

<p>Informazione Regolamentata n. 0746-7-2025</p>	<p>Data/Ora Inizio Diffusione 6 Marzo 2025 14:14:33</p>	<p>Euronext Star Milan</p>
--	---	----------------------------

Societa' : IGD-SIIQ

Identificativo Informazione Regolamentata : 202081

Utenza - Referente : IGDN01 - Zoia Roberto

Tipologia : 1.1

Data/Ora Ricezione : 6 Marzo 2025 14:14:33

Data/Ora Inizio Diffusione : 6 Marzo 2025 14:14:33

Oggetto : Risultati 2024

*Testo del comunicato*

Vedi allegato



COMUNICATO STAMPA  
**RISULTATI 2024**

**UN ANNO DI CRESCITA PER I CENTRI COMMERCIALI IGD**

In Italia: Vendite operatori gallerie +0,6%; ingressi +1,6%; upside su contratti +4,0%

**POSITIVI RISCONTRI SULLA GESTIONE CARATTERISTICA**

Net Rental Income: 113,7 milioni di euro; +4,6% like for like vs 2023

**SI STABILIZZA IL VALORE DEL PORTAFOGLIO CORE**

Market Value portafoglio core Italia: 1.537,9 € mln; in linea con il 2023 a perimetro omogeneo

**DIMINUISCE LA LEVA FINANZIARIA DEL GRUPPO**

Loan to value in calo al 44,4% (-370bps vs 2023)

Funds From Operations: 35,6 milioni di euro; superiore del +4,8% rispetto alla guidance FY2024

**RITORNO AL DIVIDENDO**

Proposto un dividendo pari a 0,10 euro per azione

**OUTLOOK FFO 2025**

Utile netto ricorrente atteso a ca. 38 milioni di euro (+6,7% vs FY2024)

**Bologna, 6 marzo 2025.** Il Consiglio di Amministrazione di **IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.** ("IGD" o la "Società"), riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di Antonio Rizzi, ha esaminato e approvato il progetto di bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2024.

**Messaggio dell'Amministratore Delegato, Roberto Zoia**

*"Presentiamo al mercato i risultati dell'intero 2024 svelando un nuovo logo, che esprime una forte volontà di crescita, confermando allo stesso tempo l'impegno di IGD a innovare e creare valore per tutti gli stakeholder. I dati del 2024 riflettono il nuovo approccio e mostrano un Net Rental Income in crescita e un FFO superiore alla guidance dichiarata al mercato lo scorso anno, mentre il valore del portafoglio core si è mantenuto in linea con il 2023.*

*A febbraio 2025, inoltre, a un mese dall'entrata in vigore del Piano Industriale 2025-2027, abbiamo conseguito due importanti risultati: ristrutturazione delle scadenze del debito e cessione del primo asset del portafoglio rumeno. Inoltre, grazie al finanziamento ottenuto abbiamo potuto rimborsare integralmente i prestiti obbligazionari in essere, fatto che ci consente di affermare con orgoglio che IGD tornerà a distribuire un dividendo ai suoi azionisti. Facendo ricorso alle riserve liberatesi con la cessione di asset finalizzata nel 2024 proporremo all'Assemblea un dividendo*



pari a 0,10 euro per azione. Non intendiamo, però, sederci sugli allori e continueremo a lavorare per ridurre ulteriormente il costo del debito, valutando attentamente le migliori opportunità che si presenteranno”.

### **PERFORMANCE OPERATIVE ITALIA**

Il 2024 è stato un anno di crescita per i centri commerciali IGD: al 31 dicembre gli ingressi sono risultati in incremento del +1,6% rispetto al 2023, mentre i fatturati degli operatori fanno segnare un aumento dello 0,6%. Positive anche le performance di ipermercati e supermercati di proprietà del Gruppo che hanno chiuso l'anno in incremento del +0,6%.

### **ATTIVITA' DI LEASING**

Nel corso dell'anno IGD ha proseguito la propria attività di leasing la cui efficacia è riflessa nei risultati ottenuti: **il tasso di occupancy delle gallerie al 31 dicembre 2024 si è attestato al 94,67%**, continuando il trend di progressivo incremento registrato trimestre dopo trimestre (+61bps vs 31 dicembre 2023); **95,21% il tasso di occupancy medio gallerie più ipermercati**, anch'esso in incremento di +45 bps rispetto al 31 dicembre 2023.

Inoltre, si è confermata la capacità dei centri commerciali IGD di attrarre anchor tenants di respiro internazionale: Rituals, Sinsay, Primark, sono alcune delle insegne che hanno inaugurato il loro primo punto vendita nella rete dei centri IGD in Italia; in totale sono 31 le nuove insegne inserite nel portafoglio italiano negli ultimi 12 mesi.

**I 194 contratti sottoscritti nel corso dell'anno (120 rinnovi e 74 turnover) hanno portato a un incremento medio di canoni su tali contratti del +4,0%**; da segnalare la tendenza positiva registrata nell'anno: dopo un primo trimestre dove era stato registrato un downside del -3,5%, nei tre trimestri successivi i contratti siglati hanno fatto registrare incrementi dei canoni rispettivamente del +3,5%, +8% e +4,10%.

Positivi riscontri, inoltre, si hanno in termini di **fatturato totale incassato**, che alla data del 4 marzo 2025 è risultato pari al **98,4%**.

### **ATTIVITA' DIGITAL**

Nel corso dell'anno sono proseguite le iniziative in ambito *digital* con l'obiettivo di offrire soluzioni innovative ai clienti del Gruppo, siano essi quelli che frequentano le gallerie o i tenant.

Nell'arco dei 12 mesi il lavoro si è concentrato su tre pilastri:

- Piattaforme consumer e CRM: per consolidare il rapporto con i visitatori, offrendo loro opportunità esclusive grazie a veri e propri programmi loyalty.
- Piattaforme tenant: per semplificare la gestione dei rapporti interni al centro commerciale e consentire una gestione più efficiente
- *Mall Media*: per comunicare con gli utenti durante la loro *visitor experience* ed offrire allo stesso tempo un servizio agli operatori, che si aggiunge agli strumenti già a loro disposizione, configurando un vero e proprio ecosistema centro commerciale.



Tutte le piattaforme elencate raccolgono ed arricchiscono i dati in tempo reale, mettendo a disposizione della Società un patrimonio informativo che consente di prendere decisioni strategiche più ponderate riguardo molteplici aspetti del business.

### **PERFORMANCE OPERATIVE ROMANIA**

In linea con quanto rilevato per l'Italia, anche le gallerie commerciali del portafoglio Winmarkt hanno fatto registrare buone performance operative: al 31 dicembre 2024 **il tasso di occupancy è risultato pari al 95,83%**, in crescita di 62 bps rispetto al dato registrato al 30 settembre 2024. Nel corso dell'anno sono stati sottoscritti 355 contratti tra rinnovi (252) e turnover (103), segnando un **incremento dei canoni netti sui rinnovi pari a circa +3,8%**, a conferma della vivacità del settore retail anche in Romania. Lo stato di salute del portafoglio operatori è testimoniato anche dai buoni risultati in termini di **fatturato incassato** che per il 2024 è pari a circa il **97%**<sup>1</sup>.

### **SI STABILIZZA IL VALORE DEL PORTAFOGLIO CORE**

**Il portafoglio core Italia** del Gruppo IGD (gallerie + ipermercati) ha raggiunto un valore di mercato pari a **1.537,9 milioni di euro, mostrando una sostanziale stabilità a perimetro omogeneo** rispetto a dicembre 2023, dopo un biennio caratterizzato da forti svalutazioni.

Considerando anche i restanti asset di proprietà, **il patrimonio immobiliare di proprietà del Gruppo IGD si attesta a 1694,2 milioni di euro** e registra una variazione pari a -0,46% rispetto al 31 dicembre 2023.

**Il Net Initial Yield, calcolato secondo i criteri definiti da EPRA, è pari al 6,2% per il portafoglio Italia (6,5% il topped up) e pari al 7,6% per il portafoglio Romania (7,9% topped up).**

Includendo anche gli immobili in leasehold e le partecipazioni ai Fondi "Juice" e "Food", **il portafoglio del Gruppo IGD ha raggiunto un valore di mercato pari a 1.810,4 milioni di euro,**

**L'EPRA NRV è pari a 985.934 migliaia di euro, ovvero 8,94 euro per azione. Il dato è in decremento del -3,0%** rispetto al 31 dicembre 2023 sostanzialmente per effetto della riduzione del patrimonio netto in seguito alla perdita registrata a conto economico.

L'EPRA NTA è pari 8,87 euro per azione, in decremento del -3,0% rispetto al 31 dicembre 2023.

L'EPRA NDV è pari a 8,75 euro per azione, in decremento del -2,8% rispetto al 31 dicembre 2023.

---

<sup>1</sup> Alla data del 4 marzo 2025



### **RISULTATI ECONOMICO – FINANZIARI:**

Nel 2024 il **Net rental income è pari a 113,7 milioni di euro**, in decremento del -4,9% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno per effetto della cessione del portafoglio di asset completata ad aprile 2024; a **perimetro omogeneo il dato risulta in incremento del +4,6%**.

**L'Ebitda della gestione caratteristica è pari a 102,0 milioni di euro** e registra **una variazione a perimetro omogeneo pari al +4,1%** rispetto al dato di fine 2023, con un margine pari al 71,3%.

La **gestione finanziaria complessiva è pari a -67,1 milioni di euro (+38,0%)**; il dato, depurato da partite contabili relative a IFRS 16 e oneri non ricorrenti, è pari a -55,9 milioni di euro, in peggioramento del 30,8% rispetto al 31 dicembre 2023. Tale incremento è dovuto all'impatto negativo del bond e degli altri strumenti di finanziamento ottenuti nel 2023.

**L'Utile netto ricorrente (FFO) è pari a 35,6 milioni di euro**, in decremento del -35,7% rispetto al 2023, per effetto dei maggiori oneri finanziari e della cessione perfezionata ad aprile. **Tale risultato è superiore alla guidance comunicata al mercato in data 27 febbraio 2024 (+4,8%)**, che prevedeva un FFO a fine anno pari a circa 34 milioni di euro.

Il Gruppo chiude l'anno con una perdita netta contabile pari a -30,1 milioni di euro, in forte miglioramento rispetto a dicembre 2023 (- 81,7 milioni di euro).

### **ATTIVITÀ DI ASSET MANAGEMENT**

**Nel corso del 2024 IGD ha consuntivato complessivamente investimenti e capex per circa 17,8 milioni di euro.**

Le attività principali hanno riguardato lavori di fit out all'interno di Officine Storiche a Livorno prodromici all'apertura dei punti vendita di Sinsay e Primark, e quelli per il restyling interno di Centro Leonardo di Imola.

Nell'ambito del Progetto Porta a Mare a Livorno sono 34 gli appartamenti già venduti a fine 2024 all'interno del comparto residenziale di Officine Storiche; restano 8 unità, la cui vendita è attesa nel 2025 (dei quali abbiamo un rogito già concluso alla data odierna e una proposta vincolante ricevuta).

Per quanto riguarda le attività di disposal l'evento principale dell'anno è stata l'importante operazione di dismissione conclusa da IGD il 23 aprile u.s. con Sixth Street e Starwood Capital. La cessione ha riguardato un



portafoglio immobiliare composto da 8 ipermercati, 3 supermercati e 2 gallerie commerciali, per un valore totale pari a 258 milioni di euro.<sup>2</sup>

Si segnala inoltre che, a febbraio 2025, IGD ha siglato un contratto definitivo per la cessione di un centro commerciale incluso nel portafoglio detenuto in Romania. La definizione di questo accordo rappresenta il primo risultato concreto delle attività di dismissione di asset “non core”, finalizzate alla riduzione della leva finanziaria del Gruppo, previste nel Piano Industriale 2025-2027 che è stato presentato al mercato il 21 novembre u.s.<sup>3</sup>

### **STRUTTURA FINANZIARIA**

Sulla struttura finanziaria del Gruppo ha inciso positivamente l’operazione di dismissione sopracitata conclusa ad aprile con il **rapporto Loan to Value che al 31 dicembre 2024 è risultato pari al 44,4%**, in calo di 370bps rispetto al 48,1% di fine 2023.

In merito agli altri indicatori finanziari, al 31 dicembre 2024 il costo medio del debito si è attestato a 6,04% in crescita rispetto al 3,86% di fine 2024, mentre il tasso di copertura degli oneri finanziari, o ICR, è pari a 1,8x e **l’ICR per cassa risulta pari a 2,8X**.

Da segnalare che l’11 febbraio u.s. IGD ha perfezionato una importante **operazione di finanziamento di tipo secured per un importo di 615 milioni di euro** con un pool di primarie banche e istituzioni finanziarie nazionali e internazionali. Con i proventi del finanziamento sono stati rimborsati integralmente i bond esistenti<sup>4</sup> che rappresentavano gli strumenti più onerosi in carico ad IGD; in questo modo **è diminuito il costo medio del debito che alla data odierna è pari a 5,7%** (a tasso variabile).

L’insieme di queste attività ha consentito alla Società di eliminare le concentrazioni di scadenze finanziarie che verranno riscadenziate e diluite negli anni successivi, con le prime significative necessità a partire dal 2028. Così facendo, la durata media del debito è stata estesa a ca. 5 anni e rimarrà sempre superiore ai 3 anni in arco piano. Inoltre, **con il rimborso dei prestiti obbligazionari sono stati eliminati tutti gli impedimenti alla distribuzione di un dividendo volontario agli azionisti**.

---

<sup>2</sup> Per maggiori informazioni sull’operazione di dismissione e i suoi impatti si fa riferimento al comunicato stampa relativo, pubblicato il 23 aprile u.s. e disponibile al seguente link <https://www.gruppoigd.it/igd-perfeziona-con-sixth-street-e-starwood-capital-la-cessione-di-un-portafoglio-immobiliare/>

<sup>3</sup> Per maggiori informazioni sull’operazione di dismissione e i suoi impatti si fa riferimento al comunicato stampa relativo, pubblicato il 14 febbraio u.s. e disponibile al seguente link <https://www.gruppoigd.it/igd-sottoscrive-un-contratto-definitivo-per-la-vendita-di-un-immobile-detenuto-in-romania/>

<sup>4</sup> Bond “€310,006,000 Fixed Rate Step-Up Notes due 17th May 2027” e Bond “€57,816,000 Fixed Rate Step-Up Notes due 17th May 2027, formerly the €400,000,000 2.125 per cent. Fixed Rate Notes due 28th November 2024”



## DIVIDENDI

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proporre all'Assemblea degli Azionisti, subordinatamente all'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 e della Relazione del Consiglio di Amministrazione, un dividendo unitario per azione di Euro 0,10 (con un ammontare totale distribuito pari a Euro 11.034.190,30).

Il dividendo risulta così composto:

- Euro 0,10 per azione (pari complessivamente a Euro 11.034.190,30), dalle riserve di utili disponibili derivanti dalla gestione esente, liberatesi per effetto della dismissione avvenuta nel corso dell'esercizio 2024 di 8 ipermercati, 3 supermercati e 2 gallerie commerciali.

Si precisa che, in merito al dividendo di 0,10 euro per azione che il Consiglio di Amministrazione proporrà all'Assemblea degli Azionisti, la prima data utile per lo stacco della cedola n. 7 sarà il 12 maggio 2025, con pagamento a decorrere dal 14 maggio 2025. 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 13 maggio 2025 (c.d. record date).

Inoltre, si specifica che il dividendo di 0,10 euro per azione è da intendersi interamente ordinario.

## OUTLOOK 2025

IGD stima risultati operativi in crescita anche nel 2025, nonché un miglioramento della gestione finanziaria in virtù dell'operazione di rifinanziamento conclusa a febbraio 2025. Per tali ragioni, e sulla base dell'attuale scenario macroeconomico e operativo, **l'Utile netto ricorrente (FFO) 2025 è atteso a circa 38 milioni di euro, in crescita del +6,7% rispetto al dato di fine 2024.**

## PROSEGUE IL FORTE IMPEGNO SUI TEMI ESG

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Bilancio di Sostenibilità 2024, sottoposto a Limited Assurance di Deloitte & Touche. In sintesi, questi sono i principali risultati raggiunti nel 2024, coerenti con la pianificazione e gli obiettivi del Piano Industriale 2022-2024, per i quali si stima un tasso di raggiungimento pari al 83%:

**Green:** investiti nell'anno ca. 3,3 milioni di euro per diminuire l'impronta ambientale del portafoglio: terminati i progetti di revamping a Centro Esp, Ravenna e Centro Le Maioliche, Faenza; proseguiti gli investimenti sugli impianti di illuminazione con tecnologia led; installati 2 nuovi impianti fotovoltaici e nuove colonnine per la ricarica di veicoli elettrici (128 quelle operative in 19 Centri Commerciali). **Responsible:** in Italia, realizzate attività formative rivolte a tutti i dipendenti e proseguito il Progetto Welfare aziendale; ottenuta da TÜV certificazione «Biological shield approach» per i Centri Commerciali in Italia e la sede. **Ethical:** definite le nuove «Responsible Supply Chain Policy»



e “Responsible Tenancy Policy”; ottenuto il rinnovo biennale del rating di Legalità con il massimo punteggio.

**Attractive:** concluso il restyling interno del Centro Leonardo di Imola caratterizzato da interventi per la riduzione degli impatti ambientali; inserite 31 nuove insegne in Italia e incrementati gli eventi rispetto al 2023. **Together:** organizzati oltre 700 incontri con gli operatori commerciali e attività di coinvolgimento di associazioni ed enti locali nel 96% dei Centri Commerciali Italia.

## **ALTRE DELIBERE**

### **Convocazione dell’Assemblea degli Azionisti**

Il Consiglio di Amministrazione di IGD ha inoltre deliberato di convocare l’Assemblea degli Azionisti della Società per il giorno 16 aprile 2025 (in prima convocazione) e, occorrendo, per il giorno 17 aprile 2025 (in seconda convocazione), con il seguente ordine del giorno:

#### **Parte Ordinaria**

1. Bilancio di esercizio al 31.12.2024; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione della società di revisione legale; Relazione del Collegio Sindacale; Presentazione del bilancio consolidato al 31.12.2024; deliberazioni inerenti e conseguenti.
2. Destinazione del risultato di esercizio e distribuzione del dividendo agli Azionisti; deliberazioni inerenti e conseguenti.
3. Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti ai sensi dell’art. 123-ter del D. Lgs. 58/98 e dell’art. 84-*quater* del Regolamento Consob n. 11971/99: Prima sezione: relazione sulla politica in materia di remunerazione. Deliberazione vincolante.  
Il consiglio ha rinnovato completamente l’impianto della politica di remunerazione, ispirandosi alle prassi più avanzate e avviando un avvicinamento agli standard di mercato. Va sottolineato che le retribuzioni variabili sono ora allineate a grandezze mutate dagli sfidanti obiettivi del Piano Industriale recentemente approvato e diffuso, creando, per quanto riguarda i piani LTI, uno stretto legame tra il TSR e l’incremento dei piani di incentivazione, nei quali assume rilievo anche il misurabile sviluppo delle politiche ESG.
4. Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti ai sensi dell’art. 123-ter del D. Lgs. 58/98 e dell’art. 84-*quater* del Regolamento Consob n. 11971/99: Seconda sezione: relazione sui compensi corrisposti. Deliberazione non vincolante.
5. Modifiche al “Regolamento dell’Assemblea della Società”. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

#### **Parte Straordinaria**

1. Modifica dell’art. 7 dello statuto sociale per l’introduzione della maggiorazione del voto di cui all’art. 127-*quinquies*, comma 1 del D. Lgs. 58/98. Deliberazioni inerenti e conseguenti.





Le modifiche che si intendono apportare allo Statuto sono finalizzate a introdurre la maggiorazione del diritto di voto di cui all'art. 127-*quinquies*, comma 1, del TUF, che costituisce una misura che mira a incentivare l'investimento sostenibile a medio-lungo termine nella Società da parte dei propri azionisti, al fine di promuovere la stabilità della compagine azionaria ed agevolare il perseguimento di obiettivi di crescita sostenibile in un orizzonte temporale adeguato.

L'art. 127-*quinquies*, comma 1, del TUF consente infatti, alle società con azioni quotate su un mercato regolamentato, di prevedere nel proprio statuto sociale l'attribuzione di un diritto di voto maggiorato, fino a un massimo di due voti, per ciascuna azione ordinaria appartenuta al medesimo azionista per un periodo continuativo non inferiore a ventiquattro mesi decorrenti dalla data di iscrizione in un apposito elenco predisposto e tenuto dalla società emittente.

2. Modifica dell'art. 13 dello statuto sociale per introdurre la possibilità di tenere le assemblee mediante partecipazione esclusiva tramite il c.d. "rappresentante designato" ai sensi dell'art. 135-*undecies*.1 del D. Lgs. 58/98. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
3. Modifica degli artt. 11, 18, 19 e 22 dello statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

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

Il Consiglio di Amministrazione di IGD ha valutato, sulla base delle informazioni fornite dagli interessati e a disposizione della Società, la persistenza del requisito di indipendenza – ai sensi dell'art. 148, comma 3, del D.lgs. n. 58/1998, nonché della raccomandazione 7 del Codice di Corporate Governance e dell'art. 16 del Regolamento Consob n. 20249/2017 – in capo ai 4 (quattro) Amministratori qualificati come Indipendenti: Antonio Rizzi, Simonetta Ciocchi, Mirella Pellegrini e Daniela Delfrate.

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

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato la Relazione sul Governo societario e sugli Assetti proprietari, che costituisce parte integrante della documentazione del bilancio.

I documenti saranno messi a disposizione del pubblico sul sito internet della Società <http://www.gruppoigd.it/Governance> e presso la sede legale della stessa, nonché sul meccanismo di stoccaggio autorizzato eMarket STORAGE, gestito da Teleborsa S.r.l. e disponibile al link [www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com), nei termini e con le modalità previsti dalla normativa di legge e regolamentare applicabile.

#### **IL REBRANDING IGD**

***Il nuovo corso di IGD: un rebranding che sottolinea la centralità del centro commerciale nel processo di crescita***



IGD punta a presentarsi al mercato come una property company quotata di respiro internazionale, capace di attrarre investitori italiani e internazionali e di affermarsi come leader nell'immobiliare retail. La fase di profonda trasformazione di IGD è accompagnata da un completo processo di rebranding che ne ridefinisce l'identità, a partire dal logo.

Nel nuovo logo, l'anagramma IGD rappresenta graficamente la centralità del centro commerciale, come il cuore pulsante di un vero e proprio "ecosistema centro commerciale IGD", approccio che si traduce in una evoluzione nel rapporto tra tenant e landlord, che operano insieme per costruire partnership di lungo periodo all'interno di un contesto dinamico.

L'obiettivo è valorizzare appieno le potenzialità di ogni struttura, che diventa sempre più un luogo in cui i visitatori possono vivere esperienze a 360 gradi.

Il nuovo logo riflette anche l'impegno di IGD nell'innovazione e nella crescita sostenibile e durevole, con l'obiettivo di creare valore per tutti gli stakeholder. IGD si identifica non soltanto come un gestore di asset, ma anche come un autorevole attore finanziario istituzionale, consapevole del proprio ruolo sistemico nel real estate quotato in Italia: un nuovo approccio industriale espresso dalla nuova identità di marchio.



## Conto economico gestionale al 31 dicembre 2024

CONSOLIDATO GRUPPO	(a) CONS_2023	(c) CONS_2024	Δ (c)/(a)
Ricavi da attività locativa freehold	133,2	125,4	-5,9%
Ricavi da attività locativa leasehold	9,2	9,4	2,4%
<b>Totale Ricavi da attività locativa</b>	<b>142,4</b>	<b>134,8</b>	<b>-5,3%</b>
Costi diretti da attività locativa	-22,8	-21,1	-7,6%
<b>Ricavi da attività locativa netti (Net rental income)</b>	<b>119,6</b>	<b>113,7</b>	<b>-4,9%</b>
Ricavi da servizi	7,7	8,2	7,1%
Costi diretti da servizi	-5,7	-6,5	13,1%
<b>Ricavi netti da servizi (Net services income)</b>	<b>2,0</b>	<b>1,7</b>	<b>-10,4%</b>
Personale di sede	-7,8	-7,4	-4,7%
Spese generali	-5,6	-6,1	8,3%
<b>EBITDA GESTIONE CARATTERISTICA (Operating income)</b>	<b>108,2</b>	<b>102,0</b>	<b>-5,7%</b>
<i>Ebitda Margin gestione caratteristica</i>	<i>72,1%</i>	<i>71,3%</i>	
Ricavi da vendita immobili	6,2	2,3	-63,6%
Costo del venduto e altri costi da trading	-6,7	-2,5	-62,5%
<b>Risultato operativo da trading</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,2</b>	<b>-49,5%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>107,7</b>	<b>101,7</b>	<b>-5,5%</b>
<i>Ebitda Margin</i>	<i>68,9%</i>	<i>70,0%</i>	
Svalutazioni e adeguamento fair value	-138,8	-31,9	-77,0%
Ammortamenti e altri accantonamenti	-2,0	-3,3	71,3%
<b>EBIT</b>	<b>-33,1</b>	<b>66,5</b>	<b>n.a.</b>
GESTIONE FINANZIARIA	-48,7	-67,1	38,0%
GESTIONE PARTECIPAZIONE/STRAORDINARIA	-0,1	-29,2	n.a.
<b>UTILE/PERDITA ANTE IMPOSTE</b>	<b>-81,8</b>	<b>-29,8</b>	<b>-63,6%</b>
Imposte	0,0	-0,3	n.a.
<b>UTILE/PERDITA DEL PERIODO</b>	<b>-81,7</b>	<b>-30,1</b>	<b>-63,2%</b>
Utile/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	0,0	0,0	n.a.
<b>UTILE/PERDITA DEL GRUPPO</b>	<b>-81,7</b>	<b>-30,1</b>	<b>-63,2%</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 presenterà i risultati durante una conference call che si terrà il **6 marzo 2025** alle **ore 15.30** (ora Italiana). La presentazione sarà pubblicata sul sito web della società (<https://www.gruppoigd.it/investor-relations/presentazioni/>)

Per partecipare, si prega di chiamare il seguente **numero +39 028020927**



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

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

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

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

La società, quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana, è stata la prima a entrare nel regime SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare al 100% di proprietà di IGD, valutato in oltre 1.694,2 milioni di euro al 31 dicembre 2024, comprende in Italia, tra gli altri, 8 tra ipermercati e supermercati e 25 tra gallerie commerciali e retail park e include un portafoglio di centri commerciali situati in 13 città in Romania, che gestisce direttamente sulla base del medesimo modello adottato in Italia.

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

[www.gruppoigd.it](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 Media*

**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 2024 e il progetto di conto economico, della situazione patrimoniale finanziaria e il rendiconto finanziario della capogruppo IGD al 31 dicembre 2024.**



## Conto economico consolidato al 31 dicembre 2024

	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
(importi in migliaia di euro)	(A)	(B)	(A)-(B)
<b>Ricavi</b>	<b>134.755</b>	<b>142.370</b>	<b>(7.615)</b>
Ricavi verso terzi	117.661	116.560	1.101
Ricavi verso parti correlate	17.094	25.810	(8.716)
<b>Altri proventi</b>	<b>8.218</b>	<b>8.090</b>	<b>128</b>
Altri proventi verso terzi	4.194	4.528	(334)
Altri proventi verso parti correlate	4.024	3.562	462
<b>Ricavi vendita immobili da trading</b>	<b>2.276</b>	<b>6.245</b>	<b>(3.969)</b>
<b>Ricavi e proventi operativi</b>	<b>145.249</b>	<b>156.705</b>	<b>(11.456)</b>
Variazione delle rimanenze	(1.184)	(4.937)	3.753
<b>Ricavi e variazioni delle rimanenze</b>	<b>144.065</b>	<b>151.768</b>	<b>(7.703)</b>
Costi di realizzazione	(898)	(1.196)	298
Costi per servizi	(19.576)	(21.048)	1.472
Costi per servizi verso terzi	(15.672)	(16.720)	1.048
Costi per servizi verso parti correlate	(3.904)	(4.328)	424
Costi del personale	(11.321)	(11.049)	(272)
Altri costi operativi	(9.424)	(9.956)	532
<b>Costi operativi</b>	<b>(41.219)</b>	<b>(43.249)</b>	<b>2.030</b>
Ammortamenti e Accantonamenti	(3.348)	(2.371)	(977)
Svalutazioni/ripristini immobilizzazioni in corso e rimanenze	(732)	(742)	10
Svalutazione crediti	(1.136)	(440)	(696)
Variazione del fair value investimenti immobiliari e immobilizz. in corso	(31.141)	(138.022)	106.881
Rivalutazione netta acquisizione	0	0	0
<b>Ammortamenti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value</b>	<b>(36.357)</b>	<b>(141.575)</b>	<b>105.218</b>
<b>Risultato operativo</b>	<b>66.489</b>	<b>(33.056)</b>	<b>99.545</b>
<b>Risultato gestione partecipazioni e cessione immobili</b>	<b>(29.150)</b>	<b>(50)</b>	<b>(29.100)</b>
<b>Proventi finanziari</b>	<b>392</b>	<b>514</b>	<b>(122)</b>
Proventi finanziari verso terzi	387	514	(127)
Proventi finanziari verso parti correlate	5	0	5
<b>Oneri finanziari</b>	<b>(67.527)</b>	<b>(49.171)</b>	<b>(18.356)</b>
Oneri finanziari verso terzi	(67.362)	(48.650)	(18.712)
Oneri finanziari verso parti correlate	(165)	(521)	356
<b>Gestione finanziaria</b>	<b>(67.135)</b>	<b>(48.657)</b>	<b>(18.478)</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(29.796)</b>	<b>(81.763)</b>	<b>51.967</b>
Imposte sul reddito	(288)	31	(319)
<b>RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(30.084)</b>	<b>(81.732)</b>	<b>51.648</b>
Utile/Perdita del periodo di pertinenza di azionisti terzi	0	0	0
<b>Totale Utile/Perdita complessivo del periodo di pertinenza della Capogru</b>	<b>(30.084)</b>	<b>(81.732)</b>	<b>51.648</b>
- utile base per azione	(0,273)	(0,741)	0,468
- utile diluito per azione	(0,273)	(0,741)	0,468



## Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 31 dicembre 2024

	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
(importi in migliaia di euro)	(A)	(B)	(A)-(B)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>			
<b>Attività immateriali</b>			
Attività immateriali a vita definita	833	1.012	(179)
Avviamento	6.648	6.648	0
	<b>7.481</b>	<b>7.660</b>	<b>(179)</b>
<b>Attività materiali</b>			
Investimenti immobiliari	1.671.834	1.959.053	(287.219)
Fabbricato	6.563	6.790	(227)
Impianti e macchinari	86	110	(24)
Attrezzature e altri beni	2.388	2.474	(86)
Immobilizzazioni in corso e acconti	2.484	2.364	120
	<b>1.683.355</b>	<b>1.970.791</b>	<b>(287.436)</b>
<b>Altre attività non correnti</b>			
Attività per imposte anticipate nette	4.685	4.469	216
Crediti vari e altre attività non correnti	140	112	28
Partecipazioni	106.005	25.715	80.290
Attività finanziarie non correnti	176	174	2
Attività per strumenti derivati	2.155	2.649	(494)
	<b>113.161</b>	<b>33.119</b>	<b>80.042</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>1.803.997</b>	<b>2.011.570</b>	<b>(207.573)</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>			
Rimanenze e acconti	21.989	24.027	(2.038)
Crediti commerciali e altri crediti	10.542	9.676	866
Crediti commerciali e altri crediti verso parti correlate	808	1.066	(258)
Altre attività correnti	2.889	8.334	(5.445)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	4.741	6.069	(1.328)
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>40.969</b>	<b>49.172</b>	<b>(8.203)</b>
<b>ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)</b>	<b>8.520</b>	<b>0</b>	<b>8.520</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A+B+C)</b>	<b>1.853.486</b>	<b>2.060.742</b>	<b>(207.256)</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>			
Capitale sociale	650.000	650.000	0
Altre riserve	380.388	453.079	(72.691)
Utile (perdite) a nuovo del gruppo	(30.031)	(20.814)	(9.217)
Utile (perdita) dell'esercizio	(30.084)	(81.732)	51.648
<b>Patrimonio netto di gruppo</b>	<b>970.273</b>	<b>1.000.533</b>	<b>(30.260)</b>
Capitale e riserve attribuibili agli azionisti di minoranza	0	0	0
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>970.273</b>	<b>1.000.533</b>	<b>(30.260)</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>			
Passività per strumenti finanziari derivati	3.749	3.854	(105)
Passività finanziarie	741.603	937.297	(195.694)
Fondo trattamento di fine rapporto	2.889	2.863	26
Passività per imposte differite	14.788	15.559	(771)
Fondi per rischi e oneri futuri	7.756	6.372	1.384
Debiti vari e altre passività	6.358	7.140	(782)
Debiti vari e altre passività verso parti correlate	4.465	10.460	(5.995)
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>781.608</b>	<b>983.545</b>	<b>(201.937)</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>			
Passività finanziarie	69.788	37.371	32.417
Debiti commerciali e altri debiti	13.731	22.405	(8.674)
Debiti commerciali e altri debiti verso parti correlate	1.395	2.203	(808)
Passività per imposte	1.461	1.353	108
Altre passività	15.230	13.332	1.898
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>101.605</b>	<b>76.664</b>	<b>24.941</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (H=E+F)</b>	<b>883.213</b>	<b>1.060.209</b>	<b>(176.996)</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D+H)</b>	<b>1.853.486</b>	<b>2.060.742</b>	<b>(207.256)</b>



## Rendiconto finanziario consolidato al 31 dicembre 2024

<i>(Importi in migliaia di Euro)</i>	31/12/2024	31/12/2023
<b>FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DEL PERIODO:</b>		
Risultato del periodo	(30.084)	(81.732)
<b>Rettifiche per riconciliare l'utile del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di periodo:</b>		
Imposte del periodo	288	(31)
Oneri/(proventi) finanziari	67.135	48.657
Ammortamenti e accantonamenti	3.348	2.371
Svalutazione crediti	1.136	440
Svalutazione/(Ripristini) di valori di immobilizzazioni in corso e lavori in corso di costruzione	732	742
Variazioni di fair value - (incrementi)/decrementi	31.141	138.022
(Plusvalenze)/Minusvalenze da gestione partecipazioni/cessione asset	29.150	50
Accantonamento fondi per benefici ai dipendenti	802	1.492
<b>TOTALE CASH FLOW PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>103.648</b>	<b>110.011</b>
Oneri finanziari netti pagati	(44.965)	(36.282)
TFR, TFM e salario variabile	(1.393)	(1.083)
Imposte sul reddito pagate	(899)	(1.027)
<b>TOTALE CASH FLOW NETTO PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>56.391</b>	<b>71.619</b>
Variazione delle rimanenze	1.192	4.937
Variazione dei crediti commerciali	(1.744)	5.272
Variazione altre attività	5.201	(2.509)
Variazione debiti commerciali	(9.482)	17
Variazione altre passività	(5.095)	(1.956)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA (A)</b>	<b>46.463</b>	<b>77.380</b>
(Investimenti) in immobilizzazioni immateriali	(333)	(597)
Disinvestimenti in immobilizzazioni immateriali	0	0
(Investimenti) in immobilizzazioni materiali	(19.063)	(22.585)
Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	3.595	0
(Investimenti) in partecipazioni	(10)	0
Effetto operazione FOOD	153.165	0
<b>FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)</b>	<b>137.354</b>	<b>(23.182)</b>
Variazione di attività finanziarie non correnti	(2)	0
Distribuzione dividendi	0	(33.103)
Canoni pagati per locazioni operative	(8.829)	(8.814)
Incassi per nuovi finanziamenti e per altre attività di finanziamento	15.756	256.000
Rimborso di finanziamenti e di altre attività di finanziamento	(192.069)	(289.243)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)</b>	<b>(185.144)</b>	<b>(75.160)</b>
Differenze cambio da conversione bilanci in valuta (D)	(1)	(38)
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+B+C+D)</b>	<b>(1.328)</b>	<b>(21.000)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DEL PERIODO</b>	<b>6.069</b>	<b>27.069</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DEL PERIODO</b>	<b>4.741</b>	<b>6.069</b>


**Posizione finanziaria netta consolidata al 31 dicembre 2024**

	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	(4.741)	(6.069)	1.328
<b>LIQUIDITA'</b>	<b>(4.741)</b>	<b>(6.069)</b>	<b>1.328</b>
Passività finanziarie correnti	2.756	0	2.756
Quota corrente mutui	47.960	27.173	20.787
Passività per leasing finanziari quota corrente	8.222	7.879	343
Prestiti obbligazionari quota corrente	10.850	2.319	8.531
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE</b>	<b>69.788</b>	<b>37.371</b>	<b>32.417</b>
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE NETTO</b>	<b>65.047</b>	<b>31.302</b>	<b>33.745</b>
Attività finanziarie non correnti	(176)	(174)	(2)
Passività per leasing finanziari quota non corrente	7.276	15.492	(8.216)
Passività finanziarie non correnti	450.566	556.521	(105.955)
Prestiti obbligazionari	283.761	365.284	(81.523)
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE NETTO</b>	<b>741.427</b>	<b>937.123</b>	<b>(195.696)</b>
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO</b>	<b>806.474</b>	<b>968.425</b>	<b>(161.951)</b>




**Progetto di conto economico della Capogruppo IGD SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2024**

(importi in migliaia di euro)	31/12/2024 (A)	31/12/2023 (B)	Variazione (A)-(B)
<b>Ricavi</b>	<b>115.845.970</b>	<b>123.784.253</b>	<b>(7.938.283)</b>
Ricavi verso terzi	87.402.570	86.863.036	539.534
Ricavi verso parti correlate	28.443.400	36.921.217	(8.477.817)
<b>Altri proventi</b>	<b>1.140.095</b>	<b>1.432.819</b>	<b>(292.724)</b>
Altri proventi verso terzi	811.069	988.849	(177.780)
Altri proventi verso parti correlate	329.026	443.970	(114.944)
<b>Ricavi e proventi operativi</b>	<b>116.986.065</b>	<b>125.217.072</b>	<b>(8.231.007)</b>
Costi per servizi	(14.924.495)	(15.819.274)	894.779
Costi per servizi verso terzi	(11.651.190)	(12.074.047)	422.857
Costi per servizi verso parti correlate	(3.273.305)	(3.745.227)	471.922
Costi del personale	(6.297.132)	(6.391.522)	94.390
Altri costi operativi	(8.249.357)	(8.702.712)	453.355
<b>Costi operativi</b>	<b>(29.470.984)</b>	<b>(30.913.508)</b>	<b>1.442.524</b>
Ammortamenti e Accantonamenti	(1.949.969)	(2.061.444)	111.475
Svalutazioni/ripristini immobilizzazioni in corso e rimanenze	113.850	(408.942)	522.792
Svalutazione crediti	(1.116.850)	(322.419)	(794.431)
Variazione del fair value investimenti immobiliari e immobilizz. in corso	(19.235.035)	(119.634.516)	100.399.481
<b>Ammortamenti, accantonamenti, svalutazioni e variazioni di fair value</b>	<b>(22.188.004)</b>	<b>(122.427.321)</b>	<b>100.239.317</b>
<b>Risultato operativo</b>	<b>65.327.077</b>	<b>(28.123.757)</b>	<b>93.450.834</b>
<b>Risultato gestione partecipazioni e cessione immobili</b>	<b>(29.263.433)</b>	<b>(44.921)</b>	<b>(29.218.512)</b>
<b>Proventi finanziari</b>	<b>4.133.263</b>	<b>4.356.829</b>	<b>(223.566)</b>
Proventi finanziari verso terzi	338.789	378.243	(39.454)
Proventi finanziari verso parti correlate	3.794.474	3.978.586	(184.112)
<b>Oneri finanziari</b>	<b>(66.797.388)</b>	<b>(48.417.783)</b>	<b>(18.379.605)</b>
Oneri finanziari verso terzi	(66.536.036)	(47.704.449)	(18.831.587)
Oneri finanziari verso parti correlate	(261.352)	(713.334)	451.982
<b>Gestione finanziaria</b>	<b>(62.664.125)</b>	<b>(44.060.954)</b>	<b>(18.603.171)</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(26.600.481)</b>	<b>(72.229.632)</b>	<b>45.629.151</b>
Imposte sul reddito	(320.467)	(285.226)	(35.241)
<b>RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(26.920.948)</b>	<b>(72.514.858)</b>	<b>45.593.910</b>



**Progetto della situazione patrimoniale-finanziaria della Capogruppo IGD SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2024**

(importi in migliaia di euro)	31/12/2024 (A)	31/12/2023 (B)	Variazione (A)-(B)
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI:</b>			
<b>Attività immateriali</b>			
Attività immateriali a vita definita	571.183	774.270	(203.087)
Avviamento	1.000.000	1.000.000	0
	<b>1.571.183</b>	<b>1.774.270</b>	<b>(203.087)</b>
<b>Attività materiali</b>			
Investimenti immobiliari	1.541.072.931	1.810.740.779	(269.667.848)
Fabbricato	6.563.145	6.790.721	(227.576)
Impianti e macchinari	86.707	110.133	(23.426)
Attrezzature e altri beni	2.033.158	2.134.540	(101.382)
Immobilizzazioni in corso e acconti	2.401.840	2.287.990	113.850
	<b>1.552.157.781</b>	<b>1.822.064.163</b>	<b>(269.906.382)</b>
<b>Altre attività non correnti</b>			
Attività per imposte anticipate nette	1.670.704	1.593.188	77.516
Crediti vari e altre attività non correnti	109.962	82.610	27.352
Partecipazioni	222.485.827	142.084.552	80.401.275
Attività per strumenti derivati	2.155.181	2.649.950	(494.769)
	<b>226.421.674</b>	<b>146.410.300</b>	<b>80.011.374</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>1.780.150.638</b>	<b>1.970.248.733</b>	<b>(190.098.095)</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI:</b>			
Crediti commerciali e altri crediti	7.497.667	6.752.075	745.592
Crediti commerciali e altri crediti verso parti correlate	1.827.061	1.774.714	52.347
Altre attività correnti	1.859.350	6.919.707	(5.060.357)
Altre attività correnti verso parti correlate	1.199.208	806.903	392.305
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti verso parti correlate	75.946.551	79.708.129	(3.761.578)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	2.288.918	3.141.373	(852.455)
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>90.618.754</b>	<b>99.102.901</b>	<b>(8.484.147)</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A+B)</b>	<b>1.870.769.392</b>	<b>2.069.351.634</b>	<b>(198.582.242)</b>
<b>PATRIMONIO NETTO:</b>			
Capitale sociale	650.000.000	650.000.000	0
Altre riserve	399.376.114	472.082.296	(72.706.182)
Utile (perdite) a nuovo del gruppo	1.034	1.034	-
Utili (perdite) netto esercizio	(26.920.948)	(72.514.858)	45.593.910
<b>Patrimonio netto di gruppo</b>	<b>1.022.456.200</b>	<b>1.049.568.472</b>	<b>(27.112.272)</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>1.022.456.200</b>	<b>1.049.568.472</b>	<b>(27.112.272)</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI:</b>			
Passività per strumenti finanziari derivati	3.748.514	3.854.789	(106.275)
Passività finanziarie	736.253.144	927.566.202	(191.313.058)
Fondo trattamento di fine rapporto	1.483.316	1.582.292	(98.976)
Fondi per rischi e oneri futuri	5.481.821	5.255.530	226.291
Debiti vari e altre passività	1.914.146	2.579.517	(665.371)
Debiti vari e altre passività verso parti correlate	8.315.277	14.310.436	(5.995.159)
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>757.196.218</b>	<b>955.148.766</b>	<b>(197.952.548)</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI:</b>			
Passività finanziarie	65.406.109	33.172.964	32.233.145
Passività finanziarie correnti verso parti correlate	-	-	-
Debiti commerciali e altri debiti	10.014.104	16.769.378	(6.755.274)
Debiti commerciali e altri debiti verso parti correlate	1.296.766	2.338.610	(1.041.844)
Passività per imposte	906.667	729.197	177.470
Altre passività	12.521.765	11.044.809	1.476.956
Altre passività verso parti correlate	971.563	579.438	392.125
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>91.116.975</b>	<b>64.634.396</b>	<b>26.482.579</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (G=E+F)</b>	<b>848.313.192</b>	<b>1.019.783.162</b>	<b>(171.469.970)</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D+G)</b>	<b>1.870.769.392</b>	<b>2.069.351.634</b>	<b>(198.582.242)</b>



## Rendiconto finanziario della capogruppo IGD SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2024

(Importi in migliaia di Euro)	31/12/2024	31/12/2023
<b>FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DEL PERIODO:</b>		
Risultato del periodo	(26.921)	(72.515)
<b>Rettifiche per riconciliare l'utile del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di periodo:</b>		
Imposte del periodo	320	286
Oneri/(proventi) finanziari	62.661	44.061
Ammortamenti e accantonamenti	1.950	2.061
Svalutazione crediti	1.117	322
Svalutazione/(Ripristini) di valori di immobilizzazioni in corso e lavori in corso di costruzione	(114)	409
Variazioni di fair value - (incrementi)/decrementi	19.235	119.635
(Plusvalenze)/Minusvalenze da gestione partecipazioni/cessione asset	29.263	45
Accantonamento fondi per benefici ai dipendenti	557	1.019
<b>TOTALE CASH FLOW PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>88.068</b>	<b>95.323</b>
Oneri finanziari netti pagati	(41.311)	(32.302)
TFR, TFM e salario variabile	(1.136)	(691)
Imposte sul reddito pagate	0	(81)
<b>TOTALE CASH FLOW NETTO PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>45.621</b>	<b>62.249</b>
Variazione delle rimanenze	0	
Variazione dei crediti commerciali	(1.915)	3.113
Variazione altre attività	4.635	(5.049)
Variazione debiti commerciali	(7.797)	3.562
Variazione altre passività	(5.208)	(192)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DALLA GESTIONE OPERATIVA (A)</b>	<b>35.336</b>	<b>63.683</b>
(Investimenti) in immobilizzazioni immateriali	(229)	(377)
Disinvestimenti in immobilizzazioni immateriali	0	0
(Investimenti) in immobilizzazioni materiali	(16.351)	(26.517)
Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	3.595	0
(Investimenti) in partecipazioni	(10)	0
Effetto operazione FOOD	153.165	0
<b>FLUSSO DI CASSA UTILIZZATO IN ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)</b>	<b>140.170</b>	<b>(26.894)</b>
Variazione di attività finanziarie correnti verso parti correlate	3.761	13.437
Dividendi incassati	5	5
Distribuzione dividendi	0	(33.103)
Canoni pagati per locazioni operative	(3.865)	(3.791)
Incassi per nuovi finanziamenti e per altre attività di finanziamento	15.756	256.000
Rimborso di finanziamenti e di altre attività di finanziamento	(192.015)	(289.625)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)</b>	<b>(176.358)</b>	<b>(57.077)</b>
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+B+C)</b>	<b>(852)</b>	<b>(20.288)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DEL PERIODO</b>	<b>3.141</b>	<b>21.044</b>
<b>Disponibilità liquide IGD Management</b>	<b>0</b>	<b>2.385</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DEL PERIODO</b>	<b>2.289</b>	<b>3.141</b>

Fine Comunicato n.0746-7-2025

Numero di Pagine: 20