delle attività del Gruppo, del suo andamento e dei suoi risultati.

### // Contatti Bilancio di sostenibilità (GRI 2-3)

Per ulteriori informazioni in merito al presente documento contattare l'indirizzo [sustainability@gruppoigd.it](mailto:sustainability@gruppoigd.it)

**// Restatement delle informazioni** (GRI 2-4)

Le informazioni presenti in questo Bilancio, ma riferite agli anni precedenti, non hanno subito modifiche dovute a:

- > Fusioni o acquisizioni;
- > Natura del business.

In riferimento alla cessione di 5 asset del portafoglio situato in Romania durante l'esercizio, i dati ambientali a rete omogenea sono stati modificati (v. successivamente nella nota metodologica riferita ai dati ambientali). Eventuali riesposizioni di dati relativi agli esercizi precedenti rispetto a quanto pubblicato, dovute all'affinamento del processo di raccolta e rendicontazione, sono chiaramente indicate come tali.

All'interno del documento è opportunamente segnalato laddove il dato riportato sia stato generato anche da stime. I dati potrebbero presentare in taluni casi difetti di arrotondamento dovuti alla rappresentazione in migliaia/milioni; si segnala che le variazioni e le incidenze percentuali sono calcolate sui dati puntuali.

**// Standard di rendicontazione e Linee Guida**

Il Bilancio è stato redatto in conformità a:

- > GRI Standards 2021 emessi dalla Global Reporting Initiative (opzione "in accordance"). I riferimenti agli indicatori GRI sono riportati in ogni capitolo e nel GRI Content Index a fine Bilancio;
- > EPRA "*Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting*".

Nell'appendice posta al termine del Bilancio è riportato il GRI Content Index e la tabella di sintesi degli indicatori EPRA.

Il Bilancio rendiconta in merito alle azioni realizzate da IGD per contribuire al raggiungimento di 10 dei 17 *Sustainable Development Goals* (SDGs) definiti dalle Nazioni Unite. Una tabella di sintesi in fondo al presente documento riporta i riferimenti relativi alla presenza degli SDGs nel testo.

**// Verifica esterna** (GRI 2-5)

I dati e le informazioni contenute nel presente Bilancio sono sottoposti a Limited Assurance secondo le procedure previste dall'ISAE 3000. L'Assemblea del 14 aprile 2022, su proposta motivata del Collegio Sindacale, sulla base di un'approfondita analisi tecnico-economica, ha deliberato il conferimento dell'incarico di revisione limitata del Bilancio di Sostenibilità per gli esercizi 2022-2030 alla società Deloitte & Touche S.p.A., che esprime, sulla base delle analisi svolte, una conclusione circa l'assenza di elementi che facciano ritenere che il Bilancio non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità a quanto richiesto dai GRI Standards.

## // NOTA METODOLOGICA PER I DATI AMBIENTALI

La presente metodologia si riferisce ai dati ambientali contenuti nel capitolo 1 «Green».

### // Perimetro di rendicontazione

Per la definizione del perimetro di rendicontazione dei dati ambientali è stato utilizzato l'“*operational control approach*”, come definito nel GHG Protocol\*, che meglio riflette l'impatto ambientale di IGD poiché rappresenta le utenze procurate direttamente dall'organizzazione in quanto proprietaria degli asset inclusi; in applicazione di tale principio sono inclusi, pertanto, ai fini della rendicontazione dei dati ambientali, esclusivamente i Centri Commerciali di cui il Gruppo detiene la proprietà e il controllo operativo (coincidente con la disponibilità di tutte le leve necessarie per intervenire sugli asset, sia dal punto di vista strutturale che gestionale) oltre alla Sede del Gruppo.

Ai soli fini del calcolo delle emissioni di Scope 3 sono tenuti in considerazione:

> Categoria 8 – *Upstream Leased Assets* i consumi relativi alle gallerie in master leasing (Fonti del Corallo e Nova);

> Categoria 13 – *Downstream leased assets*, informazioni sui consumi energetici dei punti vendita dei tenants presenti nei Centri Commerciali di proprietà;

> Categoria 15 – *Investments*, i consumi sia del portafoglio *Food* (composto da 8 Ipermercati, 3 Supermercati e 2 Gallerie Commerciali, di cui IGD detiene il 40%), che di quello *Juice*, composto da 6 fra Iper e Supermercati. In entrambi i casi IGD detiene il 40% della proprietà.

#### > Consumi energetici diretti (consumi di combustibile)\* ed emissioni di Scope 1

Nel più ampio contesto del perimetro di rendicontazione dei dati ambientali come anzi definito, il dato si riferisce in particolare ai 28 Centri Commerciali (14 italiani e 14 rumeni) che utilizzano il gas metano per il riscaldamento.

Per quanto riguarda i Centri Commerciali del portafoglio rumeno, considerando le disposals avvenute nel corso dell'anno di 5 asset, i dati di queste strutture sono compresi fino a quando facenti parte del perimetro della Società.

Tale dato include sia i consumi derivanti dal riscaldamento delle aree comuni sia, in applicazione del principio dell'“*operational control*”, quelli derivanti dall'utilizzo di riscaldamento da parte dei tenant, in quanto acquistato e fornito dal Gruppo.

Al calcolo dei consumi diretti si aggiungono quelli di combustibile (benzina, diesel e GPL) derivanti dall'utilizzo della flotta aziendale. Tali consumi e le relative emissioni sono considerati per il 70% in quanto le auto aziendali fornite dal Gruppo sono ad uso promiscuo. Il restante 30% delle emissioni viene, invece, considerato all'interno delle emissioni di Scope 3, compresi nella categoria 13 “*downstream leased assets*”.

### > Consumi energetici indiretti (elettricità, teleriscaldamento e teleraffrescamento) ed emissioni di Scope 2\*

I consumi indiretti sono riferiti alla Sede e a 39 Centri Commerciali (25 italiani per il full year – compreso Nuova Darsena – e 14 rumeni). Di questi, oltre la Sede, 5 Centri italiani e 2 rumeni utilizzano teleriscaldamento e/o teleraffrescamento. I dati del Centro Commerciale di Cluj, che utilizza teleriscaldamento, ceduto nel mese di Febbraio, sono considerati fino a quando la struttura è stata di proprietà.

Il dato si riferisce all'energia elettrica autoprodotta (in 7 Centri Commerciali in Italia ed in 5 in Romania) e all'energia acquistata, distinta in elettricità o fluidi, (teleriscaldamento/teleraffrescamento) e include:

- > quanto necessario per illuminare, riscaldare e raffreddare le aree comuni;
- > i fluidi caldi e freddi forniti ai tenant, in applicazione del principio dell'“operational control”;
- > i consumi elettrici per l'illuminazione dei parcheggi.

Dai consumi energetici indiretti sono esclusi quelli riferiti ai retail park presenti presso i Centri Commerciali I Bricchi, Mondovicino e Conè, in quanto non assimilabili a quelli caratteristici della Galleria Commerciale.

### > Rifiuti

Il dato relativo ai rifiuti include quelli prodotti all'interno della sede e della totalità dei Centri Commerciali italiani e rumeni inclusi nel perimetro di rendicontazione dei dati ambientali, ad eccezione degli 11 Centri Commerciali in cui la raccolta è municipalizzata e, pertanto, il dato non risulta disponibile al Gruppo.

### > Consumi idrici\*

Il dato fa riferimento alla sede e a tutti i Centri Commerciali che rientrano nel perimetro di rendicontazione dei dati ambientali e include, in applicazione del principio dell'“operational control” i consumi idrici sia delle aree comuni che dei tenant.

Ai fini della rendicontazione degli standard EPRA rientrano nel perimetro 25 Gallerie Commerciali italiane che rappresentano (in numero) il 100% delle Gallerie di proprietà, con un valore di 1,383 miliardi di €.

## // Metodologia di calcolo e fattori di conversione ed emissione utilizzati

### > Emissioni dirette di gas serra (Scope 1).

Di seguito si elencano i fattori di conversione ed emissione utilizzati per il calcolo dei consumi energetici delle emissioni dirette del Gruppo:

- > metano Italia: BEIS&DEFRA 2025 - *Fuels - Gaseous fuels - Natural gas*;
- > metano Romania: BEIS&DEFRA 2025 - *Fuels - Gaseous fuels - Natural gas*;

> benzina: BEIS&DEFRA 2025 - *Passenger vehicles - Average car - Petrol*;

> diesel: BEIS&DEFRA 2025 - *Passenger vehicles - Average car - Diesel*;

> GPL: BEIS&DEFRA 2025 - *Passenger vehicles - Average car - LPG*;

### > Emissioni indirette di gas serra (Scope 2).

Di seguito si elencano i fattori di conversione ed emissione utilizzati per il calcolo dei consumi energetici e delle emissioni indirette del Gruppo:

> energia elettrica Italia location-based: AIB Supplier Mix 2025;

> energia elettrica Romania location-based: AIB Supplier Mix 2025;

> teleriscaldamento Italia location-based: ISPRA 2025;

> teleriscaldamento Romania location-based: ISPRA 2025;

> energia elettrica Italia market-based: AIB\_European Residual Mixes 2025;

> energia elettrica Romania market-based: AIB\_European Residual Mixes 2025;

> teleriscaldamento Italia market-based: ISPRA 2025;

> teleriscaldamento Romania market-based: ISPRA 2025.

## // NOTA METODOLOGICA

Si riporta di seguito l'elenco completo dei Centri Commerciali, con la specifica se non sono inclusi nel perimetro di rendicontazione dei dati ambientali:

### // ITALIA

Centro Commerciale	Luogo	Tipologia	Esclusione dal perimetro dei dati ambientali del Bilancio*
Centro Sarca	Sesto San Giovanni (MI)	Proprietà	
Gran Rondò	Crema (CR)	Proprietà	
I Bricchi	Isola d'Asti (AT)	Proprietà	
Centro Luna	Sarzana (SP)	Proprietà	
Mondovicino	Mondovì (CN)	Proprietà	
Millennium	Rovereto (TN)	Proprietà	
Conè	Conegliano (TV)	Proprietà	
La Favorita	Mantova	Proprietà	
Centro Borgo	Bologna	Proprietà	
Darsena	Ferrara	Proprietà	
Leonardo	Imola (BO)	Proprietà	
Le Maioliche	Faenza (RA)	Proprietà	
ESP	Ravenna	Proprietà	
Puntadiferro	Forlì (FC)	Proprietà	
Lungo Savio	Cesena (FC)	Proprietà	
Porta a mare	Livorno	Proprietà	
Maremà	Grosseto	Proprietà	
Tiburtino	Guidonia (RO)	Proprietà	
Casilino	Roma	Proprietà	
PortoGrande	Porto d'Ascoli (AP)	Proprietà	
Città delle Stelle	Ascoli Piceno	Proprietà	
Centro d'Abruzzo	San Giovanni Teatino (CH)	Proprietà	
Le Porte di Napoli	Afragola (NA)	Proprietà	
Katanè	Gravina di Catania (CT)	Proprietà	
La Torre	Palermo	Proprietà	

### // ROMANIA

Centro Commerciale	Luogo	Tipologia	Esclusione dal perimetro dei dati ambientali del Bilancio
WinMarkt GALATI	Galati	Proprietà	
WinMarkt PLOJESTI - Big Shopping Center	Plojesti	Proprietà	
WinMarkt PLOJESTI - Grand Center Shopping	Plojesti	Proprietà	
WinMarkt CLUJ	Cluj	Proprietà	Oggetto di disposal 14/2/2025
WinMarkt BRAILA	Braila	Proprietà	
WinMarkt RAMNICU VALCEA	Ramnicu Valcea	Proprietà	
WinMarkt TULCEA	Tulcea	Proprietà	Oggetto di disposal 16/12/2025
WinMarkt BUZAU	Buzau	Proprietà	
WinMarkt PIATRA NEAMT	Piatra Neamt	Proprietà	
WinMarkt ALEXANDRIA	Alexandria	Proprietà	Oggetto di disposal 3/6/2025
WinMarkt SLATINA	Slatina	Proprietà	Oggetto di disposal 21/11/2025
WinMarkt TURDA	Turda	Proprietà	
WinMarkt BISTRITA	Bistrita	Proprietà	
WinMarkt VASLUI	Vaslui	Proprietà	Oggetto di disposal 31/7/2025

### // SEDE

Immobilie	Luogo	Tipologia	Esclusione dal perimetro dei dati ambientali del Bilancio
Sede aziendale	Bologna	Proprietà	

**Scope 3**

La rendicontazione include anche la stima delle emissioni indirette che vengono generate dalla catena del valore dell'azienda (Scope 3). Il calcolo 2025 è stato eseguito in coerenza con gli anni precedenti.

In conformità alle linee guida del GHG Protocol, la quantificazione delle emissioni è stata effettuata privilegiando l'utilizzo di dati primari. In assenza di tali dati, le emissioni sono state stimate mediante dati secondari e specifici:

- > Cat. 8 - *Upstream leased assets* ITALIA: 68% delle emissioni si basa su dati non stimati (dati fisici da bolletta);
- > Cat 13 - *Downstream leased assets* ITALIA: 46% delle emissioni si basa su dati non stimati (dati fisici da bolletta);
- > Cat 13 - *Downstream leased assets* ROMANIA: 40% delle emissioni si basa su dati non stimati (dati fisici da bolletta);
- > Cat 15 - *investments* ITALIA: 78% delle emissioni si basa su dati non stimati (dati fisici da bolletta).

### // Cat. 1 - Purchased Good and Services cat. 2 Capital Goods

I fattori emissivi utilizzati sono stati ricavati dal database più riconosciuto per l'approccio spend-based:

- > CEDA 6 Global - 2025.

Per aggiornare il calcolo al 2025 sono stati applicati i tassi di inflazione per \$; inoltre, è stato applicato il tasso di cambio per la conversione da € a \$.

### // Cat. 3 - Fuel & Energy Related Activities

I fattori emissivi utilizzati sono stati ricavati dal database BEIS&DEFRA 2025 e IEA 2025. Si tratta di fattori *well-to-tank* specifici per ogni tipo di combustibile utilizzato, nonché per l'elettricità e il calore consumati dall'azienda:

- > WTT - *fuels* - BEIS&DEFRA 2025;
- > WTT - *heat and steam* - BEIS&DEFRA 2025;
- > WTT - *passenger vehicles* - BEIS&DEFRA 2025;
- > IEA (*International Energy Agency*) - *Electricity* EFs 2025.

### // Cat. 5 - Waste Generated in Operations

I fattori emissivi utilizzati sono stati ricavati dal database BEIS&DEFRA 2025 - *Waste disposal*.

Si tratta di fattori emissivi specifici per tipo di rifiuto e metodo di smaltimento.

### // Cat. 6 - Business Travels

I fattori emissivi utilizzati sono stati ricavati dal database BEIS&DEFRA 2025 - *Business travel*. Si tratta di fattori emissivi specifici per tipo di mezzo di trasporto. Per le notti in hotel, si fa riferimento ai fattori emissivi BEIS&DEFRA 2025 - *Hotel stay*.

### // Cat. 7 - Employee Commuting

I fattori emissivi utilizzati sono stati ricavati dal database BEIS&DEFRA 2025 - *Passenger vehicles*. Si tratta di fattori emissivi specifici per tipo di mezzo di trasporto.

### // Cat. 8 - Upstream Leases Assets

I fattori emissivi utilizzati derivano da:

- > BEIS&DEFRA 2025 - *Fuels* (per il gas);
- > ISPRA 2025 - Fattori Emissione Elettricità (per l'elettricità consumata dal perimetro Italia).

**// Cat. 11 - Use of Sold Products**

In questo caso non sono stati applicati fattori emissivi poiché l'emissione al m<sup>2</sup> è stata ricavata da documenti ufficiali. Il fattore della vita utile (60 anni) è stato ricavato dalla *Guide to Scope 3 Reporting in Commercial Real Estate, UK Green Building Council, 2019*.

**// Cat. 13 - Downstream Leased Assets**

I fattori emissivi utilizzati derivano da:

- > BEIS&DEFRA 2025 - WTT Fuels (per l'upstream dei consumi delle auto non rendicontate in Cat.3);
- > BEIS&DEFRA 2025 - Fuels (per il gas);
- > ISPRA 2025 - Fattori Emissione Elettricità (per l'elettricità consumata dal perimetro Italia);
- > AIB 2025 - Fattori emissione Elettricità (per l'elettricità consumata per il perimetro Romania).

**// Cat. 15 - Investments**

I fattori emissivi utilizzati derivano da:

- > BEIS&DEFRA 2025 - Fuels (per il gas);
- > ISPRA 2025 - Fattori Emissione Elettricità (per l'elettricità).

**// Normalizzazione per i calcoli dell'intensità**

Gli indicatori di intensità forniscono una misura delle performance absolute e like-for-like confrontabile nel lungo periodo.

In linea con EPRA Best Practices Recommendation on Sustainability Report (sBPR), gli indicatori di intensità sono calcolati sull'intero perimetro di rendicontazione (absolute), utilizzando i valori degli indicatori sopra descritti (contrassegnati con un asterisco\*).

Fanno eccezione i calcoli dell'intensità energetica ed emissiva, dai quali sono esclusi:

- > i consumi e le emissioni derivanti dall'utilizzo di energia elettrica nei parcheggi (stimati sulla base dei metri quadri per 10 Centri in cui il dato non è disponibile);
- > i consumi e le emissioni derivanti dall'utilizzo delle auto aziendali.

Al denominatore è utilizzata per i Centri Commerciali la somma di mq di aree comuni e GLA a cui le utenze comuni sono fornite. IGD ha ritenuto opportuno utilizzare questi valori, nonostante il parziale disallineamento fra numeratore e denominatore, per la presenza dei fluidi caldi e freddi forniti ai tenant.

I consumi energetici dei 5 Centri Commerciali oggetto di disposal del portafoglio rumeno sono esclusi dal calcolo dell'intensità nel 2025.

**// Modalità di presentazione dei dati**

I dati riferiti al perimetro suddetto vengono presentati sia a livello di Gruppo IGD che per nazione (Italia - Centri Commerciali e sede; Romania - Centri Commerciali).

Per quanto riguarda i Centri Commerciali, i dati sono presentati secondo le seguenti modalità:

- > Absolute: relativa a tutti i Centri Commerciali che rientrano nel perimetro di rendicontazione alla data di chiusura dell'esercizio;
- > Like-for-like (lfl): relativa ai centri commerciali che rientrano nel perimetro di rendicontazione, ad esclusione degli asset che sono stati acquistati o venduti, sottoposti a restyling, ampliamento o lavori di rimodulazione degli spazi interni nel corso dell'anno di rendicontazione del presente Bilancio e degli asset che non sono stati in attività nel corso dell'intero anno di rendicontazione (2025) o nell'intero anno di confronto (2024).



**INTRODUZIONE:  
CHI È IGD E CENNI  
DI PERFORMANCE  
ECONOMICA**

## // INTRODUZIONE: CHI È IGD E CENNI DI PERFORMANCE ECONOMICA

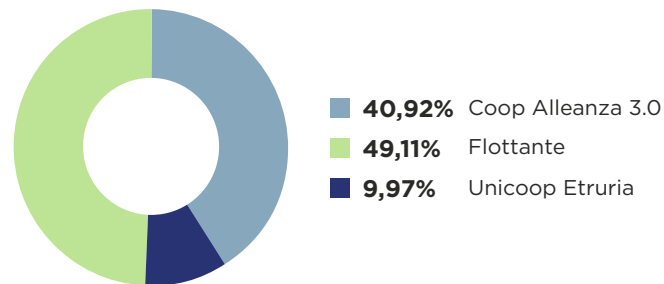
### // Il profilo di IGD (GRI 2-1, 2-6)

Il Gruppo IGD è uno dei principali player in Italia nel settore immobiliare retail. Possiede e gestisce Centri Commerciali, sia in Italia che in Romania. La sede è a Bologna.

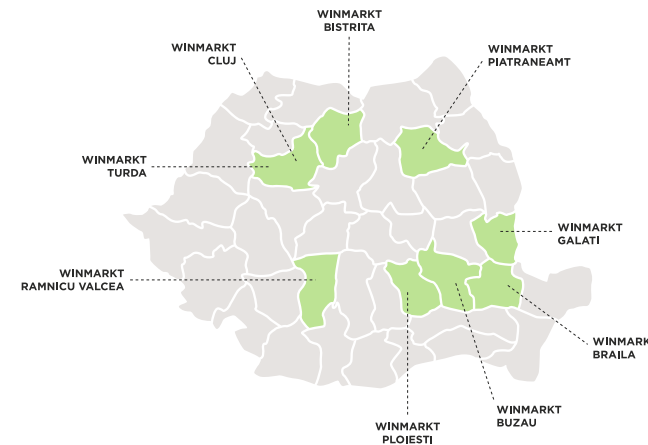
Il Gruppo è nato nel 2000 dal conferimento di parte del patrimonio immobiliare di Coop Adriatica (ora Coop Alleanza 3.0) e di Unicoop Tirreno (ora Unicoop Etruria), tuttora i principali azionisti. Dal 2005 la società, con capogruppo Immobiliare Grande Distribuzione SiiQ S.p.A., è quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana. Entrata nel regime SIQ come prima società italiana nel 2008, IGD è ancora oggi l'unica realtà del segmento retail a farne parte.

Al 31 dicembre 2025 il portafoglio del Gruppo (inclusivo di partecipazioni e leasehold) è stato valutato in 1.812,3 milioni di euro.

### // AL 31 DICEMBRE 2025 L'AZIONARIATO RISULTA COMPOSTO COME SEGUE:



- 46 Unità immobiliari in
- 13 Regioni italiane:
- 25 Gallerie e retail park
- 8 Ipermercati e Supermercati
- 5 Sviluppo per trading
- 1 Iniziativa di sviluppo diretta
- 7 Immobili classificati "Altro"



- 10 Unità immobiliari in
- 8 Regioni rumene
- 9 Gallerie
- 1 Palazzina Uffici

Le attività del Gruppo si sviluppano sulle seguenti principali direttrici:

### 1. Gestione immobiliare e locativa

L'attività operativa più importante del Gruppo consiste nell'asset management, che riguarda tutti gli immobili di proprietà in Italia e in Romania e alcuni asset di proprietà di terzi. Nel realizzare tale attività, l'obiettivo principale di IGD è garantire e incrementare il valore del portafoglio nel medio-lungo termine attraverso una gestione attiva degli immobili, mantenendoli quanto più funzionali e flessibili, ottimizzando i costi e tenendo conto del ciclo di vita complessivo del centro commerciale.

Il punto di forza della Società è implementare tutte le attività di affitto e locazione, gestione commerciale e dei contratti, tecnica e operativa.

Dal punto di vista commerciale, IGD si occupa direttamente dell'analisi del bacino di utenza, della location e del contesto competitivo di ciascun centro commerciale, così da individuare il giusto mix merceologico che si adatti al meglio alle esigenze dei visitatori. Inoltre, attraverso un'attenta gestione del turnover, la Società coglie l'opportunità, da un lato, di adeguare costantemente l'offerta commerciale delle proprie gallerie ai nuovi trend di consumo e, dall'altro, di selezionare gli operatori con il migliore potenziale in termini di vendite ed affidabilità.

IGD si occupa, inoltre, di progettare e pianificare tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, nonché interventi di restyling, ristrutturazione e rimodulazione; allo stesso modo gestisce tutte le attività di facility management legate all'organizzazione e gestione delle attività essenziali per l'efficace funzionamento del centro, e quelle legate al pilotage, ossia la progettazione e direzione lavori per realizzare opere di fit out dei punti vendita.

### 2. Gestione dei contratti

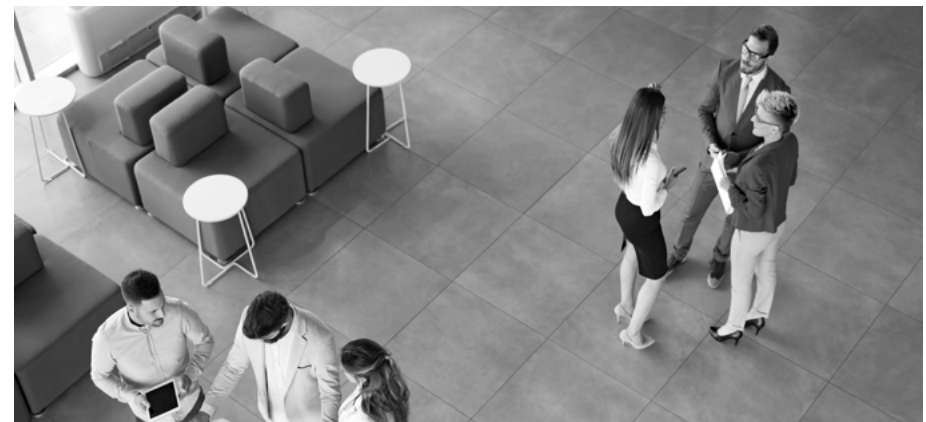
IGD si occupa della gestione di tutti gli aspetti collegati alla contrattualistica con gli operatori commerciali presenti. Alla fine del 2025 ha in essere 1.321 contratti, relativi ad un totale di 600 operatori commerciali.

// TABELLA 1 - DIMENSIONI DEL GRUPPO AL 31/12/2025 (GRI 2-7)

Indicatore	2025
Numero Dipendenti	<b>146</b> Italia <b>23</b> Romania
Numero attività/ Quantità di prodotti o servizi	<b>46</b> unità immobiliari in Italia e <b>10</b> in Romania
Ricavi gestionali	<b>140.405</b> migliaia di €
Capitalizzazione di mercato	<b>382.886</b> migliaia di €

### // Conformità a leggi e regolamenti (GRI 2-27)

Nel corso del 2025 il Gruppo non è stato interessato da casi significativi di non conformità a leggi e regolamenti. Non ha, di conseguenza, pagato alcuna sanzione pecuniaria collegata a tale aspetto durante il periodo di rendicontazione.



## // Cosa è successo nel 2025

### Gennaio/Aprile

- > In data 11 Febbraio sottoscritto con un pool di primari istituti finanziari nazionali ed internazionali un contratto di finanziamento green secured per 615 milioni di euro;
- > Nel mese di Febbraio, Giugno, Luglio, Novembre e Dicembre la Società ha sottoscritto contratti di vendita di 5 Centri Commerciali appartenenti al portafoglio rumeno;
- > In data 18 Aprile ottenute le certificazioni ISO9001- relativa ai sistemi di gestione qualità - e ISO45001 - salute e sicurezza sul lavoro. Insieme alla ISO 14001, inerente alla gestione ambientale, le tre certificazioni sono integrate nel sistema di gestione certificato QHSE (Quality, Health, Safety and Environment).

### Maggio/Luglio

- > In data 16 luglio 2025 IGD SIIQ ha annunciato la sottoscrizione di un mandato di *Technical monitoring & supervision for the capital expenditure of co-owned portions* in relazione al Centro Commerciale Eurosia di Parma.

### Agosto/Settembre

- > Nel mese di settembre 2025 IGD ha ricevuto, per l'ottava volta consecutiva, l' "EPRA BPR Gold Award" (*Best Practice Recommendations*) in merito al Bilancio Consolidato 2024 e per l'undicesimo anno consecutivo, l' "EPRA sBPR Gold Award" (*Sustainability Best Practice Recommendations*), per il Bilancio di Sostenibilità 2024.

### Ottobre/Dicembre

- > In data 27 ottobre, la Società ha comunicato di aver completato con successo il collocamento di un prestito obbligazionario non convertibile, senior unsecured green, per l'importo nominale complessivo di Euro 300.000.000 della durata di 5 anni;
- > In data 18 Dicembre la Società ha sottoscritto un accordo con Coop Alleanza 3.0 a supporto delle attività di gestione tecnica, property management e leasing su un portafoglio di oltre 40 asset fra Centri Commerciali, Ipermercati e Supermercati. Nell'ambito dell'accordo, IGD ha inoltre acquisito da una società terza un immobile a destinazione logistica ubicato a San Vito al Tagliamento (PN);
- > In data 19 Dicembre la Società ha comunicato l'ottenimento dell'attestazione UNI ISO30415 - *Human Resources Management - Diversity and Inclusion*, lo standard internazionale di riferimento per la gestione delle politiche DE&I.

## // Le adesioni di IGD (GRI 2-28)

Nella tabella è riportato l'elenco delle organizzazioni cui IGD fa parte a vario titolo.

### // QUOTE ASSOCIATIVE 2025

Organizzazione	Adesione con pagamento quota	Partecipazione a progetti e comitati	Partecipazione agli organi di governo
European Public Real Estate Association (EPRA)	X	X	
Consiglio Nazionale dei Centri Commerciali	X	X	X
Assonime	X	X	
Unindustria Bologna	X		
Impronta Etica	X	X	
AIR Associazione Investor Relation	X		
Autorità Garante della concorrenza e del mercato	X		
Global Compact (ONU)	X		

IGD è socia del Consiglio Nazionale dei Centri Commerciali che, fra i compiti istituzionali, ha anche quello di supportare le istanze degli associati. In questo contesto si avvale di società specializzate nel **political-intelligence lobbying e public affairs**.

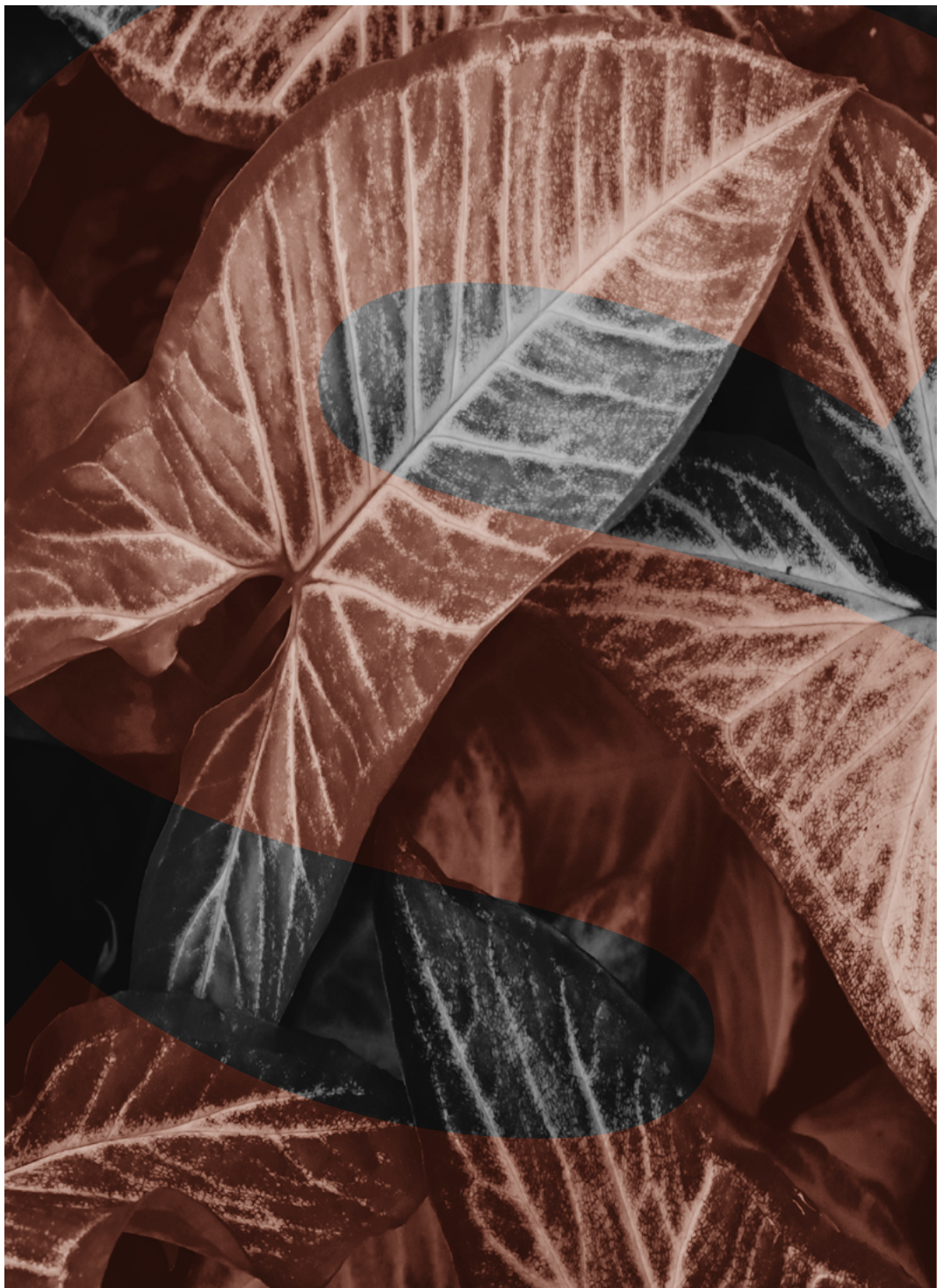
## // Supply Chain (GRI 2-6)

Nel corso delle proprie attività, IGD si avvale di due principali categorie di fornitori: quelli dedicati ai servizi — come pulizia, comunicazione e sicurezza — e quelli specializzati in interventi di costruzione e manutenzione. La gestione del rapporto con i fornitori avviene sia tramite contratti stipulati a livello locale dai Consorzi dei Centri Commerciali, sia attraverso accordi negoziati centralmente. Complessivamente, IGD collabora con 1.670 fornitori, dei quali circa il 44% opera a livello locale (si veda il capitolo 5.6 per ulteriori approfondimenti sui fornitori locali).

## // Impegno in termini di policy (GRI 2-23)

L'approccio prudentiale di IGD è riscontrabile nell'implementazione del sistema di gestione dei rischi, composto dal modello di Enterprise Risk Management (ERM - v. Cap 3 del presente Bilancio). Nel corso del 2024 la Società si è dotata di due Policy: «*Responsible Supply Chain Policy*» e «*Responsible Tenancy Policy*» approvate dal Consiglio di Amministrazione nel mese di Settembre.

In merito alle certificazioni ottenute, nel 2020 ha certificato UNI EN ISO 37001 il sistema di gestione anticorruzione e, nel corso del 2025, ha sia certificato il Sistema di Gestione Integrato in merito alle tematiche QHSE (v. [La certificazione integrata QHSE - IGD SiiQ](#)) che ricevuto l'attestazione UNI ISO 30415 in merito alle tematiche *Diversity, Equity & Inclusion*. A tal riguardo, nel mese di Agosto 2025 il Consiglio di Amministrazione ha approvato la «*Policy Diversity, Equity & Inclusion (DE&I)*».



## STRATEGIA DI SOSTENIBILITÀ

becoming  
**g.re.a.t.**

## // LA STRATEGIA

Iniziato nel 2011, il percorso orientato alla sostenibilità di IGD si fonda sulla consapevolezza che i fattori ambientali, sociali e di governance siano alla base di una crescita sana e duratura in una logica di lungo periodo. La Società è al contempo proprietaria degli immobili e si occupa della loro gestione: ha quindi le leve sia per intervenire strutturalmente sugli asset sia per realizzare operativamente, nei Centri Commerciali, le politiche individuate.

Dal 2013 IGD ha integrato la sostenibilità nella pianificazione strategica, coinvolgendo gli stakeholder interni ed esterni e, dal 2017, ha strutturato la strategia di sostenibilità su 5 direttrici :



> **GREEN:** ridurre l'impatto ambientale, contribuendo attivamente ad una transizione verso un'economia "low carbon" nei Paesi in cui opera l'azienda;

> **RESPONSIBLE:** agire in maniera responsabile verso le persone, sia dipendenti che visitatori e tenant delle Gallerie Commerciali;

> **ETHICAL:** operare eticamente nei rapporti con tutti gli stakeholder, sia attraverso i presidi necessari per il rispetto delle leggi e dei regolamenti, sia favorendo comportamenti volontari che influenzino positivamente il contesto in cui agisce;

> **ATTRACTIVE:** rendere attrattive le proprie strutture, nella fase di intervento sugli asset e nella gestione dell'offerta e delle attività di marketing, con un'attenzione particolare all'innovazione;

> **TOGETHER:** agire insieme ai propri stakeholder consolidando, a livello locale, non solo il ruolo significativo dei Centri Commerciali per lo shopping, ma anche per lo sviluppo economico e sociale, in risposta ai bisogni dei territori in cui opera.

Tali direttrici sono state sintetizzate in «*Becoming Great*», evidenziando in tal modo il percorso che la Società si pone l'obiettivo di realizzare nel tempo.

## // Il percorso - Le principali tappe



Parte integrante della pianificazione aziendale a partire dal Business Plan 2014-2016, la strategia di sostenibilità è attualmente inclusa negli ambiti operativi di attività all'interno del Business Plan 2025-2027. I contenuti della strategia esplicitano come l'impegno di IGD sia orientato ad una crescita sostenibile, inquadrata all'interno dei *Sustainable Development Goals* (SDGs), gli obiettivi del Millennio definiti dalle Nazioni Unite.

Alla base della strategia di sostenibilità di IGD vi sono i temi materiali. A seguito della loro identificazione e del loro check annuale, l'azienda definisce gli obiettivi da raggiungere sia in arco piano sia in un ambito temporale più lungo. Identificate tramite questo processo le azioni da realizzare, la Società annualmente monitora i risultati ottenuti attraverso il Bilancio di Sostenibilità.

Nello specifico, nel Bilancio di Sostenibilità 2025 sono riportati gli esiti del monitoraggio del raggiungimento dei target del primo anno del Business Plan 2025-2027.

Fino al 2024 anche i rischi di sostenibilità sono stati individuati partendo dai temi materiali e monitorati annualmente nel Bilancio di Sostenibilità. Nella logica di favorire l'integrazione della sostenibilità all'interno del business, nel corso del 2025 tali rischi sono confluiti all'interno del sistema di Enterprise Risk Management (ERM, v. paragrafo «Rischi» nel presente Capitolo).

## // LA MATERIALITÀ (GRI 3-1; 3-2)

### Identificazione delle tematiche materiali

Nel corso del 2022 IGD aveva aggiornato le proprie tematiche materiali, in linea con i nuovi GRI Standards rivisti nel 2021, che definiscono come materiali i temi che riflettono i più significativi impatti dell'organizzazione su economia, ambiente e persone.

In tale contesto, ai fini della rendicontazione per l'esercizio 2025, il Gruppo ha ritenuto opportuno confermare le medesime tematiche emerse dall'analisi di materialità effettuata nel 2022, alla luce sia del contesto operativo non modificato che di quanto emerso dal continuo coinvolgimento degli stakeholders. Per le specifiche sul processo seguito per la definizione delle tematiche materiali, v. Bilancio di Sostenibilità 2022, cap. «Strategia di sostenibilità» e la pagina relativa alla materialità del sito web aziendale: <https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/la-nostra-strategia-di-sostenibilita/analisi-di-materialita/>

Alla luce delle modifiche al quadro normativo collegate al «Pacchetto Omnibus I», che hanno interessato, nel corso del 2025, la «*Corporate Sustainability Reporting Directive*», l'Azienda, non rientrando nell'obbligo di rendicontazione definito dalla Direttiva, ha deciso di non modificare il processo di identificazione dei temi materiali sulla base della c.d. «Doppia materialità».

Nel 2026 la Società definirà il percorso più idoneo per l'identificazione delle tematiche materiali, in coerenza con l'evoluzione normativa e con le scelte dei *comparables*. Tale attività sarà supportata, a livello europeo, dalla partecipazione a tavoli di lavoro dedicati.

### LE TEMATICHE MATERIALI INDIVIDUATE

- > *Road to zero emissions*;
- > *Zero waste*;
- > Valorizzazione del portafoglio;
- > Spazi da Vivere;
- > Innovazione;
- > Relazioni con la comunità e gli stakeholder;
- > Accessibilità e mobilità sostenibile;
- > Buona occupazione;
- > Benessere, salute e sicurezza;
- > Governance, etica ed anticorruzione.

## // LA MATERIALITÀ (GRI 3-3)

	Impatti	Tipologia di impatto	Coinvolgimento del gruppo	Policy	Azioni	Monitoraggio
<b>Road to zero emissions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Utilizzo energia per illuminazione, riscaldamento/raffreddamento;</li> <li>&gt; Emissioni Scope 1, 2, 3;</li> <li>&gt; Biodiversità intorno alle strutture.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Negativo/Attuale;</li> <li>&gt; Negativo/Attuale;</li> <li>&gt; Negativo/Attuale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Causa, ad eccezione delle esclusioni Scope 3, in cui il Gruppo risulta «direttamente collegato».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Policy ambientale;</li> <li>&gt; Pianificazione di Sostenibilità (v. ob Green).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; V. capitolo 1.1 «Green»_ «Road to Zero emissions».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; V. capitolo 1.1 «Green»_ «Road to Zero emissions».</li> </ul>
<b>Zero Waste</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Produzione e smaltimento rifiuti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Negativo/Attuale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Causa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Policy ambientale;</li> <li>&gt; Pianificazione di Sostenibilità (v. ob Green).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Policy ambientale;</li> <li>&gt; V. capitolo 1.2 «Green»_ «Zero Waste».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; V. capitolo 1.2 «Green»_ «Zero Waste».</li> </ul>
<b>Valorizzazione del portafoglio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Identificazione location;</li> <li>&gt; Scelta materiali ed impianti sostenibili;</li> <li>&gt; Definizione punti vendita e servizi per il Centro Commerciale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Positivo/Potenziale;</li> <li>&gt; Positivo/Potenziale;</li> <li>&gt; Positivo/Attuale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Causa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; V. <a href="https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/le-nostre-priorita/attractive/">https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/le-nostre-priorita/attractive/</a>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Capitolo 4.1 «Attractive»_ «Valorizzazione del portafoglio».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; V. capitolo 4.1 «Attractive»_ «Valorizzazione del portafoglio».</li> <li>Inoltre internamente le Direzioni monitorano le attività svolte e gli investimenti sostenuti sugli asset, con focus ESG e la Direzione Commerciale analizza il rapporto con i tenant.</li> </ul>

## // LA MATERIALITÀ (GRI 3-3)

	Impatti	Tipologia di impatto	Coinvolgimento del gruppo	Policy	Azioni	Monitoraggio
<b>Spazi da vivere</b>	> Organizzazione di eventi, anche in relazione con il territorio.	> Positivo/Attuale.	> Causa.	> <a href="https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/le-nostre-priorita/attractive/">https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/le-nostre-priorita/attractive/</a> > Pianificazione di Sostenibilità (v. ob «Attractive»).	> V. capitolo 4.2 «Attractive»_ «Spazi da Vivere».	> V. capitolo 4.2 «Attractive»_ «Spazi da Vivere».
<b>Innovazione</b>	> Identificazione e realizzazione progetti innovativi.	> Positivo/Potenziale.	> Causa.	> <a href="https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/le-nostre-priorita/attractive/">https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/le-nostre-priorita/attractive/</a> > Pianificazione di Sostenibilità (v. ob «Attractive»).	> V. capitolo 4.3 «Attractive»_ «Innovazione».	> V. capitolo 4.3 «Attractive»_ «Innovazione».

## // LA MATERIALITÀ (GRI 3-3)

	Impatti	Tipologia di impatto	Coinvolgimento del gruppo	Policy	Azioni	Monitoraggio
<b>Relazioni con la comunità e gli stakeholder</b>	> Aspetti socio-aggregativi, commerciali ed occupazionali collegati alla presenza del Centro Commerciale sul territorio.	> Positivo/Attuale.	> Causa.	> <a href="https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/le-nostre-priorita/together/">https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/le-nostre-priorita/together/</a> Pianificazione di Sostenibilità (v. ob «Together»).	> V. capitolo 5.1 «Together»_ «Relazioni con la comunità e gli stakeholder».	> V. capitolo 5.1 «Together»_ «Relazioni con la comunità e gli stakeholder».
<b>Accessibilità e mobilità sostenibile</b>	> Accessibilità alle strutture.	> Negativo/Attuale.	> Causa.	> <a href="https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/le-nostre-priorita/attractive/">https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/le-nostre-priorita/attractive/</a> > Pianificazione di Sostenibilità (v. ob «Green»).	> V. capitolo 1.3 «Green»_ «Accessibilità e mobilità sostenibile».	> V. capitolo 1.3 «Green»_ «Accessibilità e mobilità sostenibile»; > Periodicamente, all'interno del Comitato di Sostenibilità, viene monitorata la diffusione della mobilità sostenibile.
<b>Buona occupazione</b>	> Wellbeing e welfare dei lavoratori; > Assunzione, retribuzione e sviluppo del personale; > Formazione del personale.	> Positivo/Attuale; > Positivo/Attuale; > Positivo/Attuale.	> Causa.	> Regolamenti e procedure aziendali, Policy DE&I Contratto nazionale, <a href="https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/le-nostre-priorita/responsible/">https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/le-nostre-priorita/responsible/</a>	> V. capitolo 2.1 «Responsible»_ «Buona occupazione».	> V. capitolo 2.1 «Responsible»_ «Buona occupazione».

## // LA MATERIALITÀ (GRI 3-3)

	Impatti	Tipologia di impatto	Coinvolgimento del gruppo	Policy	Azioni	Monitoraggio
<b>Benessere, salute e sicurezza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Sicurezza dei lavoratori;</li> <li>&gt; Sicurezza dei visitatori.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Negativo/Potenziale;</li> <li>&gt; Negativo/Potenziale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Causa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <a href="https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/le-nostre-priorita/together/">https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/le-nostre-priorita/together/</a> Pianificazione di Sostenibilità (v. ob «Responsible»).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; V. capitolo 2.2 «Responsible»_ «Benessere, salute e sicurezza».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; V. capitolo 2.2 «Responsible»_ «Benessere, salute e sicurezza».</li> </ul>
<b>Governance, etica e anticorruzione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Compliance fiscale;</li> <li>&gt; Governance aziendale;</li> <li>&gt; Gestione processi interni (compresa supply chain, IT, privacy) nel rispetto della legalità e dei principi etici aziendali.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Negativo/Potenziale;</li> <li>&gt; Negativo/Potenziale;</li> <li>&gt; Negativo/Potenziale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Causa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; V: <a href="https://www.gruppoigd.it/governance/">https://www.gruppoigd.it/governance/</a>;</li> <li>&gt; Statuto;</li> <li>&gt; Relazione sulla Corporate Governance;</li> <li>&gt; Codice Etico;</li> <li>&gt; Procedure ISO 37001;</li> <li>&gt; Modello di Organizzazione Gestione e Controllo;</li> <li>&gt; Sustainable Tenancy and Supply Chain Policy;</li> <li>&gt; <a href="https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/le-nostre-priorita/ethical/">https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/le-nostre-priorita/ethical/</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; V. capitolo 3.1 «Ethical»_ «Governance, etica e corruzione»;</li> <li>&gt; <a href="https://www.gruppoigd.it/governance/">https://www.gruppoigd.it/governance/</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; V. capitolo 3.1 «Ethical»_ «Governance, etica e corruzione»;</li> <li>&gt; <a href="https://www.gruppoigd.it/governance/">https://www.gruppoigd.it/governance/</a></li> </ul>

## // GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ 2025-2027

Il 2025 ha rappresentato il primo anno della pianificazione 2025-2027. Vengono di seguito riportate le principali azioni svolte per raggiungere gli obiettivi durante l'anno.




Legenda livello di raggiungimento obiettivi:

 4/4 pienamente raggiunto








 3/4 raggiunto in parte significativa

 2/4 raggiunto in piccola parte

 1/4 non raggiunto

	Obiettivo	Azioni svolte nel corso dell'anno 2025	Livello di raggiungimento dell'obiettivo del Piano 2025-2027
	Acquistare energia da fonti rinnovabili per il 70% dell'energia consumata (e per il 94% a livello di immobili in Italia).	Acquistata energia da fonti rinnovabili per il 70,5% del totale a livello di Gruppo e per il 95% a livello Italia.	
	Aumentare del 50% la potenza installata degli impianti fotovoltaici (baseline 2024).	Nessun nuovo impianto fotovoltaico installato nell'anno. Siglati accordi per inserimento nuovi impianti in tre Centri Commerciali Italia nel 2026.	
	Ridurre l'intensità delle emissioni di gas serra - Location based del 40% (TonCo2e/mq, base 2018).	Ridotte le emissioni di Co2 del 54,2% rispetto alla baseline (2018).	

## // GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ 2025-2027

	 <b>Obiettivo</b>	<b>Azioni svolte nel corso dell'anno 2025</b>	<b>Livello di raggiungimento dell'obiettivo del Piano 2025-2027</b>
	Individuare eventuali Centri Commerciali del portafoglio Italia esposti a rischio climatico e definire Action Plan per il 100% di questi.	Analizzati i climate risks dell'intero portafoglio dei Centri Commerciali Italia e svolta specifica «Analisi rischi climatici» con roadmap di transizione in 7 Centri Commerciali nell'ambito della certificazione Breeam In Use. Definito progetto di mitigazione per Lungosavio.	
	Raggiungere il 60% dei rifiuti destinati a riciclo.	Nel 2025 il tasso di rifiuti destinati a riciclo è stato del 56,5% a livello di Gruppo, 85% a livello Italia.	
	Mappare le aree «water stressed» ed identificare le soluzioni più appropriate per questi immobili.	Realizzate le prime analisi in ottica «water stressed» all'interno delle valutazioni dei rischi climatici.	
	Arrivare a certificare oltre il 95% dei Centri Commerciali Italia (per fair value) al 2027, con valutazione minima "Very Good".	Certificato Breeam In Use il 92% dei centri Commerciali del portafoglio Italia (per Fair Value).	
	Inserimento di sistemi che permettano di monitorare e ridurre i consumi in 16 Centri Commerciali.	Installato sistema di monitoraggio ed ottimizzazione dei consumi energetici grazie all'intelligenza artificiale e alla sensoristica in quattro Centri Commerciali e firmato accordo per installazione in ulteriori 3 strutture nel 2026.	

## // GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ 2025-2027

	 <b>Obiettivo</b>	<b>Azioni svolte nel corso dell'anno 2025</b>	<b>Livello di raggiungimento dell'obiettivo del Piano 2025-2027</b>
	Definire un « <i>Biodiversity Action Plan</i> » per oltre il 33% dei Centri Commerciali (corrispondenti al 52% Italia).	Realizzata analisi e valorizzazione delle aree verdi presso 5 Centri Commerciali in Italia (20% portafoglio italiano).	
	Raggiungere le 200 colonnine installate nel portafoglio del Gruppo.	Installate 168 colonnine al 2025 (+40 rispetto al 2024).	

## // GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ 2025-2027

	 Obiettivo	Azioni svolte nel corso dell'anno 2025	Livello di raggiungimento dell'obiettivo del Piano 2025-2027
 <b>RESPONSIBLE</b>	Coinvolgere in almeno una attività formativa il 100% dei dipendenti ogni anno.	A livello di Gruppo, il 60% dei dipendenti è stato coinvolto in almeno un'attività formativa nel 2025.	
	Coinvolgere un minimo del 95% dei dipendenti in almeno un'attività formativa sulla sostenibilità nel triennio.	Durante il percorso che ha portato all'ottenimento della attestazione UNI ISO 30415, svolta attività formativa per il gruppo di lavoro coinvolto (11 dipendenti).	
	Realizzare una indagine di clima durante il triennio e definire eventuale Piano di Miglioramento.	Indagine di clima prevista per il 2027.	
	Definire un obiettivo di CSR per il Top Management e per le principali funzioni collegate.	La sostenibilità rappresenta una componente della parte variabile della retribuzione per il Top Management. Oltre ai Dirigenti, sono 15 le persone con obiettivi CSR attribuiti nel 2025.	
	Definire la Policy D&I ed ottenere la apposita certificazione	Approvata dal Consiglio di Amministrazione la Policy DE&I nel mese di Agosto 2025 ed ottenuta l'attestazione ISO30415 nel mese di Dicembre.	
	Inserire ogni anno almeno un nuovo servizio all'interno del Piano di Welfare aziendale per i dipendenti.	Offerta ai dipendenti una copertura assicurativa individuale «Long Term Care», che fornisce supporto finanziario tramite una rendita vitalizia ai dipendenti in condizioni di non autosufficienza.	








## // GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ 2025-2027

	Obiettivo	Azioni svolte nel corso dell'anno 2025	Livello di raggiungimento dell'obiettivo del Piano 2025-2027
 <b>ETHICAL</b>	Completare l'integrazione dei rischi ESG all'interno dell'Enterprise Risk Management.	Completata l'integrazione fra i rischi contenuti nel sistema ERM e quelli di sostenibilità.	
	<b>Cyber Security:</b> pubblicare la policy, monitorare costantemente gli incidenti e mantenere ridotti i tempi di intervento.	Definito un Piano di azione in merito alla Cybersecurity e realizzate le prime azioni in esso contenute.	
	Garantire la sottoscrizione della <i>Responsible Tenancy Policy</i> (una volta definite le necessarie clausole) e della <i>Responsible Supply Chain Policy</i> a tutti i tenant ed ai fornitori al momento del rinnovo contrattuale o nuovo contratto.	Tutti i fornitori hanno sottoscritto la <i>Responsible Supply Chain Policy</i> al momento del rinnovo contrattuale. Attività in corso di valutazione in merito alle clausole relative alla <i>Responsible Tenancy Policy</i> .	
	Creare un sistema integrato di certificazioni UNI ISO 14001-45001-9001.	Adottato un sistema di gestione certificato QHSE ( <i>Quality, Health, Safety and Environment</i> ), che unisce gli standard UNI ISO 14001-45001-9001.	
	Mantenere il <b>Rating di Legalità con il massimo del punteggio</b> .	Rinnovo ottenuto per la quinta volta nel 2024 con il massimo della valutazione (3 stelletto).	
	Mantenere la certificazione UNI ISO 37001.	Svolto audit annuale da parte dell'Ente Certificatore	

## // GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ 2025-2027

	Obiettivo	Azioni svolte nel corso dell'anno 2025	Livello di raggiungimento dell'obiettivo del Piano 2025-2027
 <b>ATTRACTIVE</b>	Realizzare attività di restyling/refurbishment in 4 Centri Commerciali con interventi di miglioramento energetico.	Proseguiti i lavori funzionali al restyling del Centro Leonardo di Imola - Bologna e terminato il revamping del Centro ESP di Ravenna.	
	100% dei Centri Commerciali con almeno una <b>iniziativa annua con tematica sociale o ambientale_Italia</b> .	Nel 2025 l'88% dei Centri Commerciali del portafoglio italiano ha organizzato almeno un evento di valenza sociale o ambientale.	
	Proseguire nell'attuazione del Piano Digitale.	Nel 2025 12 Centri Commerciali utilizzano il sistema di Loyalty App e da luglio 2025 è attiva in tutti i Centri Commerciali la piattaforma IGD Connect per la gestione e digitalizzazione delle relazioni con i tenant.	

## // GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ 2025-2027

	Obiettivo	Azioni svolte nel corso dell'anno 2025	Livello di raggiungimento dell'obiettivo del Piano 2025-2027
	Migliorare complessivamente le valutazioni ottenute nei <i>rating CSR solicited</i> .	Nel 2025 confermate le valutazioni nei 2 Rating solicited (GRESB e CDP) rispetto a quelle ottenute nel 2024.	
TOGETHER	Coinvolgere almeno il 50% dei tenant nella condivisione dei dati sui consumi energetici.	Coinvolto il 40% dei tenant nella condivisione dei dati sui consumi energetici.	
	Identificare progettualità comuni con i tenant in ambito CSR.	Progettualità da definire a partire dal 2026.	
	Realizzare surveys rivolte ai retailers monitorando il <i>Net Promoter Score</i> .	Progettualità da definire a partire dal 2026.	
	Coinvolgere almeno una associazione no profit nel 100% dei Centri Commerciali.	L'82% dei Centri Commerciali a livello di Gruppo ha coinvolto almeno una associazione no profit per iniziative all'interno della struttura.	

## // I RISCHI (GRI 3-3)

Nel 2025 si è concluso il percorso di integrazione dei rischi di sostenibilità all'interno del sistema di *Enterprise Risk Management* (ERM). Fino al 2024, infatti, IGD ha monitorato e gestito i rischi collegati alla sostenibilità attraverso due sistemi: l'*Enterprise Risk Management* (ERM), con all'interno rischi finanziari e non finanziari e gli specifici rischi di sostenibilità che l'Azienda ha individuato volontariamente (pur non essendo obbligata dalle normative vigenti) e rendicontato all'interno dei Bilanci di Sostenibilità.

I contenuti di questi sistemi si sono progressivamente integrati all'interno del modello di *Enterprise Risk Management* (ERM) attraverso un processo iniziato nel 2023. Tale percorso si è inserito nella più ampia volontà dell'Azienda di consolidare l'integrazione dei temi ESG nei processi decisionali e nelle dinamiche operative del business, in modo da rafforzare l'allineamento tra la gestione dei rischi e le priorità strategiche di sostenibilità dell'organizzazione.

### Il processo di identificazione ed integrazione dei rischi

Il progetto ha previsto una prima fase di analisi comparativa tra il framework di sostenibilità e il modello ERM esistente, finalizzata a identificare corrispondenze, sovrapposizioni e aree di miglioramento. Questa attività ha consentito di definire un linguaggio comune, armonizzare le categorie di rischio e individuare i punti di contatto tra i due sistemi.

La seconda fase ha comportato una revisione dell'alberatura dei rischi, con l'obiettivo di garantire una classificazione più coerente con la logica e la struttura del sistema ERM. Questo lavoro ha consentito di preservare i principali rischi di sostenibilità precedentemente individuati, ricollocandoli però in categorie più idonee e funzionali al modello di gestione del rischio aziendale, senza dispersione delle informazioni già acquisite.

La terza fase ha riguardato l'integrazione strutturale dei rischi di sostenibilità nella medesima dashboard del processo ERM, attraverso l'aggiornamento delle metodologie di valutazione, l'inserimento di nuovi fattori di rischio e l'allineamento dei meccanismi di monitoraggio e reporting. Tale integrazione ha consentito di ottenere una visione più completa e trasversale dei rischi, migliorando la capacità dell'organizzazione di anticipare gli impatti potenziali e adottare misure di mitigazione coerenti con gli obiettivi aziendali.

### Il monitoraggio

Ciascuno dei rischi individuati è oggetto di monitoraggio trimestrale attraverso la valutazione dell'andamento degli specifici *Key Risk Indicator* (KRI) ad essi collegati. Tale attività di monitoraggio è svolta dal Risk Manager, che si avvale della collaborazione delle figure aziendali responsabili per l'andamento di ciascun rischio. I risultati di tale attività sono oggetto di analisi e valutazione da parte del Comitato Controllo e Rischi.

## // I RISCHI (GRI 3-3)

### // Focus rischio climatico

IGD monitora i rischi climatici all'interno del proprio sistema di gestione dei rischi, integrandoli progressivamente nei processi aziendali e nelle valutazioni strategiche. L'Azienda, infatti, è consapevole che tali rischi rappresentino un ambito di crescente rilevanza per gli operatori del settore immobiliare, in quanto gli impatti derivanti dai cambiamenti climatici – sia fisici sia di transizione – possono influenzare in modo significativo la resilienza, il valore e la continuità operativa degli asset.

Per un portafoglio immobiliare articolato come quello di IGD la capacità di identificare, valutare e mitigare tali rischi costituisce un elemento essenziale per garantire la sostenibilità di lungo periodo del business. Ne sono testimonianza i danni arrecati dall'alluvione che si è abbattuta nel mese di Maggio 2023 sull'Emilia Romagna, colpendo l'operatività di alcuni asset situati in tale territorio: in virtù delle procedure precedentemente definite, in quella occasione la Società è riuscita ad intervenire attivando le necessarie misure per mettere in sicurezza gli immobili e, successivamente, per ricostruire quanto danneggiato, anche in virtù delle opportune coperture assicurative (per i lavori compiuti sul Centro Lungosavio di Cesena v. Capitolo 1 «Green»).

Nel 2025, in linea con quanto previsto nel Business Plan 2025-2027, l'impegno dell'azienda su questo fronte si è ulteriormente rafforzato operando su tre direttrici principali:

1. Sviluppo di «Analisi rischi climatici» per i 7 Centri Commerciali del portafoglio interessati dalla certificazione Breeam In Use nel corso dell'anno, adottando la metodologia raccomandata dalla *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD). Queste analisi hanno permesso di valutare in modo approfondito l'esposizione degli asset a rischi fisici acuti e cronici, nonché ai rischi legati all'evoluzione normativa, tecnologica e di mercato. Per ciascuno dei 7 asset è stato definito un «Piano di Transizione», che contiene misure di mitigazione ed adattamento che l'Azienda si impegna a realizzare nei prossimi anni;
2. Avvio di una collaborazione strutturata con una società specializzata, finalizzata a dotarsi di un sistema avanzato di analisi dei rischi climatici esteso all'intero portafoglio italiano. Tale sistema consentirà di monitorare in modo continuativo l'evoluzione dei rischi, di aggiornare le valutazioni in funzione dei diversi scenari climatici e di integrare queste informazioni nei processi decisionali e di pianificazione degli investimenti;
3. Definito specifico progetto di mitigazione per il Centro Lungosavio di Cesena, colpito da alluvione nel corso del 2023 ed attualmente interessato da lavori di restyling che interesseranno la struttura nel 2026.

## // FOCUS RACCOMANDAZIONI TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

IGD ha avviato un percorso per allinearsi alle raccomandazioni della Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD, <https://www.fsb-tcf.org/publications/final-recommendations-report/>) con l'obiettivo di fornire agli stakeholder informazioni utili per valutare l'approccio della Società al cambiamento climatico. L'analisi si concentra su quattro ambiti principali: governance, strategia, gestione dei rischi e dati/obiettivi correlati. I riferimenti alle raccomandazioni TCFD sono inclusi nel Bilancio di Sostenibilità e approfonditi sul sito aziendale. Nel corso del 2025, seguendo la metodologia TCFD, la Società ha elaborato report sui rischi e sulle opportunità legate alla transizione climatica (v. «I rischi» nel presente capitolo).

Ambito TCFD	Temi	Riferimenti nel Bilancio di Sostenibilità e note
<b>Governance</b>	Descrivere la supervisione del Board dei rischi e opportunità legati al clima.	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Descrizione complessiva dell'Enterprise Risk management: v. Capitolo 3 GOVERNANCE, ETICA E CORRUZIONE_La gestione dei rischi;</li> <li>&gt; Approfondimento sui rischi di Sostenibilità: v. Capitolo STRATEGIA DI SOSTENIBILITÀ_I rischi.</li> </ul>
	Descrivere il ruolo del management nella valutazione e gestione dei rischi e opportunità legati al clima.	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Descrizione complessiva dell'Enterprise Risk management: v. Capitolo 3 GOVERNANCE, ETICA E CORRUZIONE_La gestione dei rischi;</li> <li>&gt; Sistema di gestione della Sostenibilità in IGD: v. Capitolo STRATEGIA DI SOSTENIBILITÀ_L'organizzazione interna della CSR.</li> </ul>
<b>Strategy</b>	Descrivere i rischi e opportunità legati al clima nel breve, medio e lungo periodo identificati dall'azienda.	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Capitolo STRATEGIA DI SOSTENIBILITÀ_I rischi.</li> </ul>
	Descrivere gli impatti attuali e prospettici derivanti dai rischi e opportunità legati al clima sull'attività economica, sulla strategia e sulla pianificazione finanziaria dell'azienda.	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Valutazione impatti ed azioni realizzate: Capitolo 1 GREEN_L'impegno di IGD per ridurre gli impatti ambientali;</li> <li>&gt; Definizione dei rischi e azioni/politiche identificate: Capitolo STRATEGIA DI SOSTENIBILITÀ_I rischi.</li> </ul>

## // FOCUS RACCOMANDAZIONI TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

Ambito TCFD	Temi	Riferimenti nel Bilancio di Sostenibilità e note
<b>Strategy</b>	Descrivere la resilienza della strategia dell'azienda tenendo in considerazione i diversi scenari climatici ivi incluso un incremento di 2° C o inferiore.	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Percorso di restyling intrapreso, volto ad adeguare i Centri Commerciali in un'ottica sostenibile: v. Capitolo 4 ATTRACTIVE_Valorizzazione sostenibile del portafoglio;</li> <li>&gt; Per gli interventi ambientali realizzati nel 2025: v. Capitolo 1. GREEN;</li> <li>&gt; Interventi ambientali realizzati nell'anno e per la strategia futura: v. Capitolo STRATEGIA DI SOSTENIBILITÀ_Gli obiettivi di sostenibilità 2025-2027.</li> </ul>
<b>Risk Management</b>	Descrivere i processi organizzativi dell'azienda volti a identificare, valutare ed alla gestione dei rischi legati al clima e la loro integrazione nel risk management complessivo dell'organizzazione.	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Descrizione complessiva dell'Enterprise Risk management: v. Capitolo 3 GOVERNANCE, ETICA E CORRUZIONE_La gestione dei rischi;</li> <li>&gt; Approfondimento sui rischi di Sostenibilità: v. Capitolo STRATEGIA DI SOSTENIBILITÀ_I rischi.</li> </ul>
<b>Metrics and Target</b>	<p>Descrivere le metriche utilizzate dall'azienda per valutare i rischi e opportunità legati al clima.</p> <hr/> <p>Rendicontare le emissioni GHG Scope 1 e 2 e, qualora appropriato, Scope 3 e i rischi connessi.</p> <hr/> <p>Descrivere gli obiettivi adottati dall'azienda al fine di gestire rischi ed opportunità legati al clima e le performance rispetto a tali obiettivi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Descrizione degli indicatori collegati ai rischi di sostenibilità: v. Capitolo STRATEGIA DI SOSTENIBILITÀ_I rischi;</li> <li>&gt; KPI di sostenibilità: v. Capitolo 1. GREEN.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; V. Capitolo STRATEGIA DI SOSTENIBILITÀ_La pianificazione di sostenibilità 2025-2027.</li> </ul>

## // L'ORGANIZZAZIONE INTERNA DELLA CSR (GRI 2-14)

L'azienda ha scelto di adottare un modello di gestione collegiale in merito alle tematiche di sostenibilità. La governance si articola su più livelli:

> **Consiglio di Amministrazione**, con funzioni strategiche e di monitoraggio delle performance raggiunte (con l'approvazione annuale del Bilancio di Sostenibilità) <https://www.gruppoigd.it/governance/consiglio-di-amministrazione>;

> **Comitato di Indirizzo Strategico**, organo endoconsiliare con ruolo consultivo nella definizione delle linee guida strategiche per la gestione della Società, delegato anche alla formulazione di proposte strategiche per il Consiglio di Amministrazione in materia di sostenibilità;

> **Comitato di Sostenibilità**, composto da figure interne provenienti da diverse Direzioni aziendali, in ambito di Sostenibilità ha la funzione di monitoraggio dell'andamento del piano, di proposta al Comitato di Indirizzo Strategico in merito alle politiche, di definizione delle azioni operative per l'attuazione del piano e di gestione della rendicontazione;

> **Servizio CSR & Reporting**, che è responsabile della gestione operativa delle attività di sostenibilità, garantendo il coordinamento e la rendicontazione delle azioni intraprese.

### LE ATTIVITÀ DEL 2025

Nel corso del 2025 IGD ha identificato nel Comitato di Sostenibilità l'organo di governance con responsabilità di supervisione in materia di Diversità, Equità ed Inclusione (DE&I). Su tali tematiche, in collaborazione con il Referente DE&I, figura tecnica e di coordinamento, ha il compito di stabilire i principi e gli obiettivi in coerenza con mission, vision e valori aziendali e di monitorare le performance e gli impatti delle attività svolte.

Nel corso dell'anno il Comitato di Sostenibilità si è incontrato 6 volte. Questi i temi affrontati:

- > Aggiornamenti legislativi a livello nazionale ed europeo con particolare focus sulla *Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)* e sulla *Energy Performance Building Directive (EPBD)*;
- > Definizione della Policy DE&I ed ottenimento dell'attestazione ISO30415;
- > Aggiornamento in merito alle certificazioni Breeam In Use raggiunte e valutazione dei prossimi passi;
- > Aggiornamento progetti di sostenibilità in corso (colonnine ricarica auto elettriche, piattaforma dati ambientali, analisi rischi climatici, ecc);
- > Condivisione dei temi più rilevanti emersi a seguito della partecipazione di IGD ai lavori delle associazioni nazionali ed internazionali (cui fa parte) sui temi ESG;
- > Analisi risultati ottenuti negli indici e rating ESG in cui IGD viene analizzata.

## // PARTECIPAZIONE ED ADESIONI AD ORGANIZZAZIONI INTERNAZIONALI E NAZIONALI E AD EVENTI SULLA SOSTENIBILITÀ



IGD è membro del *Sustainability Committee* dal 2018.

Nel corso del 2025 il Comitato ha approfondito i mutamenti normativi in corso a livello europeo in merito alle tematiche ESG ed analizzato i risultati ottenuti da Epra in rappresentanza delle aziende quotate del real estate nell'interlocuzione con altre realtà associative attive a livello europeo.



IGD esprime la Presidenza della Commissione ESG, che nel 2025 si è riunita 10 volte. Nel corso dell'anno sono stati approfonditi i contenuti dei testi normativi a livello nazionale ed internazionale inerenti alle tematiche ESG, analizzando le opportunità (anche finanziarie) ad essi collegati; ha inoltre promosso la raccolta dei dati sui consumi energetici per definire un riferimento a livello nazionale ed ha valutato l'opportunità di calcolare l'impatto sociale del settore.



IGD è membro del *Sustainability Working Group* in rappresentanza del Consiglio Nazionale dei Centri Commerciali (CNCC) dal 2020 e, dal 2024, ne esprime la Vice Presidenza. Nel corso dei 3 incontri organizzati nell'anno, il Gruppo ha proseguito l'interlocuzione con le istituzioni europee in merito sia alla *Energy Performance Building Directive* che al «Pacchetto Omnibus». Ha inoltre definito e condiviso con il Board il framework comune in merito ai «*green leases*».



Dal 2010 IGD fa parte di Impronta Etica ([www.improntaetica.org](http://www.improntaetica.org)). Nel corso del 2025 ha partecipato alle attività formative proposte in materia di rendicontazione di sostenibilità, ha partecipato ai gruppi di lavoro ed ai laboratori fra soci (ad esempio sulla DE&I e sul valore sociale). Ha inoltre portato la testimonianza del proprio percorso sulla CSR presso l'Università di Informatica di Bologna, nel corso di studi «Responsabilità sociale ed etica d'impresa».



A partire dal 2020 IGD aderisce al Global Compact.

## // BENCHMARK INTERNAZIONALI E COINVOLGIMENTO DEI MEDIA

### INDICI DI BORSA

Nel 2025 IGD risulta inclusa in 5 indici borsistici con focus sulla sostenibilità. Così come verificatosi negli anni passati, l'inserimento in tali indici risulta collegato anche alla loro presenza o meno sul mercato (uno degli indici nei quali la Società era inclusa nel 2024 non risulta più attivo).

### COINVOLGIMENTO DEI MEDIA

Nel 2025 le iniziative inerenti alle tematiche di sostenibilità di IGD hanno generato 84 articoli, che rappresentano il 13% di quelli complessivamente generati dalle attività della Società durante l'anno.

### SOCIETÀ DI RATING SPECIALIZZATE IN CSR

Nel corso del 2025 IGD è risultata inclusa in 11 rating ESG, di cui 9 unsolicited e 2 solicited da parte di 10 società: Bloomberg, CDP, FTSE Russell, Ethifinance, GRESB, ISS, LSEG, MSCI, S&P Global, Sustainalytics.

Fra le 11 valutazioni ottenute, in 5 casi la Società è risultata in crescita, in 3 ha mantenuto le valutazioni dello scorso anno ed in 3 casi è risultata leggermente in calo.

## // RICONOSCIMENTI NAZIONALI E INTERNAZIONALI



Nel 2025, per l'undicesimo anno consecutivo, IGD ha ottenuto l'«**EPRA sBPR Gold Award**» per il Bilancio di Sostenibilità 2024.



«**Leader della sostenibilità 2025**» fra le aziende italiane più focalizzate sul cambiamento climatico (fonte: analisi Il Sole 24 Ore/Statista), per il quinto anno consecutivo.



Per l'ottavo anno consecutivo IGD ha ottenuto l'«**EPRA BPR Gold Award**» per il Bilancio Finanziario Consolidato 2024.



«**Aziende più attente al clima 2025**» fra le realtà italiane che hanno maggiormente ridotto le emissioni (fonte: analisi Corriere della Sera/Statista) per il terzo anno consecutivo.



green

## // COSA ABBIAMO FATTO NEL 2025



### INVESTIMENTI

Investiti a livello di Gruppo 2,8 milioni di euro in attività per diminuire l'impronta ambientale. In Italia, circa l'80% di tali investimenti sono stati finalizzati alla realizzazione di interventi impiantistici volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici.



### IMPIANTI FOTOVOLTAICI

In virtù dell'entrata in funzione dell'impianto fotovoltaico de La Favorita di Mantova e della maggiore produttività degli impianti esistenti, la quota di energia elettrica proveniente da fotovoltaico rappresenta il 6,1% del totale dell'energia consumata (+0,9 p.p. vs 2024).



### SISTEMI DI MONITORAGGIO DEI CONSUMI ENERGETICI

Inseriti in 4 Centri Commerciali nuovi sistemi di monitoraggio ed ottimizzazione dei consumi energetici, basati sull'intelligenza artificiale e sulla sensoristica, in grado di diminuire le emissioni di gas clima-alteranti in atmosfera e migliorare il comfort all'interno della galleria commerciale.



### CERTIFICAZIONE BREEAM IN USE

Ottenuta la certificazione Breeam In Use per 7 Centri Commerciali ed il rinnovo per ulteriori 5. Sono attualmente 19 i Centri Commerciali del portafoglio Italia certificati.



### MOBILITÀ ELETTRICA

Inserite ulteriori 40 colonnine per la ricarica di auto elettriche. Complessivamente sono 168 quelle presenti in 19 Centri Commerciali in Italia.

## // 1.1. L'IMPEGNO DI IGD PER RIDURRE GLI IMPATTI AMBIENTALI

### // Interventi realizzati

Con l'obiettivo di migliorare le performance energetiche del proprio portafoglio per mitigarne l'impatto ambientale, IGD si è attivata nei 6 ambiti descritti di seguito. Nel 2025 il Gruppo ha investito **2,8 milioni di euro** in interventi finalizzati in particolare a migliorare l'efficienza energetica delle proprie strutture, dei quali 2,5 milioni in Italia e 0,3 in Romania.

Ambito	Interventi svolti nel 2024	Impatto
Fotovoltaico	<p>Nel corso del 2025 è entrato pienamente in funzione l'impianto fotovoltaico dalla potenza di picco di 342 kWp installato a fine 2024 presso il parcheggio del Centro Commerciale La Favorita di Mantova. Con l'entrata in funzione di questo impianto fotovoltaico, risultano installati 8 impianti in 7 Centri Commerciali di proprietà in Italia, per una potenza complessiva di 2,46 MWp., a cui si aggiungono 5 impianti installati in altrettanti Centri Commerciali in Romania (potenza 730 kWp), con una potenza complessiva degli impianti del Gruppo è di 3,1 MWp.</p> <p>Nel corso dell'anno sono stati firmati i contratti che prevederanno l'installazione di impianti fotovoltaici in 3 Centri Commerciali: Tiburtino (Roma), con una potenza di picco di circa 1 Mwp, Portogrande a San Benedetto del Tronto (AP) con una potenza di picco di 590 kwp e Centro Borgo a Bologna (415,6 kwp).</p>	<p>Nel 2025 l'energia proveniente da fotovoltaico ha rappresentato, a livello di Gruppo, il 6,1% del totale dell'energia elettrica consumata, con un incremento di 0,9 p.p. rispetto al 2024. Questo aumento è collegato a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; entrata in funzione dell'impianto de La Favorita;</li> <li>&gt; incremento della produzione da fotovoltaico del 16,2% a rete totale e del 19% a rete omogenea.</li> </ul> <p>La relativa quota di autoconsumo nei Centri Commerciali è stata dell'84%, in leggero calo all'87% del 2024.</p>
Energia da fonti rinnovabili	<p>In linea con l'obiettivo di ridurre le emissioni di CO<sub>2</sub> per la quota di energia non autoprodotta tramite impianti fotovoltaici, il 95% dell'energia elettrica acquistata da IGD in Italia proviene da fonti rinnovabili.</p>	<p>Nel 2025, utilizzando energia verde, i Centri Commerciali IGD, secondo l'approccio market based, in Italia, hanno immesso in atmosfera 8.976 tonnellate di CO<sub>2</sub>* in meno rispetto alle emissioni location based.</p>

\*Modalità di calcolo: differenza fra emissioni di Scope 2 location based ed emissioni Scope 2 market based (Italia).

Ambito	Interventi svolti nel 2025	Impatto
<b>Illuminazione con tecnologia LED</b>	<p>Nel 2025, all'interno dei lavori di restyling che hanno interessato il Centro Commerciale Leonardo di Imola (BO), sono stati realizzati i lavori di relamping con illuminazione a Led dei parcheggi interrati e sono stati avviati quelli relativi ai parcheggi esterni.</p> <p>In Italia, i Centri Commerciali di proprietà con impianto in tutto o in parte a tecnologia led sono 24.</p>	<p>Considerando che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; L'illuminazione rappresenta circa il 30% dei consumi elettrici di un Centro Commerciale;</li> <li>&gt; I led comportano una diminuzione di circa il 23% sui consumi elettrici da illuminazione*;</li> </ul> <p>l'inserimento di sistemi di illuminazione a led ha consentito una riduzione dei consumi da illuminazione di circa 325.000 kWh in media in ciascuno dei Centri Commerciali coinvolti**.</p>

\*Fonte: Studio commissionato da IGD ad una società esterna per la verifica della reale riduzione del consumo nei Centri Commerciali in cui sono stati realizzati interventi di questo tipo, confrontando l'effettivo consumo dell'illuminazione pre e post relamping.

\*\* Modalità di calcolo: rapportato il consumo di energia elettrica reale con quanto avrebbe consumato complessivamente il portafoglio IGD se non fossero stati inseriti impianti di illuminazione a led. Il risparmio complessivo (7,8 milioni di kw/h) è stato suddiviso fra i Centri Commerciali con illuminazione a led (24).

Ambito	ISO14001	BREEAM IN USE
<b>Certificazioni gestionali ed ambientali (EPRA CERT-TOT) (v. approfondimento pag. successiva)</b>	<p>Alla fine del 2025, in Italia, sono 22 (corrispondenti al 91% del totale dei metri quadri del portafoglio Italia) i Centri Commerciali certificati secondo la norma UNI EN ISO 14001, la cui gestione, nel corso dell'anno, è stata integrata all'interno del Sistema di Gestione Integrato (v. cap. «Ethic»). L'audit annuale 2025 ha interessato 5 strutture: nel complesso è emersa una non conformità e sono state identificate 8 osservazioni, che il Gruppo si impegna a risolvere o declassare a segnalazioni in vista dell'audit del 2026.</p>	<p>IGD ha iniziato nel 2016 il percorso per certificare Breeam (tra gli standard di certificazione delle performance ambientali di immobili non residenziali più riconosciuti a livello internazionale) il proprio portafoglio in Italia. Ha proseguito ottenendo la specifica certificazione «Breeam in use» per un totale di 19 Centri Commerciali del portafoglio Italia (si veda la pagina successiva per i risultati ottenuti)</p> <p>Nello specifico, nel 2024 la Società:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ottenuto la certificazione di 7 nuovi Centri Commerciali: Gran Rondò di Crema (CR), La Favorita di Mantova (Mn), Porto Grande di San Benedetto del Tronto (AP), Borgo di Bologna (Bo), La Torre di Palermo (Pa), Millennium di Rovereto (TN), Porta a Mare di Livorno (Li);</li> <li>2. rinnovato la certificazione per Conè di Conegliano (TV), Katanè di Catania (CT), Leonardo di Imola (BO), Maremà di Grosseto (Gr), Esp di Ravenna (Ra).</li> </ol>

## // FOCUS CERTIFICAZIONI (EPRA CERT-TOT)

Centri Commerciali IGD	Provincia	UNI ISO 14001	BREEAM IN USE	
			Building management	Asset performance
Centro d'Abruzzo	Chieti	x	Excellent	Very good
Centro Borgo	Bologna	x	Very good	Very good
Casilino	Roma	x	Very good	Very good
Città delle Stelle	Ascoli Piceno	x		
Conè	Treviso	x	Excellent	Excellent
ESP*	Ravenna	x	Excellent	Excellent
La Favorita	Mantova	x	Very good	Very good
Gran Rondò	Crema (CR)	x	Excellent	Excellent
I Bricchi	Asti	x		
Katané	Catania	x	Excellent	Excellent
La Torre	Palermo	x	Excellent	Excellent
Le Maioliche	Faenza (RA)	x	Very good	Excellent
Le Porte di Napoli	Napoli	x	Excellent	Excellent
Leonardo	Imola (BO)	x	Excellent	Excellent
Centro Luna	Sarzana (SP)	x		
Lungo Savio	Cesena	x		
Maremà	Grosseto	x	Excellent	Excellent
Millennium	Rovereto		Very good	Very good
Mondovì	Mondovì (CN)	x		
Officine Waterfront	Livorno		Outstanding	Excellent
Porto Grande	San Benedetto del Tronto (AP)	x	Excellent	Excellent
Puntadiferro	Forlì	x	Very good	Very good
Sarca	Milano	x	Very good	Very good
Tiburtino	Roma	x	Excellent	Excellent
Sede	Bologna	x		

\*Il Centro ESP possiede doppia certificazione rispettivamente per l'edificio storico del 1998 e per l'ampliamento del 2017.



### UNI EN ISO 14001

Sono 22 i Centri Commerciali certificati UNI EN ISO 14001, corrispondenti (rispetto al *reported scope*) al:

- > 65% sul numero complessivo dei Centri Commerciali del portafoglio IGD compresi nell'operational control;
- > 81% sul totale dei mq del portafoglio IGD;
- > 87% sul valore complessivo, calcolato sul *fair value*.

### BREEAM®

I 19 Centri Commerciali certificati «Breeam In Use», rispetto al *reporting scope*, rappresentano il:

- > 56% sul numero complessivo dei Centri Commerciali del portafoglio IGD compresi nell'operational control;
- > 74% sul totale dei mq;
- > 86% sul valore complessivo, calcolato sul *fair value*.

BREEAM IN USE\_ASSET PERFORMANCE (rispetto al *reported scope*):

- > **Excellent:** 59,0% su valore e 54,2% su mq;
- > **Very good:** 27,2% su valore e 20,1% su mq;

BREEAM IN USE\_BUILDING MANAGEMENT:

- > **Outstanding:** 4,3% su valore e 4,1% su mq;
- > **Excellent:** 54,4% su valore e 49,9% su mq;
- > **Very good:** 27,4% su valore e 20,3% su mq.

## Ambito

## Interventi di efficientamento energetico

Oltre ad una costante manutenzione svolta sugli asset con l'obiettivo di garantirne la massima efficienza, nel 2025 la Società ha proseguito il programma di intervento sugli impianti per ridurre i consumi energetici e, di conseguenza, le emissioni di CO2 in linea con quanto previsto nel Business Plan 2025-2027. Queste le principali le attività svolte:

**Italia**

- > **ESP (RA):** terminato il progetto di *revamping* del Centro Commerciale iniziato nel 2023, con la sostituzione di tutti gli impianti tradizionali di riscaldamento/raffreddamento tramite caldaie a gas di tutti i punti vendita (compreso l'ipermercato) e delle parti comuni con apparati ad alta efficienza energetica e senza l'utilizzo del vettore gas. Confermata per il 2026 la realizzazione di interventi esterni alla struttura basati su logiche «Natura Based Solutions» con l'obiettivo di ridurre gli effetti dell'isola di calore e l'assorbimento della CO2 prodotta;
- > **Tiburtino e Casilino (Roma):** dismesse le caldaie precedentemente in uso e sostituite con pompe di calore ad alta efficienza permettendo di eliminare l'utilizzo di gas naturale nella Galleria Commerciale;
- > **Leonardo (BO):** inserita una nuova bussola nell'ambito dei lavori di restyling del Centro Commerciale con sistema di condizionamento ed illuminazione a basso impatto ambientale;
- > **Millennium, Rovereto (TN):** sostituito il gruppo frigo del Centro Commerciale con un nuovo impianto a pompa di calore per la produzione del freddo e del caldo;
- > **Borgo (BO):** sostituiti i gruppi frigo.

Nel corso del 2025 è stato avviato presso il centro commerciale Conè (TV) il progetto volto a monitorare e ottimizzare i consumi grazie all'intelligenza artificiale e alla sensoristica, abbattere le emissioni di gas clima-alteranti in atmosfera e migliorare il comfort all'interno della galleria commerciale. Nel corso dei primi 4 mesi di attività i sistemi applicati hanno portato a un risparmio dei consumi energetici di climatizzazione invernale ed estiva di oltre il 23% rispetto alla base di partenza, ottenendo contestualmente anche una riduzione di oltre 20 tonnellate di CO2 emesse in ambiente. Per questo la Società ha deciso di estendere il progetto ad ulteriori 6 asset del Gruppo, in 3 dei quali il progetto è già stato avviato nel corso del 2025 (i restanti lo saranno nel 2026). I benefici in termini di riduzione dei consumi (e delle emissioni) sono attesi in questi Centri Commerciali a partire dal 2026.

**Romania**

- > Realizzati interventi di efficientamento energetico sugli impianti sia di riscaldamento/raffreddamento che di sollevamento (tappeti mobili, ascensori).

## Monitoraggio consumi

Nel corso degli anni l'Azienda ha dotato i propri Centri Commerciali di sistemi di monitoraggio dei consumi energetici in grado sia di raccogliere i dati in maniera separata fra le varie zone della struttura (a questo fine sono stati installati 289 contatori divisionali in 22 Centri Commerciali) che di analizzarli e mostrarli in tempo reale (9 edifici adottano piattaforme per questa finalità). Per il 2025 l'obiettivo è stato quello di raccogliere in un'unica piattaforma i dati ambientali (elettrici, teleriscaldamento, gas, idrici, rifiuti) dei Centri Commerciali, in modo da renderli disponibili sia per le periodiche analisi dei consumi che per la rendicontazione annuale. Per questa ragione è stato individuato un software, utilizzato, a partire dal 2026, da tutti i Centri Commerciali del perimetro italiano, che consentirà inoltre:

- > il calcolo e l'analisi delle emissioni;
- > le analisi dell'impatto delle attività di efficientamento energetico sulle prestazioni dell'edificio;
- > la modellazione CRREM;
- > l'archivio di documenti ESG;
- > l'analisi Rischio Climatico Fisico.

**AZIONI SVOLTE NEL 2025:**  
Entrato in funzione 1 impianto fotovoltaico a Mantova e firmati 3 contratti per installazioni del 2026.

**IMPATTI:**  
Consumo da impianti fotovoltaici ammonta al 6,1% del consumo di energia elettrica totale, in crescita di 0,9 p.p. rispetto al 2024.



**A oggi installati 13 impianti fotovoltaici in 12 Centri, per una potenza complessiva di 3,1 MWp (Italia + Romania).**



**Acquisto energia da fonti rinnovabili.**

**AZIONI SVOLTE NEL 2025:**  
Acquistata energia certificata da fonti rinnovabili (G.O. Garanzia di Origine) per il 95% del totale dell'energia elettrica consumata in Italia.

**IMPATTI:**  
Nel 2024 è stata evitata l'immissione in atmosfera di **8.976** tonnellate di CO<sub>2</sub>\*.

*\*Modalità di calcolo: differenza fra consumi elettrici location based e market based (Italia).*

**AZIONI SVOLTE NEL 2025:**

Sostituite caldaie con pompe di calore a basso consumo energetico in 2 Centri Commerciali. Avviato progetto per monitorare e ottimizzare i consumi basato su intelligenza artificiale e sensoristica in 4 Centri Commerciali.



**Definito un programma di interventi sugli impianti per ridurre i consumi energetici e, di conseguenza, le emissioni di CO<sub>2</sub> in linea con quanto previsto nel Business Plan 2025-2027.**

**IMPATTI:**  
Le modifiche impiantistiche hanno contribuito al calo dei consumi energetici registrato nell'anno.

FOTOVOLTAICO

ENERGIA 100% DA FONTI RINNOVABILI

INTERVENTI IMPIANTISTICI

**LE DOTAZIONI GREEN DEL PORTAFOGLIO IGD**

CERTIFICAZIONE UNI EN ISO 14001

MONITORAGGIO CONSUMI ELETTRICI

CERTIFICAZIONE BREEAM



**Sono attualmente 22 i Centri Commerciali, oltre alla sede di Bologna, certificati UNI EN ISO 14001, corrispondenti al 65% dei Centri Commerciali del portafoglio IGD; 81% dei mq del portafoglio; 87% del valore complessivo delle Gallerie di proprietà.**

**AZIONI SVOLTE NEL 2025:**

Svolto audit annuale 2025 in 5 strutture oltre alla sede: nessuna non conformità emersa ed identificate 8 osservazioni, che il Gruppo si impegna a risolvere entro l'audit 2025.

**IMPATTI:**  
Più efficiente metodo di gestione degli immobili dal punto di vista ambientale, con conseguente miglioramento delle performance energetiche degli edifici.

**AZIONI SVOLTE NEL 2025:**  
Identificata unica piattaforma per raccogliere i dati ambientali, pienamente operativa a partire dal 2026.

**IMPATTI:**  
Individuazione di sprechi e riduzione delle inefficienze dovute a malfunzionamenti degli impianti o a fattori gestionali, con la possibilità di interventi in tempi rapidi in caso di anomalie.



**L'Azienda monitora i consumi energetici nei Centri Commerciali attraverso 289 contatori divisionali e specifiche piattaforme di analisi dei consumi. Nel 2025 ha operato per unificare i dati ambientali in un'unica piattaforma.**

**BREEAM®**

**A fine 2025 sono 19 i Centri Commerciali certificati BREEAM, corrispondenti al:**  
56% sul numero complessivo dei Centri Commerciali del portafoglio IGD;  
74% sul totale dei mq;  
86% sul valore complessivo, calcolato sul fair value.

**AZIONI SVOLTE NEL 2025:**

Ottenuta la certificazione Breeam In Use per 7 Centri Commerciali ed il rinnovo per ulteriori 7.

**IMPATTI:**  
Garanzia del rispetto di rigorosi standard di sostenibilità riconosciuti da tutti gli stakeholder a livello europei.

## // 1.1.2 RISULTATI OTTENUTI: CONSUMI ENERGETICI

### // TABELLA 1 - CONSUMI ELETTRICI (GRI 302-1)

Consumi elettrici (kwh)	2025	2024	Delta 2025/2024
Italia - Acquisti Abs	34.998.525	35.960.612	-2,7%
Italia - Acquisti Lfl	34.193.830	35.581.775	-3,9%
Italia - Produzione da fonti rinnovabili	2.941.617	2.479.514	18,6%
Italia - Autoconsumo da fonti rinnovabili	2.353.367	2.081.679	13,1%
Italia totale Abs	37.351.892	38.042.291	-1,8%
Italia totale Lfl	36.547.197	37.663.454	-3,0%
Romania - Acquisti Abs	12.007.606	14.529.911	-17,4%
Romania - Acquisti Lfl	11.884.361	12.535.035	-5,2%
Romania - Produzione da fonti rinnovabili	725.619	675.900	7,4%
Romania - Autoconsumo da fonti rinnovabili	725.619	675.240	7,5%
Romania Totale - Abs	12.733.225	15.205.151	-16,3%
Romania Totale - Lfl	12.609.980	13.210.275	-4,5%
Uffici sede	105.870	109.609	-3,4%
<b>Totale IGD Abs</b>	<b>50.190.986</b>	<b>53.357.051</b>	<b>-5,9%</b>
<b>Totale IGD Lfl</b>	<b>49.263.046</b>	<b>50.983.338</b>	<b>-3,4%</b>

A seguito di un processo di miglioramento del sistema di rendicontazione e al fine di garantire la comparabilità degli stessi, i dati relativi ai consumi elettrici del 2024 sono stati riesposti rispetto a quelli pubblicati nel precedente Bilancio di Sostenibilità.

### // TABELLA 2 - CONSUMI DA TELERISCALDAMENTO E TELERAFFREDDAMENTO (GRI 302-1)

Teleriscaldamento (kwh)	2025	2024	Delta 2025/2024
Italia - Abs	3.428.768	3.268.783	4,9%
Italia - Lfl	3.087.702	3.181.978	-3,0%
Romania - Abs	23.814	19.846	20,0%
Romania - Lfl	23.814	19.846	20,0%
Sede	401.947	350.443	14,7%
<b>Totale IGD Abs</b>	<b>3.854.529</b>	<b>3.639.072</b>	<b>5,9%</b>
<b>Totale IGD Lfl</b>	<b>3.513.463</b>	<b>3.552.267</b>	<b>-1,1%</b>

### // TABELLA 3 - CONSUMI DA COMBUSTIBILE (GRI 302-1)

Combustibile	Unità di misura	2025	2024	Delta 2025/2024
Italia - Abs	kwh	11.435.324	12.290.614	-7,0%
Italia - Lfl	kwh	11.435.324	12.290.614	-7,0%
Romania - Abs	kwh	3.092.121	3.283.671	-5,8%
Romania - Lfl	kwh	3.024.917	2.806.723	7,8%
<b>Totale IGD Abs</b>	<b>kwh</b>	<b>14.527.445</b>	<b>15.574.285</b>	<b>-6,7%</b>
<b>Totale IGD Lfl</b>	<b>kwh</b>	<b>14.460.241</b>	<b>15.097.337</b>	<b>-4,2%</b>
Italia - Abs	Gj	41.167	44.246	-7,0%
Italia - Lfl	Gj	41.167	44.246	-7,0%
Romania - Abs	Gj	11.132	11.821	-5,8%
Romania - Lfl	Gj	10.890	10.104	7,8%
Sede				
<b>Totale IGD Abs</b>	<b>Gj</b>	<b>52.299</b>	56.067	<b>-6,7%</b>
<b>Totale IGD Lfl</b>	<b>Gj</b>	<b>52.057</b>	<b>54.350</b>	<b>-4,2%</b>

Proseguendo un trend di diminuzione iniziato nel 2020, anche nel 2025 i consumi energetici risultano complessivamente in calo rispetto all'anno precedente. Nello specifico, i consumi relativi al 2025 sono caratterizzati da:

> Aumento dell'energia prodotta da fotovoltaico, sia per l'entrata in funzione dell'impianto installato sul parcheggio de La Favorita di Mantova che per un incremento della produzione di energia dei pannelli precedentemente esistenti (+19% a rete omogenea);

> Calo dei consumi energetici complessivi negli asset interessati da lavori di revamping impiantistico di portata significativa durante il corso del 2024 (con primi risultati riscontrabili nel 2025) e del 2025. Ne sono esempio i Centri Commerciali di Casilino e Tiburtino a Roma (-28% e -8%), Millennium a Rovereto-TN (-25%), Conè a Conegliano-TV ed ESP a Ravenna (-6% entrambi);

> Diminuzione dell'utilizzo del gas combustibile sia a rete totale che like for like, collegato sia alla sostituzione delle caldaie a gas con pompe di calore ad utilizzo di energia elettrica (che comunque non ha comportato un incremento nei consumi per elettricità), che ad una gestione costantemente impegnata alla riduzione degli sprechi ed alla garanzia del comfort dei visitatori delle Gallerie.

## // TABELLA 3BIS - CONSUMI AUTO

Tipologia auto	2025 (Litri)	2025 (kwh)	2024 (Litri)	2024 (kwh)	Delta 25 vs 24 (L)	Delta 25 vs 24 (kwh)
Italia - Diesel	75.355	793.522	77.934	819.190	-3,3%	-3,1%
Italia - Benzina	59.676	562.320	46.477	440.050	28,4%	27,8%
Italia - GPL	-	-	-	-		
Romania - Benzina	91.190	86.596	11.395	107.890	-19,4%	-19,7%
Romania - Diesel	-	-	-	-		
<b>Gruppo IGD - Totale</b>	<b>144.220</b>	<b>1.442.439</b>	<b>135.806</b>	<b>1.367.130</b>	<b>6,2%</b>	<b>6%</b>

## // TABELLA 4 - CONSUMI ENERGETICI COMPLESSIVI (302-1)

Consumi energetici Location based	Unità di misura	2025	2024	Delta 2025/2024
Italia - Abs	kwh	53.165.074	54.483.157	-2,4%
Italia - Lfl	kwh	52.019.313	54.017.515	-3,7%
Romania - Abs	kwh	15.909.778	18.584.191	-14,4%
Romania - Lfl	kwh	15.719.329	16.112.366	-2,4%
Uffici sede	kwh	507.817	460.052	10,4%
<b>Totale IGD Abs</b>	<b>kwh</b>	<b>69.582.668</b>	<b>73.527.400</b>	<b>-5,4%</b>
<b>Totale IGD Lfl</b>	<b>kwh</b>	<b>68.246.458</b>	<b>70.589.933</b>	<b>-3,3%</b>
Italia - Abs	Gj	191.394	196.139	-2,4%
Italia - Lfl	Gj	187.270	194.463	-3,7%
Romania - Abs	Gj	57.275	66.903	-14,4%
Romania - Lfl	Gj	56.590	58.005	-2,4%
Uffici Sede	Gj	1.828	1.656	10,4%
<b>Totale IGD Abs</b>	<b>Gj</b>	<b>250.498</b>	<b>264.699</b>	<b>-5,4%</b>
<b>Totale IGD Lfl</b>	<b>Gj</b>	<b>245.687</b>	<b>254.124</b>	<b>-3,3%</b>

## // TABELLA 5 - INTENSITÀ ENERGETICA DEGLI EDIFICI (GRI 302-3; ENERGY - INT)

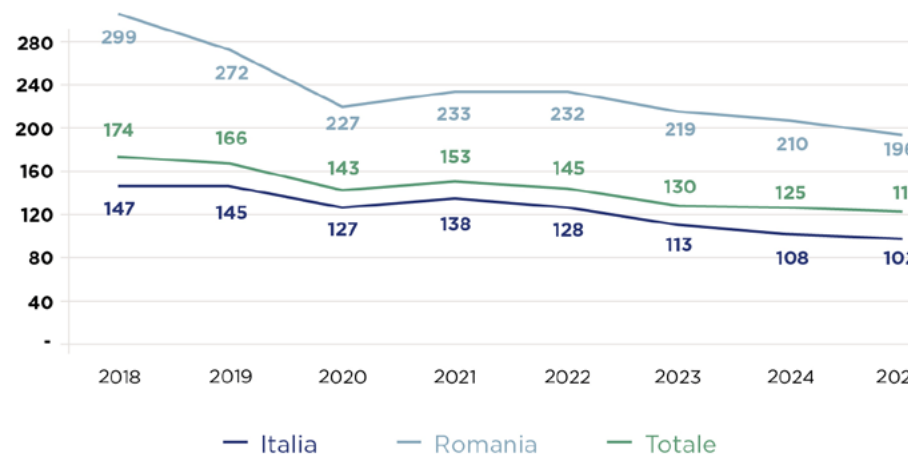
Intensità energetica (kwh/mq)	Unità di misura	2025	2024	Delta 2025/2024
Italia	kwh/mq	102,5	108,0	-5,1%
Romania	kwh/mq	195,9	209,8	-6,6%
Uffici sede	kwh/mq	184,3	167,0	10,4%
<b>Gruppo IGD</b>		<b>114,0</b>	<b>124,6</b>	<b>-8,5%</b>

*I consumi dei parcheggi e delle auto aziendali sono esclusi dal calcolo delle intensità energetiche. Il dato 2024 è oggetto di restatement rispetto al dato pubblicato nel Bilancio di Sostenibilità 2024 a seguito del miglioramento del sistema di rendicontazione.*

*Fra il 2018 ed il 2025 IGD ha ridotto del 34,3% i propri consumi al metro quadro.*

-34,3%

## // GRAFICO 1 - INTENSITÀ ENERGETICA DAL 2018-2025 ITALIA - ROMANIA - GRUPPO (kwh/mq)



## // 1.1.3 I RISULTATI OTTENUTI: INTENSITÀ DELLE EMISSIONI DI GAS SERRA SCOPE 1 E 2 LOCATION E MARKET BASED

// TABELLA 6 - EMISSIONI DI GAS SERRA (GRI 305-1; 305-2) LOCATION BASED

Emissioni GHG (Ton Co2e) Location Based	2025	2024	Delta 2025/2024
Italia emissioni dirette	2.093	2.249	-6,9%
Italia emissioni dirette - flotta aziendale	222	205	8,4%
Italia emissioni dirette (Scope1) - Abs	2.315	2.454	-5,6%
Italia emissioni da consumo di energia elettrica (Scope2)	9.782	15.504	-36,9%
Italia emissioni da consumo da teleriscaldamento (Scope2)	608	590	3,0%
Italia emissioni indirette (Scope2) - Abs	10.390	16.094	-35,4%
<b>Italia totale emissioni GHG - Absolute</b>	<b>12.705</b>	<b>18.548</b>	<b>-31,5%</b>
Italia emissioni dirette	2.093	2.249	-6,9%
Italia emissioni dirette - flotta aziendale	222	205	8,4%
Italia emissioni dirette (Scope1) - Lfl	2.315	2.454	-5,6%
Italia emissioni da consumo di energia elettrica (Scope2)	9.557	15.341	-37,7%
Italia emissioni da consumo da teleriscaldamento (Scope2)	547	574	-4,7%
Italia emissioni indirette (Scope2) - Lfl	10.105	15.915	-36,5%
<b>Italia totale emissioni GHG - Like for Like</b>	<b>12.420</b>	<b>18.369</b>	<b>-32,4%</b>
Romania emissioni dirette (Scope1)	566	601	-5,8%
Romania emissioni dirette - flotta aziendale	13	17	-19,9%
Romania emissioni dirette (Scope1)	579	617	-6,2%
Romania emissioni da consumo di energia elettrica (Scope2)	2.786	3.029	-8,0%
Romania emissioni da consumo da teleriscaldamento (Scope2)	5	4	12,1%
Romania emissioni indirette (Scope2)	2.791	3.033	-8,0%
<b>Romania totale emissioni Absolute</b>	<b>3.370</b>	<b>3.650</b>	<b>-7,7%</b>
Romania emissioni dirette (Scope1)	553	513	7,8%
Romania emissioni dirette - flotta aziendale	13	17	-19,9%
Romania emissioni dirette (Scope1)	567	530	6,9%
Romania emissioni da consumo di energia elettrica (Scope2)	2.757	2.613	5,5%
Romania emissioni da consumo da teleriscaldamento (Scope2)	5	4	12,1%
Romania emissioni indirette (Scope2)	2.762	2.617	5,5%
<b>Romania totale emissioni - Like for like</b>	<b>3.329</b>	<b>3.147</b>	<b>5,8%</b>

Emissioni GHG (Ton Co2e) Location Based	2025	2024	Delta 2025/2024
Sede emissioni dirette (Scope1)	-	-	
Sede emissioni da consumo di energia elettrica (Scope2)	30	47	-37,4%
Sede emissioni da consumo di teleriscaldamento (Scope2)	71	63	12,6%
Sede emissioni indirette (Scope2)	101	111	-8,7%
<b>Sede - totale emissioni Absolute e Like for Like</b>	<b>101</b>	<b>111</b>	<b>-8,7%</b>
<b>Gruppo IGD Totale emissioni_Abs</b>	<b>16.176</b>	<b>22.309</b>	<b>-27,5%</b>
<b>Gruppo IGD Totale emissioni_Lfl</b>	<b>15.850</b>	<b>21.627</b>	<b>-26,7%</b>

// TABELLA 6BIS - EMISSIONI DI GAS SERRA (GRI 305-1; 305-2) MARKET BASED

Emissioni GHG (Ton Co2e) Market Based	2025	2024	Delta 2025/2024
Italia emissioni dirette (Scope1) - Abs	2.315	2.454	-5,6%
Italia emissioni indirette (Scope2) - Abs	1.431	1.231	16,3%
<b>Italia totale emissioni GHG</b>	<b>3.747</b>	<b>3.685</b>	<b>1,7%</b>
Romania emissioni dirette (Scope1) - Abs	579	617	-6,2%
Romania emissioni indirette (Scope2) - Abs	2.803	3.093	-9,4%
<b>Romania totale emissioni</b>	<b>3.382</b>	<b>3.710</b>	<b>-8,8%</b>
Sede emissioni dirette (Scope1)	-	-	
Sede emissioni indirette (Scope2)	71	63	12,6%
<b>Sede totale emissioni</b>	<b>71</b>	<b>63</b>	<b>12,6%</b>
<b>Gruppo IGD Totale emissioni - Abs</b>	<b>7.200</b>	<b>7.458</b>	<b>-3,5%</b>

Gli andamenti delle emissioni di gas serra nel 2025 risultano in calo rispetto al 2024. Questo andamento è collegato alla diminuzione sia dei consumi energetici complessivi che dei valori dei fattori emissivi che, in Italia, tornano ai livelli del 2023 dopo il significativo incremento (+60%) che aveva caratterizzato il 2024.

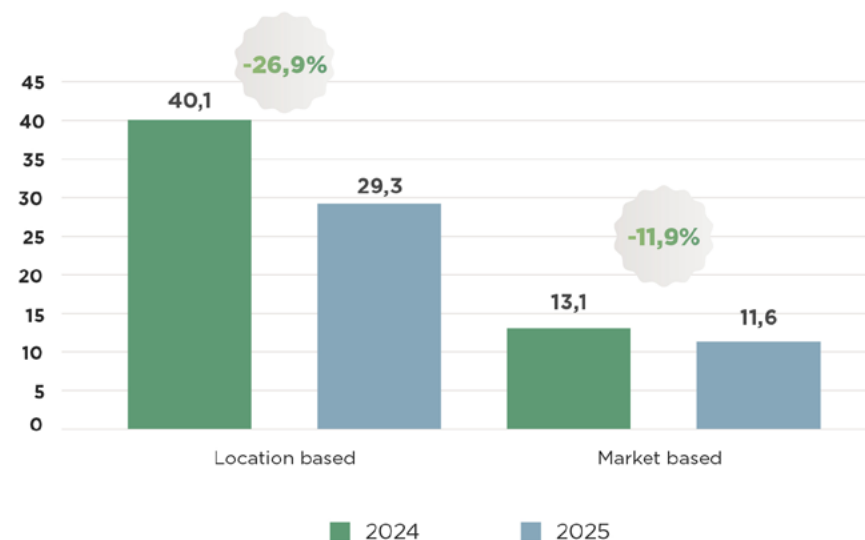
## // 1.1.3 I RISULTATI OTTENUTI: INTENSITÀ DELLE EMISSIONI DI GAS SERRA SCOPE 1 E 2 LOCATION E MARKET BASED

// TABELLA 7 - INTENSITÀ DELLE EMISSIONI DI GAS SERRA LOCATION E MARKET BASED (GRI 305-4)

Area	Intensità emissioni GHG (Kg Co2e/mq aree comuni + GLA)	2025	2024	Delta 2025/2024
Italia	Italia intensità GHG (Scope1)	4,4	4,9	-10,2%
Italia	Italia intensità GHG (Scope2) Location Based	21,8	35,0	-37,7%
<b>Italia</b>	<b>Italia intensità GHG Totale Location Based</b>	<b>26,2</b>	<b>39,9</b>	<b>-34,3%</b>
Italia	Italia intensità GHG (Scope1)	4,4	4,9	-10,2%
Italia	Italia intensità GHG (Scope2) Market Based	3,0	2,7	12,2%
<b>Italia</b>	<b>Italia intensità GHG Totale Market Based</b>	<b>7,4</b>	<b>7,6</b>	<b>-2,2%</b>
Romania	Romania intensità GHG (Scope1)	5,7	6,8	-16,9%
Romania	Romania intensità GHG (Scope2) Location Based	36,0	34,4	4,9%
<b>Romania</b>	<b>Romania intensità GHG Location Based</b>	<b>41,7</b>	<b>41,2</b>	<b>1,3%</b>
Romania	Romania intensità GHG (Scope1)	5,7	6,8	-16,9%
Romania	Romania intensità GHG (Scope2) Market Based	36,2	35,1	3,3%
<b>Romania</b>	<b>Romania intensità GHG Market Based</b>	<b>41,9</b>	<b>41,9</b>	<b>0,0%</b>
Sede	Sede emissioni dirette (Scope1)	-	-	-
Sede	Sede emissioni indirette (Scope2) Location Based	36,6	40,1	-8,7%
<b>Sede</b>	<b>Sede intensità GHG Totale Location Based</b>	<b>36,6</b>	<b>40,1</b>	<b>-8,7%</b>
Sede	Sede emissioni dirette (Scope1)	-	-	-
Sede	Sede emissioni indirette (Scope2) Market Based	25,9	23,0	12,6%
<b>Sede</b>	<b>Sede intensità GHG Totale Market Based</b>	<b>25,9</b>	<b>23,0</b>	<b>12,6%</b>
<b>Totale Gruppo IGD</b>	<b>Intensità Location Based</b>	<b>29,3</b>	<b>40,1</b>	<b>-26,9%</b>
<b>Totale Gruppo IGD</b>	<b>Intensità Market Based</b>	<b>11,6</b>	<b>13,1</b>	<b>-11,9%</b>

Nota: Le emissioni delle auto aziendali sono escluse dal calcolo dell'intensità.

// GRAFICO 3 - INTENSITÀ EMISSIONI DI GAS SERRA (ITALIA) LOCATION E MARKET BASED (KG CO<sub>2</sub>/MQ)\_ GRUPPO IGD



Per il calcolo dell'intensità per il 2025 sono stati esclusi i dati dei 5 Centri Commerciali Winmarkt in Romania che sono stati oggetto di disposal nel corso dell'anno.

## // 1.1.4 I RISULTATI OTTENUTI: EMISSIONI DI GAS SERRA – SCOPE 3 (GRI 305-3)

La rendicontazione di IGD riguarda 10 delle 15 categorie delineate dallo standard GHG Protocol e segue le modalità di calcolo previste in merito allo Scope 3. Le 5 categorie non rendicontate sono state valutate come non rilevanti o non applicabili. Nel corso del 2025 la Società ha ulteriormente affinato la precisione del calcolo, specialmente in virtù dell'incremento della quota dei tenant coinvolti nella raccolta dei consumi energetici (Upstream e downstream leased assets), che nell'anno ha raggiunto il 40% del totale.

// TABELLA 8 – EMISSIONI SCOPE 3 (GRI 305.3)

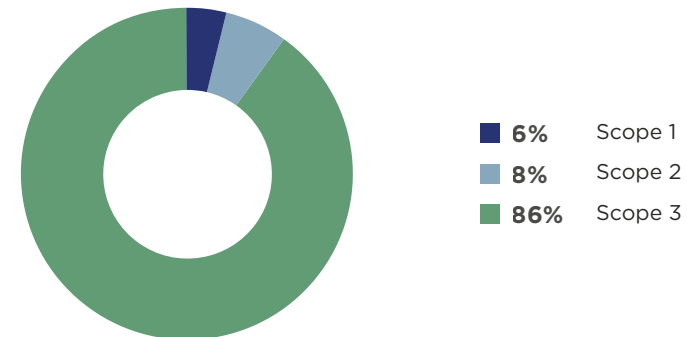
Emissioni GHG (Ton Co <sub>2</sub> e)	2025	2024	Delta 2025/2024
Italia emissioni indirette (Scope3)	39.523,0	48.499,2	-18,5%
Romania emissioni indirette (Scope3)	5.761,6	7.191,4	-19,9%
<b>IGD totale emissioni indirette Scope3</b>	<b>45.284,6</b>	<b>55.690,7</b>	<b>-18,7%</b>

*A seguito di un processo di miglioramento del sistema di rendicontazione e al fine di garantire la comparabilità degli stessi, i dati relativi allo Scope 3 del 2024 sono stati riesposti rispetto a quelli pubblicati nel precedente Bilancio di Sostenibilità.*

Le emissioni Scope 3 pesano l'87% sul totale delle emissioni del Gruppo (Scope 1 + Scope 2 Market-based + Scope 3).

Nella pagina successiva vengono riportate le emissioni delle 10 categorie rendicontate ed i delta di ciascuna rispetto all'anno precedente.

// GRAFICO 4 – PESO SCOPE 1-2-3 SU TOTALE EMISSIONI CO<sub>2</sub>, ITALIA E ROMANIA (GRI 305.3)



## // 1.1.5 I RISULTATI OTTENUTI: EMISSIONI DI GAS SERRA – SCOPE 3

Per ciascuna categoria vengono di seguito riportati sia i risultati (nel grafico) che i dati di input.

### // GRAFICO 5 – EMISSIONI CATEGORIE GHG PROTOCOL (IN TON CO<sub>2</sub>EQ), ITALIA + ROMANIA (GRI 305.3)



### // RISPETTO ALLO SCORSO ANNO:

La diminuzione complessiva rispetto al 2024 è collegata a:

- > Calo degli investimenti complessivi (categoria 2);
- > Diminuzione dei viaggi aerei (categoria 6);
- > Calo del fattore emissivo di energia elettrica Italia (categoria 8, 13 e 15);
- > Esclusione dal calcolo di categoria 13 del Centro Nuova Darsena di Ferrara (considerato nello Scope 1 e 2);
- > Inclusione del portafoglio di Ipermercati e Gallerie Commerciali ceduti al fondo Food nel corso del 2024 nella categoria 15 per l'intero anno (categoria 13 e 15).

Nota: i valori nel bollo corrispondono al delta su 2024.

## // 1.1.6 LA BIODIVERSITÀ

Dal 2021 la Società ha intrapreso un percorso volto a integrare la tutela della biodiversità nella gestione dei propri Centri Commerciali. Questo impegno nasce dalla consapevolezza che le aree urbane e commerciali possono svolgere un ruolo attivo sia nel preservare gli ecosistemi e favorire la resilienza ambientale che contribuire alla protezione ed al ripristino della biodiversità degli ecosistemi.

Per questa ragione l'Azienda ha definito specifici obiettivi per ridurre l'impatto sul territorio e promuovere la biodiversità:

- > Incremento della percentuale di verde nelle aree esterne rispetto al costruito, per migliorare la permeabilità del suolo e favorire la presenza di habitat naturali;
- > Aumento del numero e della varietà di piante e arbusti autoctoni, privilegiando specie locali per sostenere la fauna e ridurre il consumo di risorse;
- > Creazione di micro-habitat per insetti e volatili, attraverso l'installazione di apiari, bug hotel e cassette rifugio, con l'obiettivo di favorire l'impollinazione e la biodiversità funzionale;
- > Pianificazione di interventi con obiettivi di breve, medio e lungo periodo, basati su analisi preliminari condotte da professionisti, per garantire un approccio scientifico e progressivo.

Questi obiettivi vengono declinati operativamente in specifici piani di attività redatti a livello di singola struttura, in relazione alla sua posizione ed al suo impatto reale o potenziale sull'ecosistema di riferimento. Nel Business Plan 2025-2027, IGD ha indicato come target quello di «Definire un Biodiversity Action Plan per oltre il 33% dei Centri Commerciali». Nel 2025 sono stati 4 i Centri Commerciali che hanno sviluppato specifiche analisi basate su valutazioni ecologiche qualificate (corrispondenti all'11% del totale).

Operativamente, le attività realizzate si articolano su 5 tipologie:

### 1. Misure per evitare impatti negativi:

Come dimostrato dal progetto di riqualificazione urbana di Porta a Mare, a Livorno, l'Azienda sviluppa progetti che non comportano l'edificazione su nuove superfici. Applicando inoltre la «Responsible Supply Chain Policy» nella selezione dei fornitori, si garantiscono pratiche rispettose dell'ambiente durante la realizzazione dei lavori.

### 2. Misure per ridurre al minimo gli impatti non evitabili:

Laddove possibile, sono stati previsti interventi per estendere o migliorare il verde esterno alla struttura ed, in queste occasioni, sono state introdotte specie autoctone per favorire la resilienza ecologica e ridurre il fabbisogno idrico, anche ottimizzando le pratiche di irrigazione e manutenzione per minimizzare il consumo di risorse. Ne è un esempio l'inserimento di nuovo verde e la realizzazione di specifiche piantumazioni effettuate presso il Centro Portogrande (AP).

### 3. Ripristino e risanamento degli ecosistemi:

Sono stati creati micro-habitat (apiari, bug hotel, cassette rifugio) per insetti impollinatori e avifauna. Ne sono esempi il Giardino delle Api al Centro d'Abruzzo e le 20 cassette per gli uccelli installate in primavera nelle aree verdi esterne del Centro Maremà.

### 4. Compensazione degli impatti residui:

Sono state organizzate iniziative di riforestazione urbana e sostegno a programmi di tutela di habitat naturali fuori dal perimetro dell'edificio. Ne è un esempio il progetto di riforestazione sviluppato dal Centro Sarca per il Parco Nord, un'importante area verde situata vicino alla struttura. Sono state inoltre definite partnership con enti locali e organizzazioni non profit per la protezione di aree verdi (ne è esempio il Progetto di economia Circolare «Waste 2 Value»- v. informazioni nel presente capitolo).

### 5. Misure trasformatrici e azioni di conservazione:

Sono state attivate collaborazioni con enti locali, associazioni ambientaliste e comunità per progetti di monitoraggio e sensibilizzazione sia sul territorio che all'interno della Galleria Commerciale.

## // 1.1.7 CONSUMI IDRICI

// TABELLA 9 - CONSUMI IDRICI (WATER - ABS; WATER - LFL)

Area	Consumi idrici (mc)	2025	2024	Delta 2025/2024
<b>Italia</b>	<b>Italia consumi idrici - Abs</b>	<b>485.125</b>	<b>476.239</b>	<b>1,9%</b>
	Di cui da acquedotto	476.310	463.548	2,8%
	Di cui da acque sotterranee	8.815	12.691	-30,5%
	<b>Italia consumi idrici - Lfl</b>	<b>482.223</b>	<b>470.121</b>	<b>2,6%</b>
	Di cui da acquedotto	473.408	457.430	3,5%
	Di cui da acque sotterranee	8.815	12.691	-30,5%
<b>Romania</b>	<b>Romania consumi idrici - Abs</b>	<b>43.681</b>	<b>62.199</b>	<b>-29,8%</b>
	Di cui da acquedotto	43.681	62.199	-29,8%
	<b>Romania consumi idrici - Lfl</b>	<b>37.030</b>	<b>46.804</b>	<b>-20,9%</b>
	Di cui da acquedotto	37.030	46.804	-20,9%
<b>Sede</b>	<b>Sede consumi idrici</b>	<b>1.588</b>	<b>1.493</b>	<b>6,3%</b>
	Di cui da acquedotto	1.588	1.493	6,3%
<b>Gruppo IGD</b>	<b>Consumi idrici totale - Abs</b>	<b>530.394</b>	<b>539.931</b>	<b>-1,8%</b>
<b>Gruppo IGD</b>	<b>Consumi idrici totale - Lfl</b>	<b>520.840</b>	<b>518.418</b>	<b>0,5%</b>

L'utilizzo dell'acqua nei Centri Commerciali è collegato sia ai flussi di visitatori che a specifiche attività operative, come l'irrigazione e i sistemi antincendio.

Nel corso del 2025 si è registrato un lieve incremento dei consumi idrici complessivi, collegato all'aumento della numerica dei visitatori in alcuni specifici Centri Commerciali caratterizzati dall'apertura di nuovi tenant particolarmente attrattivi o dalla riapertura dell'ancora alimentare. Questi incrementi hanno avuto un impatto complessivamente contenuto in virtù degli interventi gestionali ed impiantistici svolti nell'anno, orientati al miglioramento dell'efficienza nell'uso della risorsa:

> Sul fronte gestionale, sono proseguite le attività di sensibilizzazione rivolte ai visitatori, con l'obiettivo di promuovere comportamenti responsabili e un utilizzo più consapevole dell'acqua;

> Dal punto di vista impiantistico, si è proseguito con l'installazione di dispositivi in grado di limitare i consumi (come aeratori per rubinetti, riduttori di flusso, elettrovalvole e sistemi a fotocellula). Presso i Centri Commerciali La Torre di Palermo (Pa), Millennium di Rovereto (Tn) e Porta a Mare di Livorno (Li) i contatori idrici sono stati collegati ai sistemi di *Building Management System* (BMS), per migliorare il monitoraggio dei consumi e ridurre i tempi di intervento in caso di anomalie.

Il calo nell'utilizzo della risorsa idrica in Romania è collegato sia alle disposizioni avvenute nell'anno (dato *absolute*) che alla significativa diminuzione nei consumi del Centro Commerciale di Ploiesti dovuta alla chiusura di un punto vendita della ristorazione.

// TABELLA 10 - RIPARTIZIONE CONSUMI IDRICI PER USO (MC) ITALIA

Area	Consumi idrici (mc)	2025	2024	Delta 2025/2024
<b>Italia Abs</b>	Acqua potabile	448.775	428.802	4,7%
	Irrigazione	7.168	7.944	-9,8%
	Antincendio	13.644	20.351	-33,0%
	Altri usi	15.534	19.142	-18,8%
<b>Italia Lfl</b>	Acqua potabile	445.873	422.781	5,5%
	Irrigazione	7.168	7.862	-8,8%
	Antincendio	13.644	20.336	-32,9%
	Altri usi	15.538	19.142	-18,8%

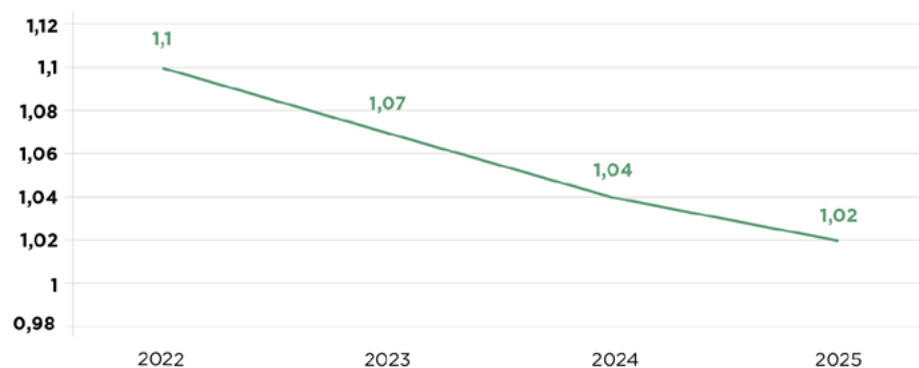
L'aumento dei consumi di acqua potabile risulta collegato con la crescita dei visitatori, specialmente in alcuni Centri Commerciali.

// TABELLA 11 - INTENSITÀ DEI CONSUMI IDRICI DEGLI EDIFICI (mc/mq) (WATER - INT)

Intensità consumi idrici (mc/mq)	2025	2024	Delta 2025/2024
Italia	1,02	1,04	-1,7%
Romania	0,68	0,70	-3,9%
Sede	0,58	0,54	6,3%

L'intensità dei consumi idrici, calcolata sui valori absolute, permette di parametrare i consumi annuali sui metri quadrati effettivi del portafoglio. Dall'analisi di tale valore emerge che, in Italia, nel 2025 prosegue il trend di diminuzione *year on year* iniziato nel 2022.

// GRAFICO 5 - INTENSITÀ DEI CONSUMI IDRICI DEI CENTRI COMMERCIALI\_ITALIA (2022-2025)



○ ZERO WASTE

## // 1.2 SMALTIMENTO DI RIFIUTI ED ECONOMIA CIRCOLARE (GRI 306-1; 306-2; 306-3)

La gestione dei rifiuti definita dalla Società attraverso specifiche procedure interne e nel rispetto delle leggi vigenti riguarda sia i Centri Commerciali che gli uffici della sede. Nei Centri Commerciali, in particolare, vengono raccolti i rifiuti generati dalle attività dei tenant e quelli prodotti dai visitatori durante la permanenza nella struttura (a tal fine, tutti i Centri sono dotati di un sistema di raccolta differenziata). Le attività dei punti vendita determinano principalmente la produzione di carta e plastica da imballaggio, vetro e rifiuto organico derivante dalla ristorazione, oltre al legno proveniente dai bancali utilizzati per il trasporto e lo stoccaggio dei materiali. I rifiuti generati dalle lavorazioni interne, come nel caso delle manutenzioni, vengono invece smaltiti direttamente dai fornitori incaricati.

La gestione dello smaltimento dei rifiuti dei Centri Commerciali è regolata dalle normative vigenti nei due Paesi in cui opera la Società. Per i Centri Commerciali italiani, inoltre, il processo rientra nelle procedure previste dalla certificazione UNI EN ISO 14001. La gestione operativa è affidata a soggetti terzi, che possono essere il Comune di riferimento oppure società private. Nel primo caso (che interessa 11 Centri Commerciali), è il Comune stesso a definire modalità di raccolta e smaltimento. Nel secondo caso, la società privata è tenuta, secondo quanto stabilito contrattualmente, a fornire un documento specifico — il Formulario di Identificazione Rifiuti — nel quale vengono rendicontati i rifiuti raccolti e identificati tramite codice CER. La Direzione del Centro Commerciale verifica l'intero processo e analizza e archivia la documentazione necessaria per eventuali controlli successivi. L'intero sistema di gestione è soggetto a verifiche nel corso degli audit periodici eseguiti da enti terzi nell'ambito della certificazione UNI EN ISO 14001.

### // TABELLA 12 - RIPARTIZIONE DEI RIFIUTI PER TIPOLOGIA (306-3)

Area	Tipologia	2025 (t)	2025 (%)	2024 (t)	2024 (%)
Total IGD	Carta e cartone	1.347	32%	1.290	29%
	Plastica	162	4%	143	3%
	Umido	13	0%	3	0%
	Indifferenziato	1.952	47%	2.267	50%
	Misti	646	15%	723	16%
	Vetro	36	1%	43	1%
	Legno	34	1%	41	1%
	Altro	1	0%	3	0%
	Alluminio	1	0%	1	0%
	<b>Totale</b>		<b>4.190</b>	<b>100%</b>	<b>4.514</b>

### // TABELLA 13 - RIPARTIZIONE DEI RIFIUTI PER TIPOLOGIA E PER LUOGO DI PRODUZIONE (306-3)

Area	Unità di misura	Tipologia	2025	2024	Delta 2025/2024
Italia - Abs	ton	Carta e cartone	1.186	1.040	14,0%
	ton	Plastica	152	128	19,0%
	ton	Umido	13	3	340,1%
	ton	Indifferenziato	531	445	19,4%
	ton	Misti	646	723	-10,7%
	ton	Vetro	36	43	-15,7%
	ton	Legno	34	41	-17,5%
	ton	Altro	1	3	-84,2%
	<b>ton</b>	<b>Totale</b>	<b>2.598</b>	<b>2.426</b>	<b>7,1%</b>
Italia - Lfi	ton	Carta e cartone	1.186	1.040	14,0%
	ton	Plastica	152	128	19,0%
	ton	Umido	13	3	340,1%
	ton	Indifferenziato	531	445	19,4%
	ton	Misti	646	723	-10,7%
	ton	Vetro	36	43	-15,7%
	ton	Legno	34	41	-17,5%
	ton	Altro	1	3	-84,2%
	<b>ton</b>	<b>Totale</b>	<b>2.598</b>	<b>2.426</b>	<b>7,1%</b>
Romania - Abs	ton	Carta e cartone	161	250	-35,7%
	ton	Plastica	10	15	-33,9%
	ton	Alluminio	1	1	-23,9%
	ton	Indifferenziato	1.419	1.821	-22,1%
	<b>ton</b>	<b>Totale</b>	<b>1.591</b>	<b>2.086</b>	<b>-23,8%</b>
Romania - Lfi	ton	Carta e cartone	122	164	-25,7%
	ton	Plastica	18	13	-38,4%
	ton	Alluminio	-	-	
	ton	Indifferenziato	1.034	1.189	-13,1%
	<b>ton</b>	<b>Totale</b>	<b>1.164</b>	<b>1.366</b>	<b>-14,8%</b>
Sede	ton	Carta e cartone	0,53	0,47	14,0%
	ton	Plastica	0,125	0,15	-13,8%
	ton	Indifferenziato	1,345	1,12	20,1%
	<b>ton</b>	<b>Totale</b>	<b>2,00</b>	<b>1,73</b>	<b>15,6%</b>

Nota: per il calcolo dei rifiuti fare riferimento alla «Nota metodologica per i dati ambientali» nel capitolo «Nota Metodologica».

// TABELLA 14 - RIFIUTI E MODALITÀ DI SMALTIMENTO (IN TONNELLATE)  
(306-3; WASTE - ABS; WASTE - LFL )

Area	Unità di misura	Modalità di smaltimento (ton)	2025	2024	Delta 2025/2024
Italia - Abs	ton	Riciclo	2.195	2.006	9,4%
	ton	Inceneritore	-	0	
	ton	Discarica	403	420	-4,0%
	<b>ton</b>	<b>Totali</b>	<b>2.598</b>	<b>2.426</b>	<b>7,1%</b>
Italia - Lfl	ton	Riciclo	2.195	2.006	9,4%
	ton	Inceneritore	-	0	
	ton	Discarica	403	420	-4,0%
	<b>ton</b>	<b>Totali</b>	<b>2.598</b>	<b>2.426</b>	<b>7,1%</b>
Romania - Abs	ton	Riciclo	171	265	-35,4%
	ton	Discarica	1.419	1.821	-22,1%
	<b>ton</b>	<b>Totali</b>	<b>1.591</b>	<b>2.086</b>	<b>-23,8%</b>
Romania - Lfl	ton	Riciclo	130	177	-26,6%
	ton	Discarica	1.034	1.189	-13,1%
	<b>ton</b>	<b>Totali</b>	<b>1.164</b>	<b>1.366</b>	<b>-14,8%</b>
Sede	ton	Riciclo	0,7	0,6	7,4%
	ton	Discarica	1,3	1,1	20,1%
	<b>ton</b>	<b>Totali</b>	<b>2,0</b>	<b>1,7</b>	<b>15,6%</b>
Totale Gruppo Abs	ton	Riciclo	2.367	2.272	4,2%
	ton	Discarica	1.824	2.242	-18,7%
	<b>ton</b>	<b>Totale</b>	<b>4.191</b>	<b>4.514</b>	<b>-7,2%</b>

// TABELLA 15 - RIFIUTI E MODALITÀ DI SMALTIMENTO (IN %)  
(GRI 306-2) (306-3)

Area	Unità di misura	Modalità di smaltimento (ton)	2025	2024	Delta 2025/2024
Italia - Abs	ton	Riciclo	84,5%	82,7%	1,8%
	ton	Inceneritore			
	ton	Discarica	15,5%	17,3%	-1,8%
	<b>ton</b>	<b>Totali</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,0%</b>
Italia - Lfl	ton	Riciclo	84,5%	82,7%	1,8%
	ton	Inceneritore			
	ton	Discarica	15,5%	17,3%	-1,8%
	<b>ton</b>	<b>Totali</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,0%</b>
Romania - Abs	ton	Riciclo	10,8%	12,7%	-1,9%
	ton	Discarica	89,2%	87,3%	1,9%
	<b>ton</b>	<b>Totali</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,0%</b>
Romania - Lfl	ton	Riciclo	11,2%	13,0%	-1,8%
	ton	Discarica	88,8%	87,0%	1,8%
	<b>ton</b>	<b>Totali</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>0%</b>
Sede	ton	Riciclo	32,8%	35,3%	-2,5%
	ton	Discarica	67,3%	64,7%	2,5%
	<b>ton</b>	<b>Totali</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>0%</b>
Totale Gruppo Abs	ton	Riciclo	56,5%	50,3%	6,2%
	ton	Discarica	43,5%	49,7%	-6,2%
	<b>ton</b>	<b>Totale</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>0%</b>

Nel corso del 2025 il tasso complessivo di rifiuti avviati a riciclo è aumentato di 6 punti percentuali. All'interno di questo risultato si osservano dinamiche differenti tra i Paesi in cui la Società opera: in Italia il tasso di riciclo registra un incremento di circa 2 punti percentuali, mentre in Romania si rileva una lieve flessione rispetto all'anno precedente. Gli andamenti a livello di Gruppo risultano in linea con il percorso delineato dal Business Plan 2025-2027, che prevede il raggiungimento di una quota di riciclo pari al 60% entro il 2027.

## // Focus Economia Circolare: i progetti «Waste 2 Value» e «And Circular»



Waste 2 Value è un progetto di economia circolare promosso da IGD, Camst Group, Coop Alleanza 3.0 e il Comune di Castenaso (BO), con la supervisione di Impronta Etica e il supporto di ATERSIR. Inaugurato nel marzo 2023 presso il Centro Nova di Bologna, il progetto ha l'obiettivo di recuperare e valorizzare specifici scarti alimentari – in particolare fondi di caffè e bucce d'arancia – provenienti dai punti vendita del Centro Commerciale. Gli scarti raccolti vengono conferiti in una compostiera installata all'esterno della struttura e trasformati in un fertilizzante naturale destinato alle aree verdi del Centro e a diversi orti urbani gestiti da comunità locali. Le attività di raccolta e conferimento sono affidate alla cooperativa sociale La Fraternità, coinvolgendo persone con fragilità in un percorso di inclusione lavorativa.

Nel 2025, il progetto ha generato impatti ambientali e sociali:

> **Impatto ambientale:** recupero di 7 tonnellate di scarti alimentari, trasformati in oltre 650 litri di ammendante naturale; il 90% del fertilizzante prodotto è stato redistribuito alla comunità locale, trovando impiego in 10 orti didattici di scuole del territorio, tra nidi, scuole dell'infanzia e primarie.

> **Impatto sociale:** creazione di opportunità occupazionali per due persone con fragilità, impegnate per dieci ore settimanali nelle attività operative del progetto, e realizzazione di iniziative di sensibilizzazione rivolte alla comunità locale sul tema della riduzione degli sprechi e della gestione responsabile delle risorse.

### Progetto «And circular»

Nel 2025 è proseguita la collaborazione di IGD al progetto “And Circular”, promosso dalla cooperativa sociale La Fraternità con il patrocinio del Comune di Bologna e della Regione Emilia-Romagna. L'iniziativa mira a dare una nuova vita ai capi di abbigliamento in un'ottica di economia circolare, integrando nel processo persone con fragilità e contribuendo al loro percorso di inclusione sociale e lavorativa. All'interno di tre Centri Commerciali dell'area bolognese (Centro Lama, Centro Nova e Centro Borgo) sono in funzione i cassonetti smart dotati di display digitale, che nel corso del 2025 hanno consentito la raccolta della massima quantità conferibile di abiti usati, pari a 19,1 tonnellate complessive. I capi raccolti vengono successivamente ricondizionati e rimessi in vendita presso l'And Store situato all'interno del Centro Lama, oltre che nel punto vendita inaugurato nel 2023 in provincia di Bologna. Il progetto garantisce un'opportunità di lavoro stabile a otto persone a rischio di emarginazione sociale, favorendone l'inclusione attiva nella comunità attraverso un'attività professionalizzante e sostenibile.



Punti vendita AND al Centro Lama (Bologna).

## // 1.3 MOBILITÀ SOSTENIBILE: LE AZIONI SVOLTE\_ITALIA

### MOBILITÀ ELETTRICA

Fin dal 2019, anno di inizio del progetto per l'inserimento di colonnine di ricarica elettrica nei Centri Commerciali, IGD ha scelto di mettere a disposizione dei visitatori varie opzioni di ricarica, più o meno rapida in relazione sia alle caratteristiche delle auto che alle preferenze dei loro proprietari. Per questa ragione la Società ha previsto l'apertura a vari provider del mercato, offrendo loro la possibilità di installare nuove stazioni e di estenderle nel tempo qualora le performance risultassero soddisfacenti e coerenti con i loro business plan. In questo contesto, nel 2025:

> sono state 40 le colonnine di ricarica installate nell'anno, che hanno portato il totale dell'offerta di infrastrutture a 168 punti di ricarica (+31,2% la crescita), in linea con l'obiettivo previsto nel Business Plan 2025-2027 di installare 200 colonnine entro la fine del Piano;

> sono cresciuti del 21,6% i kWh erogati ed è aumentata del 17% la numerica delle ricariche c.d. «slow», proseguendo un trend di incremento anno su anno registrato fin dall'inizio del progetto (a parità di punti di ricarica).

### MOBILITÀ CICLISTICA

Il 60% dei Centri Commerciali IGD, in Italia, inoltre, è raggiungibile tramite pista ciclabile, il cui utilizzo risulta in crescita specialmente laddove le strutture si trovino in prossimità di aree urbanizzate e dove sia possibile utilizzare la bicicletta in sicurezza. Per incentivare la mobilità ciclistica, nel 2025 al complesso Porta a Mare di Livorno (Li) sono state inserite nuove rastrelliere in conformità allo standard Breeam.

### TRASPORTO PUBBLICO

L'84% dei Centri Commerciali è inoltre raggiungibile tramite mezzi pubblici, con una fermata entro i 200 metri dall'ingresso della struttura. Nel 71% di queste strutture i mezzi pubblici risultano utilizzati o molto utilizzati dai visitatori.



Stazione di ricarica a Mondovì (CN)



responsible

## // COSA ABBIAMO FATTO NEL 2025



### PROGETTO WELFARE AZIENDALE

Nel 2025 l'Azienda ha introdotto tre novità all'interno del sistema di Welfare aziendale:

1. ha aumentato del 40% il fondo a disposizione dei dipendenti aventi diritto;
2. ha aggiunto i buoni acquisto fra le modalità con cui il dipendente potrà fruire dei benefit, oltre ai voucher ed al rimborso delle spese sostenute (già presenti);
3. ha offerto ai dipendenti una copertura individuale «*Long Term Care*», pensata per garantire un sostegno economico in caso di perdita dell'autosufficienza.



### DIVERSITY, EQUITY & INCLUSION (DE&I)

Nel corso del 2025 la Società ha adottato una Policy ed ottenuto l'attestazione UNI ISO 30415 in ambito Diversità, Equità e Inclusione.



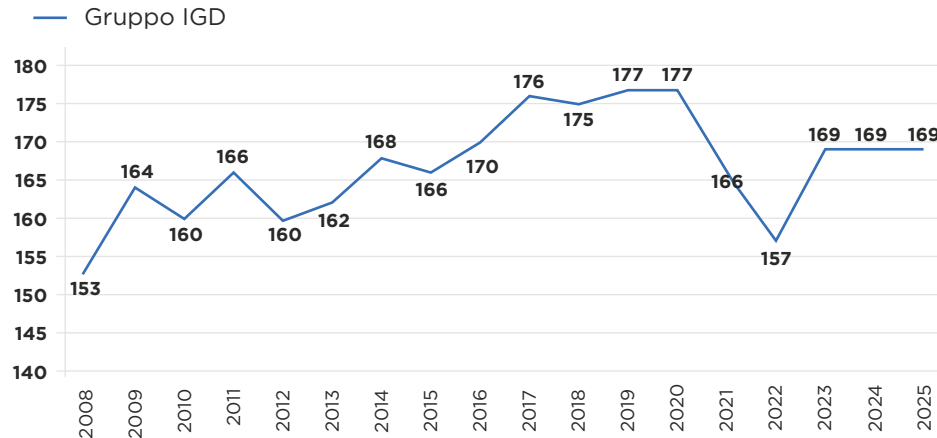
### CONTRATTO INTEGRATIVO AZIENDALE

In Italia, ad inizio 2025, è stato sottoscritto dall'Azienda e dalla rappresentanza sindacale il rinnovo del Contratto Integrativo, presente in IGD dal 2013.

## BUONA OCCUPAZIONE

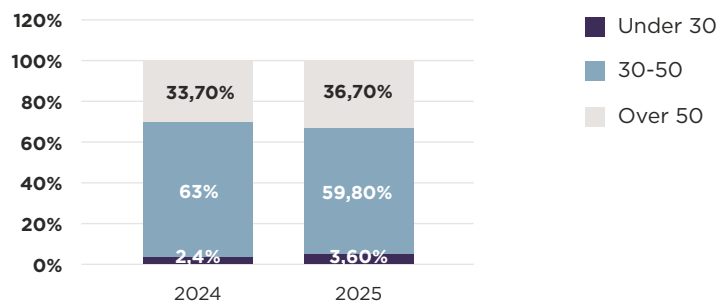
### // 2.1.1 ORGANICO (GRI 2-7; GRI 2-8; GRI 401-1; GRI 405-1)

#### // GRAFICO 1 - ANDAMENTO POPOLAZIONE AZIENDALE (GRI 2-7)



Nota: i dati riportati si riferiscono al numero di persone; la popolazione aziendale è calcolata sulla base della presenza in organico al 31/12 di ogni anno.

#### // GRAFICO 2 - POPOLAZIONE PER FASCE D'ETÀ (GRI 405-1) - DATI AL 31/12



Nel corso del 2025 la numerica complessiva del personale del Gruppo si è mantenuta in linea rispetto al 2024, pur registrando alcune dinamiche differenti tra Italia e Romania, che riflettono le scelte strategiche in merito all'evoluzione del portafoglio e dei modelli gestionali adottati. In Italia si è registrata una crescita del 5% del numero di dipendenti, riconducibile principalmente a due fattori: da un lato, la scelta di rafforzare il presidio operativo sui Centri Commerciali, con l'obiettivo di elevare ulteriormente la qualità della gestione delle strutture; dall'altro, all'internalizzazione presso la sede centrale di alcune attività amministrative precedentemente affidate a fornitori esterni.

In Romania, al contrario, il numero di dipendenti ha registrato una riduzione passando dai 30 del 2024 ai 23 del 2025, direttamente collegata alla cessione di cinque immobili avvenuta nel corso dell'anno. Tale operazione ha comportato la cessione del rapporto contrattuale o il trasferimento del personale operativo impiegato sugli asset oggetto di dismissione alla nuova proprietà.

Nell'anno è stata creata la figura del Network building Manager con il compito di supportare la gestione tecnico-operativa delle strutture commerciali attraverso il monitoraggio e la supervisione dei presidi facility, con particolare focus sul complesso di Porta a Mare a Livorno (Li).

La modifica della composizione per fascia d'età registrata nel 2025 è collegata a:

- > crescita degli under 30, con 5 nuove assunzioni in Italia avvenute nell'anno;
- > diminuzione della fascia di età 30-50, dovuta alla riduzione di personale registrata in Romania;
- > aumento della numerica degli over 50 sia per aumento dell'età dei dipendenti, sia per le 8 assunzioni registrate nell'anno in quella fascia;

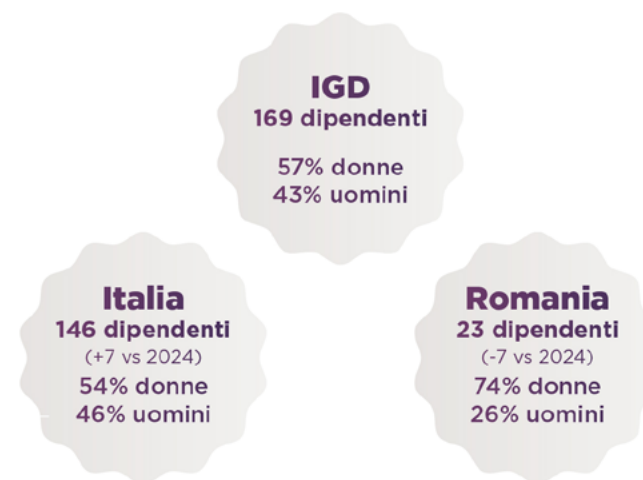
L'età media è di 47 anni, allineata fra Italia e Romania (era 46 nel 2024).

**// TABELLA 1 - DIPENDENTI PER TIPOLOGIA DI CONTRATTO (ITALIA E ROMANIA)** (GRI 2-7) - DATI AL 31/12

	2025 (n)	2024 (n)
Contratto a tempo determinato Italia	5	2
Di cui donne	3	2
Di cui uomini	2	0
Contratto a tempo indeterminato Italia	141	137
Di cui donne	76	75
Di cui uomini	65	62
Contratto a tempo determinato Romania	2	1
Di cui donne	1	1
Di cui uomini	1	0
Contratto a tempo indeterminato Romania	21	29
Di cui donne	16	19
Di cui uomini	5	10
Contratto a tempo determinato IGD	7	3
Di cui donne	4	3
Di cui uomini	3	0
Contratto a tempo indeterminato IGD	162	166
Di cui donne	92	94
Di cui uomini	70	72
Contratto a tempo determinato IGD	4%	2%
Contratto a tempo indeterminato IGD	96%	98%

La percentuale dei dipendenti con contratto a tempo indeterminato è del 96%, in leggero calo (-2 p.p.) rispetto al 2024 in relazione alla diminuzione del personale in Romania.

La composizione per genere si conferma complessivamente stabile rispetto allo scorso anno.



// **TABELLA 2 - PART-TIME TOTALE E PER GENERE**

(GRI 2-7) - DATI AL 31/12

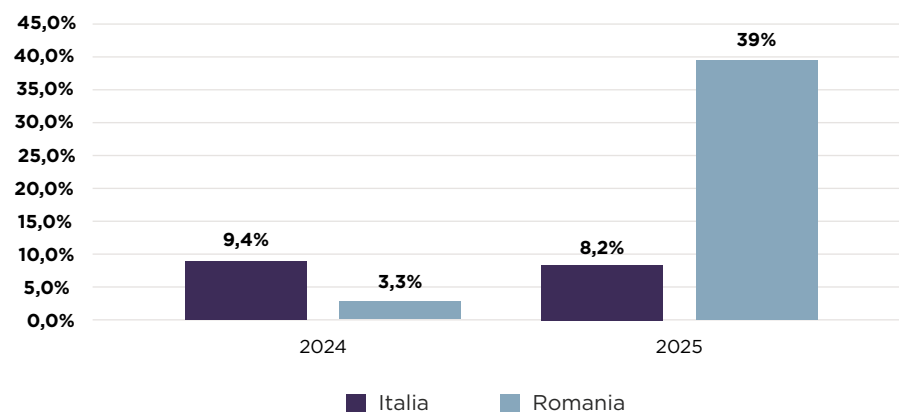
Tipo di contratto		Al 31 dicembre 2025			Al 31 dicembre 2024			Trend 25-24
		Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale	
<b>Italia</b>	Full-time	66	70	136	60	69	129	5%
<b>Italia</b>	Part-time	1	9	10	2	8	10	0%
<b>Italia</b>	Part-time (%)	1%	11%	7%	3%	10%	7%	
<b>Romania</b>	Full-time	6	15	21	10	20	30	-30%
<b>Romania</b>	Part-time	-	2	2	-	-	-	
<b>Romania</b>	Part-time (%)	-	-	-	-	-	-	
<b>IGD</b>	Full-time	72	85	157	70	89	159	-1%
<b>IGD</b>	Part-time	1	11	12	2	8	10	20%
<b>IGD</b>	Part-time (%)	1%	11%	7%	3%	8%	6%	
<b>TOTALE</b>		<b>73</b>	<b>96</b>	<b>169</b>	<b>72</b>	<b>97</b>	<b>169</b>	<b>0%</b>

I part-time risultano leggermente in crescita nel 2025 (+1 p.p.). In Italia l'incidenza dei part-time sul totale dei contratti si è confermata stabile (7%), nella maggior parte dei casi associati a specifiche richieste dei dipendenti. In Romania, invece, il dato risulta in crescita in considerazione di un impegno limitato nel tempo delle due risorse assunte nell'anno, in vista del disposal degli asset previsto durante il Business Plan 2025-2027.

Nel corso del 2025, in Italia, sono stati attivati 2 tirocini extracurricolari oltre ad 1 curriculare finalizzato a tesi di Laurea, anche a supporto di specifici progetti aziendali attivati nell'anno con l'obiettivo di contribuire come azienda alla formazione di risorse giovani. Contenuto stimolante.

// **GRAFICO 3 - TURNOVER IN USCITA (ITALIA E ROMANIA)\***

(GRI 401-1: EPRA EMP - TURNOVER) - DATI AL 31/12



\*Modalità di calcolo: numero cessazioni/numero totale dei dipendenti al 31/12 dello stesso anno.

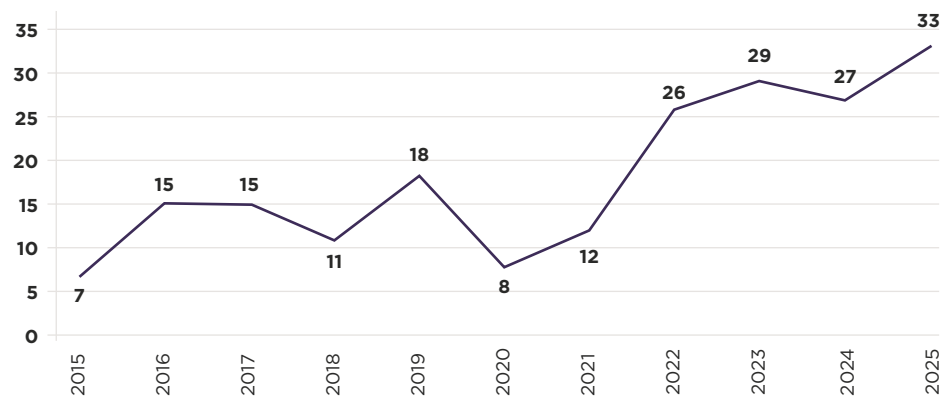
Il turnover a livello di Gruppo risulta in aumento di 4,1 punti percentuali rispetto al 2024, a fronte di un dato in leggero calo in Italia e ad una significativa crescita delle cessazioni in Romania.



**// TABELLA 3 - ASSUNZIONI E CESSAZIONI (ITALIA E ROMANIA)**

(GRI 401-1; EPRA EMP-TURNOVER) - DATI AL 31/12

	2025 (n)	2024 (n)
Assunzioni Italia	21	14
Tasso assunzioni Italia	14%	10%
Cessazioni Italia	12	13
Tasso cessazioni Italia	8%	8%
Assunzioni Romania	2	0
Tasso assunzioni Romania	9%	0%
Cessazioni Romania	9	1
Tasso cessazioni Romania	39%	3%
Assunzioni IGD	23	14
Tasso assunzioni IGD	14%	8%
Cessazioni IGD	21	14
Tasso cessazioni IGD	12%	8%

**// GRAFICO 4 - ANDAMENTO ASSUNZIONI + CESSAZIONI ITALIA 2015-2025**

Nel 2025, in Italia, il numero di assunzioni e cessazioni (pari a 33) ha rappresentato il livello più alto degli ultimi 10 anni.

Negli ultimi 5 anni la Società, in Italia, ha assunto 70 nuovi dipendenti, corrispondenti a poco meno della metà del totale della attuale popolazione aziendale. Questo trend, avviato nel periodo post Covid a seguito di una vitalità nel mercato del lavoro a livello nazionale, si è ulteriormente rafforzato con il cambio dell'Amministratore Delegato avvenuto nel 2024. Ciò ha portato ad un graduale processo di rinnovamento della dirigenza e, contemporaneamente, all'uscita e conseguente sostituzione di alcune figure collegate alla precedente fase gestionale. La definizione di nuove priorità strategiche, inoltre, ha portato alla necessità di modificare l'organico in modo da riallineare le competenze ed i profili professionali alle nuove esigenze del business e ai cambiamenti in atto nel settore retail real estate.

Il 35% delle assunzioni del 2025 ha riguardato dipendenti appartenenti alla fascia di età over 50, a testimonianza della necessità sia di replacement di ruoli senior già presenti, che di figure con alta competenza in nuovi ruoli prima non presenti in azienda.



**// TABELLA 4 - ASSUNZIONI E CESSAZIONI PER GENERE E FASCIA D'ETÀ** (GRI 401-1; EPRA DIVERSITY-EMP; EPRA-EMP TURNOVER EMPLOYEE) - DATI AL 31/12

Assunzioni	2025					2024				
	<30 anni	30-50 anni	>50 anni	TOTALE	%	<30 anni	30-50 anni	>50 anni	TOTALE	%
Uomini (Italia)	2	6	4	12	52%	-	3	1	4	29%
Uomini (Romania)	-	-	1	1	4%	-	-	-	-	0%
<b>Totale Uomini IGD</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>13</b>	<b>57%</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>29%</b>
Donne (Italia)	3	3	3	9	39%	1	7	2	10	71%
Donne (Romania)	-	1	-	1	4%	-	-	-	-	0%
<b>Totale donne IGD</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>43%</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>71%</b>
<b>TOTALE</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>

Cessazioni	2025					2024				
	<30 anni	30-50 anni	>50 anni	TOTALE	%	<30 anni	30-50 anni	>50 anni	TOTALE	%
Uomini (Italia)	-	3	2	5	24%	-	3	1	4	29%
Uomini (Romania)	-	3	2	5	24%	-	-	1	1	7%
<b>Totale Uomini IGD</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>48%</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>36%</b>
Donne (Italia)	1	2	4	7	33%	-	6	3	9	64%
Donne (Romania)	1	1	2	4	19%	-	-	-	-	0%
<b>Totale donne IGD</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>52%</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>64%</b>
<b>TOTALE</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>

Nel 2025 si è registrato il valore più elevato degli ultimi cinque anni delle nuove assunzioni nella fascia under 30 (5). Tale incremento conferma l'impegno dell'Azienda a bilanciare le competenze dal punto di vista generazionale, integrando profili junior a supporto delle professionalità senior, con l'obiettivo di favorire la continuità organizzativa ed il consolidamento del senso di appartenenza al contesto aziendale.

## // DIVERSITÀ EQUITÀ INCLUSIONE

### // L'impegno di IGD

In linea con quanto previsto nel Piano di Sostenibilità 2025-2027, parte del Business Plan aziendale, nel corso del 2025 la Società ha adottato una Policy ed ottenuto un'attestazione esterna in ambito Diversità, Equità e Inclusione. Tale impegno nasce dalla volontà dell'azienda di formalizzare e consolidare processi già in atto, contenuti in documenti quali il "Protocollo per lo sviluppo di azioni positive nel campo delle pari opportunità, della solidarietà e della conciliazione tempi di vita e di lavoro", il Piano di Welfare Aziendale, la Responsible Supply Chain Policy e la Responsible Tenancy Policy. Anche nel Contratto integrativo aziendale rinnovato nel mese di Febbraio 2025 sono previste alcune nuove misure per favorire il benessere delle persone ed un ambiente di lavoro equo e inclusivo. La Diversità, l'Equità e l'Inclusione, inoltre, sono oggetto di campagne di comunicazione promosse sia a livello istituzionale che di singolo Centro Commerciale, con l'obiettivo di sensibilizzare su questi temi gli stakeholder a vari livelli.

### // La diversity, equity & inclusion policy

Il 5 agosto 2025 il Consiglio di Amministrazione di IGD ha approvato la "Diversity, Equity & Inclusion Policy", che individua e definisce finalità, strategie e buone pratiche adottate dalla Società per incentivare un ambiente di lavoro che permetta di valorizzare le diversità, garantire l'equità e favorire l'inclusione delle persone. La Società intende promuovere tali principi sia nei rapporti con la popolazione aziendale (compresi i collaboratori e le collaboratrici) in tutti gli Stati in cui opera sia contribuendo alla loro diffusione nel dibattito pubblico e nei rapporti con tutti gli stakeholder esterni.

La Policy riporta sia gli ambiti sui quali l'Azienda si impegna (genere, orientamento sessuale ed affettivo, età, disabilità ed interculturalità) che le attività già realizzate o previste prossimamente. Fra gli esempi citati nella Policy vi sono il work life balance, la genitorialità, le iniziative di comunicazione e sensibilizzazione svolte sia a livello istituzionale che nei Centri Commerciali, le analisi di clima e l'attenzione al linguaggio rispettoso ed inclusivo.

La Policy è disponibile sul sito internet aziendale nella sezione dedicata a diversità, equità e inclusione (<https://www.gruppoigd.it/lavora-con-noi/uno-spazio-che-accoglie/diversita-equita-e-inclusione/>).

## // L'attestazione ISO 30415:2021 - Human Resources Management - Diversity and inclusion

Nel mese di Dicembre 2025 il percorso della Società per strutturare ulteriormente l'impegno in ambito diversità, equità e inclusione è proseguito, in Italia, con l'ottenimento dell'attestazione UNI ISO 30415:2021 "Gestione delle risorse umane - Diversità e inclusione". La norma è il primo standard internazionale a fornire linee guida per l'integrazione dei principi di diversità e inclusione nella cultura aziendale e nei processi di gestione delle Risorse Umane, nonché per l'implementazione e la valutazione strutturata di un framework che favorisca un ambiente di lavoro equo, inclusivo e sostenibile.

L'allineamento ai requisiti della norma comporta una maggiore strutturazione di attività interne in ottica di diversità e inclusione e promuove l'impegno di IGD verso tutti gli stakeholder in merito a tali tematiche. L'attestazione è stata rilasciata a seguito di audit di terza parte svolto dall'ente esterno RINA, che ha verificato la corretta integrazione del Framework DE&I e i livelli di partecipazione e consapevolezza sui temi da parte del personale coinvolto. Il percorso per l'ottenimento dell'attestazione, infatti, ha impegnato trasversalmente le varie Direzioni aziendali, favorendo la partecipazione e la collaborazione.

L'adesione agli standard della norma ISO 30415:2021 è stata accompagnata dalla:

- > revisione di procedure aziendali nella logica di rafforzare i presidi di prevenzione e gestione di comportamenti discriminatori o non inclusivi, nonché di promuovere un contesto lavorativo improntato alla trasparenza, alla responsabilità ed alla fiducia. Le procedure aggiornate saranno sottoposte all'approvazione del Consiglio di Amministrazione e saranno formalmente adottate dalla Società nei primi mesi del 2026;

- > definizione di uno specifico sistema di governance (v. cap. «Strategia di Sostenibilità»);

- > identificazione di un Piano di Monitoraggio con appositi KPI;

- > modifica delle job description delle figure aziendali maggiormente coinvolte nella gestione delle tematiche DE&I (con l'obiettivo di estenderne progressivamente la numerica in futuro);

- > identificazione del canale di Whistleblowing come modalità per raccogliere segnalazioni riguardanti discriminazioni o comportamenti in contrasto con i principi di diversità, equità e inclusione. Il canale Whistleblowing è accessibile tramite l'apposita sezione del sito internet aziendale (<https://www.gruppoi-gd.it/governance/etica-dimpresa/whistleblowing/>);

- > definizione di un Piano di Azione 2026-2028 che comprende target specifici sulle tematiche DE&I articolati su quattro ambiti: ascolto, formazione e comunicazione, gestione contrattuale e composizione dell'organico. Il raggiungimento di tali obiettivi sarà oggetto di valutazione annuale da parte di ente terzo di verifica, oltre che oggetto di analisi in occasione del rinnovo triennale.

**// TABELLA 5 - CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO**

(GRI 2-30) - DATI AL 31/12

<b>dipendenti con contratto collettivo</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Numero di dipendenti con contratto collettivo di lavoro Italia	146	139
Numero di dipendenti con contratto collettivo di lavoro Romania	-	-
<b>Numero totale di dipendenti con un contratto collettivo di lavoro IGD</b>	<b>146</b>	<b>139</b>
<b>Percentuale Totale IGD</b>	<b>86%</b>	<b>82%</b>

L'incidenza dei contratti collettivi a livello di Gruppo si conferma dell'86%. In Italia il 100% dei rapporti di lavoro è regolato dalla contrattazione collettiva nazionale. In Romania, in linea con la normativa nazionale in tema di rappresentanza sindacale, i lavoratori hanno definito una propria rappresentante con l'obiettivo di partecipare alla negoziazione collettiva con l'azienda.

Il contratto di riferimento per i dipendenti IGD in Italia è il Contratto Nazionale della Distribuzione Cooperativa, che, oltre a definire i diritti sindacali e il welfare, regola la disciplina del rapporto di lavoro in ogni sua fase definendo - tra l'altro - le tipologie contrattuali, la classificazione del personale, le modalità di assunzione, la sicurezza. Il Contratto nazionale disciplina inoltre lo svolgimento del rapporto di lavoro (orario, riposi, ferie, permessi e congedi, malattia ed infortunio, trasferte e trasferimenti ecc.).

Contiene infine gli elementi del trattamento economico e quelli alla base della risoluzione del rapporto di lavoro (recesso e trattamento di fine rapporto).

Come previsto dalla contrattazione collettiva, in IGD è presente una Rappresentanza Sindacale Aziendale (RSA), che, eletta dai lavoratori, ha il compito di favorire l'interlocuzione fra dipendenti ed Azienda. Nel 2025 sono stati periodicamente organizzati incontri di aggiornamento fra Azienda e RSA per valutare i contenuti del rinnovo sia del Contratto Integrativo Aziendale che dell'Accordo di Smart Working, oltre che per valutare gli andamenti aziendali.

A tal proposito, dopo la firma dell'accordo di rinnovo del Contratto Nazionale avvenuta nel 2024, nel mese di Febbraio 2025 è stato sottoscritto dall'Azienda e dalla rappresentanza sindacale anche il rinnovo del Contratto Integrativo, presente in IGD dal 2013, rivolto a tutto il personale del Gruppo che opera in Italia. Valido fino alla fine del 2027, il Contratto rinnovato ha aggiornato sia i termini economici che le caratteristiche di alcune voci del documento, oltre ad inserire specifici ambiti inerenti alla DE&I (famiglie omogenitoriali, identità alias, formazione sulla violenza).

Per approfondimenti:

<https://www.gruppoigd.it/lavora-con-noi/uno-spazio-che-accoglie/welfare-e-work-life-balance/>.

## // 2.2 FORMAZIONE

**// TABELLA 6 - ATTIVITÀ FORMATIVE**  
(GRI 404-1; EPRA EMP-TRAINING) - DATI AL 31/12

	2025	2024	2025-2024
<b>ITALIA</b>			
Ore di formazione erogate (N)	1.464	1.829	-20,0%
Numero persone formate (N)	78	146	-46,6%
Ore medie di formazione per dipendente	18,8	12,5	49,8%
Spese sostenute per la formazione (€)	74.912	48.702	53,8%
<b>ROMANIA</b>			
Ore di formazione erogate (N)	224	170	31,8%
Numero persone formate (N)	29	30	-3,3%
Ore medie di formazione per dipendente	7,72	6	36,3%
Spese sostenute per la formazione (€)	3.956	1.647	140,2%
<b>IGD</b>			
Ore di formazione erogate (N)	1.688	1.999	-15,6%
Numero persone formate (N)	107	176	-39,2%
Ore medie di formazione per dipendente	16	11	38,9%
Spese sostenute per la formazione (€)	78.868	50.349	56,6%

Nel corso del 2025, in Italia, non sono stati avviati progetti formativi di carattere trasversale rivolti all'intera popolazione aziendale. L'attività formativa si è tuttavia concentrata su iniziative mirate, in linea con le esigenze operative e strategiche del Gruppo:

> è proseguito il corso di lingua inglese, ampliando ulteriormente la platea dei partecipanti rispetto agli anni precedenti. Tale scelta risponde all'evoluzione del contesto organizzativo, caratterizzato da un numero crescente di interlocuzioni con stakeholder internazionali;

> sono state progettate ed erogate attività formative tecniche e specialistiche, rivolte principalmente a specifiche funzioni e ruoli aziendali. Questi interventi hanno sostenuto l'aggiornamento continuo delle competenze necessarie per la gestione operativa degli asset, la governance dei processi e l'allineamento alle normative e alle best practice di settore.

Nel corso dell'anno, nell'ambito della revisione della documentazione aziendale interna collegata al processo di attestazione in logica DE&I, la Società ha provveduto ad adeguare la propria procedura relativa alla formazione. In questo contesto ha anche definito gli step necessari per la strutturazione annuale del Piano Formativo, redatto dalla Direzione HR con il contributo di tutte le Direzioni aziendali, tenendo altresì conto delle istanze emerse dalle schede di valutazione delle competenze (v. nel capitolo «Valutazione e valorizzazione» nel presente capitolo).

Per quanto riguarda la Romania, nel 2025 le attività formative si sono concentrate su percorsi tecnici e obbligatori, strettamente correlati ai requisiti normativi e operativi delle funzioni coinvolte.

Si è inoltre tenuta la terza edizione della Academy per Shopping Center Manager, progetto organizzato dal Consiglio Nazionale dei Centri Commerciali in collaborazione con l'Università Cattolica di Milano, che coinvolge aziende del settore provenienti da tutta Italia. Sono state 3 le risorse di IGD che hanno partecipato, che portano a 11 quelle coinvolte nel triennio.

// TABELLA 7 - APPROFONDIMENTO ORE MEDIE DI FORMAZIONE (GRI 404-1; EPRA EMP-TRAINING) - DATI AL 31/12

## 2025

ore di Formazione	N. ore Uomini	Totale dipendenti uomini	N. ore pro-capite uomini	N. ore donne	Totale dipendenti donne	N. ore pro-capite donne	N.ore Totali	Totale dipendenti	N. ore pro-capite
Dirigenti (Italia)	31	3	10,3	74	2	36,8	105	5	20,9
Dirigenti (Romania)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale dirigenti IGD</b>	<b>31</b>	<b>3</b>	<b>10,3</b>	<b>74</b>	<b>2</b>	<b>36,8</b>	<b>105</b>	<b>5</b>	<b>20,9</b>
Quadri (Italia)	146	17	8,6	49	6	8,2	195	23	8,5
Quadri (Romania)	140	2	70,0	8	2	4,0	148	4	37,0
<b>Totale quadri IGD</b>	<b>286</b>	<b>19</b>	<b>15,1</b>	<b>57</b>	<b>8</b>	<b>7,1</b>	<b>343</b>	<b>27</b>	<b>12,7</b>
Impiegati direttivi (Italia)	299	33	9,1	492	31	15,9	791	64	12,4
Impiegati direttivi (Romania)	12	3	4,0	24	6	4,0	36	9	4,0
<b>Totale impiegati direttivi IGD</b>	<b>311</b>	<b>36</b>	<b>8,6</b>	<b>516</b>	<b>37</b>	<b>13,9</b>	<b>827</b>	<b>73</b>	<b>11,3</b>
Impiegati (Italia)	23	14	1,6	351	40	8,8	374	54	6,9
Impiegati (Romania)	4	1	4,0	36	9	4,0	40	10	4,0
<b>Totale impiegati IGD</b>	<b>27</b>	<b>15</b>	<b>1,8</b>	<b>387</b>	<b>49</b>	<b>7,9</b>	<b>414</b>	<b>64</b>	<b>6,5</b>
<b>TOTALE</b>	<b>655</b>	<b>73</b>	<b>9,0</b>	<b>1.033</b>	<b>96</b>	<b>10,8</b>	<b>1.688</b>	<b>169</b>	<b>10,0</b>

## 2024

ore di Formazione	N. ore Uomini	Totale dipendenti uomini	N. ore pro-capite uomini	N. ore donne	Totale dipendenti donne	N. ore pro-capite donne	N.ore Totali	Totale dipendenti	N. ore pro-capite
Dirigenti (Italia)	107	5	21,3	23	1	23,0	130	6	21,6
Dirigenti (Romania)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale dirigenti IGD</b>	<b>107</b>	<b>5</b>	<b>21,3</b>	<b>23</b>	<b>1</b>	<b>23,0</b>	<b>130</b>	<b>6</b>	<b>21,6</b>
Quadri (Italia)	181	16	11,3	71	6	11,8	252	22	11,4
Quadri (Romania)	14	2	7,0	36	3	12,0	50	5	10,0
<b>Totale quadri IGD</b>	<b>195</b>	<b>18</b>	<b>10,8</b>	<b>107</b>	<b>9</b>	<b>11,9</b>	<b>302</b>	<b>27</b>	<b>11,2</b>
Impiegati direttivi (Italia)	409	30	13,6	496	31	16,0	904	61	14,8
Impiegati direttivi (Romania)	42	7	6,0	26	5	5,2	68	12	5,7
<b>Totale impiegati direttivi IGD</b>	<b>451</b>	<b>37</b>	<b>12,2</b>	<b>522</b>	<b>36</b>	<b>14,5</b>	<b>972</b>	<b>73</b>	<b>13,3</b>
Impiegati (Italia)	41	11	3,7	520	39	13,3	561	50	11,2
Impiegati (Romania)	4	1	4,0	48	12	4,0	52	13	4,0
<b>Totale impiegati IGD</b>	<b>45</b>	<b>12</b>	<b>3,7</b>	<b>568</b>	<b>51</b>	<b>11,1</b>	<b>613</b>	<b>63</b>	<b>9,7</b>
<b>TOTALE</b>	<b>796</b>	<b>72</b>	<b>11,1</b>	<b>1.220</b>	<b>97</b>	<b>12,6</b>	<b>2.016</b>	<b>169</b>	<b>11,9</b>

L'investimento pro-capite in formazione, in Italia, risulta pari a €489. La crescita rispetto allo scorso anno (+€159) è collegata alle necessità formative collegate alle modifiche nella compagine dirigenziale, interessata da attività specifiche per l'acquisizione del ruolo per le nuove figure.

## // 2.3 COMUNICAZIONE INTERNA - GLI STRUMENTI

<p><b>Convention Aziendale Annuale</b></p>	<p>A dicembre 2025 si è tenuta la convention aziendale a Napoli della durata di due giorni, durante i quali la popolazione aziendale è stata aggiornata sui risultati raggiunti e sui progetti in corso da parte del Presidente e dell'Amministratore Delegato ed ha partecipato a momenti di team building, <b>con la partecipazione ad iniziative culturali (come la visita al Museo di Capodimonte).</b></p>	<p><b>Intranet Aziendale Continua</b></p>	<p>Utilizzata per lo scambio di documenti e di comunicazioni fra i dipendenti, nel 2025 è stata oggetto di una revisione nella parte relativa alle procedure aziendali, riviste a seguito dell'ottenimento della certificazione del Sistema di Gestione Integrato e con l'ottenimento della Uni Iso30415.</p>
<p><b>Incontri specifici</b></p>	<p>Durante l'anno sono stati organizzati due incontri specifici in cui il Presidente e l'Amministratore Delegato hanno aggiornato tutta la popolazione aziendale in merito agli esiti del progetto di rebranding aziendale (con la conseguente definizione del nuovo logo), al rifinanziamento ottenuto ed ai risultati finanziari ottenuti.</p>	<p><b>Comunicati Stampa</b></p>	<p>Nel 2025 sono stati inoltrati a tutti i dipendenti i comunicati stampa realizzati dalla società, inerenti ai risultati aziendali oltre che alle principali iniziative ed avvenimenti aziendali.</p>

## // 2.5 VALUTAZIONE E VALORIZZAZIONE

// TABELLA 8 - VALUTAZIONE RISPETTO ALLE COMPETENZE (GRI 404-3; EPRA EMP-DEV) - DATI AL 31/12

2025	Uomini che ricevono valutazione delle performance	% Uomini valutati su tot	Donne che ricevono valutazione delle performance	% Donne valutate su tot	Totale dipendenti che ricevono valutazione delle performance	% su Totale dipendenti
Dirigenti (Italia)	-	0%	-	0%	-	0%
Dirigenti (Romania)	-	-	-	-	-	-
<b>Totale dirigenti IGD</b>	-	0%	-	0%	-	0%
Quadri (Italia)	16	94%	5	83%	21	91%
Quadri (Romania)	2	100%	2	100%	4	100%
<b>Totale quadri IGD</b>	18	95%	7	88%	25	93%
Impiegati direttivi (Italia)	28	85%	26	84%	54	84%
Impiegati direttivi (Romania)	3	100%	6	100%	9	100%
<b>Totale impiegati direttivi IGD</b>	31	86%	32	86%	63	86%
Impiegati (Italia)	10	71%	31	78%	41	76%
Impiegati (Romania)	1	100%	9	100%	10	100%
<b>Totale impiegati IGD</b>	11	73%	40	82%	51	80%
<b>TOTALE</b>	60	82%	79	82%	139	82%

Presente in azienda da alcuni anni, il sistema incentivante attivo in tutto il Gruppo prevede una valutazione dei dipendenti sia sulla base delle competenze che degli obiettivi assegnati.

### VALUTAZIONE DELLE COMPETENZE

In Italia il sistema è stato rivisto nel 2024 ed ha trovato applicazione completa nel 2025 per il secondo anno. Presenta le seguenti caratteristiche:

- > Tutti i dipendenti a regime per l'intero anno (esclusi i Dirigenti) sono oggetto di valutazione;
- > La valutazione viene effettuata sia dal Responsabile gerarchico sia tramite un sistema di autovalutazione;
- > Presenza di un momento di feedback strutturato;
- > Utilizzo di una scheda di valutazione con la presenza di un valore numerico di sintesi e di una scala di valutazione omogenea per l'attribuzione del punteggio, oltre che suddivisa fra competenze «soft» e competenze tecniche, in cui il peso di ciascuna delle due componenti è tarato sulla base del profilo di ruolo del valutato.

2024	Uomini che ricevono valutazione delle performance	% Uomini valutati su tot	Donne che ricevono valutazione delle performance	% Donne valutate su tot	Totale dipendenti che ricevono valutazione delle performance	% su Totale dipendenti
Dirigenti (Italia)	-	0%	-	0%	-	0%
Dirigenti (Romania)	-	0%	-	0%	-	0%
<b>Totale dirigenti IGD</b>	-	0%	-	0%	-	0%
Quadri (Italia)	4	3%	4	3%	8	6%
Quadri (Romania)	-	0%	1	3%	1	3%
<b>Totale quadri IGD</b>	4	2%	5	3%	9	5%
Impiegati direttivi (Italia)	13	9%	17	12%	30	22%
Impiegati direttivi (Romania)	5	17%	1	3%	6	20%
<b>Totale impiegati direttivi IGD</b>	18	11%	18	11%	36	21%
Impiegati (Italia)	3	2%	14	10%	17	12%
Impiegati (Romania)	1	3%	2	7%	3	10%
<b>Totale impiegati IGD</b>	4	2%	16	9%	20	12%
<b>TOTALE</b>	26	15%	39	23%	65	38%

I risultati emersi annualmente dalle valutazioni delle competenze contribuiscono a delineare il quadro delle necessità formative aziendali, andando a concorrere alla definizione del Piano Formativo per l'anno successivo.

La percentuale dei dipendenti che hanno ricevuto la valutazione è risultata in crescita rispetto al 2024 (82%). La differenza rispetto al 2024 è collegata alla completa applicazione del sistema di attribuzione delle schede, avvenuta nell'anno.

### VALUTAZIONE PER OBIETTIVI

Il Management By Objectives interessa quadri, impiegati direttivi ed impiegati ed assegna sia obiettivi comuni all'azienda, sia specifici per ufficio o singolo dipendente con contratto a tempo indeterminato, presente in azienda da più di 6 mesi. Il raggiungimento degli obiettivi impatta sulla retribuzione variabile.

## // 2.6 ANAGRAFICA

// TABELLA 9 - RIPARTIZIONE DEI DIPENDENTI PER GENERE E QUALIFICA  
(GRI 405-1; EPRA DIVERSITY-EMP) - DATI AL 31/12

Numero di persone	Dipendenti (Headcount) per categoria professionale e genere						Trend
	AI 31 dicembre 2025			AI 31 dicembre 2024			
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale	
Dirigenti (Italia)	3	2	5	5	1	6	-17%
Dirigenti (Romania)	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale dirigenti IGD</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>-17%</b>
Quadri (Italia)	17	6	23	16	6	22	5%
Quadri (Romania)	2	2	4	2	3	5	-20%
<b>Totale quadri IGD</b>	<b>19</b>	<b>8</b>	<b>27</b>	<b>18</b>	<b>9</b>	<b>27</b>	<b>0%</b>
Impiegati direttivi (Italia)	33	31	64	30	31	61	5%
Impiegati direttivi (Romania)	3	6	9	7	5	12	-25%
<b>Totale impiegati direttivi IGD</b>	<b>36</b>	<b>37</b>	<b>73</b>	<b>37</b>	<b>36</b>	<b>73</b>	<b>0%</b>
Impiegati (Italia)	14	40	54	11	39	50	8%
Impiegati (Romania)	1	9	10	1	12	13	-23%
<b>Totale impiegati IGD</b>	<b>15</b>	<b>49</b>	<b>64</b>	<b>12</b>	<b>51</b>	<b>63</b>	<b>2%</b>
<b>TOTALE</b>	<b>73</b>	<b>96</b>	<b>169</b>	<b>72</b>	<b>97</b>	<b>169</b>	<b>0%</b>

Numero di persone	Dipendenti (Headcount) per categoria professionale e genere						Trend
	AI 31 dicembre 2025			AI 31 dicembre 2024			
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale	
Dirigenti (Italia)	4,1%	2,1%	3,0%	6,9%	1,0%	3,6%	17%
Dirigenti (Romania)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-
<b>Totale dirigenti IGD</b>	<b>4,1%</b>	<b>2,1%</b>	<b>3,0%</b>	<b>6,9%</b>	<b>1,0%</b>	<b>3,6%</b>	<b>17%</b>
Quadri (Italia)	23,3%	6,3%	13,6%	22,2%	6,2%	13,0%	5%
Quadri (Romania)	2,7%	2,1%	2,4%	2,8%	3,1%	3,0%	-20%
<b>Totale quadri IGD</b>	<b>26,0%</b>	<b>8,3%</b>	<b>16,0%</b>	<b>25,0%</b>	<b>9,3%</b>	<b>16,0%</b>	<b>0%</b>
Impiegati direttivi (Italia)	45,2%	32,3%	37,9%	41,7%	32,0%	36,1%	5%
Impiegati direttivi (Romania)	4,1%	6,3%	5,3%	9,7%	5,2%	7,1%	-25%
<b>Totale impiegati direttivi IGD</b>	<b>49,3%</b>	<b>38,5%</b>	<b>43,2%</b>	<b>51,4%</b>	<b>37,1%</b>	<b>43,2%</b>	<b>0%</b>
Impiegati (Italia)	19,2%	41,7%	32,0%	15,3%	40,2%	29,6%	8%
Impiegati (Romania)	1,4%	9,4%	5,9%	1,4%	12,4%	7,7%	-23%
<b>Totale impiegati IGD</b>	<b>20,5%</b>	<b>51,0%</b>	<b>37,9%</b>	<b>16,7%</b>	<b>52,6%</b>	<b>37,3%</b>	<b>2%</b>
<b>TOTALE</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>0%</b>

// TABELLA 10 - RIPARTIZIONE DEI DIPENDENTI PER QUALIFICA ED ETÀ  
(GRI 405-1; EPRA DIVERSITY-EMP) - DATI AL 31/12

Numero di persone	Dipendenti (Headcount) per categoria professionale e fascia d'età								Trend
	AI 31 dicembre 2025				AI 31 dicembre 2024				
	<30 anni	30-50 anni	>50 anni	totale	<30 anni	30-50 anni	>50 anni	Totale	
Dirigenti (Italia)	-	3	2	5	-	4	2	6	-17%
Dirigenti (Romania)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale dirigenti IGD</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>-17%</b>
Quadri (Italia)	-	9	14	23	-	10	12	22	5%
Quadri (Romania)	-	3	1	4	-	4	1	5	-20%
<b>Totale quadri IGD</b>	<b>-</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>27</b>	<b>-</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>27</b>	<b>0%</b>
Impiegati direttivi (Italia)	1	37	26	64	-	39	22	61	5%
Impiegati direttivi (Romania)	-	6	3	9	-	9	3	12	-25%
<b>Totale impiegati direttivi IGD</b>	<b>1</b>	<b>43</b>	<b>29</b>	<b>73</b>	<b>-</b>	<b>48</b>	<b>25</b>	<b>73</b>	<b>0%</b>
Impiegati (Italia)	5	35	14	54	3	34	13	50	8%
Impiegati (Romania)	-	8	2	10	1	8	4	13	-23%
<b>Totale impiegati IGD</b>	<b>5</b>	<b>43</b>	<b>16</b>	<b>64</b>	<b>4</b>	<b>42</b>	<b>17</b>	<b>63</b>	<b>2%</b>
<b>TOTALE</b>	<b>6</b>	<b>101</b>	<b>62</b>	<b>169</b>	<b>4</b>	<b>108</b>	<b>57</b>	<b>169</b>	<b>0%</b>

Numero di persone	Dipendenti (Headcount) per categoria professionale e fascia d'età								Trend
	AI 31 dicembre 2025				AI 31 dicembre 2024				
	<30 anni	30-50 anni	>50 anni	totale	<30 anni	30-50 anni	>50 anni	Totale	
Dirigenti (Italia)	0,0%	3,0%	3,2%	3,0%	0,0%	3,7%	3,5%	3,6%	-16,7%
Dirigenti (Romania)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-
<b>Totale dirigenti IGD</b>	<b>0,0%</b>	<b>3,0%</b>	<b>3,2%</b>	<b>3,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,5%</b>	<b>3,6%</b>	<b>-16,7%</b>
Quadri (Italia)	0,0%	8,9%	22,6%	13,6%	0,0%	9,3%	21,1%	13,0%	4,5%
Quadri (Romania)	0,0%	3,0%	1,6%	2,4%	0,0%	3,7%	1,8%	3,0	-20,0%
<b>Totale quadri IGD</b>	<b>0,0%</b>	<b>11,9%</b>	<b>24,2%</b>	<b>16,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>13,0%</b>	<b>22,8%</b>	<b>16,0%</b>	<b>0,0%</b>
Impiegati direttivi (Italia)	16,7%	36,6%	41,9%	37,9%	0,0%	36,1%	38,6%	36,1%	4,9%
Impiegati direttivi (Romania)	0,0%	5,9%	4,8%	5,3%	0,0%	8,3%	5,3%	7,1%	-25,0%
<b>Totale impiegati direttivi IGD</b>	<b>16,7%</b>	<b>42,6%</b>	<b>46,8%</b>	<b>43,2%</b>	<b>0,0%</b>	<b>44,4%</b>	<b>43,9%</b>	<b>43,2%</b>	<b>0,0%</b>
Impiegati (Italia)	83,3%	34,7%	22,6%	32,0%	75,0%	31,5%	22,8%	29,6%	8,0%
Impiegati (Romania)	0,0%	7,9%	3,2%	5,9%	25,0%	7,4%	7,0%	7,7%	-23,1%
<b>Totale impiegati IGD</b>	<b>83,3%</b>	<b>42,6%</b>	<b>25,8%</b>	<b>37,9%</b>	<b>100,0%</b>	<b>38,9%</b>	<b>29,8%</b>	<b>37,3%</b>	<b>1,6%</b>
<b>TOTALE</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>0%</b>

In linea con quanto previsto nel Codice Etico aziendale e con l'impegno sulle tematiche di Diversity, Equity & Inclusion, IGD opera per garantire l'imparzialità nei rapporti con i dipendenti, garantendo il rispetto delle pari opportunità. Nel corso del 2025, nell'ambito della politica di valorizzazione e sviluppo delle competenze interne portata avanti dall'Azienda, il ruolo di Direttore Amministrazione e Dirigente Preposto è stato affidato ad una professionista già presente in azienda, a conferma dell'impegno del Gruppo nel riconoscere e sviluppare il talento femminile nelle posizioni apicali.

Con questo inserimento e con la contemporanea diminuzione del numero dei Dirigenti avvenuta nel corso dell'anno (dai 6 del 2024 ai 5 del 2025), la compagine femminile all'interno della dirigenza di IGD rappresenta il 40% del totale.

// TABELLA 11 - RIPARTIZIONE DEI DIPENDENTI PER GENERE ED ETÀ (GRI 405-1; EPRA DIVERSITY-EMP) - DATI AL 31/12

Numero di persone	Dipendenti per genere e fascia d'età								Trend
	AI 31 dicembre 2025				AI 31 dicembre 2024				
	<30 anni	30-50 anni	>50 anni	Totale	<30 anni	30-50 anni	>50 anni	Totale	
Uomini (Italia)	3	35	29	67	1	39	22	62	8,1%
Uomini (Romania)	-	3	3	6	-	7	3	10	-40,0%
<b>Totale uomini IGD</b>	3	38	32	73	1	46	25	72	1,4%
Donne (Italia)	3	49	27	79	2	48	27	77	2,6%
Donne (Romania)	-	14	3	17	1	14	5	20	-15,0%
<b>Totale donne IGD</b>	3	63	30	96	3	62	32	97	-1,0%
<b>TOTALE</b>	6	101	63	169	4	108	57	169	0,0%

Numero di persone	Dipendenti per genere e fascia d'età								Trend
	AI 31 dicembre 2025				AI 31 dicembre 2024				
	<30 anni	30-50 anni	>50 anni	Totale	<30 anni	30-50 anni	>50 anni	Totale	
Uomini (Italia)	50,0%	34,7%	46,8%	39,6%	25,0%	36,1%	38,6%	36,7%	8,1%
Uomini (Romania)	0,0%	3,0%	4,8%	3,6%	0,0%	6,5%	5,3%	5,9%	-40,0%
<b>Totale uomini IGD</b>	50,0%	37,6%	51,6%	43,2%	25,0%	42,6%	43,9%	42,6%	1,4%
Donne (Italia)	50,0%	48,5%	43,5%	46,7%	50,0%	44,4%	47,4%	45,6%	2,6%
Donne (Romania)	0,0%	13,9%	4,8%	10,1%	25,0%	13,0%	8,8%	11,8%	-15,0%
<b>Totale donne IGD</b>	50,0%	62,4%	48,4%	56,8%	75,0%	57,4%	56,1%	57,4%	-1,0%
<b>TOTALE</b>	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	0,0%

Nel 2025 si conferma la prevalenza femminile nell'organico: le donne sono il 57% del totale e rappresentano 10 delle 14 assunzioni avvenute nell'anno. Il 59,8% dei dipendenti del Gruppo appartiene alla fascia di età 30-50 anni.

// TABELLA 12 - DIPENDENTI APPARTENENTI A CATEGORIE PROTETTE PER QUALIFICA (GRI 405-1; EPRA DIVERSITY-EMP) - DATI AL 31/12

Categorie protette	Dipendenti per genere e fascia d'età						Trend
	AI 31 dicembre 2025			AI 31 dicembre 2024			
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale	
Dirigenti (Italia)	-	1	1	-	-	-	24-25
Dirigenti (Romania)	-	-	-	-	-	-	
<b>Totale dirigenti IGD</b>	-	1	1	-	-	-	
Quadri (Italia)	-	-	-	-	-	-	
Quadri (Romania)	-	-	-	-	-	-	
<b>Totale quadri IGD</b>	-	-	-	-	-	-	
Impiegati direttivi (Italia)	1	-	1	1	-	1	0,0%
Impiegati direttivi (Romania)	-	-	-	-	-	-	
<b>Totale impiegati direttivi IGD</b>	1	-	1	1	-	1	0,0%
Impiegati (Italia)	-	5	5	-	4	4	
Impiegati (Romania)	-	-	-	-	-	-	
<b>Totale impiegati IGD</b>	-	5	5	-	4	4	25,0%
<b>TOTALE</b>	1	6	7	1	4	5	40,0%

Categorie protette	Dipendenti per genere e fascia d'età						Trend
	AI 31 dicembre 2025			AI 31 dicembre 2024			
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale	
Dirigenti (Italia)	0,0%	16,7%	14,3%	0,0%	0,0%	0,0%	24-25
Dirigenti (Romania)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
<b>Totale dirigenti IGD</b>	0,0%	16,7%	14,3%	0,0%	0,0%	0,0%	
Quadri (Italia)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Quadri (Romania)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
<b>Totale quadri IGD</b>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Impiegati direttivi (Italia)	100,0%	0,0%	14,3%	100,0%	0,0%	20,0%	0,0%
Impiegati direttivi (Romania)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
<b>Totale impiegati direttivi IGD</b>	100,0%	0,0%	14,3%	100,0%	0,0%	20,0%	0,0%
Impiegati (Italia)	0,0%	83,3%	71,4%	0,0%	100,0%	80,0%	
Impiegati (Romania)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
<b>Totale impiegati IGD</b>	0,0%	83,3%	71,4%	0,0%	100,0%	80,0%	25,0%
<b>TOTALE</b>	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	0,0%

Nel rispetto delle normative vigenti e dei principi di pari opportunità che ispirano le politiche dell'azienda, sono presenti nel Gruppo 7 dipendenti appartenenti a categorie protette, tutti in Italia. Nel dettaglio, un Dirigente, un impiegato direttivo di genere maschile e 5 impiegate donne. Il dato riporta una crescita di due unità rispetto al 2024.

## // 2.7 RETRIBUZIONE

// **TABELLA 13 - RAPPORTO TRA STIPENDIO BASE E RETRIBUZIONE TOTALE DONNE RISPETTO A UOMO** (GRI 405-2 - EPRA DIVERSITY-PAY)  
- DATI AL 31/12

	SALARIO BASE	REMUNERAZIONE TOTALE
Remunerazione media complessiva	<b>Rapporto Donne su Uomini 2025</b>	<b>Rapporto Donne su Uomini 2025</b>
Dirigenti (Italia)	0,54	0,50
Dirigenti (Romania)		
<b>Totale dirigenti IGD</b>	<b>0,54</b>	<b>0,50</b>
Quadri (Italia)	1,06	1,03
Quadri (Romania)	1,00	1,29
<b>Totale quadri IGD</b>	<b>1,03</b>	<b>1,16</b>
Impiegati direttivi (Italia)	1,00	0,97
Impiegati direttivi (Romania)	1,15	1,08
<b>Totale impiegati direttivi IGD</b>	<b>1,04</b>	<b>1,01</b>
Impiegati (Italia)	0,98	1,00
Impiegati (Romania)	0,94	0,97
<b>Totale impiegati IGD</b>	<b>0,97</b>	<b>0,99</b>

A seguito di un miglioramento nelle metodologie di calcolo del rapporto fra lo stipendio base e la retribuzione delle donne rispetto agli uomini rendicontato dal Gruppo, si è valutato opportuno non riportare il dato comparativo 2024 in quanto il confronto con il dato 2025 avrebbe potuto risultare fuorviante.

// **TABELLA 14 - RAPPORTO FRA LA RETRIBUZIONE TOTALE ANNUALE DELLA PERSONA CHE RICEVE LA MASSIMA RETRIBUZIONE E LA RETRIBUZIONE TOTALE ANNUALE MEDIANA DI TUTTI I DIPENDENTI\***  
(GRI 2-21) DATI AL 31/12

	2025
Rapporto di retribuzione totale annuale TOT IGD*	17,85

\*Nel compenso annuo del dipendente che riceve la massima retribuzione è incluso sia il compenso fisso lordo che il variabile lordo; per il calcolo della retribuzione degli altri dipendenti è considerata sia la Retribuzione Annuale Lorda che la retribuzione variabile lorda.

A seguito di un miglioramento nelle metodologie di calcolo del rapporto fra la retribuzione totale annua della persona più pagata e la retribuzione mediana dei dipendenti rendicontato dal Gruppo, si è valutato opportuno non riportare il dato comparativo 2024 in quanto il confronto con il dato 2025 avrebbe potuto risultare fuorviante.

L'assegnazione della retribuzione ai dipendenti avviene secondo criteri di parità di trattamento e correttezza, basati esclusivamente su fattori oggettivi quali livello di responsabilità, ruolo ricoperto e anzianità aziendale, senza alcuna considerazione di aspetti legati al genere. Le variazioni *year-on-year* del rapporto retributivo donna/uomo riflettono principalmente dinamiche individuali di crescita professionale e le fisiologiche entrate e uscite di personale.



## // 2.8 POLITICHE E MISURE A TUTELA DEL PERSONALE (GRI 403-1/2/3/4/5/6/7/8)

IGD adotta un Sistema di Gestione della Sicurezza sul Lavoro (SGSL) conforme a quanto previsto dall'art. 30 del D.Lgs. 81/2008, assicurando un approccio strutturato alla prevenzione dei rischi e alla tutela della salute dei lavoratori.

All'interno di questo quadro normativo è definito il ruolo del Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza (RLS), eletto dai lavoratori e chiamato a interfacciarsi direttamente con il datore di lavoro. I dipendenti sono tenuti a rivolgersi al RLS per eventuali segnalazioni di rischio o pericolo e, allo stesso tempo, sono responsabili del rispetto delle misure di sicurezza e della salvaguardia della propria incolumità. Per garantire una copertura più efficace del territorio nazionale, dal 2022 l'Azienda ha introdotto un secondo RLS, rafforzando ulteriormente il presidio previsto dalla normativa. La formazione rappresenta un elemento centrale del sistema di prevenzione: sia al momento dell'assunzione sia con la periodicità stabilita dalla legge, IGD organizza specifici percorsi formativi sui rischi, volti a condividere le misure utili alla prevenzione degli infortuni e le corrette procedure da seguire in caso di emergenza. A tali attività si affianca un costante aggiornamento informativo sulle tematiche di sicurezza e sugli adeguamenti normativi.

Nell'ambito dell'organizzazione interna per la prevenzione e protezione, l'Azienda - attraverso il Dirigente alla Sicurezza nominato dal datore di lavoro - ha individuato le figure del:

- > preposto alla Sicurezza, responsabile di sovrintendere, vigilare, verificare e segnalare eventuali criticità, richiedendo gli interventi necessari;
- > addetti alla Squadra di Emergenza della sede (antincendio e primo soccorso).

Completano l'organigramma del Servizio di Prevenzione e Protezione il Medico Competente e il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP), figure designate dal Datore di Lavoro (Direttore Generale). Tra i compiti del RSPP rientrano la redazione del Piano di Emergenza, l'elaborazione del Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) e il monitoraggio annuale, tramite check list dedicate, del rispetto delle misure di sicurezza previste. I contenuti del DVR - che include rischi legati all'igiene del lavoro, all'antinfertunistica e agli aspetti organizzativi - vengono resi noti ai lavoratori attraverso la formazione obbligatoria.

A tutela della salute dei dipendenti, l'Azienda ha inoltre definito un'articolata attività di sorveglianza sanitaria, che prevede visite mediche per i videoterminalisti con cadenza periodica o su richiesta, nonché in occasione del cambio mansione, nella fase preassuntiva o al rientro da assenze prolungate, secondo quanto previsto dalla legge.

Il Medico Competente conserva e aggiorna gli esiti delle visite nella cartella sanitaria e di rischio di ciascun lavoratore, che viene messa a disposizione dell'interessato alla cessazione del rapporto di lavoro.

Infine, la partecipazione attiva dei lavoratori alle tematiche di sicurezza è favorita attraverso momenti formativi, che rappresentano, per IGD, non solo un obbligo normativo, ma anche un'importante occasione di consultazione, ascolto e dialogo.

**// TABELLA 15 - ATTIVITÀ FORMATIVE SU SALUTE E SICUREZZA**  
(GRUPPO IGD) - DATI AL 31/12

	2025	2024	24-25
Totale ore di formazione sulla sicurezza erogate (N) IGD	298	207	44%
Totale numero di persone coinvolte (N) IGD	47	40	18%
Totale spese sostenute per la formazione (€) IGD	7.280	6.732	8%

Le attività formative collegate alla sicurezza, nel 2025, hanno interessato 19 dipendenti, con un calo rispetto al 2024 dovuto alla riduzione del numero di persone cui è giunta a scadenza la formazione periodica. Nel quadro del continuo aggiornamento normativo, è stata posta particolare attenzione alle disposizioni recentemente introdotte in Italia sulla gestione dei cantieri, che prevedono un nuovo sistema di patente a crediti per le imprese e i lavoratori autonomi.

La formazione ha riguardato:

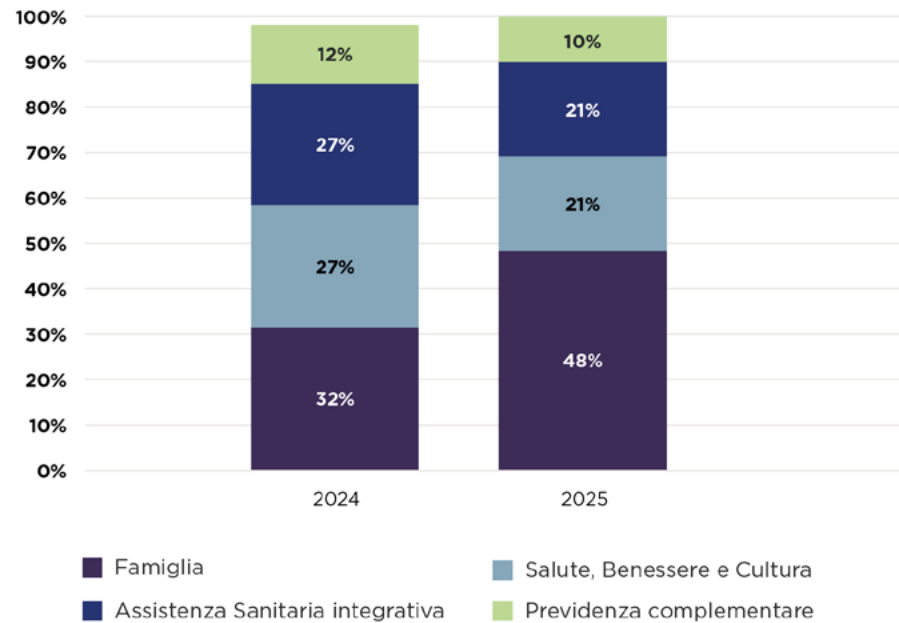
1. Formazione alla compagine dirigenziale.
2. Formazione ai nuovi lavoratori (neoassunti).
3. Aggiornamento Rappresentanti dei Lavoratori per la Sicurezza.
4. Aggiornamento formazione quinquennale lavoratori (generale e specifica).

**// TABELLA 16 - INFORTUNI** (GRI 403-9 E EPRA H&S-EMP) - DATI AL 31/12

Italia	Totale		Uomini		Donne	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Infortuni	0	0	0	0	0	0
Infortuni gravi	0	0	0	0	0	0
Numero ore lavorate	235.766	235.857				
Tasso di infortunio	-	-	0	0	0	0
Tasso giorni persi	-	-				
Tasso di assenteismo	0,0%	0,0%				
Numeri di morti correlati al lavoro	0	0	0	0	0	0
<b>Romania</b>						
Infortuni	0	0	0	0	0	0
Infortuni gravi	0	0	0	0	0	0
Numero ore lavorate	49.048	61.816				
Tasso di infortunio	0	0	0	0	0	0
Tasso giorni persi	0	0	0	0	0	0
Numeri di morti correlati al lavoro	0	0	0	0	0	0
<b>Totale IGD</b>						
Infortuni	0	0	0	0	0	0
Numero ore lavorate	284.814	297.673				
Tasso di infortunio	-	-	0	0	0	0
Tasso di infortunio	-	-				
Numero di morti correlati al lavoro	0	0	0	0	0	0

Anche nel 2025, così come nel 2024, non si sono verificati infortuni né sul lavoro, né in itinere, tanto in Italia come in Romania. Il tasso di assenteismo, in Italia, è stato di 1,6% nel 2025 mentre il tasso di giorni persi è stato 0 nel 2025 così come nel 2024. In Romania il tasso di assenteismo è stato di 3,4% mentre il tasso di giorni persi è stato 0. Il tasso di assenteismo complessivo di IGD nel 2025 è stato di 1,9%, leggermente superiore rispetto al dato del 2024 (1,5%).

## // GRAFICO 5 - SERVIZI DI WELFARE UTILIZZATI



## // TABELLA 17 - WELFARE AZIENDALE (ITALIA)

	2025	2024	Trend 24-25
Numero dipendenti coinvolti (Italia)	133	134	-1%
Tasso di utilizzo_utilizzatori su totale aventi diritto (Italia)	98,5%	98%	0%

## // Il Welfare aziendale

IGD, in Italia, si è dotata, dal 2017, del Piano di Welfare aziendale con l'obiettivo di aumentare il benessere dei dipendenti e delle loro famiglie. L'utilizzo del Piano è riservato a tutti i dipendenti con contratto a tempo indeterminato (dirigenti esclusi); tutti hanno il medesimo budget (proporzionato fra full e part time) utilizzabile per acquisire, tramite il portale dedicato, servizi in ambito familiare, del tempo libero, della previdenza complementare o dell'assistenza sociosanitaria. Annualmente la piattaforma rinnova i suoi servizi, ampliando le opportunità sia a livello territoriale che nazionale.

## // I risultati del 2025

Nel 2025 l'Azienda ha introdotto due novità all'interno del sistema di Welfare aziendale:

1. ha aumentato del 40% il fondo a disposizione dei dipendenti aventi diritto;
2. ha aggiunto i buoni acquisto fra le modalità con cui il dipendente potrà fruire dei benefit, oltre ai voucher ed al rimborso delle spese sostenute (già presenti).

Alla luce di queste novità, i servizi per la famiglia sono risultati i servizi più scelti dai dipendenti, con una crescita di 16 punti percentuali rispetto allo scorso anno, collegata all'inserimento, all'interno di questa categoria, dei buoni acquisto.

Nel complesso, il 98,5% dei dipendenti in Italia ha usufruito del welfare aziendale ed il 99% del budget a disposizione è stato complessivamente utilizzato.

**// MISURE PER IL BENESSERE****// LO SMARTWORKING**

Introdotta in Azienda nella seconda metà del 2021 tramite un accordo sottoscritto con le organizzazioni sindacali, il lavoro agile è stato progressivamente confermato negli anni successivi grazie ai risultati positivi registrati in termini di equilibrio tra vita lavorativa e personale. L'accordo, rinnovato il 1° Marzo 2025 nell'ambito del rinnovo del Contratto Integrativo Aziendale, con validità fino al 31 Dicembre 2025, conferma l'adesione su base volontaria da parte dei dipendenti, tramite sottoscrizione individuale, e disciplina per il personale di sede la possibilità di svolgere fino a un massimo di due giornate settimanali di lavoro da remoto, con la richiesta di presenza in sede nella giornata di martedì e lo svolgimento dell'attività in modalità agile nella giornata di venerdì.

L'Accordo è stato ulteriormente rinnovato nel mese di Dicembre 2025, con validità dal 1° Gennaio 2026 fino al 31 Dicembre 2026.

**// LA POLIZZA «LONG TERM CARE»**

Nel corso dell'anno l'Azienda ha offerto ai dipendenti una copertura individuale Long Term Care, pensata per garantire un sostegno economico in caso di perdita dell'autosufficienza e per favorire il benessere a lungo termine delle persone che lavorano in IGD. La polizza, valida fino a quando è attivo il rapporto di lavoro con IGD, prevede condizioni agevolate grazie all'appartenenza alla collettività aziendale e include una rendita vitalizia mensile e la copertura anche di patologie cognitive e di stati di non autosufficienza non precedentemente diagnosticati.

**// 2.9 LE MISURE A TUTELA DI LAVORATORI E VISITATORI DEI CENTRI COMMERCIALI****// CERTIFICAZIONE SISTEMA DI GESTIONE CONTRO LA DIFFUSIONE DI INFEZIONI**

A partire dal 2022 e fino al 2023 IGD ha aderito allo schema «*Bio Safety Certification*», sviluppato dall'ente di accreditamento RINA, il primo modello di gestione volto alla prevenzione e mitigazione della diffusione di infezioni sanitarie causate da agenti biologici.

Nel 2024 l'Azienda ha modificato il proprio approccio, ottenendo la certificazione del sistema di gestione per la prevenzione e il controllo delle infezioni secondo la norma «*Biological Shield Approach*», rilasciata da TÜV. Tale certificazione ha riguardato sia la sede aziendale sia l'intero portafoglio dei Centri Commerciali di proprietà in Italia. Il riconoscimento ottenuto da enti terzi e imparziali come RINA (2022-2023) e TÜV (2024) ha confermato la solidità e l'efficacia delle misure implementate da IGD in materia di salute, sicurezza e prevenzione del rischio biologico. L'estensione della certificazione all'intero portafoglio ha inoltre comportato un significativo adeguamento dei processi organizzativi, con l'ottimizzazione dei capitolati e delle procedure di pulizia e sanificazione.

Il 2025 ha rappresentato l'ultimo anno in cui IGD ha scelto di mantenere attivo questo schema certificativo: tale decisione deriva dalla progressiva riduzione del rischio, ormai divenuto più contingente rispetto al periodo immediatamente successivo alla pandemia da Covid-19, e dalla conseguente valutazione di aver recepito all'interno delle procedure e dei regolamenti aziendali gli strumenti necessari per garantire la sicurezza nelle proprie strutture.

## // 2.9 POLITICHE PER LA SICUREZZA NEI CENTRI COMMERCIALI

// **TABELLA 18 - CONTROLLI SU SALUTE E SICUREZZA NEI CENTRI COMMERCIALI** (416-1/416-2 E EPRA H&S-ASSET/H&S-COMP) - DATI AL 31/12

Italia	2025	2024
Percentuale di asset (Centri Commerciali) per i quali gli impatti sulla salute e sicurezza sono valutati o rivisti per conformità o miglioramento nel corso dell'anno.	100%	100%
Numero incidenti per non conformità a regolamenti o a standard volontari su salute e sicurezza.	0	0
Romania	2025	2024
Percentuale di asset (Centri Commerciali) per i quali gli impatti sulla salute e sicurezza sono valutati o rivisti per conformità o miglioramento nel corso dell'anno.	0%	0%
Numero incidenti per non conformità a regolamenti o a standard volontari su salute e sicurezza.	0	0
IGD	2025	2024
Percentuale di asset (Centri Commerciali) per i quali gli impatti sulla salute e sicurezza sono valutati o rivisti per conformità o miglioramento nel corso dell'anno.	64%	65%
Numero incidenti per non conformità a regolamenti o a standard volontari su salute e sicurezza.	0	0

L'attenzione alla sicurezza delle strutture rappresenta un requisito fondamentale per IGD, sia per il rispetto delle normative vigenti sia per la definizione di policy e procedure interne adeguate. Tutti i Centri Commerciali sono realizzati e gestiti in conformità alle disposizioni in materia di sicurezza (D. Lgs. 81/2008 e DM 03/09/2021).

La sicurezza delle strutture è garantita, durante l'intero orario di apertura, dal personale addetto alla vigilanza; il personale formato per il rischio antincendio e per il primo soccorso gestisce invece le prime emergenze, fornendo supporto al Preposto, ruolo ricoperto dagli Area Manager. Il personale dedicato alla sicurezza è formato e abilitato alla gestione delle emergenze secondo quanto previsto dai piani di emergenza dei Centri Commerciali.

La gestione della Sicurezza a livello di Centro Commerciale è stata affidata ai Responsabili del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP), figure esterne selezionate tramite gare e specializzate nelle specifiche aree geografiche. Queste figure operano in affiancamento ai Preposti, contribuendo alle attività di sicurezza e ai processi di Building Safety Management (BSM). Con l'obiettivo di rafforzare ulteriormente il presidio dei processi di sicurezza lungo tutta la catena operativa, nel 2025 è stato ampliato il dettaglio delle informazioni richieste ai fornitori esterni nelle checklist di valutazione a loro dedicate. Questo approccio integrato garantisce la tutela di tutte le persone che frequentano i Centri Commerciali, sia visitatori sia lavoratori.

Anche i tenant sono parte attiva del processo di gestione della Salute e Sicurezza: prendono parte alle prove periodiche di emergenza, alle attività previste dalla certificazione ISO 14001 e rispettano i processi operativi e di controllo relativi, ad esempio, al rischio biologico, alla sanificazione e alla manutenzione degli impianti.

Nel corso dell'anno sono proseguiti i lavori per migliorare la **sicurezza della copertura delle strutture**. Queste le attività svolte:

> **cupolini:** a seguito dell'attività di monitoraggio dei sistemi di protezione anti-caduta in copertura e (nello specifico) dei cupolini situati sui coperti dei Centri Commerciali, nel 2025 sono stati ultimati i lavori di sostituzione di 40 cupolini, con l'installazione di griglie anticaduta presso il Centro Leonardo di Imola (BO);

> **linee vita:** il progetto per la realizzazione di percorsi di sicurezza in copertura dei Centri Commerciali è proseguito nel 2025 con la realizzazione dei lavori presso il Centro Leonardo di Imola (BO), Conè di Conegliano (TV) e sulla parte del retail park del Centro Commerciale Mondovicino, di Mondovì (CN). È stato inoltre eseguito uno studio tecnico da parte di professionisti specializzati sul Centro Sarcà di Milano (Mi).



ethical

## // COSA ABBIAMO FATTO NEL 2025



### CERTIFICAZIONE INTEGRATA

Adottato un sistema di gestione QHSE (*Quality, Health, Safety and Environment*) certificato, che integra gli standard internazionali ISO9001 (Qualità), ISO45001 (Sicurezza) e ISO14001 (Ambiente).



### GESTIONE RISCHI

Definito un nuovo modello di Enterprise Risk Management a seguito di un processo di razionalizzazione del sistema precedente. In tale nuovo modello sono stati integrati i rischi ESG, in modo da ottenere una visione completa e trasversale sul tema, anticipare gli impatti potenziali e adottare misure di mitigazione efficaci.



### RESPONSIBLE POLICY

Inserita la «*Responsible Supply Chain Policy*» nei contratti e sottoscritta da tutti i fornitori a cui è stata sottoposta al momento del nuovo contratto o del rinnovo.



### CYBERSECURITY

Avviato un percorso strutturato per il rafforzamento della sicurezza informatica, con l'obiettivo di garantire la protezione dei dati e delle informazioni aziendali e aumentare la sicurezza dell'organizzazione sia nei confronti degli stakeholder esterni che della Società stessa.

## // 3.1 GOVERNANCE

### // LE STRUTTURE DI GOVERNANCE E LA LORO COMPOSIZIONE (GRI 2-9; 2-10; 2-11; 2-16; EPRA GOV-SELECT)

La struttura di governance di IGD, basata sul modello tradizionale, è composta da tre organi principali: l'Assemblea dei Soci, il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale. Il controllo contabile è affidato a una società di revisione. L'attuale Consiglio di Amministrazione è stato nominato dall'Assemblea degli Azionisti il 18 aprile 2024 attraverso il meccanismo del "voto di lista" e resterà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2026. Antonio Rizzi ricopre la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione, Edy Gambetti quella di Vicepresidente, mentre Roberto Zoia è Amministratore Delegato e Direttore Generale.

Il Consiglio presenta la seguente composizione:

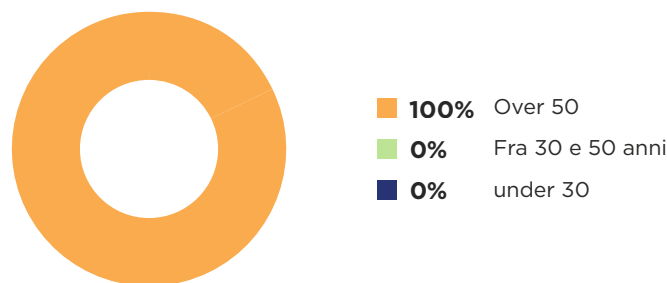
- > 11 Consiglieri, di cui 6 donne (55%) e 5 uomini (45%);
- > 4 Amministratori indipendenti, fra cui il Presidente, che rappresentano il 36% del totale;
- > 6 Amministratori non esecutivi;
- > 1 Amministratore Esecutivo, identificato nell'Amministratore Delegato e Direttore Generale, che detiene inoltre le deleghe in materia di sistema di controllo interno;
- > 2 Amministratori eletti dalla lista di minoranza.

In merito alla qualifica esecutivo/non esecutivo, v. <https://www.gruppoigd.it/governance/consiglio-di-amministrazione/composizione/>.

Nel 2020, in linea con le nuove disposizioni normative, il Consiglio di Amministrazione ha aggiornato lo Statuto introducendo misure volte a promuovere l'equilibrio di genere. Attualmente, la Società non ritiene necessario adottare una specifica Politica di diversità per la composizione del Consiglio di Amministrazione, poiché i principi di diversità – inclusa quella di genere – risultano già rispettati nell'attuale struttura del board, garantendo al contempo l'obiettivo prioritario di assicurare competenza e professionalità adeguate tra i suoi membri.

L'età media al 31 dicembre 2025 è pari a 60 anni, con la seguente suddivisione per fasce d'età:

### // GRAFICO 1 - SUDDIVISIONE CONSIGLIERI DI AMMINISTRAZIONE PER FASCE D'ETÀ (GRI 405-1)



Dal momento della quotazione (avvenuta nel 2005), IGD ha adottato il Codice di Corporate Governance e si è dotata di un proprio Regolamento di Governance, redatto ed aggiornato periodicamente in conformità alle raccomandazioni di Borsa Italiana e alle best practice di settore. Il modello di governance di IGD si basa sul ruolo centrale del Consiglio di Amministrazione, che definisce l'indirizzo strategico in modo collegiale, avvalendosi del supporto di comitati dedicati, dotati di funzioni propositive e consultive:

1. Comitato Controllo e Rischi;
2. Comitato per le Nomine e per la Remunerazione, che accorpa le funzioni previste dal Codice per i Comitati Nomine e Remunerazioni;
3. Comitato per le Operazioni con Parti Correlate.

Tutti i Comitati sono composti esclusivamente da Consiglieri Indipendenti.

A partire dal 2024, la Società ha istituito un Comitato di Indirizzo Strategico. Tale Comitato, composto dal Presidente e dal Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione, dall'Amministratore Delegato e da altri due Consiglieri particolarmente

esperti nelle materie di interesse gestionale della Società, svolge un ruolo consultivo sulle possibili linee di indirizzo strategico nella gestione della Società, assicurandosi che le stesse siano allineate con gli obiettivi di sostenibilità, crescita e creazione di valore duraturo per gli azionisti.

Il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale sono informati sull'attività svolta, sull'andamento generale della gestione e sulla sua evoluzione prevedibile.

Vengono inoltre informati sulle operazioni realizzate dalla Società o dalle sue controllate che, per dimensioni o caratteristiche, assumano particolare rilevanza economica, finanziaria o patrimoniale. In particolare, l'Amministratore Delegato e Direttore Generale relaziona durante le riunioni del Consiglio di Amministrazione, che si tengono almeno con cadenza trimestrale: in questo modo, l'informativa coincide con l'approvazione della bozza di bilancio civilistico e consolidato, della relazione finanziaria semestrale e dei resoconti intermedi di gestione.

### // MOG ed organismo di vigilanza

GD adotta, fin dal 2006, il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo dei Rischi ("MOG") ai sensi del d.lgs. 231/2001. In linea con il modello è presente un Organismo di Vigilanza, nominato dal Consiglio, che svolge funzioni di controllo sul funzionamento, l'efficacia, l'adeguatezza e l'osservanza del MOG. L'Organismo attualmente in carica è stato nominato il 7 Maggio 2024 ed è composto da 3 membri esterni alla Società.

Nel corso del 2025, la Società ha avviato un progetto di aggiornamento del Modello Organizzativo con l'obiettivo di recepire:

1. l'evoluzione della normativa di riferimento in materia di D.lgs. 231/01, nonché della giurisprudenza e delle best practice in materia di responsabilità amministrativa degli enti;
2. i cambiamenti della struttura organizzativa e della normativa interna.

Per ulteriori informazioni sul Consiglio di Amministrazione e sulla corporate governance di IGD, visitare la sezione del sito internet aziendale <http://www.gruppoigd.it/Governance>.

### // Ruoli e competenze del Consiglio di Amministrazione (GRI 2-12; 2-13; 2-14; 2-17; 2-18)

Il Consiglio di Amministrazione esercita un ruolo attivo e propulsivo nei processi decisionali, finalizzato al perseguimento dell'oggetto sociale, fatta salva la competenza esclusiva dell'Assemblea dei soci per gli atti ad essa riservati dalla legge o dallo Statuto. Riveste inoltre un ruolo determinante nel definire, approvare e aggiornare i valori, la mission, le strategie, le politiche e gli obiettivi della Società. Tra le varie attribuzioni, il Consiglio di Amministrazione:

- > esamina e approva il piano industriale e/o il piano strategico della Società e del Gruppo ad essa facente capo, anche in base all'analisi dei temi rilevanti per la generazione di valore nel lungo termine (effettuata con il supporto, per quanto di competenza, del Comitato di Indirizzo Strategico);
- > monitora periodicamente l'attuazione del piano industriale e/o del piano strategico e valuta il generale andamento della gestione, confrontando periodicamente i risultati conseguiti con quelli programmati;
- > definisce la natura e il livello di rischio compatibili con gli obiettivi strategici del Gruppo, nell'ottica della sostenibilità nel medio-lungo periodo dell'attività della Società;
- > è il promotore dell'impegno del gruppo sulle tematiche ESG, approvando la strategia ed il bilancio di sostenibilità e valutando annualmente le

performance socio-ambientali. A partire dal 2017, approva il Bilancio di Sostenibilità contestualmente al Bilancio Civile ( <https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/la-nostra-strategia-di-sostenibilita/la-governance-di-sostenibilita/>).

Il 6 Marzo 2025 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Bilancio di Sostenibilità relativo all'anno 2024, congiuntamente al Bilancio di esercizio e consolidato. Il Consiglio di Amministrazione non ha formalmente delegato la gestione ed il monitoraggio degli impatti; tuttavia gli stessi vengono monitorati da varie funzioni aziendali, come, ad esempio, il Comitato di Sostenibilità e le singole Direzioni aziendali, come illustrato nella descrizione riportata nel Capitolo «Strategia di Sostenibilità» nel presente documento.

Nel corso del 2025 il Consiglio di Amministrazione si è riunito 14 volte.

Nel corso della riunione consiliare del 2 ottobre si è tenuta una sessione seminariale, dedicata anche all'analisi del posizionamento di IGD nel mercato di riferimento e alla riflessione sul contesto industriale e sui mercati finanziari.

In ottemperanza al Codice di Corporate Governance il Consiglio ha avviato anche per il 2025 l'autovalutazione (la cosiddetta *Board review*) sulla propria dimensione, composizione e funzionamento, oltre che dei suoi Comitati, con l'assistenza della società di consulenza Egon Zehnder.

### // Focus modifiche allo statuto

L'Assemblea degli Azionisti, riunita in sede straordinaria il 16 aprile 2025, ha approvato tutte le modifiche statutarie proposte dal Consiglio di Amministrazione nella propria Relazione. In particolare, è stata approvata:

1. la modifica dell'articolo 7 dello Statuto che ha introdotto la maggiorazione del diritto di voto di cui all'art. 127-quinquies, comma 1, del TUF, allo scopo di incentivare l'investimento a medio-lungo termine nella Società da parte dei propri azionisti;
2. la modifica all'articolo 13 dello Statuto, che ha introdotto la possibilità di tenere le assemblee mediante la partecipazione esclusiva tramite il c.d. "Rappresentante designato" ai sensi dell'art. 135-undecies.1 del TUF;
3. la modifica degli articoli 11, 18, 19 e 22 dello Statuto finalizzata a un complessivo aggiornamento dello Statuto stesso funzionale a garantire una governance più efficiente, innovativa e in linea con le migliori prassi societarie.

### // Modifiche al Regolamento dell'Assemblea

In sede ordinaria, l'Assemblea degli Azionisti ha inoltre approvato la modifica del "Regolamento dell'Assemblea della Società" al fine di adeguarne i contenuti alla modifica dell'art. 13 dello Statuto sociale di cui sopra.

## // La gestione dei rischi

Il sistema di controllo interno e di gestione dei rischi (SCIGR) si integra con gli altri strumenti di governo societario, secondo principi definiti dal Consiglio di Amministrazione in coerenza con gli indirizzi strategici.

### // GRAFICO 2 - ORGANI SOCIETARI COINVOLTI NELLA GESTIONE RISCHI



In conformità con lo standard ISO 37001, a questi si aggiunge la Funzione di Conformità per la prevenzione della corruzione (v. oltre).

Dal 2022 è stata istituita (e rinnovata negli anni successivi) una funzione centrale di Risk Management, affidata in outsourcing, che riporta all'Amministratore Delegato. Nel 2023 la Società ha adottato la «Enterprise Risk Management Policy del Gruppo IGD».

Il Gruppo IGD si è dotato di un Modello di Gestione dei Rischi (*Enterprise Risk Management model-ERM*) costituito dall'insieme delle persone, delle regole, delle procedure e delle strutture organizzative volte alla valutazione e gestione dei rischi aziendali.

Il modello di Enterprise Risk Management implementato è caratterizzato da tre componenti fondamentali:

- > *Risk Governance & Culture*, che definisce le azioni, i processi, le regole, i ruoli e le responsabilità con cui si esercita l'autorità e si prendono e si attuano le decisioni;
- > *Risk Policy & Strategy*, che definisce, in linea con gli obiettivi del Gruppo, le politiche di gestione dei rischi e delle opportunità;
- > *Risk Management Process & Framework Review*, che descrive il processo operativo attraverso il quale IGD gestisce i rischi.

Nel corso dell'esercizio 2025 la Società ha completato un processo di razionalizzazione del sistema di Enterprise Risk Management, che ha comportato un affinamento del Modello in essere, rendendolo maggiormente integrato con la catena del valore del Gruppo IGD e con gli obiettivi strategici della Società. Nello specifico ha:

1. Riaggregato i rischi precedentemente identificati, mediante un processo di razionalizzazione che ha consentito una riduzione di circa il 50% del numero dei rischi mappati, con conseguente focalizzazione su quelli a maggiore rilevanza.
2. Definito un sistema di monitoraggio basato su controlli proattivi, reattivi e strutturali, nel quale assumono un ruolo centrale i *Key Risk Indicator* (KRI) come strumenti di analisi necessari per l'identificazione precoce dei rischi, in grado di cogliere i segnali anticipatori e di orientare in modo tempestivo e mirato le attività di aggiornamento del profilo di rischio. La valutazione dei KRI avviene in una logica cross funzionale, coinvolgendo tutte le Direzioni aziendali interessate;
3. Mantenuto la duplice valutazione dei rischi, qualitativa e quantitativa, al fine di rappresentare in modo completo il profilo di rischio della Società. La lettura qualitativa permette di coglierne la natura strategica e l'impatto lungo la catena del valore, mentre quella quantitativa assicura la misurazione delle esposizioni economico-finanziarie e il supporto ai processi decisionali e di pianificazione.

La mappa dei rischi definita al termine di questo processo è costituita da rischi strategici, finanziari, operativi e relativi alla compliance e governance ed, ogni trimestre, il Comitato Controllo Rischi ne monitora l'andamento.

(V. anche <http://www.gruppoigd.it/governance/sistema-di-controllo-interno-e-gestione-dei-rischi/>).

Per approfondimenti in merito ai rischi ESG, v. il capitolo «Strategia di Sostenibilità» nel presente Bilancio.

### // Remunerazione ed incentivi

(GRI 2-19; 2-20)

IGD ha definito la propria «Politica di Remunerazione», funzionale al perseguimento del successo sostenibile della Società. La Politica tiene conto della necessità di disporre, trattenere e motivare persone dotate della competenza e della professionalità richiesta per il ruolo.

In particolare, la remunerazione dei ruoli manageriali chiave mira a:

- > attrarre, trattenere e motivare un management dotato di elevate qualità professionali;
- > coinvolgere e incentivare il management;
- > promuovere la creazione di valore per gli azionisti nel medio-lungo periodo;
- > creare un forte legame tra performance e remunerazione.

La Politica di Remunerazione è definita e rivista annualmente dal Consiglio di Amministrazione sulla base delle proposte formulate dal Comitato per le Nomine e per la Remunerazione, sentito il Collegio Sindacale.

L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti del 16 aprile 2025 ha approvato la prima sezione della «Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti», 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 2025, nonché le procedure utilizzate per l'adozione e l'attuazione di tale politica.

L'Assemblea Ordinaria, inoltre, ha deliberato in senso favorevole sulla seconda sezione della «Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti» 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 2024 o ad esso relativi.

### // Obiettivi ESG nella politica di remunerazione

All'interno della componente variabile di medio e lungo termine (Piano Long Term Incentive) della remunerazione dell'Amministratore Delegato e dei Dirigenti con responsabilità strategiche sono presenti target collegati al raggiungimento di obiettivi ESG, oltre che economico-finanziari, riferiti al Piano Industriale. Nello specifico vi è un meccanismo di assegnazione annuale ed un periodo di vesting triennale (2025-2027).

Per le procedure riguardanti la definizione delle norme in merito alla retribuzione e per ulteriori informazioni sulla politica di remunerazione v. sito aziendale: <https://www.gruppoigd.it/governance/remunerazione/>.

## // 3.2 ETICA

### // I valori e il codice etico (GRI 2-23; 2-25; 2-26)

Il Codice Etico formalizza ed esplicita i valori che permeano l'agire di tutto il Gruppo IGD nei rapporti con gli stakeholder e rappresenta, pertanto, un elemento fondante dell'identità aziendale.

Il Codice, aggiornato nel 2020, comprende anche la «Carta dei valori» aziendale.

#### La carta dei valori

- > Affidabilità
- > Autonomia
- > Concorrenza leale
- > Condotta giusta
- > Eccellenza e miglioramento continuo
- > Imparzialità
- > Integrità
- > Lungimiranza
- > Onestà
- > Responsabilità
- > Riservatezza
- > Sobrietà
- > Sostenibilità
- > Trasparenza
- > Valorizzazione

Per approfondimenti sul Codice Etico visitare la sezione da <https://www.gruppoigd.it/governance/etica-dimpresa/codice-etico/>.

### // Focus su whistleblowing

Per assicurare il rispetto dei principi e dei valori aziendali e promuovere una cultura della legalità all'interno dell'organizzazione, la Società utilizza strumenti organizzativi e di controllo volti a prevenire violazioni delle norme di legge, dei principi e dei valori contenuti nel Codice Etico. Il Gruppo IGD adotta una procedura di gestione delle segnalazioni whistleblowing che assicura la riservatezza delle segnalazioni e il divieto di ritorsioni nei confronti dei soggetti tutelati, in conformità alle disposizioni normative (D.Lgs. 10 marzo 2023, n. 24). Per questo, nella sezione <http://www.gruppoigd.it/governance/etica-dimpresa/whistleblowing/> ha inserito un link che, a seconda della tipologia della segnalazione, consente la registrazione di un messaggio vocale o l'effettuazione di una segnalazione scritta. Il sistema garantisce - anche tramite strumenti di crittografia - la riservatezza dell'identità del segnalante, della persona coinvolta e della persona comunque menzionata nella segnalazione, nonché del contenuto della segnalazione e della relativa documentazione.

Le segnalazioni sono indirizzate al Soggetto Designato, ovvero all'Organismo di Vigilanza o alla Funzione Anticorruzione, di volta in volta competente, a seconda che si tratti, rispettivamente, di segnalazioni rilevanti ai sensi del D.Lgs. 231/2001 o di altre segnalazioni rilevanti ai sensi del D. Lgs. 24/2023 nonché violazioni del Codice Etico e di ogni altro strumento di autoregolamentazione adottato dal Gruppo IGD.

Nel 2025:

- > non sono pervenute al Soggetto Designato segnalazioni di comportamenti illeciti tramite questo canale;
- > la Società ha definito alcune modifiche nella procedura di whistleblowing in linea con gli adeguamenti collegati al processo di *Diversity, Equity & Inclusion* in atto. Tali modifiche verranno sottoposte all'approvazione del Consiglio di Amministrazione e saranno formalmente adottate dalla Società nei primi mesi del 2026.

**// Focus su gestione conflitti di interesse (GRI 2-15; EPRA GOV-COL)**

IGD ha individuato i seguenti presidi volti a prevenire situazioni di conflitto di interesse:

1. Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, di cui il Codice Etico è parte integrante.
2. Organismo di Vigilanza, che verifica il mantenimento della piena indipendenza della Società (tramite dichiarazioni rese periodicamente da tutti i dipendenti) da fornitori, prestatori d'opera o servizi, clienti o partner.
3. Politica e Funzione Anticorruzione, in conformità alla norma UNI ISO 37001 - *Anti Bribery Management Systems*.
4. Procedura di *due diligence* conforme alla certificazione UNI ISO 37001 per le aree personale, selezione fornitori di beni e servizi, appaltatori, consulenti e professionisti, sponsorizzazioni/donazioni/enti beneficiari e componenti degli organi amministrativi.
5. Procedura per le Operazioni con Parti Correlate, approvata dal Consiglio di Amministrazione, che definisce regole, modalità e principi volti ad assicurare la trasparenza e la correttezza sostanziale e procedurale delle relative operazioni.

Gli stakeholder acquisiscono informazioni in merito agli altri incarichi ricoperti dai membri del Board in altre organizzazioni attraverso la relazione sul Governo Societario. Inoltre, eventuali acquisti di azioni da parte di soggetti correlati (dirigenti con responsabilità strategiche e membri del Consiglio di amministrazione/Collegio Sindacale), sono riportate nella Relazione sulla remunerazione. Nel caso in cui un azionista rilevante (superiore al 5%) acquisti azioni di IGD è tenuto alla comunicazione a Consob e Borsa.

Non sono previste ulteriori informative su titolarità di azioni da parte di fornitori/clienti. L'esistenza di azionisti con poteri di controllo è oggetto di comunicazione sia nella Relazione sulla corporate governance (parte del fascicolo di bilancio) che sul sito internet della Società. Alla stessa maniera, anche le operazioni con parti correlate sono oggetto di informativa nella Nota integrativa al Bilancio d'esercizio e consolidato.

**// Il Protocollo di Sostenibilità in Winmarkt**

Dal 2012 Winmarkt si è dotata del «Protocollo per promuovere la sostenibilità del business», un documento allegato al contratto che impegna i nuovi fornitori ad un comportamento coerente con i principi etici in esso definiti. Il mancato rispetto di quanto previsto costituisce una violazione del contratto.

Fra il 2012 e il 2025 sono stati siglati complessivamente 460 protocolli di sostenibilità. Nel solo 2025 il 7% dei contratti siglati da Winmarkt ha visto coinvolti nuovi fornitori, che hanno firmato il Protocollo. Nell'anno di rendicontazione nessuna società è entrata nella black list, ovvero l'elenco dei fornitori risultati non conformi ai processi aziendali e che verranno pertanto esclusi da future gare d'appalto o selezioni.

**// TABELLA 1 - ANDAMENTO PROTOCOLLO DI SOSTENIBILITÀ (ROMANIA)**

	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Numero di Protocolli sostenibilità siglati (Romania)	11	28	31	39	19	27	11	9

## // 3.3 RISPETTO DIRITTI UMANI, ANTICORRUZIONE E ALTRI INTERVENTI A PRESIDIO DELLA LEGALITÀ (GRI 2-23; 2-24)

Nel 2025 la Società ha confermato l'adesione al Global Compact delle Nazioni Unite, impegnandosi ad integrare i dieci principi che lo compongono (relativi a diritti umani, lavoro, ambiente e lotta alla corruzione) nelle strategie e nelle operazioni aziendali. Tale scelta va di pari passo con la volontà di contribuire al raggiungimento degli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs) e di rafforzare la trasparenza verso gli stakeholder, adottando standard internazionali e promuovendo internamente ed esternamente all'azienda una cultura di responsabilità sociale ed ambientale. In questo contesto, nel corso del tempo la Società ha inserito specifici ambiti di presidio a rispetto della legalità e degli aspetti etici nei rapporti contrattuali con i **fornitori ed i tenant** e, nel 2024, ha approvato la *"Responsible Supply Chain Policy"* e la *"Responsible Tenancy Policy"* che rafforzano l'impegno a definire e rispettare uno standard aziendale per promuovere un business sostenibile ed etico lungo tutta la catena del valore.



### FORNITORI: CONTROLLI DI SOSTENIBILITÀ

- > Definita una **Responsible Supply Chain Policy**, che riporta quelli che, per la Società, sono considerati standard per condizioni di lavoro sane e sicure e per la responsabilità ambientale lungo tutta la catena di approvvigionamento. La Policy riguarda tutti i contratti di fornitura del Gruppo e dei Consorzi dei Centri Commerciali per gli acquisti di entità superiore a €10.000. La sottoscrizione di tale Policy rappresenta uno degli elementi fondamentali per procedere alla sottoscrizione dei contratti. La policy è presente sul sito internet aziendale (v. <https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/bilancio-di-sostenibilita/>). Nel corso del 2025 la Policy è operativamente diventata parte integrante dei contratti e tutti i fornitori a cui è stata sottoposta la hanno firmata sia nel caso della stipula di nuovi contratti che nei rinnovi.
- > Due diligence prima della sottoscrizione del contratto al fine di valutare la natura e l'entità del rischio di corruzione.
- > Generale logica di rotazione dei fornitori, volta a favorire un continuo controllo dei requisiti.
- > Obbligo di fideiussione nei contratti di fornitura di servizi (pulizie e vigilanza), anche a garanzia dell'utilizzo di forme legali di occupazione.
- > Obbligo di presentazione, una volta sottoscritto il contratto, a ciascuna scadenza di pagamento, della documentazione comprovante il rispetto della normativa sul lavoro, che costituisce condizione necessaria per la liquidazione degli acconti.
- > Clausole risolutive espresse in caso di non rispetto della procedura relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari.
- > Clausole risolutive espresse in caso di condanna, anche non passata in giudicato, per reati di associazione mafiosa.



## TENANT: CONTROLLI DI SOSTENIBILITÀ

- > Definita una **«Responsible Tenancy Policy»** che riguarda tutti i tenant che operano all'interno dei Centri Commerciali di proprietà o in gestione di IGD con l'obiettivo di promuovere un percorso condiviso con i retailer per un comune impegno sugli ambiti sociali ed ambientali. La policy è disponibile sul sito internet aziendale (v. <https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/bilancio-di-sostenibilita/>). Nel corso del 2025 la Società ha inserito, all'interno dei contratti, la **richiesta di un impegno da parte dei tenant** a condividere ed accettare quanto previsto nella *Responsible Tenancy Policy* del Gruppo IGD. A tal proposito IGD ha contribuito, attraverso la partecipazione attiva ai lavori dell'*European Council of Shopping Places* (ECSP), alla definizione di **«Green Leases»**, clausole contrattuali che sanciscono operativamente gli ambiti di impegno condiviso fra tenant e landlord (su tematiche quali lo scambio dei dati di sostenibilità ed azioni comuni da intraprendere per la riduzione dell'impatto ambientale della struttura), in modo da adottare uno standard unico a livello di europeo. Le **«green clauses»** definite da ECSP saranno oggetto di una specifica campagna di comunicazione nel corso del 2026.
- > Prevista **clausola risolutiva** nei contratti in caso di violazione da parte del tenant delle norme e delle procedure contenute nel Codice Etico di IGD e della Politica Anticorruzione di cui la Società si è dotata ai sensi della norma UNI ISO:37001.
- > Richiesta (presente nei contratti) di prendere atto del **percorso di sostenibilità** economica, ambientale e sociale di IGD, auspicando un fattivo coinvolgimento dei tenant nelle politiche adottate dalla Società.
- > Prevista attività di **«due diligence»** prima della sottoscrizione del contratto al fine di valutare la natura e l'entità del rischio di corruzione.

## // Anticorruzione e certificazione

### UNI ISO 37001 (GRI 205-2; 205-3; 206-1 EPRA

#### GOV-COL)

La prevenzione e il contrasto alla corruzione, unitamente alla diffusione di una cultura della legalità, rappresentano per IGD una priorità strategica, sia nei rapporti con soggetti privati sia con le pubbliche amministrazioni. In tale ambito, la Società ha progressivamente implementato un sistema di presidi e strumenti in linea con le migliori pratiche internazionali, tra cui:

- > adozione del Modello 231, volto a prevenire reati e garantire la conformità normativa;
- > definizione di una Politica di Prevenzione della Corruzione, che formalizza l'impegno aziendale contro ogni forma di illecito;
- > richiesta a tutti i partner commerciali (fornitori e tenants), prima della sottoscrizione del contratto, di compilare e sottoscrivere una dichiarazione due diligence;
- > certificazione UNI ISO 37001 per la controllata rumena Win Magazin S.p.A. nel 2018;
- > certificazione UNI ISO 37001 per il sistema di gestione di IGD nel 2020, rilasciata da RINA Services S.p.A. al termine di un processo volontario di verifica.

La ISO 37001 è lo standard internazionale per i sistemi di gestione anticorruzione, che stabilisce requisiti e linee guida per prevenire, individuare e affrontare fenomeni corruttivi. Il conseguimento di tale certificazione rappresenta per IGD un riconoscimento concreto dell'efficacia del proprio sistema di controllo e della volontà di operare con integrità e trasparenza. Inoltre, costituisce un elemento distintivo di affidabilità verso gli stakeholder, riducendo i rischi legali e reputazionali e rafforzando la governance aziendale.

In conformità ai requisiti previsti dalla certificazione, nel 2025 la Società ha confermato l'affidamento in outsourcing della Funzione di Conformità. Tale funzione, tra le proprie responsabilità, supporta l'organizzazione nell'individuazione delle cosiddette "aree sensibili" e nella definizione delle azioni necessarie per mitigare il rischio di corruzione, contribuendo al rafforzamento del sistema di controllo interno.

Nell'ambito di tale processo, il Consiglio di Amministrazione valuta annualmente lo stato del sistema di gestione della prevenzione della corruzione, sulla base della rendicontazione predisposta dalla Funzione di Conformità.

Il certificato ha validità triennale: rinnovato nel corso del 2023, sarà soggetto a un ulteriore rinnovo nel 2026.

Nel corso del 2025 l'Azienda:

- > è stata sottoposta ad un audit di mantenimento, che non ha rilevato non conformità. Sono emerse delle raccomandazioni, per risolvere le quali la Società ha lavorato nel corso dell'anno;
- > ha aggiornato le procedure di Governance finalizzate ad assicurare la compliance del Gruppo anche in ambito ISO37001, in considerazione dei cambiamenti intervenuti nella struttura organizzativa e nell'assetto delle deleghe e procure.

Nel corso del 2025 non sono stati rilevati incidenti collegati alla corruzione.

Nel 2025, inoltre, non sono state organizzate attività di formazione inerenti al sistema di gestione anticorruzione; una specifica sessione formativa, rivolta all'intera popolazione aziendale in Italia, è prevista nel primo trimestre 2026.

IGD SIIQ S.P.A non è stata inoltre interessata da azioni legali riguardanti il comportamento anti-competitivo e violazioni di leggi anti-trust e contro il monopolio.

Ulteriori informazioni sulla Politica Anticorruzione sono disponibili sul sito di IGD: <http://www.grup-poigd.it/governance/etica-dimpresa/anticorruzione/>.

## // Rating di Legalità

A partire dal 2016 IGD ha ottenuto il Rating di Legalità e lo ha rinnovato ogni due anni ottenendo sempre il massimo punteggio ottenibile (tre stelle). Il Rating, rilasciato dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM) e riportato anche nella visura camerale della Società, rappresenta un indicatore ufficiale e autorevole dell'impegno dell'impresa nel rispetto della legalità, della trasparenza e della correttezza nei rapporti con gli stakeholder.

Dopo il rinnovo ottenuto nel 2024, nel 2025 non sono state intraprese ulteriori azioni in merito.

Alla fine del 2025, in Italia, sono circa 16.500 le organizzazioni ad aver ottenuto il Rating di Legalità (con una crescita di oltre 1.500 rispetto alla fine del 2024). Di queste, il 9% ha raggiunto il punteggio massimo (era stato l'11% nel 2024).

Per approfondimenti visitare il sito AGCM: <https://www.agcm.it/competenze/rating-di-legalita/>.

## // Certificazione integrata

In IGD, la qualità dei servizi, la salute e la sicurezza degli ambienti di lavoro oltrechè la tutela dell'ambiente sono considerati ambiti strettamente interconnessi. Per questo la Società ha scelto di adottare un sistema di gestione certificato QHSE (Quality, Health, Safety and Environment), che integri i seguenti standard internazionali:

- > ISO 9001 (Qualità), che garantisce processi gestionali strutturati, monitorati ed efficienti, in particolare nei comparti leasing e asset management, fondamentali per il raggiungimento degli obiettivi del Piano Industriale 2025-2027;
- > ISO 45001 (Salute e Sicurezza sul lavoro), che attesta l'attenzione alla salute e alla sicurezza di tutte le persone che operano per IGD e frequentano i suoi spazi;
- > ISO 14001 (Ambiente), conseguita già nel 2013, che riconosce l'impegno costante nella riduzione dell'impatto ambientale, nella gestione responsabile delle risorse e nello sviluppo di iniziative di sostenibilità per gli asset e le comunità.

Questa certificazione integrata, rilasciata da DNV, uno dei principali enti indipendenti di certificazione, nell'aprile 2025 e valida per tre anni, rappresenta un passo significativo verso una gestione sempre più consapevole, efficiente e sostenibile.

Il percorso di certificazione ha coinvolto tutte le funzioni aziendali, promuovendo una cultura orientata al miglioramento continuo, alla prevenzione e alla trasparenza. L'integrazione delle tre certificazioni consente inoltre a IGD di disporre di strumenti avanzati per il monitoraggio dei KPI e per la rendicontazione, rafforzando il modello operativo e posizionando la Società come partner affidabile anche nei servizi offerti attraverso la *Business Unit Asset Services for Third Parties*.

Per il 2026 la Società intende estendere il perimetro del Sistema di Gestione, includendo tutti gli schemi certificativi ottenuti dall'Azienda (compresa la ISO37001 e la ISO30415).

## // Cybersecurity

Nel corso del 2025 IGD ha avviato un percorso strutturato per il rafforzamento della sicurezza informatica, con l'obiettivo di garantire la protezione dei dati e delle informazioni aziendali e aumentare la sicurezza dell'organizzazione.

Nella prima parte del 2025 è stato svolto una fase di assesment che ha riguardato:

- > *Vulnerability Assesment*: analisi interna ed esterna per identificare vulnerabilità e definire azioni correttive;
- > *Cloud Security Posture Management*: analisi tecnica dell'intera infrastruttura Azure di IGD, eseguita sulla base dei controlli del CIS MS *Azure Foundations Benchmark*;
- > *Cybersecurity Maturity Assesment*: analisi del livello di maturità di IGD in relazione ai principali standard e best practice in ambito Cybersecurity (p.e. ISO 27001, NIST CSF).

A valle della fase di assesment è stata definita una *Roadmap di Cybersecurity* che ha permesso di prioritizzare le attività secondo un piano di lavoro triennale (2025-2027).

In linea con le priorità definite, sono state realizzate le attività di:

1. Analisi e correzione delle vulnerabilità identificate;
2. Analisi comparativa volta a individuare le più opportune soluzioni avanzate di *Detection & Response* (p.e. EDR/XDR) ed *Event Monitoring* (p.e. SIEM/ SOAR) da implementare.

3. Valutazione circa l'acquisizione di servizi gestiti che possano fornire un supporto concreto nel monitoraggio degli eventi e nella pronta risposta agli incidenti di sicurezza informatica (p.e. SOC, *Managed Detection & Response*, *Incident Response Retainer*);

4. Aggiornamento e formalizzazione del processo per la gestione degli incidenti di sicurezza informatica al fine di:

- > individuare chiaramente gli attori coinvolti;
- > classificare gli incidenti;
- > definire i criteri di escalation;
- > strutturare una risposta in termini di containment, eradication e recovery;
- > stabilire lo svolgimento di attività di lessons learned.

Le attività del 2026 riguarderanno:

1. Implementazione di soluzioni tecnologiche e servizi gestiti di cybersecurity: Attivazione del Service Operating Center;
2. *Training & Awareness* e Gestione del rischio Cyber: Programmi di formazione e sensibilizzazione del personale;
3. Framework documentale di cybersecurity: Formalizzare le principali politiche volte a enunciare i principi e le modalità di gestione nell'ambito delle attività di cybersecurity.

### // La tassazione (GRI 207-1; 207-2; 207-3; 207-4)

IGD, in linea con i principi definiti all'interno del proprio Codice Etico, agisce secondo i valori di onestà, legalità e correttezza anche nella gestione degli aspetti fiscali. Quale ulteriore presidio di legalità, la Capogruppo IGD SiiQ S.p.A. ha inserito un'attenta sorveglianza di potenziali reati tributari nel Modello Organizzativo di Gestione ex d.lgs. 231/01. In accordo al principio per cui il contributo derivante dalle imposte versate costituisce un canale importante per contribuire allo sviluppo economico e sociale dei Paesi e delle comunità, il Gruppo monitora costantemente il rispetto di tutte le normative fiscali applicabili agendo, con responsabilità, nelle giurisdizioni in cui è presente.

La Società rendiconta con cadenza annuale le imposte di competenza nel Bilancio Civilistico. In Italia, al 31 dicembre 2025, la gestione ordinaria delle imposte e il rapporto con le autorità fiscali sono demandati alla Direzione Amministrazione di IGD SiiQ S.p.A.. Le decisioni relative alla gestione straordinaria sono definite dal Comitato di Direzione di IGD SiiQ S.p.A.. In Romania il rapporto con le autorità fiscali è gestito direttamente dalle controllate Winmarkt Management S.r.l. e Win Magazin S.A.

Il Gruppo non ha definito una strategia o una policy fiscale formalizzata a livello di Gruppo e le singole società operano nel rispetto delle normative tributarie locali. In merito alla compliance sugli aspetti fiscali v. tabella 2. I rischi in materia fiscale sono analizzati e gestiti in accordo al modello aziendale complessivo di *Enterprise Risk Management*.

I canali aziendali di whistleblowing possono essere utilizzati anche per segnalare eventuali criticità relative a comportamenti non etici o illeciti e all'integrità dell'organizzazione in materia fiscale. Il Gruppo non ha, a oggi, ricevuto sollecitazioni da parte dei propri stakeholder in merito agli aspetti di tassazione. Qualora dovessero pervenire, esse sarebbero trattate dalle funzioni aziendali preposte alla compliance su tale materia. Le relazioni con le autorità fiscali sono improntate ai principi di correttezza e rispetto della differente normativa applicabile nei Paesi in cui il Gruppo opera. Si segnala che il Gruppo non svolge attività di advocacy in materia fiscale.

## // TABELLA 2 - REGIME FISCALE (GRI 207-1; 207-2)

	Regime fiscale	Italia 2025	Romania 2025
<b>GRI 207-1</b>	Breve descrizione del regime fiscale.	Si rimanda al paragrafo 2.8 della relazione sulla gestione al 31.12.2025 e al paragrafo 5.6.2.23 della nota integrativa del bilancio separato di IGD SIIQ al 31.12.2025.	Regime ordinario: aliquota imposta sul reddito delle società flat 16%.
<b>GRI 207-2</b>	Area aziendale incaricata del controllo sulle questioni fiscali.	Il controllo di tutte le questioni fiscali è di competenza della Direzione Amministrazione.	Il controllo di tutte le tematiche fiscali è di competenza del CFO.
	(Eventuale analisi di rischi collegati al regime fiscale).	Si rimanda al paragrafo 2.11 della relazione sulla gestione al 31.12.2025.	Si rimanda al paragrafo 2.12 della relazione sulla gestione al 31.12.2025.
	Processo di assurance sulla politica fiscale.	Tutte le dichiarazioni relative ad imposte dirette ed indirette, ad eccezione dell'IMU, sono predisposte dall'Ufficio Amministrazione e riviste dal tax manager con l'eventuale supporto di consulenti esterni.	Tutte le dichiarazioni relative ad imposte dirette ed indirette sono predisposte dall'Ufficio amministrazione e riviste del CFO con l'eventuale supporto di consulenti esterni.
<b>GRI 207-4</b>	EBIT (€/000)	97.096*	1.057**
	Imposte (€/000)	959*	-250**
	% tasse	0,99%	N/A
	Disclosure - riferimento alla pagina del bilancio civilistico dove è possibile trovare questo dato.	*Dato aggregato relativo alle società italiane del Gruppo.	**Dato aggregato relativo alle società rumene del Gruppo.

## // TABELLA 3 - REPORTISTICA PER PAESE (207-4)

Paese	Società	Ricavi vs terzi	Ricavi vs società correlate	Numero collaboratori	Attività materiali	Utile (perdita) ante imposte	Imposte sul reddito pagate	Imposte correnti sul reddito
		€/000	€/000	N	€/000	€/000	€/000	€/000
<b>Italia</b>	IGD SIIQ S.p.A.	I 89.513	24.081	79	1.587.011	31.276	151	24
	IGD Service S.r.l.*	S 23.243	4.484	67	15.090	2.088	0	659
	Porta Medicea S.p.A.*	C 72	0	0	0	-1.268	0	(439)
	Arco Campus S.r.l.*	I 262	0	0	3	120	5	49
	Alliance SIIQ S.r.l.*	I 0	17	0	170	(1)	0	0
	<b>Totale Italia</b>	<b>113.090</b>	<b>28.582</b>	<b>146</b>	<b>1.602.274</b>	<b>32.215</b>	<b>156</b>	<b>293</b>
<b>Romania</b>	Win Magazin S.A.*	I 8.882	0	0	117.410	368	1.998	2.584
	Winmarkt Management S.r.l.*	S 1	1.471	23	38	7	8	14
	<b>Totale Romania</b>	<b>8.883</b>	<b>1.471</b>	<b>23</b>	<b>117.448</b>	<b>375</b>	<b>2.006</b>	<b>2.598</b>
<b>Consolidato</b>	Effetti scritture di consolidamento	0	(13.351)	0	0	2.883	0	0
	<b>Totale consolidato</b>	<b>121.973</b>	<b>16.702</b>	<b>169</b>	<b>1.719.722</b>	<b>35.473</b>	<b>2.162</b>	<b>2.891</b>

\*Dati del reporting package predisposto in base ai principi contabili internazionali ai fini dell'inserimento nel bilancio consolidato del Gruppo IGD I/S/C: I - Immobiliare; S - Servizi; C - Costruttiva



**attractive**

## // COSA ABBIAMO FATTO NEL 2025



### VALORIZZAZIONE DEL PORTAFOGLIO

Realizzati interventi sugli asset per incrementarne l'attrattività in coerenza con l'evoluzione dei trend e dei cambiamenti nelle abitudini dei visitatori, inserendo, laddove opportuno, adeguamenti tecnologici e strumentali in grado di migliorarne le performance energetiche e l'efficienza complessiva. In questa ottica, proseguiti i lavori funzionali al restyling del Centro Leonardo di Imola - Bologna e terminato il revamping del Centro ESP di Ravenna.



### EVENTI ED ATTENZIONE AGLI ASPETTI SOCIO-AMBIENTALI

Significativa crescita della numerica degli eventi rispetto al 2024: ciascun Centro Commerciale, in media, ne ha organizzati circa 32. Il 20% degli eventi organizzati ha avuto carattere socio-ambientale.



### INNOVAZIONE

Proseguita l'attuazione della strategia digitale, con l'estensione della App Consumer a 12 Centri Commerciali e l'avvio della Tenant App in 28 strutture.

## // 4.1.1 AZIONI SVOLTE E RISULTATI OTTENUTI

A partire dal 2014 IGD ha avviato un articolato programma di interventi di restyling e remodelling sul proprio portafoglio, con l'obiettivo di incrementare l'attrattività delle strutture e renderle coerenti con l'evoluzione dei trend di mercato e con i cambiamenti nelle abitudini dei visitatori. Fin dalle fasi di progettazione, gli interventi vengono concepiti integrando adeguamenti tecnologici e strumentali in grado di migliorare le performance energetiche e l'efficienza complessiva degli asset. In questa ottica, nel corso dell'anno sono proseguiti i lavori funzionali al *restyling* del Centro Leonardo di Imola - Bologna e terminato il progetto di *revamping* del Centro ESP di Ravenna.

Oltre a questi interventi, quelli realizzati nel 2025 hanno perseguito l'obiettivo sia di aggiornare l'immagine delle strutture, rendendole più coerenti con le aspettative dei visitatori e con le tendenze del mercato retail, sia di creare le condizioni ottimali per l'insediamento di nuovi operatori. Gli esempi più significativi dei lavori svolti durante l'anno riguardano:

> L'inserimento di nuovi tenant, in grado di accrescere l'attrattività della struttura. Ne è un esempio l'ingresso del punto vendita Action a Casilino a Roma e a Città delle Stelle ad Ascoli Piceno (AP) oppure di Jysk a Lungosavio a Cesena (FC);

> L'ingresso di una nuova ancora alimentare a Porte di Napoli a Afragola-Na ed il restyling dell'Ipermercato già presente a Katanè a Catania;

> Il prosieguo del *restyling* del Centro Commerciale Leonardo di Imola che, dopo i lavori di remodelling effettuati all'interno della struttura fra il 2023 ed il 2024, nel 2025 hanno interessato in particolare le aree esterne.

Tali interventi hanno contribuito alla crescita delle performance operative del 2025 rispetto all'anno precedente, con un incremento sia delle vendite degli operatori che degli ingressi alle Gallerie.



## // 4.1.1 AZIONI SVOLTE E RISULTATI OTTENUTI

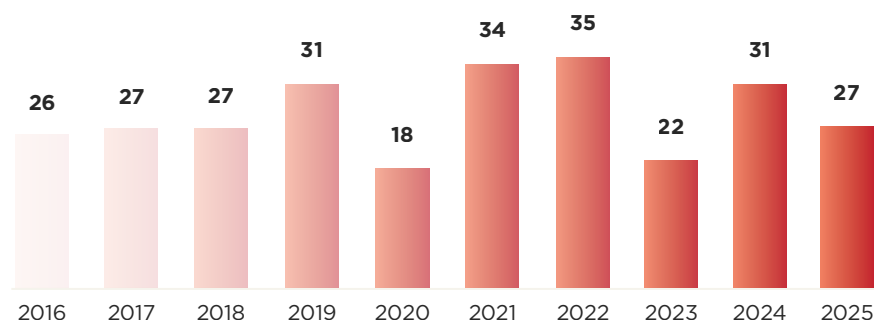
Nel corso della trentatreesima edizione del Forum di Scenari Immobiliari, istituto indipendente di studi e ricerche che analizza i mercati immobiliari, IGD ha ricevuto il premio per il “Progetto d’eccellenza nel real estate 2025” relativo all’intervento Porta a Mare Waterfront di Livorno.

Nella motivazione del premio, l’Istituto sottolinea che Porta a Mare risulta un esempio positivo di rigenerazione urbana sostenibile, in grado di integrare funzioni residenziali, commerciali e turistiche in un contesto architettonico e ambientale di valore. Il progetto è stato inoltre premiato poiché in grado di coniugare memoria storica e innovazione, contribuendo alla riqualificazione del tessuto urbano e alla valorizzazione del fronte mare.

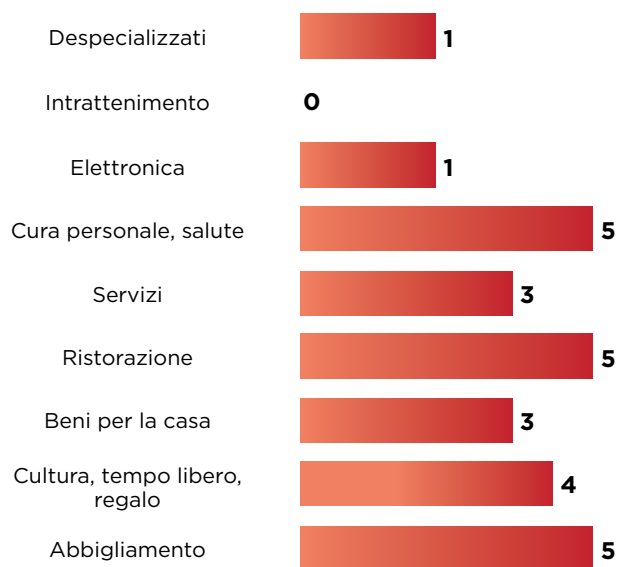


## // 4.1.2 L'ADEGUAMENTO DEL MERCHANDISING MIX (ITALIA)

### // GRAFICO 1 - NUOVE INSEGNE INTRODOTTE OGNI ANNO (ITALIA)



### // GRAFICO 2 - NUOVE INSEGNE INTRODOTTE NEL 2025 PER CATEGORIA MERCEOLOGICA



Nel corso del 2025 la Società ha proseguito nel proprio percorso di costante evoluzione del merchandising mix, con l'obiettivo di mantenere un'offerta attrattiva, aggiornata e in linea con le preferenze dei visitatori. Sono state 27 quelle non introdotte nel corso dell'anno, in linea con la media di nuove insegne introdotte nell'ultimo decennio (278 complessivamente).

Le 27 insegne inserite nel 2025, inoltre, rappresentano il 17% del totale dei contratti finalizzati nell'anno, a testimonianza dell'impegno di IGD ad aggiornare costantemente l'offerta commerciale delle proprie strutture.

L'anno ha visto l'introduzione di nuove insegne appartenenti soprattutto ai settori cura persona, salute, abbigliamento e ristorazione, categorie che negli ultimi anni hanno mostrato una crescente rilevanza nei comportamenti di consumo e nelle aspettative dei clienti.

L'attività di selezione e inserimento delle nuove insegne ha permesso di rinnovare e diversificare l'offerta del centro, in continuità con i trend osservati a livello di mercato e coerentemente con la strategia di miglioramento continuo dell'esperienza di visita.

Questo lavoro di ottimizzazione ha contribuito ai risultati in crescita registrati nel 2025 in termini di tenant sales e di footfall, che confermano l'efficacia delle scelte commerciali adottate.

### // 4.1.3 L'ADEGUAMENTO DEL MERCHANDISING MIX (ROMANIA)

Nei Centri Commerciali in Romania, Winmarkt, nel corso del 2025, ha modificato il merchandising mix inserendo, da un lato, nuovi tenant precedentemente non presenti nei propri Centri Commerciali e, dall'altro, operatori i cui punti vendita hanno dimostrato capacità attrattiva in altre strutture del portafoglio. Nello specifico, questi sono alcuni esempi degli inserimenti effettuati:

- > Primo playground nei Centri Commerciali Winmarkt, con una dimensione di circa 400 mq;
- > Primo punto vendita di una catena di ristorazione presente con oltre 170 punti vendita in Romania, con affaccio anche esterno rispetto alla Galleria Commerciale;
- > Secondo punto vendita nei Centri Commerciali Winmarkt gestito da una ONG, che si occupa di vendita di abbigliamento in un format outlet.



## // 4.2.1 MARKETING ED EVENTI - ITALIA

### // TABELLA 1 - EVENTI REALIZZATI NEI CENTRI COMMERCIALI

	2025	2024	Delta 2025/2024
Numero eventi complessivi	796	684	16,4%

*I dati riportati sono a rete totale.*

**€ 3.347.483**

*Totale € spesi dai Consorzi dei Centri Commerciali per la realizzazione di eventi nel corso del 2025 (esclusa la comunicazione)*

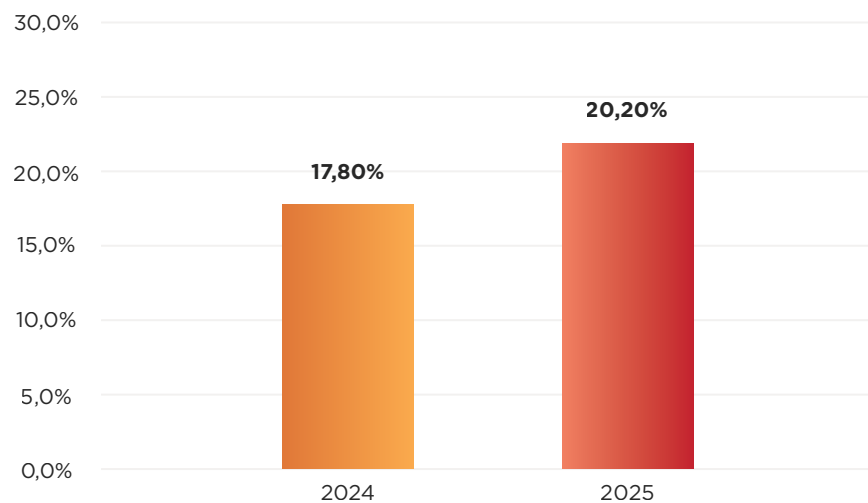
Gli eventi rappresentano uno dei principali momenti di aggregazione all'interno dei Centri Commerciali e costituiscono un efficace strumento di dialogo con target differenti, rafforzando la capacità attrattiva della struttura sia nel bacino primario sia in aree più estese. La scelta del mix di eventi viene definita in relazione al posizionamento del singolo Centro e si evolve nel tempo per intercettare le nuove tendenze in ambito entertainment e le aspettative dei visitatori.

Nel corso del 2025 il numero complessivo di eventi realizzati nei Centri Commerciali IGD ha registrato una crescita significativa rispetto al 2024. L'incremento è riconducibile a diversi fattori, tra cui:

1. Il lancio della App digitale in 5 Centri Commerciali ed il consolidamento in ulteriori 7, accompagnato da iniziative dedicate all'interno delle Gallerie per rafforzare l'ingaggio e incentivare la partecipazione dei visitatori;
2. L'organizzazione di eventi e attività con valenza territoriale, che favoriscono il coinvolgimento delle comunità e il dialogo con istituzioni, associazioni e realtà locali;
3. Il potenziamento delle iniziative di co-marketing con i tenant, che hanno incrementato le occasioni di incontro tra visitatori e brand attraverso un mix di eventi online e offline condivisi.

Per la realizzazione, in media, di 32 eventi gratuiti per ciascuna struttura, complessivamente i Centri Commerciali hanno investito circa 3,3 milioni di euro, contribuendo a creare un impatto positivo sul territorio e rafforzando il ruolo del Centro Commerciale come luogo di socialità, servizio e relazione.

**// GRAFICO 3 - EVENTI A VALENZA SOCIO-AMBIENTALE\_% SUL TOTALE (ITALIA)**



*Effettuato restatement del dato 2023 includendo solamente i Centri Commerciali in proprietà IGD.*

L'organizzazione di eventi con finalità socio-ambientali rappresenta un elemento importante nella strategia di IGD all'interno del percorso orientato alla sostenibilità.

Prima del periodo del Covid (pre 2020) generalmente un evento su dieci integrava contenuti sociali o ambientali, contribuendo a rafforzare il ruolo dei Centri Commerciali come luoghi di relazione, sensibilizzazione e inclusione. Tale quota è significativamente cresciuta, fino a raddoppiare, dal 2021 in avanti. Nel 2025 questa tipologia di eventi ha raggiunto il 20,2% del totale, il terzo risultato più elevato da quando la rilevazione è stata avviata, a conferma del crescente impegno su questo fronte. Tale dato riflette in parte lo specifico lavoro svolto da alcuni Centri Commerciali in collaborazione con attori del territorio — associazioni, enti locali e organizzazioni non profit — che hanno contribuito soprattutto alla realizzazione di iniziative a forte impatto sociale.

Particolare attenzione, nel corso dell'anno, è stata rivolta alle tematiche *Diversity, Equity & Inclusion*, attraverso la promozione di numerose iniziative che hanno qualificato l'impegno della Società sia verso la creazione di ambienti inclusivi, accessibili e attenti ai bisogni delle diverse comunità, sia a sensibilizzare i visitatori su questi ambiti. Tali attività si inquadrano all'interno del percorso intrapreso dalla Società nel 2025, che ha portato all'ottenimento dell'attestazione ISO 30415.

## // 4.2.2 MARKETING ED EVENTI - ROMANIA

In Romania Winmarkt ha realizzato nel complesso circa 110 iniziative di marketing/eventi/campagne, per un budget utilizzato di circa 100.000 euro, tra le quali:

- > Realizzazione di 41 campagne di co-marketing, in lieve diminuzione rispetto al 2024, di cui 8 voucher e 33 personalizzate in co-branding. Tutte le iniziative sono state supportate da specifiche attività di comunicazione, veicolate attraverso una pluralità di canali (radio, video, SMS, video wall, ecc.);
- > Supporto ai tenant nella presentazione dei loro brand (ad esempio tramite l'utilizzo del video wall di 210 mq installato sulla facciata di Ploiesti Omnia Shopping Center) o con eventi specifici;
- > Organizzazione di eventi all'interno delle Gallerie Commerciali con finalità di intrattenimento, sociali o commerciali;
- > Supporto ad attività locali, anche tramite la sponsorizzazione di specifiche iniziative o associazioni.

### // TABELLA 2 - SUPPORTO A INIZIATIVE LOCALI (ROMANIA)

Supporto a iniziative locali (Romania)	2025	2024	Delta 2025/2024
Contributi per sponsorizzazioni o sostegno a iniziative locali	4.600	2.550	80,4%



Videowall installato sulla facciata di Ploiesti Omnia Shopping Centre

## // 4.3.1 AMBITI DI LAVORO

Negli ultimi anni la Società ha progressivamente rafforzato il proprio impegno in ottica di innovazione, considerandola non solo un fattore chiave per mantenere i Centri Commerciali attrattivi e al passo con le nuove aspettative dei visitatori, ma anche un elemento strategico a livello corporate per accrescere la qualità delle relazioni con gli stakeholder. Le attività svolte negli anni hanno permesso di arricchire l'esperienza dei visitatori attraverso innovazioni tecnologiche, sociali/ambientali e di servizio.

In questo percorso, un ruolo di crescente rilievo è stato assunto dall'innovazione digitale, divenuta un pilastro strategico per la Società. Le iniziative di digitalizzazione hanno interessato il rapporto complessivo con tutti gli stakeholder, sia a livello di Centro Commerciale, attraverso strumenti e servizi che favoriscono un'interazione più immediata e personalizzata con i visitatori, sia a livello istituzionale, mediante l'utilizzo sempre più strutturato di piattaforme web volte a rafforzare la trasparenza e la collaborazione nelle relazioni.

## // 4.3.1 INNOVAZIONE DIGITALE - CENTRI COMMERCIALI

Con l'obiettivo di costruire un ecosistema digitale integrato in grado di migliorare la conoscenza dei comportamenti di acquisto dei visitatori e rendere più efficienti le attività operative e commerciali, nel corso del 2025 la Società ha proseguito il proprio impegno in linea con il Piano Digitale definito nel corso del 2023 ed aggiornato negli anni successivi, rafforzando strumenti e processi a supporto sia della relazione con i visitatori sia del dialogo con i tenant. Per entrambi è stata identificata una specifica applicazione digitale che permette un rapporto continuo su finalità condivise:

### // APP CONSUMER

Nel 2025 sono 12 i Centri Commerciali che adottano il sistema di Loyalty App, che consente di offrire un'esperienza d'acquisto personalizzata attraverso servizi dedicati, funzioni interattive e programmi fedeltà digitali. Supportata da specifici eventi e da attività di comunicazione online ed off line, l'operatività della App ha ottenuto risultati in crescita in termini di scaricamento ed utilizzo: il numero degli utenti ha raggiunto i 65.000 e risulta più che raddoppiato rispetto al 2024. Questo incremento non solo conferma l'interesse dei visitatori verso strumenti digitali evoluti, ma permette alla Società di disporre di insight sempre più accurati, utili alla personalizzazione dell'esperienza nel Centro Commerciale e alla pianificazione di iniziative commerciali mirate. Parallelamente, è proseguito il lavoro di potenziamento delle piattaforme di marketing automation e dei sistemi di registrazione degli utenti, finalizzato ad aumentare la retention, migliorare i flussi di comunicazione e consolidare la qualità dei dati raccolti.

### // TENANT APP

Da Luglio 2025 è attiva in 28 Centri la piattaforma IGD Connect, uno strumento digitale integrato che facilita la gestione delle relazioni con i tenant e introduce nuovi standard di efficienza nella condivisione delle informazioni, nella reportistica e nella gestione dei processi amministrativi e operativi. La piattaforma, nello specifico, rappresenta il punto di riferimento unico per la comunicazione e la gestione operativa fra il Centro Commerciale ed i tenant, consentendo di digitalizzare documenti, procedure e flussi informativi, semplificare le interazioni quotidiane tra tenant e le Direzioni dei Centri Commerciali e migliorare la tempestività e la tracciabilità delle comunicazioni.

## // 4.3.2 WEB - CORPORATE

Attraverso i canali web, a livello corporate, IGD si pone l'obiettivo di comunicare con i propri stakeholder in maniera trasparente e tempestiva in merito alle politiche aziendali, oltre che ai principali accadimenti e novità che la riguardano. I principali canali utilizzati sono il sito internet ([www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it)), e LinkedIn (<https://www.linkedin.com/company/igd-siiq-spa>) come social corporate prioritario.



### // GRAFICO 4 - LE TENDENZE DEL SITO INTERNET (FONTE: MATOMO)



### // TABELLA 3 - NUMERI LINKEDIN (FONTE: LINKEDIN ANALYTICS)

LinkedIn	2025	2024	Delta 2025/2024
Visualizzazioni di pagina	10.676	12.278	-13,0%
Numero visite (visitatori unici)	4.866	5.244	-7,2%

Nel corso del 2025 il sito internet aziendale è stato interessato dalle seguenti attività:

- > **Complessiva revisione grafica a seguito del rebranding di inizio 2025;**
- > **Integrazione della strategia contenuta nel Business Plan 2025-2027 in tutto il sito, con una razionalizzazione delle pagine a livello di alberatura;**

> **Controllo delle immagini e dei contenuti in ottica DE&I, all'interno del progetto che ha condotto all'ottenimento dell'attestazione UNI ISO30415;**

> **Valutazione dell'accessibilità in linea con il D.Lgs 82/2022, che ha recepito la Direttiva Europea 882 del 2019 (c.d. «European Accessibility Act»). A tal proposito è stato eseguito un audit di parte terza e, sulla base delle evidenze emerse, sono state realizzate le attività opportune necessarie per aggiornare la «Dichiarazione di Accessibilità».**

In merito alla gestione del canale LinkedIn, nel corso del 2025 l'obiettivo è stato quello di accrescere la visibilità della Società, attraverso l'incremento dei post e dei commenti, delle reazioni e condivisioni. Per questo motivo i post realizzati sono cresciuti del 15% rispetto al 2024 e, al contempo, è aumentato anche il coinvolgimento degli utenti: i commenti, in particolare, sono cresciuti del 46%, le reazioni del 25% e le condivisioni del 47%.

Diminuiscono le visualizzazioni della pagina, che tornano ad una numerica più in linea con gli anni precedenti al 2024, anno caratterizzato dalla rilevanza delle attività societarie oggetto di comunicazione, come il cambio di governance e significative operazioni immobiliari.

I post strettamente inerenti alla sostenibilità hanno rappresentato l'11,5% del totale, in linea con il 2024, con una crescita del 19% delle visualizzazioni. Le comunicazioni hanno riguardato in special modo le attività svolte nell'anno, i premi ed i riconoscimenti ottenuti e la partecipazione a convegni, seminari o gruppi di lavoro nazionali o internazionali.



together

## // COSA ABBIAMO FATTO NEL 2025



### COINVOLGIMENTO STAKEHOLDER

Organizzate attività di coinvolgimento dei principali stakeholder con l'obiettivo di instaurare un confronto e condividere aspettative e necessità. Nello specifico sono stati incontrati:

> **Istituti di Credito** finalizzati alla realizzazione delle due operazioni finanziarie definite nell'anno, per un ammontare complessivo di 915 milioni di euro. Al termine del 2025, i finanziamenti classificati «Green» ai sensi del «*Green Financial Framework*» della Società rappresentano il 97% del totale dei finanziamenti attivi;

> **Investitori** per far conoscere le performance operative e finanziarie del Gruppo, a fronte dei risultati ottenuti nel corso dell'anno. La **numERICA** complessiva degli **investitori** incontrati (sia nuovi che complessivi) è risultata **in aumento** rispetto al 2024;

> **Operatori commerciali** con l'obiettivo di fare scouting di nuovi contatti, garantire il costante adeguamento del merchandising mix e perseguire gli obiettivi di occupancy rate contenuti nel Business Plan 2025-2027. Risulta in crescita il numero dei **nuovi tenant** e di quelli **internazionali** incontrati nell'anno.



### INTERAZIONE CON IL TESSUTO ASSOCIATIVO LOCALE

Mantenute forme di collaborazione con 281 realtà associative e no profit a livello locale.



### EVENTI A VALENZA LOCALE

Realizzato il 30% degli eventi con valenza locale.



## ○ RELAZIONI CON LA COMUNITÀ E GLI STAKEHOLDER

### // 5.1. GLI STAKEHOLDER (GRI 2-29)

Per IGD, l'ascolto costante dei portatori di interesse e la comprensione delle loro esigenze rappresentano un elemento significativo per identificare e valutare con attenzione i temi più rilevanti e per ciascuna categoria di stakeholder. L'azienda ha mappato persone, imprese e organizzazioni che contribuiscono alla creazione di valore o che, a diverso titolo, sono influenzate dalle attività aziendali, riconoscendole come interlocutori chiave nel proprio business. Le evidenze raccolte attraverso il loro coinvolgimento vengono analizzate e, quando pertinenti, integrate sia nei processi decisionali sia nelle attività operative.



A conferma dell'importanza attribuita a un dialogo strutturato e continuativo, lo stakeholder engagement costituisce una componente fondamentale della strategia di IGD. In quest'ottica, ogni Direzione è responsabile dell'implementazione e del monitoraggio delle iniziative di coinvolgimento riferite alla propria area.

## // 5.2 IL COINVOLGIMENTO EFFETTIVO E I RISULTATI OTTENUTI PER CIASCUN STAKEHOLDER (GRI 2-29)

### // Istituzioni finanziarie

#### Stakeholder coinvolti

Nel 2025 ha lavorato con 8 istituti di credito, 6 dei quali fanno parte dei primi 12 gruppi bancari in Italia (fonte: Analisi BCE, con riferimento ai mezzi amministrati).

Ha inoltre coinvolto investitori (lato debito) per incontri di scouting in coerenza con gli obiettivi di rifinanziamento.

#### Tempi

Durante l'intero 2025.

#### Mezzi utilizzati

> Conference call, incontri virtuali e in presenza;

#### Obiettivi

- > Coprire le esigenze finanziarie;
- > Valutare le migliori condizioni per l'accesso al credito.

#### Coinvolgimento effettuato per il Bilancio di sostenibilità?

No.

#### Risultati 2025

L'attività di coinvolgimento effettuata è stata finalizzata a supportare l'attività finanziaria avvenuta nell'anno. Nel 2025, infatti, IGD ha rafforzato la propria struttura finanziaria attraverso due operazioni strutturate in linea con il Green Financing Framework di cui la Società si è dotata nel 2022:

- > a Febbraio è stato sottoscritto un finanziamento green secured da 615 milioni di euro, destinato al rifinanziamento dell'indebitamento esistente e all'allungamento delle scadenze, con una durata media del debito portata a circa cinque anni;
- > a Ottobre IGD ha collocato un green bond senior unsecured da 300 milioni di euro, con forte interesse da parte del mercato e destinazione dei proventi a progetti "Green Buildings". L'emissione consente di diversificare le fonti di finanziamento, ridurre il costo del debito e proseguire nel riequilibrio del profilo delle scadenze.

## // Investitori e analisti

**Stakeholder coinvolti**

Investitori italiani e stranieri, analisti e stampa specializzata.

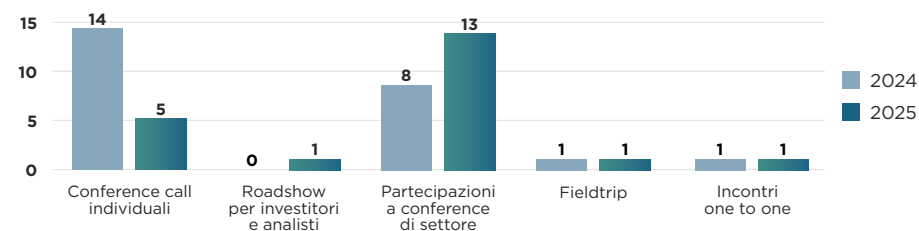
**Tempi**

Durante l'intero 2025.

**Mezzi utilizzati**

> Conference call, roadshow per investitori ed analisti, *fieldtrip* e partecipazione a conference finanziarie specifiche.

## // GRAFICO 1 - SINTESI ATTIVITÀ DI INVESTOR RELATIONS



## // TABELLA 1 - PARTECIPANTI ALLE CONFERENCE CALL

	2025 (N)	2024 (N)	Delta 2025/2024
<b>Numero partecipanti</b>	122	387	-68,5%
di cui italiani	85	309	-72,5%
di cui stranieri	37	78	-52,6%
di cui investitori	57	190	-70,0%
di cui analisti	20	34	-41,2%
altro (istituti di credito, consulenti e dipendenti IGD)	45	163	-72,4%

Nel 2025 le attività di Investor Relations sono state influenzate dalle operazioni finanziarie messe in atto ad inizio dell'anno e sono state supportate dall'arrivo del nuovo CFO. Questo ha contribuito a rafforzare il dialogo con la comunità finanziaria nazionale ed internazionale e a incrementare l'attenzione verso IGD. Parallelamente, la solidità delle performance operative e il riconoscimento, da parte del mercato, della capacità di IGD di eseguire le diverse fasi del proprio piano industriale, hanno generato interesse nei confronti della Società, permettendo il ritorno in importanti piazze finanziarie internazionali, come Londra, Ginevra e Stoccolma, oltre alla realizzazione di un roadshow virtuale con investitori in Germania. Questa attività ha portato ad un incremento della numerica degli investitori incontrati (da 68 a 97) e di quelli nuovi (da 19 a 46).

Anche nel 2025 la Società ha partecipato all'*Italian Sustainability Week* organizzata da Borsa Italiana. In tale occasione ha incontrato 6 investitori con un focus specifico sulle tematiche ESG e, così come durante gli incontri con gli investitori durante l'anno, IGD ha proseguito il dialogo in merito al proprio percorso di sostenibilità, focalizzandosi in particolare sulle attività realizzate, le politiche e le performance ambientali e sociali, il percorso in ottica DE&I, le certificazioni e la collaborazione con i tenant e la *supply chain*.

Nel corso dell'anno sono state organizzate 4 conference call per presentare i risultati trimestrali, 2 in meno rispetto al 2024, anno nel quale la Società aveva organizzato due ulteriori momenti di confronto per condividere le Linee Guida del Piano Industriale e per presentare il Business Plan 2025-2027. La numerica dei partecipanti a tali eventi risulta in linea con gli anni precedenti al 2024, non caratterizzati dall'organizzazione di eventi speciali.

### Obiettivi

- > Informare in maniera trasparente e diretta, oltre a fornire risposte necessarie per comprendere l'operato di IGD;
- > Condividere con gli investitori la visione di IGD sulle tematiche inerenti il core business dell'azienda, evidenziando le performance economiche, oltre a quelle sociali e ambientali.

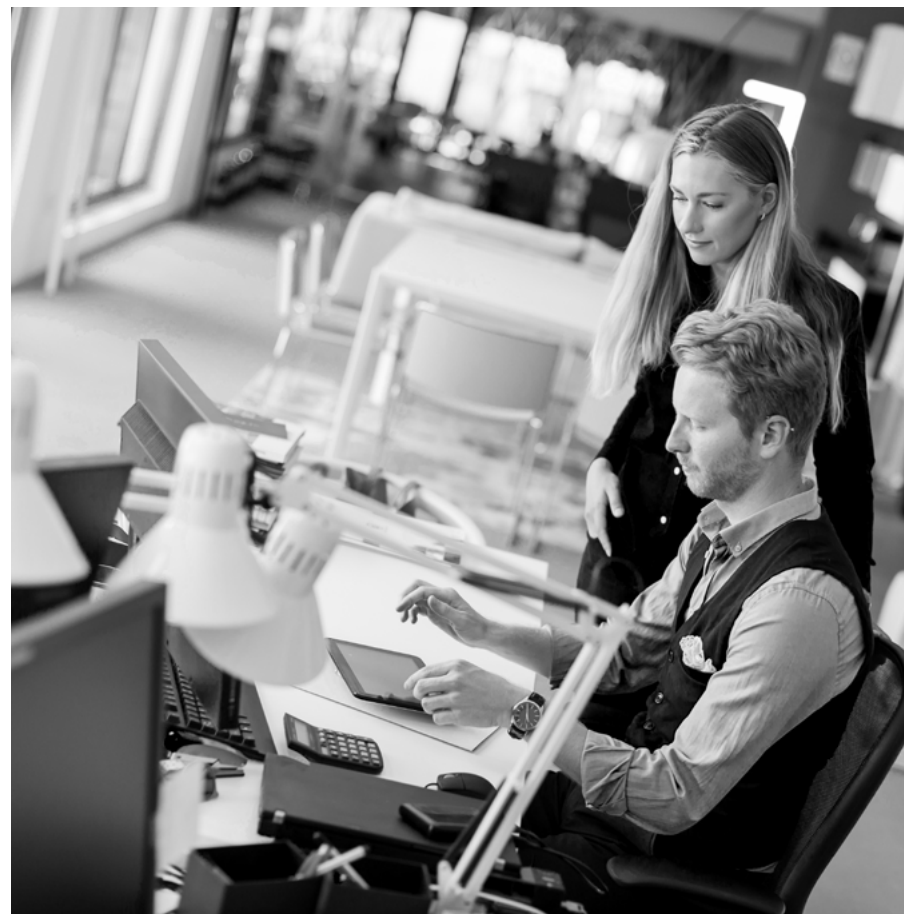
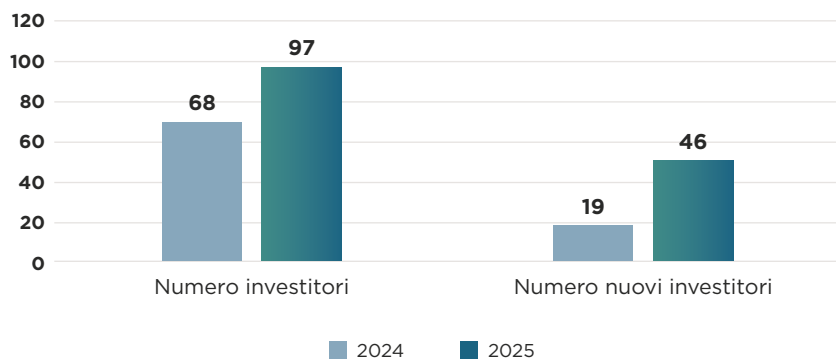
### Coinvolgimento effettuato per il Bilancio di sostenibilità?

No.

### Risultati

Crescita degli investitori incontrati.

#### // GRAFICO 2 - INVESTITORI ISTITUZIONALI TOTALI E NUOVI



## // Tenant

### Stakeholder coinvolti

Gli operatori commerciali con punti vendita aperti nelle Gallerie Commerciali IGD ed i prospect.

### Tempi

Durante l'intero 2025.

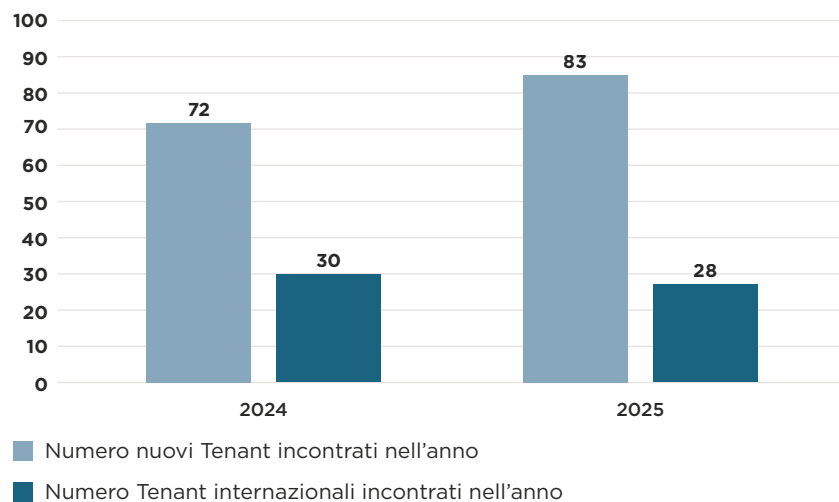
### Mezzi utilizzati

Incontri one to one.

### Coinvolgimento effettuato per il Bilancio di sostenibilità?

No.

## // GRAFICO 3 - INCONTRI NUOVI TENANT E TENANT INTERNAZIONALI



### Obiettivi

Sono stati 857 gli incontri organizzati nel 2025 dalla Direzione Leasing IGD con i tenant (già presenti o potenziali) delle Gallerie Commerciali in Italia, sia in presenza sia online. Gli incontri hanno permesso di condividere performance e andamenti e di favorire l'inserimento di nuovi brand in grado di adeguare il tenant/merchandising mix dei Centri Commerciali.

Nel corso dell'anno IGD ha inoltre partecipato sia all'edizione italiana che a quella internazionale del MAPIC, la più rilevante manifestazione del settore. Nell'insieme delle due occasioni gli incontri effettuati con i tenant sono stati 149: 101 nell'edizione italiana, a Milano nel mese di maggio, e 48 in quella internazionale di Cannes in novembre. I numeri degli operatori incontrati risultano leggermente in calo rispetto al 2024, specialmente in virtù del cambio di format della manifestazione di Cannes.

Crescono gli incontri con nuovi tenant effettuati nell'anno, a testimonianza della vitalità del settore retail e dell'interesse per l'apertura di nuovi *store* nel settore dei Centri Commerciali.

### Risultati

- > Mantenuto ed ulteriormente migliorato il livello della *financial occupancy* (Italia) pari al 96,06% al 31 dicembre 2025, rispetto al 95,83% registrato al 31.12.2024;
- > Introdotte 27 nuove insegne nell'anno (v. Cap. 4.2).

## // 5.3 COMUNITÀ LOCALI

A livello locale, ogni Centro Commerciale intrattiene una relazione continua con il territorio, che può essere misurata su 3 aspetti.



**SOCIO - AGGREGATIVO**



**OCCUPAZIONALE**



**COMMERCIALE**

## // 5.4 ASPETTO SOCIO-AGGREGATIVO

### // TABELLA 2 - CENTRI COMMERCIALI NEI QUALI SONO STATI ATTIVATI PROCESSI DI COINVOLGIMENTO A LIVELLO LOCALE (ITALIA E ROMANIA)

(GRI 413-1 e EPRA COMTY-ENG)

Centri Commerciali nei quali sono stati attivati processi di coinvolgimento a livello locale (Italia e Romania)	2025	2024
Percentuale dei Centri Commerciali IGD nei quali sono stati attivati processi di coinvolgimento a livello locale	92%	96%
Percentuale dei Centri Commerciali Winmarkt nei quali sono stati attivati processi di coinvolgimento a livello locale	56%	46%
Percentuale dei Centri Commerciali Gruppo IGD nei quali sono stati attivati processi di coinvolgimento a livello locale	82%	79%

*Il dato rendiconta il numero dei Centri Commerciali nei quali sono state effettivamente realizzate collaborazioni con almeno una realtà attiva a livello territoriale.*

Instaurare relazioni solide e durature con gli attori del territorio rappresenta una priorità per i Centri Commerciali IGD. Ogni asset segue un percorso strutturato che consente di definire linee guida strategiche e attività peculiari, per rapportarsi con le specificità delle comunità locali. Una volta delineate, tali linee guida vengono discusse e approvate dagli organi direttivi dei Consorzi che gestiscono i singoli Centri Commerciali, sia in fase preventiva – per la definizione dei budget - sia a consuntivo, per la valutazione delle risorse utilizzate e dei risultati ottenuti. Ciascun Centro realizza quindi le attività approvate, coinvolgendo il tessuto associativo (v. tab.4), le autorità locali e la cittadinanza.

Il confronto con gli stakeholder territoriali è continuo: l'obiettivo è comprenderne i bisogni e individuare risposte concrete che si traducano in eventi (v. tab 3), iniziative, collaborazioni e progetti a carattere temporaneo o continuativo. Tutte le attività svolte vengono rendicontate annualmente, sia a livello territoriale sia corporate. Nel 2025 il 92% dei Centri Commerciali italiani ha attivato processi strutturati di coinvolgimento degli stakeholder, confermando un approccio consolidato negli anni. In Romania, tali processi sono stati implementati in 5 dei 9 Centri Commerciali, rafforzando ulteriormente la capacità dei Centri di dialogare in modo efficace con le comunità di riferimento.

## // 5.5 ASPETTO SOCIO-AGGREGATIVO

### // TABELLA 3 - PERCENTUALE EVENTI A VALENZA LOCALE

Eventi realizzati nei Centri	2025	2024	Delta 2025/2024
Eventi a carattere culturale ludico-sportivo svolti con associazioni presenti sul territorio	239	203	18%
% a valenza locale sul totale	30%	30%	0 p.p.

### // TABELLA 4 - ASSOCIAZIONI E ALTRI ENTI NON PROFIT OSPITATI (ITALIA)

Associazioni e altri enti non profit ospitati	2025	2024	Delta 2025/2024
Associazioni locali coinvolte	211	206	2%
Altri enti non profit	70	84	-17%
<b>Totale</b>	<b>281</b>	<b>290</b>	<b>-3%</b>

### // TABELLA 5 - SPONSORIZZAZIONI E LIBERALITÀ EROGATE DAI CENTRI COMMERCIALI E DALLA SEDE (ITALIA)

Sponsorizzazioni e liberalità erogate dai Centri Commerciali e dalla sede (Italia)	2025	2024	Delta 2025/2024
Sponsorizzazioni ed elargizioni dei Consorzi a Enti locali, associazioni per eventi e manifestazioni	121.258€	114.184€	6,2%
Erogazioni liberali a livello di sede	4.700€	1.000€	370%
<b>Totale</b>	<b>125.958€</b>	<b>115.184€</b>	<b>9,4%</b>

A testimonianza dell'importanza del rapporto con il territorio, nel 2025, così come l'anno precedente, gli eventi a valenza locale hanno rappresentato il 30% rispetto al totale delle attività organizzate nei Centri Commerciali all'interno dei programmi di Marketing.

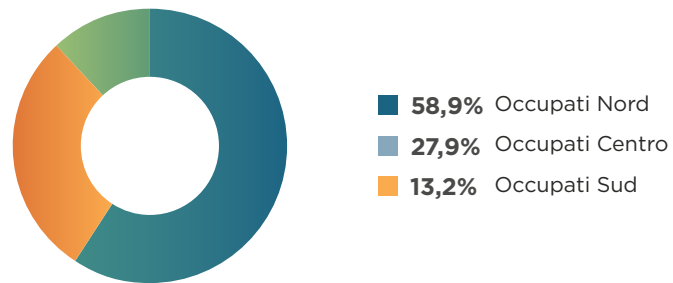
Nel 2025 la numerica delle associazioni locali e degli enti no profit coinvolti in incontri, iniziative ed eventi presso i Centri Commerciali è diminuita leggermente. Le principali iniziative hanno riguardato il supporto ad iniziative sportive e culturali, raccolte fondi collegate ad eventi commerciali e promozione di attività artistiche attive sul territorio.

Nell'anno ha preso avvio il progetto Social Borgo, ripensato e rilanciato nel 2025 dopo la sua interruzione a causa della pandemia. Il progetto, nato con l'obiettivo di rafforzare le relazioni con il tessuto associativo locale e rispondere ai bisogni della comunità, ha attivato collaborazioni strutturate con più realtà del territorio, contribuendo a consolidare il suo ruolo sociale.

Nel 2025, nel complesso, in Italia i Centri Commerciali hanno contribuito con circa 121 mila euro alla realizzazione di progetti e al sostegno ad attività sociali a valenza locale.

## // 5.6 ASPETTO OCCUPAZIONALE

### // GRAFICO 4 - OCCUPATI NEI CENTRI COMMERCIALI IGD PER SUDDIVISIONE GEOGRAFICA (ITALIA)



### // TABELLA 6 - FORNITORI DEL TERRITORIO (ITALIA)

	2025	2024	Delta 2025/2024
Numero fornitori locali	727	816	-11%
% sul totale dei fornitori	43,5%	42,8%	2%

Al 2025 si stima che i Centri Commerciali italiani di IGD diano occupazione a circa 12.200 persone.

In media, nelle città in cui si trovano Centri Commerciali di proprietà, in Italia, ogni Centro IGD dà lavoro a 490 persone.

*Occupati per ogni città in cui è presente un Centro Commerciale IGD (Italia)*

**490**

Oltre ai posti di lavoro diretti nei punti vendita, i Centri Commerciali generano un impatto occupazionale sui rispettivi territori, in termini di indotto locale.

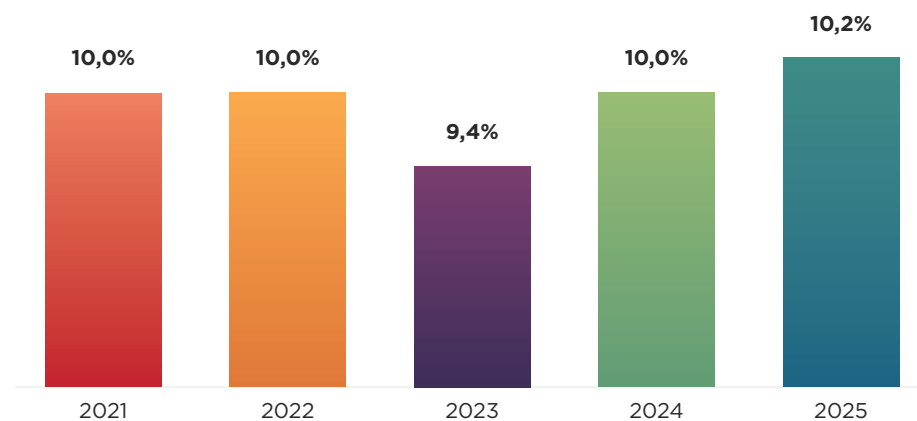
Nel 2025, l'incidenza dei fornitori locali sul totale è del 43%, in linea con il 2024.

In totale, i Consorzi costituiti nei Centri Commerciali IGD in Italia investono circa 12 milioni di euro\* per spese associate alla fornitura di servizi che impiegano fornitori locali o che utilizzano personale del territorio.

*\* Il dato comprende vigilanza, pulizie, sicurezza e, in parte, marketing, comunicazione ed eventi.*

## // 5.7 ASPETTO COMMERCIALE

// GRAFICO 5 - PESO TENANT LOCALI SUL TOTALE FATTURATO IGD (% ITALIA)



I Centri Commerciali IGD offrono un contributo significativo all'economia locale anche attraverso il loro ruolo di piattaforma commerciale per gli operatori del territorio. Negli ultimi anni, tale contributo si è mantenuto attorno al 10% del fatturato complessivo generato dalle strutture IGD in Italia, confermando l'importanza del coinvolgimento delle realtà imprenditoriali locali. Nel 2025, la quota dei punti vendita locali sul totale è risultata pari al 38%, un dato che evidenzia la presenza diffusa di operatori radicati nel territorio.

L'imprenditoria locale è rappresentata in particolare dagli esercenti attivi nei settori della ristorazione, dei servizi e dell'abbigliamento, con una prevalenza di negozi di piccole dimensioni, che trovano nei Centri Commerciali un canale rilevante per sviluppare la propria attività e contribuire alla vitalità economica delle comunità.



## APPENDICE

becoming  
**g.r.e.a.t.**

## // TABELLA GRI STANDARDS

Il Bilancio di Sostenibilità 2025 è redatto «in accordance» ai “Global Reporting Initiative Sustainability Reporting Standards” definiti dal Global Reporting Initiative (GRI). Nella tabella seguente sono elencati gli indicatori GRI Standards rendicontati nel presente bilancio ed il loro riferimento nel testo.

Statement of use	Il Gruppo IGD ha rendicontato in conformità ai GRI Standards per il periodo dal 01/01/2025 al 31/12/2025.
GRI 1 utilizzato	GRI 1: Foundation 2021.
GRI Sectors standard applicabile	Nessun Sector standard applicabile.

GRI Standard	Disclosure	Location pag.	Omission		
			Requirement(s) omitted	Reason	Explanation
<b>General disclosures</b>					
	2-1 Organizational details	16			
	2-2 Entities included in the organization's sustainability reporting	7; 8			
	2-3 Reporting period, frequency and contact point	7; 8			
	2-4 Restatements of information	9			
	2-5 External assurance	9; 134			
GRI 2: General Disclosures 2021	2-6 Activities, value chain ad other business relationship	16; 19			
	2-7 Employees	17; 65-67			
	2-8 Workers who are not employees	67			
	2-9 Governance structure and composition	87 <a href="https://www.gruppoigd.it/governance/consiglio-di-amministrazione/composizione/">https://www.gruppoigd.it/governance/consiglio-di-amministrazione/composizione/</a>			
	2-10 Nomination and selection of the highest governance body	87			
	2-11 Chair of the highest governance body	87			
	2-12 Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts	89-90			

GRI Standard	Disclosure	Location pag.	Omission		
			Requirement(s) omitted	Reason	Explanation
GRI 2: General Disclosures 2021	2-13 Delegation of responsibility for managing impacts	89			
	2-14 Role of the highest governance body in sustainability reporting	39; 89 <a href="https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/la-nostra-strategia-di-sostenibilita/la-governance-di-sostenibilita/">https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/la-nostra-strategia-di-sostenibilita/la-governance-di-sostenibilita/</a>			
	2-15 Conflicts of interest	93			
	2-16 Communication of critical concerns	88; 92			
	2-17 Collective knowledge of the highest governance body	89			
	2-18 Evaluation of the performance of the highest governance body	89			
	2-19 Remuneration policies	91 <a href="https://www.gruppoigd.it/governance/remunerazione/">https://www.gruppoigd.it/governance/remunerazione/</a>			
	2-20 Process to determine remuneration	91 <a href="https://www.gruppoigd.it/governance/remunerazione/">https://www.gruppoigd.it/governance/remunerazione/</a>			
	2-21 Annual total compensation ratio	79			
	2-22 Statement on sustainable development strategy	4; 21			
	2-23 Policy commitments	19; 92; 94-95			
	2-24 Embedding policy commitments	95 <a href="https://www.gruppoigd.it/governance/etica-dimpresa/">https://www.gruppoigd.it/governance/etica-dimpresa/</a>			
	2-25 Processes to remediate negative impacts	44-123			
	2-26 Mechanism for seeking advice and raising concerns	92			
	2-27 Compliance with laws and regulations	17			
	2-28 Membership associations	19			
	2-29 Approach to stakeholder engagement	114-118			
	2-30 Collective bargaining agreements	72			

GRI Standard	Disclosure	Location pag.	Omission		
			Requirement(s) omitted	Reason	Explanation
<b>Material topics</b>					
GRI 3: Material Topics 2021	3-1 Process to determine material topics	23			
	3-2 List of material topics	23			
<b>Road to zero emissions</b>					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Management of material topics	24-27			
	302-1 Energy consumption within the organization	50; 51			
GRI 302: Energy 2016	302-3 Energy intensity	51			
	302-4 Reduction of energy consumption				
GRI 101: Biodiversity 2024	101-1 Policies to halt and reverse biodiversity loss		101	Information unavailable/incomplete	Data not currently available at Group level; in 2026 the Company will assess actions to be taken with regard to the reporting of information required by the indicator
	101-2 Management of biodiversity impacts				
	101-3 Access and benefit-sharing				
	101-4 Identification of biodiversity impacts				
	101-5 Locations with biodiversity impacts				
	101-6 Direct drivers of biodiversity loss				
	101-7 Changes to the state of biodiversity				
	101-8 Ecosystem services				
GRI 305: Emissions 2016	305-1 Direct (Scope 1) GHG emissions	52			
	305-2 Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	52			
	305-3 Other indirect (Scope 3) GHG emissions	54-55			
	305-4 GHG emissions intensity	53			
<b>Zero Waste</b>					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Management of material topics	24-27			
	306-1 Waste generation and significant waste-related impacts	59-60			
GRI 306: Waste 2020	306-2 Management of significant waste-related impacts	59-60			
	306-3 Waste generated	59-60			
<b>Good Employment</b>					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Management of material topics	24-27			
GRI 401: Employment 2016	401-1 New employee turnover	67-69			
	401-2 Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees				
	401-3 Parental leave				
<b>Wellbeing, health and safety</b>					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Management of material topics	26			
GRI 402: Labor/Management Relations 2016	402-1 Minimum notice periods regarding operational changes				
	403-1 Occupational health and safety management system	80			
	403-2 Hazard identification, risk assessment, and incident investigation	80			
	403-3 Occupational health services	80			
	403-4 Worker participation, consultation and communication on occupational health and safety	80			
	403-5 Worker training on occupational health and safety	80			
	403-6 Promotion of worker health	80			
	403-7 Prevention and mitigation of occupational health and safety impacts directly linked by business relationships	80			
	403-8 Workers covered by an occupational health and safety management system	80			
	403-9 Work-related injuries	81			
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	403-10 Work-related ill health				
	404-1 Average hours of training per year per employee	73-74			
	404-2 Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs				
	404-3 Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	76			
GRI 404: Training and Education 2016	405-1 Diversity of governance bodies and employees	65;77; 87			
	405-2 Ratio of basic salary and remuneration of women to men	79			

GRI Standard	Disclosure	Location pag.	Omission		
			Requirement(s) omitted	Reason	Explanation
<b>Occupational health and safety</b>					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Management of material topics	24-27			
GRI 416: Customer Health and Safety 2016	416-1 Assessment of the health and safety impacts of product and service categories	84			
	416-2 Incidents of non-compliance concerning the health and safety impacts of products and services	84			
<b>Governance, etica e corruzione</b>					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Management of material topics	24-27			
GRI 205: Anti-corruption 2016	205-2 Communication and training about anti-corruption policies and procedures	96			
	205-3 Confirmed incidents of corruption and actions taken	96			
GRI 206: Anti-competitive Behavior 2016	206-1 Legal actions for anti-competitive behavior, anti-trust, and monopoly practices	96			
GRI 207: Tax 2019	207-1 Approach to tax	99-100			
	207-2 Tax governance, control, and risk management	99-100			
	207-3 Stakeholder engagement and management of concerns related to tax	99			
	207-4 Country-by-country reporting	99-100			
<b>Relazioni con la comunità e gli stakeholder</b>					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Management of material topics	24-27			
GRI 413: Local Communities 2016	413-1 Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	120-121			
<b>Accessibility and sustainable mobility</b>					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Management of material topics	24-27			
<b>Enhancement of the portfolio</b>					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Management of material topics	24-27			
<b>Space to be lived in</b>					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Management of material topics	24-27			
<b>Innovation</b>					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Management of material topics	24-27			

## // TABELLA EPRA

Gli indicatori ambientali, sociali e di governance riportati nel Bilancio di Sostenibilità 2025 di IGD sono in conformità con EPRA *“Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting”*.

Nella seguente tabella sono riportati gli indicatori, la corrispondenza con gli indicatori GRI Standards e il loro riferimento nel capitolo. La nota metodologica riferita ai dati ambientali è valida anche per la lettura della seguente tabella.











Ambito	Indicatore	EPRA	Unità di misura	2025	2024	Delta su 2024	Copertura	Livello di stima	Riferimento nel capitolo	Dato sottoposto ad assurance	Note
Environmental	Consumo totale di energia elettrica	Elec-Abs	kWh annuali	37.351.892	38.042.291	-2%	25/25	0%	Cap. Green, § 1.1.2, tab 1		Restatement dato 2024
	Consumo omogeneo di energia elettrica	Elec-LfL	kWh annuali	36.547.197	37.663.454	-3%	24/24	0%	Cap. Green, § 1.1.2, tab 1		Restatement dato 2024
	Consumo totale di energia da teleriscaldamento e teleraffreddamento	DH&C-Abs	kWh annuali	3.428.768	3.268.783	4,9%	6/6	0%	Cap. Green, § 1.1.2, tab 2		Restatement dato 2024
	Consumo omogeneo di energia da teleriscaldamento e teleraffreddamento	DH&C-LfL	kWh annuali	3.087.702	3.181.978	-3,0%	5/5	0%	Cap. Green, § 1.1.2, tab 2		Restatement dato 2024
	Consumo totale di energia da combustibile	Fuels-Abs	kWh annuali	11.435.324	12.290.614	-7,0%	14/14	0%	Cap. Green, § 1.1.2, tab 3		Restatement dato 2024
	Consumo omogeneo di energia da combustibile	Fuels-LfL	kWh annuali	11.435.324	12.290.614	-7,0%	14/14	0%	Cap. Green, § 1.1.2, tab 3		Restatement dato 2024
	Intensità energetica degli edifici	Energy-Int	kWh/ (mq aree comuni+GLA)	102,5	108,0	-5,1%	25/25	0%	Cap. Green, § 1.1.2, tab 5		Intensità energetica di tutti i 25 Centri rientranti nel perimetro <i>absolute</i> . Sottratti dal totale i consumi elettrici stimati dei parcheggi dei Centri Commerciali.
	Emissioni dirette di gas serra (totale) - Scope 1	GHG-Dir-Abs	ton Co2e	2.315	2.454	-5,6%	14/14	0%	Cap. Green, § 1.1.3, tab.6		Restatement dato 2024
	Emissioni indirette di gas serra (totale) - Scope 2	GHG-Indir-Abs	ton Co2e	10.390	16.094	-35,4%	25/25	0%	Cap. Green, § 1.1.3, tab.6		Restatement dato 2024
	Emissioni dirette di gas serra (omogeneo) - Scope 1	GHG-Dir-LfL	ton Co2e	2.315	2.454	-5,6%	14/14	0%	Cap. Green, § 1.1.3, tab.6		Restatement dato 2024
	Emissioni indirette di gas serra (omogeneo) - Scope 2	GHG-Indir-LfL	ton Co2e	10.105	15.915	-36,5%	24/24	0%	Cap. Green, § 1.1.3, tab.6		Restatement dato 2024
	Emissioni indirette di gas serra (totale) - Scope 3	GHG-Indir-Abs	ton Co2e	39.523	48.499	-18,5%	25/25	0%	Cap. Green, § 1.1.4, tab.8		Restatement dato 2024
	Intensità delle emissioni di gas serra degli edifici	GHG-Int	Kg Co2e/(mq aree comuni+GLA)	26,2	39,9	-34,3%	25/25	0%	Cap. Green, § 1.1.3, tab.7		Restatement dato 2024

Ambito	Indicatore	EPRA	Unità di misura	2025	2024	Delta su 2024	Copertura	Livello di stima	Riferimento nel capitolo	Dato sottoposto ad assurance	Note
Environmental	Consumi idrici totali	Water-Abs	m³	485.125	476.239	1,9%	25/25	0%	Cap. Green, § 1.1.7, tab.9		Restatement dato 2024
	Consumi idrici omogenei	Water-LfL	m³	482.223	470.121	2,6%	24/24	0%	Cap. Green, § 1.1.7, tab.9		Restatement dato 2024
	Intensità dei consumi idrici degli edifici	Water-Int	m³ / (mq aree comuni + GLA)	1,02	1,04	-1,7%	25/25	0%	Cap. Green, § 1.1.7, tab.11		
	Peso dei rifiuti per modalità di smaltimento (totale)	Waste-Abs	ton	2.598	2.426	7,1%	16/25	0%	Cap. Green, § 1.2, tab.14		
			di cui avviati a riciclo	2.195	2.006	9,4%		0%	Cap. Green, § 1.2, tab.14		
			di cui smaltiti all'inceneritore	-	-			0%	Cap. Green, § 1.2, tab.14		
			di cui conferiti in discarica	403	420	-4,0%		0%	Cap. Green, § 1.2, tab.14		
	Peso dei rifiuti per modalità di smaltimento (omogeneo)	Waste-LfL	ton	2.598	2.426	7,1%	16/24	0%	Cap. Green, § 1.2, tab.14		
			di cui avviati a riciclo	2.195	2.006	9,4%		0%	Cap. Green, § 1.2, tab.14		
			di cui smaltiti all'inceneritore	-	-			0%	Cap. Green, § 1.2, tab.14		
			di cui conferiti in discarica	403	420	-4,0%		0%	Cap. Green, § 1.2, tab.14		
	Tipo e numero di asset certificati	Cert-tot	% del totale mq del portafoglio	91%	94%	-3,2%	22/25	0%	Cap. Green, § 1.1.1		La differenza fra il 2025 e 2024 è collegata ad un Centro Commerciale inserito, dal 2025, nel perimetro <i>Absolute</i>

Ambito	Codice EPRA	Indicatore	2025	2024	Riferimento nel capitolo	Note
Social	Diversity-Emp	Numero dipendenti uomini	67	62	Cap. Responsible § 2.6, Tab 11	A seguito di un miglioramento nelle metodologie di calcolo del rapporto fra lo stipendio base e la retribuzione delle donne rispetto agli uomini rendicontato dal Gruppo, ri è ritenuto opportuno non riportare il dato comparativo 2024 in quanto il confronto con il dato 2025 avrebbe potuto risultare fuorviante
		Numero dipendenti donne	79	77		
		% dipendenti uomini	46%	43%	Cap. Responsible § 2.1, p. 66	
		% dipendenti donne	54%	57%	Cap. Responsible § 2.1, p. 66	
	Diversity-Pay	Pay ratio - Dirigenti	0,5		Cap. Responsible § 2.7, Tab. 13	
		Pay ratio - Quadri	1,03			
		Pay ratio - Impiegati direttivi	0,97			
		Pay ratio - Impiegati	1			
	Emp-Training	Ore medie per dipendente	18,8	12,5	Cap. Responsible § 2.2, Tab. 6	
	Emp-Dev	% sul totale dipendenti	82%	38%	Cap. Responsible § 2.5, Tab. 8	
	Emp-Turnover	Numero assunzioni	21	14	Cap. Responsible § 2.1, Tab. 3	
		Numero dimissioni	12	13		
		Tasso assunzioni	14,0%	10,0%		
	H&S-Emp	Tasso dimissioni	8,0%	8,0%	Cap. Responsible § 2.8, Tab. 16	
Tasso di infortunio		0	0			
Tasso giorni persi		0	0			
Tasso di assenteismo		1,6%	1,3%			
H&S-Asset	Infortuni	0	0	Cap. Responsible § 2.8, Tab. 16		
	% di assets	100%	100%	Cap. Responsible § 2.9, Tab. 18		
H&S-Comp	Numero incidenti	0	0	Cap. Responsible § 2.9, Tab. 18		
Comty-Eng	Community engagement, impact assessment	92%	96%	Cap. Together , § 5.4, Tab. 2		
Gov-Board	Numero consiglieri	11	11	Cap. Ethical, § 3.1		
Gov-Board	Numero consiglieri esecutivi	1	1	Cap. Ethical, § 3.1		
Gov-Board	Numero consiglieri indipendenti	4	4	Cap. Ethical, § 3.1		
Gov-Select	Descrizione narrativa			Si rimanda al Bilancio finanziario 2025, Relazione sul Governo societario e gli assetti proprietari, paragrafo 3.4.1. Consiglio di amministrazione - Nomina e sostituzione	<a href="https://www.gruppoigd.it/investor-relations/bilanci-e-relazioni/">https://www.gruppoigd.it/investor-relations/bilanci-e-relazioni/</a>	
Gov-Col	Descrizione narrativa			Cap. Ethical, § 3.2		

## // TABELLA SDGs

Nella seguente tabella sono riportati gli SDGs presenti nel Bilancio 2025, loro corrispondenza con i temi material IGD e il loro riferimento all'interno del documento.

SDGs presenti in Bilancio	Tema materiale di IGD	Riferimento nel testo (paragrafo)
 <b>3. Salute e benessere</b>	Benessere, salute e sicurezza	Capitolo Responsible, § 2
 <b>4. Istruzione di qualità</b>	Buona occupazione	Capitolo Responsible, § 1
 <b>5. Parità di genere</b>	Buona occupazione	Capitolo Responsible, § 1
 <b>7. Energia pulita e accessibile</b>	Road to zero emissions	Capitolo Green, § 1
 <b>8. Lavoro dignitoso e crescita economica</b>	Buona occupazione	Capitolo Responsible, § 1
	Governance, etica e corruzione	Capitolo Ethical, § 1
 <b>9. Imprese, innovazione ed infrastrutture</b>	Innovazione	Capitolo Attractive, § 4.3
 <b>11. Città e comunità sostenibili</b>	Road to zero emissions	Capitolo Green, § 1 e 3
 <b>12. Consumo e produzione responsabili</b>	Road to zero emissions	Capitolo Green, § 1
 <b>13. Lotta contro il cambiamento climatico</b>	Road to zero emissions	Capitolo Green, § 1
 <b>16. Pace, giustizia e istituzioni solide</b>	Governance, etica e corruzione	Capitolo Ethical, § 1



## ASSURANCE ESTERNA

becoming  
**g.r.e.a.t.**



Deloitte & Touche S.p.A.  
Piazza Malpighi, 4/2  
40123 Bologna  
Italia

Tel: +39 051 65811  
Fax: +39 051 230874  
www.deloitte.it

## RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE SUL BILANCIO DI SOSTENIBILITÀ

### Al Consiglio di Amministrazione di Immobiliare Grande Distribuzione SIQ S.p.A.

Siamo stati incaricati di effettuare un esame limitato ("*limited assurance engagement*") del Bilancio di Sostenibilità del Gruppo IGD (di seguito anche "Gruppo") relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025.

#### Responsabilità degli Amministratori per il Bilancio di Sostenibilità

Gli Amministratori di Immobiliare Grande Distribuzione SIQ S.p.A. sono responsabili per la redazione del Bilancio di Sostenibilità in conformità ai "*Global Reporting Initiative Sustainability Reporting Standards*" definiti dal GRI - *Global Reporting Initiative* (di seguito "GRI Standards"), come descritto nella sezione "Nota metodologica" del Bilancio di Sostenibilità.

Gli Amministratori sono altresì responsabili per quella parte del controllo interno da essi ritenuta necessaria al fine di consentire la redazione di un Bilancio di Sostenibilità che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono inoltre responsabili per la definizione degli obiettivi del Gruppo IGD in relazione alla performance di sostenibilità, nonché per l'identificazione degli *stakeholder* e degli aspetti significativi da rendicontare.

#### Indipendenza della società di revisione e gestione della qualità

Siamo indipendenti in conformità ai principi in materia di etica e di indipendenza dell'*International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* (IESBA Code) emesso dall'*International Ethics Standards Board for Accountants*, basato su principi fondamentali di integrità, obiettività, competenza e diligenza professionale, riservatezza e comportamento professionale.

La nostra società di revisione applica l'International Standard on Quality Management 1 in base al quale è tenuta a configurare, mettere in atto e rendere operativo un sistema di gestione della qualità che includa direttive o procedure sulla conformità ai principi etici, ai principi professionali e alle disposizioni di legge e regolamentari applicabili.

#### Responsabilità della società di revisione

È nostra la responsabilità di esprimere, sulla base delle procedure svolte, una conclusione circa la conformità del Bilancio di Sostenibilità rispetto a quanto richiesto dai GRI Standards.

Ancona Bari Bergamo Bologna Brescia Cagliari Firenze Genova Milano Napoli Padova Parma Roma Torino Treviso Udine Verona  
Sede Legale: Via Santa Sofia, 28 - 20122 Milano | Capitale Sociale: Euro 10.696.990,00 i.v.  
Codice Fiscale/Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi n. 03045660166 - R.E.A. n. MI-1220239 | Partita IVA: IT 03045660166

Il nome Deloitte si riferisce a una o più delle seguenti entità: Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una società inglese a responsabilità limitata ("DTTL"), le member firm aderenti al suo network e le entità a esse correlate. DTTL e ciascuna delle sue member firm sono entità giuridicamente separate e indipendenti tra loro. DTTL, denominata anche "Deloitte Global" non fornisce servizi ai clienti. Si invita a leggere l'Informativa completa relativa alla descrizione della struttura legale di Deloitte Touche Tohmatsu Limited e delle sue member firm all'indirizzo [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).

© Deloitte & Touche S.p.A.

**Deloitte.**

2

Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri indicati nel "International Standard on Assurance Engagements ISAE 3000 (Revised) - Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information" (di seguito "ISAE 3000 Revised"), emanato dall'International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) per gli incarichi di *limited assurance*. Tale principio richiede la pianificazione e lo svolgimento di procedure al fine di acquisire un livello di sicurezza limitato che il Bilancio di Sostenibilità non contenga errori significativi.

Pertanto, il nostro esame ha comportato un'estensione di lavoro inferiore a quella necessaria per lo svolgimento di un esame completo secondo l'ISAE 3000 Revised ("*reasonable assurance engagement*") e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti e le circostanze significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di tale esame.

Le procedure svolte sul Bilancio di Sostenibilità si sono basate sul nostro giudizio professionale e hanno compreso colloqui, prevalentemente con il personale della Società responsabile per la predisposizione delle informazioni presentate nel Bilancio di Sostenibilità, nonché analisi di documenti, ricalcoli e altre procedure volte all'acquisizione di evidenze ritenute utili.

In particolare, abbiamo svolto le seguenti procedure:

- 1) analisi del processo di definizione dei temi rilevanti rendicontati nel Bilancio di Sostenibilità, con riferimento alle modalità di analisi e comprensione del contesto di riferimento, identificazione, valutazione e prioritizzazione degli impatti effettivi e potenziali e alla validazione interna delle risultanze del processo;
- 2) comparazione tra i dati e le informazioni di carattere economico-finanziario riportati nel capitolo "Introduzione: chi è IGD e cenni di performance economica" del Bilancio di Sostenibilità e i dati e le informazioni incluse nel bilancio consolidato del Gruppo;
- 3) comprensione dei processi che sottendono alla generazione, rilevazione e gestione delle informazioni qualitative e quantitative significative incluse nel Bilancio di Sostenibilità.

In particolare, abbiamo svolto interviste e discussioni con il personale della Direzione di Immobiliare Grande Distribuzione SIQ S.p.A. e con il personale di Win Magazin S.A. e abbiamo svolto limitate verifiche documentali, al fine di raccogliere informazioni circa i processi e le procedure che supportano la raccolta, l'aggregazione, l'elaborazione e la trasmissione dei dati e delle informazioni di carattere non finanziario alla funzione responsabile della predisposizione del Bilancio di Sostenibilità.

Inoltre, per le informazioni significative, tenuto conto delle attività e delle caratteristiche del Gruppo:

- a livello di capogruppo e società controllate:
  - a) con riferimento alle informazioni qualitative contenute nel Bilancio di Sostenibilità abbiamo effettuato interviste e acquisito documentazione di supporto per verificarne la coerenza con le evidenze disponibili;

**Deloitte.**

3

b) con riferimento alle informazioni quantitative, abbiamo svolto sia procedure analitiche che limitate verifiche per accertare su base campionaria la corretta aggregazione dei dati;

- per le seguenti società e siti, Centro Commerciale Punta di Ferro (FC), Centro Commerciale Tiburtino (RM), Centro Commerciale Conè (TV), Galleria Commerciale Sarca (MI), Centro Commerciale ESP (RA) e Centro Commerciale Katane (CT) per Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. e Centro Commerciale Ramnicu Valcea (Romania) per Win Magazin S.A., che abbiamo selezionato sulla base delle loro attività, del loro contributo agli indicatori di prestazione a livello consolidato e della loro ubicazione, abbiamo effettuato visite in loco o riunioni da remoto nel corso delle quali ci siamo confrontati con i responsabili e abbiamo acquisito riscontri documentali su base campionaria circa la corretta applicazione delle procedure e dei metodi di calcolo utilizzati per gli indicatori.

**Conclusioni**

Sulla base del lavoro svolto, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciamo ritenere che il Bilancio di Sostenibilità del Gruppo IGD relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità a quanto richiesto dai GRI Standards come descritto nel paragrafo "Nota metodologica" del Bilancio di Sostenibilità.

DELOITTE &amp; TOUCHE S.p.A.



**Francesco Masetti**  
Socio

Bologna, 11 maggio 2026

**// SEDE LEGALE**

---

via Trattati Comunitari Europei 1957 - 2007, 13  
40127 Bologna - Italy

---

**Tel.** +39 051 509111

**Fax.** +39 051 509247

> Per informazioni e osservazioni sul presente Bilancio e sulla sostenibilità del Gruppo IGD contattare l'indirizzo mail: [sustainability@gruppoigd.it](mailto:sustainability@gruppoigd.it).

> Ulteriori informazioni sulla sostenibilità di IGD sono presenti nel sito del Gruppo, alla pagina: <http://www.gruppoigd.it/sostenibilita/>.

becoming  
**g.re.a.t.**