

# Bit Market Services

Informazione Regolamentata n. 0746-9-2017	Data/Ora Ricezione 28 Febbraio 2017 17:19:13	MTA - Star
---	--	------------

Societa' : IGD - Immobiliare Grande Distribuzione

Identificativo : 85532

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : IGDN01 - Di Donato

Tipologia : IRAG 01

Data/Ora Ricezione : 28 Febbraio 2017 17:19:13

Data/Ora Inizio : 28 Febbraio 2017 17:34:15

Diffusione presunta

Oggetto : Il CdA approva il progetto di bilancio  
d'esercizio, il bilancio consolidato e il  
bilancio di sostenibilità al 31 dicembre 2016

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.

## COMUNICATO STAMPA

IGD SIIQ SPA: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA IL PROGETTO DI BILANCIO D'ESERCIZIO, IL BILANCIO CONSOLIDATO E IL BILANCIO DI SOSTENIBILITA' AL 31 DICEMBRE 2016

### RISULTATI 2016: I MIGLIORI NELLA STORIA DI IGD

- **Utile Netto del Gruppo: 68,3 milioni di euro (+49,7%)**
- **Risultato netto ricorrente (FFO): 53,9 milioni di euro (+18,9%) - superato obiettivo +15/16%**
- **Ricavi locativi: 131,3 milioni di euro, +8,4% (LFL Italia + 1,7%, Romania +3,1%)**
- **Market value del portafoglio: 2.177,8 milioni di euro (+4,6%)**
- **EPRA NAV per azione: 1,37 (+3,4%); EPRA NNAV per azione: 1,29 euro (+3,2%)**
- **Costo medio del debito in diminuzione al 3,3%; Loan To Value 48,3%**
- **Proposto dividendo per azione pari a 0,045 euro**
- **Approvato il settimo Bilancio di Sostenibilità**

#### Altre delibere:

- **Approvazione della Relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari**
- **Approvazione della Relazione sulla Remunerazione**
- **Autorizzazione all'acquisto e all'alienazione di azioni proprie**
- **Modifiche statutarie**
- **Convocazione Assemblea ordinaria e straordinaria**

**Bologna, 28 febbraio 2017. Il Consiglio di Amministrazione di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. ("IGD" o la "Società"), uno dei principali player in Italia nella proprietà e gestione di Centri Commerciali della Grande Distribuzione Organizzata e quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana, riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di **Gilberto Coffari**, ha esaminato e approvato il progetto di bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2016.**

*"Gli indicatori chiave consentono di dire che il 2016 è stato l'anno migliore della storia di IGD: il risultato netto ricorrente – FFO – è cresciuto del 19% a quasi 54 milioni di euro, in particolare grazie ai buoni andamenti di ricavi e marginalità operativa; il portafoglio, che ha beneficiato dell'ultima acquisizione di Grosseto e della crescita delle valutazioni, sfiora la dimensione dei 2,2 miliardi di euro. Nel corso dell'anno è stato fatto un notevole lavoro dal punto di vista commerciale, di gestione attiva degli asset – con continue opere di ammodernamento e rimodulazione degli spazi – nonché finanziario: IGD ha ottenuto da Moody's un rating "investment grade" e concluso due emissioni obbligazionarie a condizioni senza precedenti nella sua storia. Abbiamo quindi posto le basi per migliorare ulteriormente i risultati nei prossimi esercizi, in coerenza con i target del Business Plan al 2018" ha dichiarato Claudio Albertini, Amministratore Delegato di IGD – Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.*

## Conto economico gestionale al 31 dicembre 2016

€/000	CONSOLIDATO			GESTIONE CARATTERISTICA			PROGETTO PORTA A MARE		
	31/12/2015	31/12/2016	Δ%	31/12/2015	31/12/2016	Δ%	31/12/2015	31/12/2016	Δ%
Ricavi da attività immobiliare e locativa freehold	108.865	118.882	9,2%	108.865	118.882	9,2%	0	(0)	n.a.
Ricavi da attività immobiliare e locativa leasehold	12.277	12.414	1,1%	12.277	12.414	1,1%	0	0	n.a.
<b>Totale Ricavi da attività immobiliare e locativa</b>	<b>121.142</b>	<b>131.296</b>	<b>8,4%</b>	<b>121.142</b>	<b>131.296</b>	<b>8,4%</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>n.a.</b>
Ricavi da servizi	5.085	5.529	8,7%	5.085	5.529	8,7%	0	0	n.a.
Ricavi da trading	2.289	1.999	(12,7)%	0	0	n.a.	2.289	1.999	(12,7)%
<b>RICAVI GESTIONALI</b>	<b>128.516</b>	<b>138.824</b>	<b>8,0%</b>	<b>126.227</b>	<b>136.825</b>	<b>8,4%</b>	<b>2.289</b>	<b>1.999</b>	<b>(12,7)%</b>
<b>COSTO DEL VENDUTO E ALTRI COSTI</b>	<b>(2.181)</b>	<b>(2.189)</b>	<b>0,4%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>n.a.</b>	<b>(2.181)</b>	<b>(2.189)</b>	<b>0,4%</b>
Affitti e locazioni passive	(10.068)	(10.145)	0,8%	(10.068)	(10.145)	0,8%	0	0	n.a.
Personale diretto	(3.771)	(3.914)	3,8%	(3.771)	(3.914)	3,8%	0	0	n.a.
Costi diretti	(17.021)	(17.307)	1,7%	(16.730)	(17.032)	1,8%	(291)	(275)	(5,6)%
<b>COSTI DIRETTI</b>	<b>(30.860)</b>	<b>(31.366)</b>	<b>1,6%</b>	<b>(30.569)</b>	<b>(31.091)</b>	<b>1,7%</b>	<b>(291)</b>	<b>(275)</b>	<b>(5,6)%</b>
<b>MARGINE LORDO DIVISIONALE</b>	<b>95.475</b>	<b>105.269</b>	<b>10,3%</b>	<b>95.658</b>	<b>105.734</b>	<b>10,5%</b>	<b>(183)</b>	<b>(465)</b>	<b>n.a.</b>
Personale di sede	(6.208)	(6.473)	4,3%	(6.134)	(6.402)	4,4%	(74)	(71)	(3,7)%
Spese generali	(4.898)	(4.813)	(1,7)%	(4.512)	(4.477)	(0,8)%	(386)	(336)	(12,9)%
<b>SPESE GENERALI</b>	<b>(11.106)</b>	<b>(11.286)</b>	<b>1,6%</b>	<b>(10.646)</b>	<b>(10.879)</b>	<b>2,2%</b>	<b>(460)</b>	<b>(407)</b>	<b>(11,4)%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>84.369</b>	<b>93.983</b>	<b>11,4%</b>	<b>85.012</b>	<b>94.855</b>	<b>11,6%</b>	<b>(643)</b>	<b>(872)</b>	<b>35,6%</b>
<i>Ebitda Margin</i>	<i>65,6%</i>	<i>67,7%</i>		<i>67,3%</i>	<i>69,3%</i>		<i>-28,1%</i>	<i>-43,6%</i>	
Altri accantonamenti	(411)	(154)	(62,5)%						
Svalutazioni e adeguamento fair value	1.538	19.582	n.a.						
Ammortamenti	(1.264)	(1.119)	(11,5)%						
<b>AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>(137)</b>	<b>18.309</b>	<b>n.a.</b>						
<b>EBIT</b>	<b>84.232</b>	<b>112.292</b>	<b>33,3%</b>						
<b>GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>(39.392)</b>	<b>(42.008)</b>	<b>6,6%</b>						
<b>GESTIONE PARTECIPAZIONE/STRAORDINARIA</b>	<b>50</b>	<b>(336)</b>	<b>n.a.</b>						
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>44.890</b>	<b>69.948</b>	<b>55,8%</b>						
Imposte	310	(3.044)	n.a.						
<b>UTILE DEL PERIODO</b>	<b>45.200</b>	<b>66.904</b>	<b>48,0%</b>						
* (Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	439	1.425	n.a.						
<b>UTILE NETTO DEL GRUPPO</b>	<b>45.639</b>	<b>68.329</b>	<b>49,7%</b>						

N.B.: Dal punto di vista gestionale vengono riclassificate, e talvolta compensate, alcune voci di costo e ricavo, ragione per cui può non esservi corrispondenza con quanto rilevato nei prospetti contabili.

\*\*\*

IGD utilizza, in aggiunta agli indicatori finanziari convenzionali previsti dagli IFRS, alcuni indicatori alternativi di performance, al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione economica e della situazione patrimoniale e finanziaria. Il significato e il contenuto di tali indicatori sono illustrati in seguito, in linea con la raccomandazione ESMA/2015/1415 del 5 ottobre 2015 e con la Comunicazione CONSOB n. 0092543 pubblicata il 3 dicembre 2015.

\*\*\*

### **POSITIVI ANDAMENTI OPERATIVI...**

Nel corso del 2016 si è assistito a un consolidamento del positivo andamento operativo dei centri commerciali italiani, con un **incremento del 2,6% delle vendite degli operatori** nelle gallerie, nonostante un rallentamento negli ultimi due trimestri dell'anno e ingressi in lieve contrazione.

Significativa la crescita degli ingressi in Romania, (+2,5%), favorita, in particolare, dall'incremento dell'offerta commerciale, dalle migliorate condizioni di mercato, nonché dalla riduzione dell'attività cantieristica di refurbishment di alcuni asset.

Le attività di commercializzazione hanno prodotto significativi risultati: **in Italia** sono stati sottoscritti 206 contratti tra rinnovi e turn over con **upside medio del +1,8%**; **in Romania** i 247 contratti rinnovati hanno registrato un **upside pari al +1,1%**; **in miglioramento l'occupancy, sia in Italia, dove si è attestata al 97,3%** (media gallerie e iper) in crescita rispetto al 96,9% dell'anno precedente, e in modo ancora più evidente **in Romania (96,1% rispetto al 93,9%)**.

Nel corso dell'anno il Gruppo IGD ha proseguito nelle sue attività di asset management. Da questo punto di vista l'evento più importante per il Gruppo IGD è stato sicuramente l'apertura avvenuta ad ottobre del nuovo centro commerciale Maremà a Grosseto, la cui galleria commerciale si articola in 44 negozi e 7 medie superfici per una GLA totale di oltre 17.000mq (del Centro fa parte anche un ipermercato che non è di proprietà del Gruppo). Si è inoltre iniziata un'attività di rimodulazione di spazi presso il Centro Commerciale Città delle Stelle di Ascoli Piceno che ha portato alla creazione di una nuova media superficie e che è propedeutica ad un più profondo lavoro di refurbishment e rilancio della Galleria. Il Centro Sarca a Milano ha beneficiato degli effetti dei lavori di restyling terminati nel 2015 raggiungendo la piena occupancy e ottenendo importanti risultati sia in termini di fatturati (+17,5%) che di ingressi (+5,9%).

### **...E OTTIMI RISULTATI ECONOMICI E FINANZIARI (FFO +18,9%)**

I **ricavi complessivi consolidati** ammontano a ca. **138,8 milioni di euro**, in crescita dell'8,0% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

In particolare, i **ricavi da attività locativa, pari a 131,3 milioni di euro, hanno registrato un incremento dell'8,4%** con una variazione dovuta:

- per ca. 8,6 milioni di euro, ai **maggiori ricavi sul perimetro non omogeneo**
- per ca. 1,9 milioni di euro alla **crescita like for like (+1,7%) in Italia**. Crescono le gallerie (+2,7%) e gli ipermercati sono in linea.
- per ca. 0,3 milioni di euro, ai **maggiori ricavi like for like della Romania (+3,1%)**
- ai minori ricavi (-0,7 milioni di euro) dovuti alla dismissione, a fine maggio 2015, del City Center Rizzoli di Bologna, e per altre variazioni minori

Anche i **ricavi da servizi** sono in crescita (+8,7%) e ammontano a 5,5 milioni di euro. I **ricavi da trading** del Progetto Porta a Mare ammontano a 2 milioni di euro, in decremento rispetto all'anno precedente per le vendite di 6 unità residenziali e pertinenze, contro le 7 vendute nel 2015

L'**Ebitda** della gestione caratteristica è pari a 94,9 milioni di euro, **in crescita dell'11,6%** rispetto al 31 dicembre 2015. L'**Ebitda Margin** della gestione caratteristica si attesta al **69,3%, in incremento di 2 punti base**.

L'**Ebitda caratteristico Freehold** (relativo al perimetro immobiliare di proprietà) **raggiunge il 78,7%**, in crescita rispetto all'anno precedente.

La **gestione finanziaria** è in crescita (+6,6%) a 42 milioni di euro. Il dato include oneri non ricorrenti per circa 2,1 milioni di euro, relativi al rimborso anticipato del CMBS (scadenza nel 2018), completato a novembre.

Sulla gestione hanno pesato maggiori oneri sia per l'incremento della Posizione Finanziaria Netta sia per l'emissione obbligazionaria di maggio, parzialmente compensati dai risparmi derivanti dall'estinzione anticipata del CMBS e di altri mutui. **E' confermato il percorso di riduzione del costo medio del debito (3,3% vs 3,67% al 2015).**

L'**Utile Netto** di competenza del Gruppo ammonta a **68,3 milioni di euro, in netta crescita** rispetto ai 45,6 milioni dello stesso periodo del 2015 (+49,7%).

Il **Funds From Operations (FFO)** è pari a **53,9 milioni di euro**, in **incremento del 18,9%** rispetto al 31 dicembre del 2015. **Sono stati ampiamente superati gli obiettivi di crescita (+15/16%).**

### **SOLIDA STRUTTURA PATRIMONIALE**

L'**EPRA NNAV** è pari a **1.044,9 milioni di euro**, ovvero **1,29€ per azione**. Il dato è in **crescita del +3,2%** rispetto al 1,25€ p.a. del 2015.

Il **patrimonio immobiliare** del Gruppo IGD ha raggiunto un valore di mercato pari a **2.177,8 milioni di euro**, con un **incremento del 4,6%** rispetto al 31 dicembre 2015: la principale variazione riguarda l'acquisizione della galleria Maremà a Grosseto.

Anche a livello di perimetro omogeneo Italia si registrano crescite di valore: gli ipermercati segnano un incremento del 2% (+12,5 milioni di euro) e un gross initial yield pari a 6,17%; le gallerie segnano un incremento dell'1,47% (+4 milioni di euro) e un gross initial yield pari al 6,23%.

In Romania il valore del patrimonio immobiliare al 31 dicembre 2016 è pari a 164,9 milioni di euro, in calo dai 170,6 milioni di euro al 31/12/2015, con un gross initial yield pari al 6,51%.

La **Posizione Finanziaria Netta** del Gruppo IGD al 31 dicembre 2016, pari a -1.055,4 milioni di euro, come sopra ricordato, è incrementata rispetto a dicembre 2015 (-984,8 milioni di euro) a seguito degli investimenti e acquisizioni effettuate.

Gli indicatori di struttura finanziaria quali il gearing ratio (0,97x) e il **Loan to Value (48,3%)** sono in linea con le previsioni del Business Plan e confermano **la solidità della struttura patrimoniale del Gruppo**

### **ATTIVITÀ FINANZIARIE CON RISULTATI SENZA PRECEDENTI**

Tra le tante operazioni finanziarie portate a termine nell'esercizio, va sicuramente evidenziata l'assegnazione da parte dell'agenzia **Moody's** ad IGD del **rating Baa3 con outlook stabile** ottenuta a maggio, outlook successivamente confermato a dicembre. L'ottenimento del rating rappresenta un importante riconoscimento del lavoro svolto dal Gruppo in questi ultimi anni per il miglioramento degli indicatori economico-finanziari ed inoltre ha aperto alla Società un nuovo mercato: quello degli investitori istituzionali che possono investire esclusivamente in debito con rating in area "investment grade".

Il Gruppo ha quindi deciso di sfruttare al meglio il contesto di bassi tassi di interessi, garantito in particolare dalle attività della Banca Centrale Europea, al fine di:

- **Ridurre il costo medio del debito**
- **Allungare il profilo di scadenze del debito a medio/lungo termine**
- **Incrementare la quota di debito reperito sui mercati finanziari rispetto a quello bancario**

IGD ha perciò potuto procedere a maggio ad una prima emissione obbligazionaria del valore complessivo di 300 milioni di euro con scadenza a 5 anni e cedola annua a 2,5%. Il collocamento del prestito obbligazionario presso investitori istituzionali europei si è concluso in una sola giornata con un livello di domanda che ha superato di oltre due volte l'offerta a testimonianza della buon merito creditizio riconosciuto al Gruppo. A questa prima operazione ha fatto seguito a dicembre una seconda emissione obbligazionaria, tramite private placement sul mercato USA, del valore di 100 milioni di euro con scadenza a 7 anni e cedola annua a 2,25%, il cui regolamento è avvenuto a

gennaio. Il prestito obbligazionario è stato collocato integralmente presso Pricoa Capital Group, appartenente al gruppo statunitense Prudential Financial Inc.

Da segnalare, infine, il rimborso integrale anticipato (completato a novembre) del CMBS di 135 milioni di euro, costo annuo complessivo 5,2%, che era lo strumento più oneroso detenuto dal Gruppo, che ha consentito un incremento significativo del valore degli immobili liberi da gravami che ammontano ad euro 1.407mln ca.

### **PROGETTI E NUOVE APERTURE**

Dopo l'inaugurazione del centro commerciale Maremà di Grosseto, di cui IGD ha acquisito la galleria, prosegue come da previsioni la pipeline investimenti.

Continuano i lavori di ampliamento del centro commerciale di **ESP** a Ravenna (19.000 mq aggiuntivi) la cui inaugurazione è prevista alla fine del 1H2017: si conferma il notevole interesse riscontrato tra gli operatori, con un tasso di pre-letting del 85% e previsione di full occupancy all'apertura.

Proseguono anche i lavori per l'esecuzione del sub ambito **Officine Storiche** di Porta a Mare a Livorno, la cui porzione commerciale è prevista in apertura nella seconda metà del 2018, con significative manifestazioni di interesse già raccolte. Sono inoltre stati avviati i cantieri per l'ampliamento e il restyling esterno della galleria Gran Rondò a Crema (creazione di una media superficie esterna di 2.850 mq, già commercializzata) previsti in completamento nel 1H 2018 e i lavori per la riduzione dell'ipermercato del centro commerciale Città delle Stelle ad Ascoli con la creazione di una nuova piazza interna alla galleria commerciale (completamento previsto a fine 2017).

### **OUTLOOK 2017**

La Società si attende una prosecuzione del percorso di crescita, grazie all' incremento dei ricavi degli immobili a perimetro omogeneo, al contributo del Centro Maremà per l'intero anno e all'inaugurazione dell'ampliamento di ESP a Ravenna.

Saranno inoltre maggiormente visibili sul risultato della gestione finanziaria i benefici delle attività finalizzate alla riduzione del costo del debito, previsto scendere sotto il 3%.

**Come risultato la Società stima una crescita dell'FFO in un range da +18% a +19%**

### **DIVIDENDO**

Il Consiglio di Amministrazione di IGD proporrà all'Assemblea Ordinaria degli Azionisti il pagamento di **un dividendo pari a 0,045 euro per azione con un incremento del 12,5% rispetto al dividendo relativo all'esercizio 2015.**

Il livello di rendimento di tale dividendo sul prezzo di fine 2016 (dividend yield) si attesta al 6,2% e si conferma anche rispetto al prezzo del 27 febbraio.

### **APPROVATO IL SETTIMO BILANCIO DI SOSTENIBILITA'**

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato per la prima volta il Bilancio di Sostenibilità congiuntamente al Bilancio Civilistico. Questo passaggio testimonia il pieno commitment da parte del Consiglio per l'integrazione fra le logiche economico-finanziarie e quelle socio-ambientali.

Quattro sono i temi che si confermano alla base dell'impegno del Gruppo:

- **Innovazione:** continuo adeguamento delle strutture (restyling e refurbishment), costante evoluzione del tenant e merchandising mix (26 nuovi marchi inseriti) e una forte attenzione alle soluzioni innovative offerte in Galleria, anche in logica multichannel (O2O, online to offline)
- **Socialità:** Centro Commerciale luogo sia di shopping sia di aggregazione, con impatto sul territorio (oltre 14mila opportunità lavoro create) e continua e aggiornata offerta di eventi; approvato il Piano di Welfare aziendale per i dipendenti
- **Ambiente:** dal 2011 ad oggi ridotta del 13% l'energia elettrica consumata, grazie ad investimenti specifici e a miglioramenti gestionali, connessi anche alla certificazione ambientale UNI EN ISO 14001 (piano di roll out con obiettivo 90% gallerie Italia certificate al 2018); da questo esercizio, inoltre, l'energia elettrica acquistata da tutti i Centri Commerciali in Italia proverrà da sole fonti rinnovabili
- **Legalità:** ottenuto il Rating di Legalità da parte dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM) con il punteggio di tre stelle, il massimo previsto

### **ALTRE DELIBERE**

#### **Convocazione dell'Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli Azionisti**

Il Consiglio di Amministrazione di IGD ha inoltre deliberato di convocare l'Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli Azionisti della Società per il giorno 12 aprile 2017, alle ore 10,00, presso la sede operativa della Società in Bologna in prima convocazione e, occorrendo, per il giorno 13 aprile 2017, stessa ora e luogo, in seconda convocazione, con il seguente ordine del giorno:

#### Parte Ordinaria

1. Bilancio di esercizio al 31.12.2016; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione della società di revisione legale; Relazione del Collegio Sindacale; Presentazione del bilancio consolidato al 31.12.2016; destinazione dell'utile di esercizio e distribuzione del dividendo agli Azionisti; deliberazioni inerenti e conseguenti
2. Relazione sulla Remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6, del D. Lgs. 58/98; deliberazioni inerenti e conseguenti
3. Autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie; deliberazioni inerenti e conseguenti

#### Parte Straordinaria

1. Proposte di modifica degli articoli 4 e 6 dello Statuto Sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti;

Come sopra indicato, il Consiglio di Amministrazione di IGD proporrà all'Assemblea Ordinaria degli Azionisti il pagamento di un dividendo pari a 0,045 euro per azione. Il livello di rendimento di tale dividendo sul prezzo di fine anno si attesta al 6,2% (*dividend yield*).

La prima data utile per lo stacco della cedola sarà il 22 maggio 2017, con pagamento a decorrere dal 24 maggio 2017. Ai sensi dell'art. 83-*terdecies* del D.Lgs. del 24 febbraio 1998 n. 58, avranno diritto al dividendo coloro che risulteranno Azionisti di IGD al termine della giornata contabile del 23 maggio 2017 c.d. *record date*).

In sede ordinaria, gli Azionisti saranno chiamati, in primo luogo, a deliberare sia sull'approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 sia sulla distribuzione del dividendo.

#### **Valutazione della sussistenza del Requisito di Indipendenza**

Il Consiglio di Amministrazione di IGD ha valutato l'indipendenza – ai sensi dell'art. 148, comma 3, del D.lgs. n. 58/1998, del Codice di Autodisciplina promosso da Borsa Italiana e dell'art. 37 del Regolamento Consob n. 16191 del 29 ottobre 2007 – in capo a tutti gli amministratori qualificati come indipendenti (Elisabetta Gualandri, Milva Carletti, Rossella Saoncella, Andrea Parenti, Livia Salvini, Matthew D. Lentz, Luca Dondi dall'Orologio).

#### **Approvazione della Relazione sul Governo societario e gli Assetti proprietari e della Relazione sulla Remunerazione**

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato la Relazione 2016 sul Governo societario e sugli Assetti proprietari, che costituisce parte integrante della documentazione del bilancio, nonché la Relazione sulla Remunerazione che sarà sottoposta, relativamente alla prima sezione, ai sensi dell'art. 123-*ter*, comma 6, del D.Lgs. 58/98, al voto consultivo della prossima Assemblea Ordinaria degli Azionisti.

#### **Approvazione della proposta di autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie**

Il Consiglio ha deliberato di proporre all'Assemblea una proposta di autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie, previa revoca di quella conferita dall'Assemblea del 14 aprile 2016, secondo le seguenti modalità:

- Motivazioni: (i) effettuare operazioni di negoziazione e copertura e (ii) effettuare operazioni d'investimento di liquidità (iii) consentire l'utilizzo delle azioni proprie nell'ambito di operazioni connesse alla gestione corrente e di progetti industriali coerenti con le linee strategiche che la Società intende perseguire, in relazione ai quali si concretizzi l'opportunità di scambio, permuta, conferimento o altri atti di disposizione delle azioni.
- Numero massimo di azioni proprie acquistabili: gli acquisti potranno essere effettuati in una o più volte sino al massimo consentito per legge.
- Periodo di validità dell'autorizzazione assembleare: l'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie è richiesta per un periodo 18 mesi a far data dalla delibera assembleare di autorizzazione; l'autorizzazione alla disposizione è richiesta senza limiti temporali.
- Modalità e prezzo di acquisto delle azioni proprie: gli acquisti dovranno essere realizzati nel rispetto delle modalità operative di cui all'art. 144-*bis*, comma 1, lettere b) e c) del Regolamento Emittenti nonché con modalità diverse, ove consentito dall'art. 132, comma 3, del TUF o da altre disposizioni di volta in volta applicabili al momento dell'operazione, ed essere effettuati a condizioni di prezzo conformi a quanto previsto dall'art. 5, comma 1 del Regolamento (CE) n. 596/2014 della Commissione Europea del 16 aprile 2014, dall'art. 3 del Regolamento delegato (UE) 1052/2016 o da altre disposizioni di volta in volta applicabili al momento dell'operazione.



In sede straordinaria, gli Azionisti saranno chiamati a deliberare sulle:

**Proposte di modifica degli articoli 4 e 6 dello Statuto Sociale**

Con riferimento alla modifica dell'art. 4 dello Statuto Sociale, il Consiglio di Amministrazione – al fine di recepire le indicazioni pervenute da un'amministrazione comunale nell'ambito della procedura per il rilascio delle autorizzazioni allo svolgimento delle attività commerciali nei centri di proprietà di IGD – ha deliberato di proporre all'Assemblea straordinaria l'inserimento di una precisazione nell'oggetto sociale della Società per chiarire che "la conduzione di aziende e di pubblici esercizi" include "le attività di commercio al dettaglio".

In aggiunta a quanto sopra, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proporre all'Assemblea straordinaria di modificare l'art. 6 dello Statuto Sociale al fine di attribuire ai sensi dell'art. 2443 del codice civile - previa revoca della precedente delega conferita al Consiglio di Amministrazione in data 19 aprile 2012, il cui termine verrà a scadere il 19 aprile 2017 - la facoltà, da esercitarsi entro 5 anni dalla data della deliberazione dell'Assemblea e dunque entro il 12 aprile 2022, di aumentare, in una o più volte, il capitale sociale a pagamento e in via scindibile nei limiti del 10% del capitale sociale preesistente, da riservare in sottoscrizione ai soggetti che saranno individuati dal Consiglio di Amministrazione - ivi compresi investitori qualificati e/o industriali e/o finanziari italiani ed esteri ovvero soci della Società - con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quarto comma, secondo periodo, del codice civile, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e ciò sia confermato in apposita relazione della società incaricata della revisione contabile.

Il presente documento è disponibile sul sito internet di IGD <http://www.gruppoigd.it/Governance>, presso la sede legale della Società, Borsa Italiana S.p.A. e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato [www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com).



*Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, dottoressa Grazia Margherita Piolanti, dichiara ai sensi dell'articolo 154-bis, comma 2, del D. Lgs. n. 58/1998 ("Testo Unico della Finanza") che l'informativa contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.*

*Si evidenzia inoltre che nel presente comunicato, in aggiunta agli indicatori finanziari convenzionali previsti dagli IFRS, sono presentati alcuni indicatori alternativi di performance (ad esempio EBITDA) al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione economico-finanziaria. Tali indicatori sono calcolati secondo le usuali prassi di mercato.*



*Il progetto di bilancio al 31 dicembre 2016, con la Relazione sulla Gestione, le Relazioni degli Amministratori per gli argomenti all'ordine del giorno dell'Assemblea, la Relazione del Collegio Sindacale e le Relazioni della società di revisione nonché il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2016, la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari e la Relazione sulla Remunerazione saranno messi a disposizione di chiunque ne faccia richiesta presso la sede sociale e Borsa Italiana S.p.A. e saranno inoltre consultabili nella sezione "Investitori" del sito internet della Società [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it) nei termini di legge.*



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

Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. è uno dei principali player in Italia nel settore immobiliare della grande distribuzione organizzata: sviluppa e gestisce centri commerciali su tutto il territorio nazionale e vanta una presenza importante nella distribuzione retail in Romania. La società è quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana ed è stata la prima ad entrare nel regime SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare di IGD, valutato in circa 2.177,77 milioni di euro al 31 dicembre 2016, comprende in Italia: 25 tra ipermercati e supermercati, 22 tra gallerie commerciali e retail park, 1 city center, 2 terreni oggetto di sviluppo diretto, 1 immobile per trading e 5 ulteriori proprietà

immobiliari. Dall'acquisizione di Winmarkt Magazine SA, nel 2008, il Gruppo può contare su 14 centri commerciali e un edificio a uso ufficio ubicati in 13 città rumene. Presenza capillare sul territorio, solidità patrimoniale, capacità di elaborazione, controllo e gestione di tutte le fasi del ciclo di vita dei centri, leadership nel settore immobiliare della grande distribuzione organizzata: questi, in sintesi, i punti di forza IGD.

[www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it)

➤ **CONTATTI INVESTOR RELATIONS**

**CLAUDIA CONTARINI**  
Investor Relations  
+39 051 509213  
[claudia.contarini@gruppoigd.it](mailto:claudia.contarini@gruppoigd.it)

➤ **CONTATTI MEDIA RELATIONS**

**IMAGE BUILDING**  
Cristina Fossati, Federica Corbeddu  
+39 02 89011300  
[igd@imagebuilding.it](mailto:igd@imagebuilding.it)

*Il comunicato è disponibile anche sul sito [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it), nella sezione Investor Relations, e sul sito [www.imagebuilding.it](http://www.imagebuilding.it), nella sezione Sala Stampa.*



**Si riportano di seguito gli schemi di conto economico, situazione patrimoniale-finanziaria, rendiconto finanziario e posizione finanziaria netta consolidata e lo schema di conto economico gestionale del Gruppo IGD al 31 dicembre 2016**

## Conto economico consolidato al 31 dicembre 2016

Conto economico consolidato (importi in migliaia di Euro)	31/12/2016 (A)	31/12/2015 (B)	Variazioni (A-B)
<b>Ricavi:</b>	<b>131.296</b>	<b>121.142</b>	<b>10.154</b>
- ricavi verso terzi	89.302	79.684	9.618
- ricavi verso parti correlate	41.994	41.458	536
<b>Altri proventi:</b>	<b>5.529</b>	<b>5.085</b>	<b>444</b>
- altri proventi verso terzi	3.836	3.295	541
- altri proventi verso parti correlate	1.693	1.790	(97)
<b>Ricavi vendita immobili da trading</b>	<b>1.999</b>	<b>2.289</b>	<b>(290)</b>
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>	<b>138.824</b>	<b>128.516</b>	<b>10.308</b>
Variazioni delle rimanenze dei lavori in corso di costruzione	247	(559)	806
<b>Totale ricavi e variazione delle rimanenze</b>	<b>139.071</b>	<b>127.957</b>	<b>11.114</b>
Costi di realizzazione lavori in corso di costruzione	2.360	1.574	786
Costi per servizi:	22.641	22.260	381
- costi per servizi verso terzi	20.543	20.303	240
- costi per servizi verso parti correlate	2.098	1.957	141
Costi del personale	9.246	8.813	433
Altri costi operativi	9.636	9.443	193
<b>Totale costi operativi</b>	<b>43.883</b>	<b>42.090</b>	<b>1.793</b>
(Ammortamenti e accantonamenti)	(2.477)	(3.173)	696
(Svalutazioni)/Ripristini immobilizzazioni in corso e rimanenze	(3.808)	(2.240)	(1.568)
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	23.389	3.778	19.611
<b>Totale Ammortamenti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value</b>	<b>17.104</b>	<b>(1.635)</b>	<b>18.739</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>112.292</b>	<b>84.232</b>	<b>28.060</b>
<b>Risultato gestione partecipazioni e cessione immobili</b>	<b>(236)</b>	<b>190</b>	<b>(426)</b>
<b>Proventi finanziari:</b>	<b>272</b>	<b>92</b>	<b>180</b>
- verso terzi	267	87	180
- verso parti correlate	5	5	0
<b>Oneri finanziari:</b>	<b>42.380</b>	<b>39.624</b>	<b>2.756</b>
- verso terzi	42.340	39.555	2.785
- verso parti correlate	40	69	(29)
<b>Saldo della gestione finanziaria</b>	<b>(42.108)</b>	<b>(39.532)</b>	<b>(2.576)</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>69.948</b>	<b>44.890</b>	<b>25.058</b>
Imposte sul reddito del periodo	3.044	(310)	3.354
<b>RISULTATO NETTO DEL PERIODO</b>	<b>66.904</b>	<b>45.200</b>	<b>21.704</b>
(Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	1.425	439	986
<b>Utile del periodo di pertinenza della Capogruppo</b>	<b>68.329</b>	<b>45.639</b>	<b>22.690</b>
- utile base per azione	0,084	0,060	
- utile diluito per azione	0,084	0,060	

## Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 31 dicembre 2016

Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata (Importi in migliaia di Euro)	31/12/2016 (A)	31/12/2015 (B)	Variazioni (A-B)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>			
<b>Attività immateriali</b>			
Attività immateriali a vita definita	58	74	( 16)
Aviamento	12.662	12.662	0
	<b>12.720</b>	<b>12.736</b>	<b>( 16)</b>
<b>Attività materiali</b>			
Investimenti immobiliari	2.050.728	1.970.028	80.700
Fabbricato	8.374	8.618	( 244)
Impianti e Macchinari	332	309	23
Attrezzatura e altri beni	1.323	1.699	( 376)
Migliorie su beni di terzi	1.020	1.273	( 253)
Immobilizzazioni in corso e acconti	75.004	50.533	24.471
	<b>2.136.781</b>	<b>2.032.460</b>	<b>104.321</b>
<b>Altre attività non correnti</b>			
Attività per imposte anticipate nette	764	5.387	( 4.623)
Crediti vari e altre attività non correnti	89	90	( 1)
Partecipazioni	1.685	6.366	( 4.681)
Attività finanziarie non correnti	393	493	( 100)
Attività per strumenti derivati	-	12	( 12)
	<b>2.931</b>	<b>12.348</b>	<b>( 9.417)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>2.152.432</b>	<b>2.057.544</b>	<b>94.888</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>			
Rimanenze per lavori in corso e acconti	57.753	67.068	( 9.315)
Crediti commerciali e altri crediti	11.570	12.963	( 1.393)
Crediti commerciali e altri crediti vs parti correlate	1.136	1.111	25
Altre attività correnti	13.112	3.132	9.980
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	151	151	0
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	-	9.023	( 9.023)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	3.084	23.603	( 20.519)
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>86.806</b>	<b>117.051</b>	<b>( 30.245)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A+B)</b>	<b>2.239.238</b>	<b>2.174.595</b>	<b>64.643</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>			
Capitale Sociale	599.760	599.760	0
Riserva sovrapprezzo azioni	29.971	39.971	( 10.000)
Altre Riserve	349.246	323.915	25.331
Utili del gruppo	81.724	58.407	23.317
<b>Totale patrimonio netto di gruppo</b>	<b>1.060.701</b>	<b>1.022.053</b>	<b>38.648</b>
Capitale e riserve attribuibili agli azionisti di minoranza	8.725	10.150	( 1.425)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (C)</b>	<b>1.069.426</b>	<b>1.032.203</b>	<b>37.223</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>			
Passività per strumenti derivati	28.748	35.002	( 6.254)
Passività finanziarie non correnti	893.296	764.930	128.366
Fondo TFR	2.530	2.046	484
Passività per imposte differite	22.665	23.634	( 969)
Fondi per rischi ed oneri futuri	4.964	4.688	276
Debiti vari e altre passività non correnti	10.707	12.504	( 1.797)
Debiti vari e altre passività non correnti vs. parti correlate	13.949	13.956	( 7)
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (D)</b>	<b>976.859</b>	<b>856.760</b>	<b>120.099</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>			
Passività finanziarie correnti	165.760	253.155	( 87.395)
Debiti commerciali e altri debiti	15.634	14.372	1.262
Debiti commerciali e altri debiti vs. parti correlate	1.428	432	996
Passività per imposte	2.396	4.236	( 1.840)
Altre passività correnti	7.714	6.513	1.201
Altre passività correnti vs parti correlate	21	6.924	( 6.903)
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (E)</b>	<b>192.953</b>	<b>285.632</b>	<b>( 92.679)</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (F=D+ E)</b>	<b>1.169.812</b>	<b>1.142.392</b>	<b>27.420</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (C + F)</b>	<b>2.239.238</b>	<b>2.174.595</b>	<b>64.643</b>

## Rendiconto finanziario consolidato al 31 dicembre 2016

<b>RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<i>(In migliaia di Euro)</i>		
<b>FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO:</b>		
Risultato prima delle Imposte	<b>69.948</b>	<b>44.890</b>
<b>Rettifiche per riconciliare l'utile del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di esercizio:</b>		
Rettifica per poste non monetarie	8.986	2.861
(Ammortamenti e accantonamenti)	2.478	3.173
(svalutazione)/Ripristini immobilizzazioni in corso e Lavori in corso di costruzione	3.808	2.240
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	(23.389)	(3.778)
Plusvalenze/Minusvalenze da cessione - Gestione di partecipazioni	231	(269)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>62.062</b>	<b>49.117</b>
Imposte sul reddito	(1.095)	(1.072)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA NETTO IMPOSTE</b>	<b>60.967</b>	<b>48.045</b>
Variazione delle rimanenze	(246)	629
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti verso terzi	(8.829)	2.692
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti vs. parti correlate	(6.933)	6.674
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti verso terzi	(1.556)	261
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti vs. parti correlate	(7)	464
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO</b>	<b>43.396</b>	<b>58.765</b>
(Investimenti) in immobilizzazioni	(75.717)	(29.773)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	393	29.894
Disinvestimenti in Partecipazioni	4.466	0
(Investimenti) in Partecipazioni	(19)	(129.022)
<b>FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>	<b>(70.877)</b>	<b>(128.901)</b>
Variazione di attività finanziarie non correnti	0	495
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti verso terzi	9.023	(1)
Aumento capitale sociale	0	49.319
Riserva Cash Flow Hedge	(1.659)	0
Distribuzione di dividendi	(32.522)	(28.363)
Variazione indebitamento finanziario corrente verso terzi	(224.868)	145.859
Variazione indebitamento finanziario corrente vs. parti correlate	0	(188)
Variazione indebitamento finanziario non corrente verso terzi	256.991	(88.619)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>	<b>6.965</b>	<b>78.502</b>
Differenze cambio di conversione delle disponibilità liquide	(3)	(5)
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>(20.519)</b>	<b>8.361</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>23.603</b>	<b>15.242</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>3.084</b>	<b>23.603</b>

**Posizione finanziaria netta consolidata al 31 dicembre 2016**

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>		
	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	(3.084)	(23.603)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	(151)	(151)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	0	(9.023)
<b>LIQUIDITA'</b>	<b>(3.235)</b>	<b>(32.777)</b>
Passività finanziarie correnti	110.929	179.954
Quota corrente mutui	34.178	64.947
Passività per leasing finanziari quota corrente	313	303
Prestiti obbligazionari quota corrente	20.340	7.951
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE</b>	<b>165.760</b>	<b>253.155</b>
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE NETTO</b>	<b>162.525</b>	<b>220.378</b>
Attività finanziarie non correnti	(393)	(493)
Passività finanziarie non correnti vs altri finanziatori	0	375
Passività per leasing finanziari quota non corrente	4.251	4.564
Passività finanziarie non correnti	314.904	477.642
Prestiti obbligazionari	574.141	282.349
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE NETTO</b>	<b>892.903</b>	<b>764.437</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>1.055.428</b>	<b>984.815</b>

**Progetto di conto economico della Capogruppo IGD SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2016**

Conto economico (importi in Euro)	31/12/2016 (A)	31/12/2015 (B)	Variazioni (A-B)
<b>Ricavi:</b>	<b>74,803,975</b>	<b>73,465,042</b>	<b>1,338,933</b>
- ricavi verso terzi	40,585,385	39,657,012	928,373
- ricavi verso parti correlate	34,218,590	33,808,030	410,560
<b>Altri proventi:</b>	<b>2,049,632</b>	<b>1,535,902</b>	<b>513,730</b>
- altri proventi verso terzi	426,453	90,941	335,512
- altri proventi verso parti correlate	1,623,179	1,444,961	178,218
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>	<b>76,853,607</b>	<b>75,000,944</b>	<b>1,852,663</b>
Costi per servizi:	11,552,761	11,676,657	(123,896)
- costi per servizi verso terzi	9,847,638	10,020,482	(172,844)
- costi per servizi verso parti correlate	1,705,123	1,656,175	48,948
Costi del personale	5,023,402	4,726,197	297,205
Altri costi operativi	5,756,552	5,744,196	12,356
<b>Totale costi operativi</b>	<b>22,332,715</b>	<b>22,147,050</b>	<b>185,665</b>
(Ammortamenti e accantonamenti)	(1,259,400)	(1,731,544)	472,144
(Svalutazioni)/Ripristini immobilizzazioni in corso	(127,158)	(698,278)	571,120
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	9,485,445	12,874,895	(3,389,450)
<b>Totale Ammortamenti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value</b>	<b>8,098,887</b>	<b>10,445,073</b>	<b>(2,346,186)</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>62,619,779</b>	<b>63,298,967</b>	<b>(679,188)</b>
<b>Risultato gestione partecipazioni e cessione immobili</b>	<b>8,729,237</b>	<b>8,822,357</b>	<b>(93,120)</b>
<b>Proventi finanziari:</b>	<b>422,387</b>	<b>751,054</b>	<b>(328,667)</b>
- verso terzi	193,218	19,442	173,776
- verso parti correlate	229,169	731,612	(502,443)
<b>Oneri finanziari:</b>	<b>29,390,308</b>	<b>27,038,297</b>	<b>2,352,011</b>
- verso terzi	29,346,638	26,986,892	2,359,746
- verso parti correlate	43,670	51,405	(7,735)
<b>Saldo della gestione finanziaria</b>	<b>(28,967,921)</b>	<b>(26,287,243)</b>	<b>(2,680,678)</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>42,381,095</b>	<b>45,834,081</b>	<b>(3,452,986)</b>
Imposte sul reddito del periodo	152,408	822,881	(670,473)
<b>RISULTATO NETTO DEL PERIODO</b>	<b>42,228,687</b>	<b>45,011,200</b>	<b>(2,782,513)</b>

## Progetto della situazione patrimoniale-finanziaria della Capogruppo IGD SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2016

Situazione patrimoniale - finanziaria (Importi in Euro)	31/12/2016 (A)	31/12/2015 (B)	Variazioni (A-B)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>			
<b>Attività immateriali</b>			
Attività immateriali a vita definita	33,060	39,779	( 6,719)
Avviamento	1,300,000	1,300,000	0
	<b>1,333,060</b>	<b>1,339,779</b>	<b>( 6,719)</b>
<b>Attività materiali</b>			
Investimenti immobiliari	1,239,357,298	1,180,382,983	58,974,315
Fabbricato	8,374,484	8,617,990	( 243,506)
Impianti e Macchinari	37,000	9,621	27,379
Attrezzatura e altri beni	340,874	545,344	( 204,470)
Migliorie su beni di terzi	11,062	4,270	6,792
Immobilizzazioni in corso e acconti	59,633,405	36,019,895	23,613,510
	<b>1,307,754,123</b>	<b>1,225,580,103</b>	<b>82,174,020</b>
<b>Altre attività non correnti</b>			
Attività per imposte anticipate nette	7,534,352	8,209,632	( 675,280)
Crediti vari e altre attività non correnti	20,424	23,648	( 3,224)
Partecipazioni	518,051,100	522,512,481	( 4,461,381)
Attività finanziarie non correnti	100,000	100,000	0
Attività per strumenti derivati	-	12,057	( 12,057)
	<b>525,705,876</b>	<b>530,857,818</b>	<b>( 5,151,942)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>1,834,793,059</b>	<b>1,757,777,700</b>	<b>77,015,359</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>			
Crediti commerciali e altri crediti	5,712,278	7,098,872	( 1,386,594)
Crediti commerciali e altri crediti vs parti correlate	871,265	526,759	344,506
Altre attività correnti	12,183,707	1,913,872	10,269,835
Altre attività correnti vs parti correlate	208,648	68,983	139,665
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	187,018,210	51,447,409	135,570,801
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	1,125,370	8,571,706	( 7,446,336)
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>207,119,478</b>	<b>69,627,601</b>	<b>137,491,877</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A+B)</b>	<b>2,041,912,537</b>	<b>1,827,405,301</b>	<b>214,507,236</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>			
Capitale Sociale	599,760,278	599,760,278	0
Riserva sovrapprezzo azioni	29,971,151	39,971,151	( 10,000,000)
Altre Riserve	354,396,513	331,475,850	22,920,663
Utili	42,229,060	45,011,306	( 2,782,246)
<b>Totale patrimonio netto (C)</b>	<b>1,026,357,002</b>	<b>1,016,218,585</b>	<b>10,138,417</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>			
Passività per strumenti derivati	27,062,806	30,007,631	( 2,944,825)
Passività finanziarie non correnti	824,946,282	554,576,714	270,369,568
Fondo TFR	1,563,146	1,267,684	295,462
Fondi per rischi ed oneri futuri	4,426,362	4,158,391	267,971
Debiti vari e altre passività non correnti	84,442	159,101	( 74,659)
Debiti vari e altre passività non correnti vs. parti correlate	9,822,965	9,830,153	( 7,188)
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (D)</b>	<b>867,906,003</b>	<b>599,999,674</b>	<b>267,906,329</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>			
Passività finanziarie correnti	112,835,598	191,879,417	( 79,043,819)
Passività finanziarie correnti vs. parti correlate	18,170,927	2,000,089	16,170,838
Debiti commerciali e altri debiti	10,363,410	7,487,998	2,875,412
Debiti commerciali e altri debiti vs. parti correlate	1,366,358	349,029	1,017,329
Passività per imposte	460,514	1,242,565	( 782,051)
Altre passività correnti	4,113,656	3,154,985	958,671
Altre passività correnti vs parti correlate	339,069	5,072,959	( 4,733,890)
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (E)</b>	<b>147,649,532</b>	<b>211,187,042</b>	<b>( 63,537,510)</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (F=D + E)</b>	<b>1,015,555,535</b>	<b>811,186,716</b>	<b>204,368,819</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (C + F)</b>	<b>2,041,912,537</b>	<b>1,827,405,301</b>	<b>214,507,236</b>



## Rendiconto finanziario della capogruppo IGD SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2016

RENDICONTO FINANZIARIO	31/12/2016	31/12/2015
<i>(In unità di Euro)</i>		
FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO:		
Risultato prima delle Imposte	42,381,095	45,834,081
<b>Rettifiche per riconciliare l'utile del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di esercizio:</b>		
Rettifica per poste non monetarie	6,962,065	1,759,684
(Ammortamenti e accantonamenti)	1,259,400	1,731,544
(svalutazione)/Ripristini immobilizzazioni in corso e Lavori in corso di costruzione	127,158	698,278
Variazione del fair value - incrementi / (decrementi)	(9,485,445)	(12,874,895)
Plusvalenze/Minusvalenze da cessione - Gestione di partecipazioni	11,370	441,493
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>41,255,643</b>	<b>37,590,185</b>
Imposte sul reddito	(253,862)	(205,228)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA NETTO IMPOSTE</b>	<b>41,001,781</b>	<b>37,384,957</b>
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti verso terzi	(6,180,962)	109,258
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio correnti vs. parti correlate	(5,200,732)	5,871,589
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti verso terzi	33,076	97,655
Variazione netta delle attività e passività d'esercizio non correnti vs. parti correlate	(7,188)	463,679
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO</b>	<b>29,645,975</b>	<b>43,927,137</b>
(Investimenti) in immobilizzazioni	(72,604,556)	(14,748,250)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	315,114	29,420,630
Disinvestimenti in Partecipazioni	4,465,737	0
(Investimenti) in Partecipazioni	(18,780)	(133,739,210)
<b>FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>	<b>(67,842,485)</b>	<b>(119,066,830)</b>
Variazione di attività finanziarie non correnti	0	494,500
Variazione di crediti finanziari ed altre attività finanziarie correnti vs. parti correlate	(135,570,801)	37,650,132
Aumento capitale sociale	0	49,318,292
Riserva Cash Flow Hedge	(1,658,500)	0
Distribuzione di dividendi	(32,521,825)	(28,363,361)
Variazione indebitamento finanziario corrente verso terzi	(82,842,534)	103,992,061
Variazione indebitamento finanziario corrente vs. parti correlate	16,170,838	1,811,874
Variazione indebitamento finanziario non corrente verso terzi	267,172,996	(83,316,452)
Variazione indebitamento finanziario non corrente vs parti correlate	0	(200)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>	<b>30,750,174</b>	<b>81,586,846</b>
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>(7,446,336)</b>	<b>6,447,153</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>8,571,706</b>	<b>2,124,553</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1,125,370</b>	<b>8,571,706</b>

Fine Comunicato n.0746-9

Numero di Pagine: 18