

Repertorio n.25106-----Raccolta n.16641 -----

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' "IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SIIQ S.P.A." -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

Il giorno di giovedì diciotto aprile duemilatredici, essendo le ore dodici e trentuno minuti -----

----- 18 aprile 2013 -----

In Bologna, Via Trattati Comunitari Europei 1957-2007 n. 13, presso la sede della società di cui oltre. -----

Davanti a me dott. Daniela Cenni, notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bologna con residenza in Castenaso, è presente il signor: -----

- COFFARI GILBERTO, nato a Bertinoro (FO), il giorno 12 giugno 1946, domiciliato a Cervia (RA), Via A. Meucci n. 4, codice fiscale: CFF GBR 46H12 A809U, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società -----

"IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SOCIETA' DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATA S.P.A." o in forma abbreviata **"IGD DIIQ SPA"** con sede in Ravenna (RA), Via Agro Pontino n. 13, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Ravenna, codice fiscale e Partita IVA 00397420399 con capitale sociale di Euro 322.545.915,08 (trecentoventiduemilionicinquecentoquarantacinquemilanovecentoquindici virgola zero otto), interamente sottoscritto e versato, soggetta a direzione e coordinamento di COOP ADRIATICA S.C. A R.L. con sede in Castenaso. -----

Comparente della cui personale identità io notaio sono certo. -----

Il comparente, nella sua citata qualità, dichiara essere qui riunito il Consiglio di Amministrazione della società per discutere e deliberare sui seguenti argomenti all'ordine del giorno: -----

- 1) Emissione di un nuovo prestito obbligazionario *senior*; deliberazioni inerenti e conseguenti -----
- 2) Offerta di scambio rivolta ai titolari del prestito obbligazionario convertibile "€ 230,000,000 3.50 per cent. Convertible Bonds due 2013"; deliberazioni inerenti e conseguenti -----
- 3) Varie ed eventuali. -----

Il comparente COFFARI GILBERTO dichiara di assumere la presidenza dell'Adunanza ai sensi dell'art. 19.1 dello Statuto sociale, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società e dichiara, chiedendomi di darne atto nel presente verbale, che: -----

- la presente adunanza è stata ritualmente convocata ai sensi dell'art. 18 dello statuto, mediante avviso spedito a tutti gli aventi diritto mediante posta elettronica spedita in data undici aprile duemilatredici (11/4/2013) in questo luogo, per le ore dodici e trenta di questo giorno, -----

- del consiglio di amministrazione della società sono qui presenti di persona esso comparente ed inoltre i consiglieri Sergio Costalli, Claudio Albertini, Aristide Canosani, Fabio Carpanelli, Massimo Franzoni, Livia Salvini, Andrea Parenti, Riccardo Sabadini, Giorgio Boldreghini, Elisabetta Gualandri, Tamara Magalotti. Assenti giustificati i consiglieri Roberto Zamboni, Leonardo Caporioni, Fernando Pellegrini. -----

- del Collegio Sindacale, sono presenti di persona Romano Conti, Presidente, Roberto Chiusoli, Sindaco effettivo. Assiste in modalità audio conferenza, avendone previamente accertato il Presidente l'identità, Pasquina Costi, Sindaco effettivo

vo; -----
- i soggetti che partecipano all'Adunanza mediante il predetto sistema di teleconferenza hanno confermato di poter liberamente e adeguatamente interagire nella riunione in tempo reale e di poter visionare, ricevere ed inviare documenti; -----
- assistono altresì alla presente adunanza, senza diritto di voto, Grazia Margherita Piolanti e Andrea Bonvicini, dirigenti della società, nonché Mariapina Puzzella per conto di Mediobanca. Assiste altresì in modalità audio conferenza, avendone previamente accertato il Presidente l'identità, il dott. Marco Spano, sempre in rappresentanza di Mediobanca. -----

Quanto sopra verificato, il Presidente dichiara validamente costituita la riunione ai sensi di legge e di statuto ed atta a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno. Previa conferma unanime da parte dei partecipanti, incarica me notaio di redigere il verbale esclusivamente per la parte relativa alla trattazione del primo argomento all'ordine del giorno, come di seguito riportato, dando atto che i restanti argomenti verranno verbalizzati in forma privata. -----

1) Emissione di un nuovo prestito obbligazionario senior; deliberazioni inerenti e conseguenti -----

Il Presidente cede la parola all'Amministratore Delegato il quale illustra ai presenti la proposta di emissione di un prestito obbligazionario volto principalmente al rifinanziamento del debito in scadenza della Società. -----

In particolare, i titoli obbligazionari di nuova emissione saranno offerti in scambio ai portatori delle obbligazioni convertibili "€ 230,000,000 3.50 per cent. Convertible Bonds due 2013" in possesso dei requisiti previsti dalla normativa applicabile per gli investitori qualificati in Italia e all'estero, come descritto nel secondo punto del presente ordine del giorno. -----

L'Amministratore Delegato precisa altresì che la Società si riserva la facoltà, qualora i portatori non aderiscano all'Offerta di Scambio per l'intero ammontare, di collocare le obbligazioni residue a investitori terzi in possesso dei requisiti previsti dalla normativa applicabile per gli investitori qualificati in Italia e all'estero. -----

In premessa, l'Amministratore Delegato rileva che, in mancanza di diversa previsione statutaria, l'emissione di obbligazioni rientra nelle competenze del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2410 cod. civ. e che, ai sensi di tale norma, la relativa deliberazione deve risultare da verbale redatto da Notaio. -----

L'Amministratore Delegato, quindi, cede la parola al dott. Andrea Bonvicini che illustra ai presenti i principali termini e condizioni del prestito obbligazionario oggetto dell'odierna proposta. -----

Il prestito obbligazionario, non subordinato e non garantito, avrà un importo massimo pari ad Euro 230.000.000 (duecentotrentamila), potrà essere eseguito in una o più *tranches* e sarà rappresentato da complessive massime n. 2.300 (due-milatrecento) obbligazioni del valore nominale unitario di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), regolate dalla legge inglese ed aventi le seguenti principali caratteristiche: -----

- durata del prestito stabilita in 4 (quattro) anni decorrenti dalla data di emissione;
- prezzo di emissione della prima *tranche* pari al 100% (cento per cento) del valore nominale; prezzo di emissione delle eventuali *tranches* successive alla prima da determinarsi in prossimità dell'emissione; -----
- diritto al pagamento di un interesse fisso da determinarsi maggiorando di 375 (trecentosettantacinque) *basis points* il tasso *midswap* a 4 anni, che sarà rilevato il giorno successivo alla conclusione dell'offerta di scambio di cui al suc-

cessivo punto all'ordine del giorno (previsto per il 27 aprile 2013), da corrispondersi annualmente in via posticipata nel mese di maggio di ciascun anno; -----

- rimborso delle obbligazioni alla pari ed in unica soluzione alla data di scadenza, congiuntamente agli interessi da corrispondersi alla medesima data; -----

- clausola di rimborso anticipato in determinate ipotesi di c.d. *change of control*, ai termini e alle condizioni previste dal regolamento delle obbligazioni; -

- quotazione delle obbligazioni sul mercato regolamentato della *Luxembourg Stock Exchange*, sulla base di un prospetto informativo in corso di approvazione da parte dell'Autorità competente. -----

L'Amministratore Delegato informa inoltre i presenti che, all'esito dei contatti intercorsi e dell'analisi delle proposte ricevute, Banca IMI S.p.A. e BNP Paribas sono state selezionate per il collocamento delle obbligazioni in qualità di *joint bookrunners* e *joint lead managers*, nonché per assistere la Società in qualità di *dealer managers* in riferimento all'offerta di scambio di cui al secondo punto all'ordine del giorno. -----

Infine, l'Amministratore Delegato riferisce sulle attività svolte sino alla data odierna ai fini dell'emissione del prestito e illustra ai Consiglieri le bozze dei testi contrattuali che disciplinano l'emissione e, in particolare, il regolamento del prestito. -----

Da ultimo, l'Amministratore delegato fa presente che ai sensi dell'art. 2412 comma 5 c.c. la proposta emissione di obbligazioni non soggiace alle limitazioni di cui al primo comma del medesimo articolo, ragion per cui non occorre alcuna attestazione dal parte del Collegio Sindacale. -----

Il Presidente dichiara a questo punto terminata l'illustrazione dell'argomento in oggetto. -----

Il Presidente apre quindi la discussione. -----

Prende la parola il consigliere Elisabetta Gualandri la quale chiede chiarimenti in ordine alla destinazione delle obbligazioni non oggetto di scambio. Rispondono diffusamente il dott. Bonvicini e l'Amministratore delegato. -----

Prende poi la parola il Presidente del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate per confermare che il Comitato ha espresso parere favorevole all'operazione in oggetto nella seduta svoltasi il 17 aprile 2013. -----

Nessuno più domandando di intervenire, il Presidente dichiara chiusa la discussione e pone ai voti, per alzata di mano, la seguente -----

----- **Proposta di deliberazione** -----

"Il Consiglio di Amministrazione della società IGD SIIQ S.P.A. riunitosi il 18 aprile 2013, -----

- udita la relazione svolta dall'Amministratore Delegato -----

- preso atto della proposta di deliberazione formulata dal Presidente -----

----- delibera -----

1) di approvare l'emissione di un prestito obbligazionario *senior* non garantito e non subordinato, eseguibile anche in più *tranches* fungibili tra loro, denominato in Euro, riservato a investitori qualificati in Italia e all'estero, con esclusione degli Stati Uniti d'America, ai sensi della *Regulation S* dello *United States Securities Act* del 1933, di importo nominale complessivo massimo pari a Euro 230.000.000,00 (duecentotrentamila milioni virgola zero zero), rappresentato da complessive massime n. 2.300 (duemilatrecento) obbligazioni del valore nominale unitario di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), regolate dalla legge inglese ed aventi le seguenti principali caratteristiche: -----

- durata del prestito stabilita in 4 (quattro) anni decorrenti dalla data di e-

missione; -----

- prezzo di emissione della prima *tranche* pari al 100% del valore nominale; prezzo di emissione delle eventuali *tranches* successive alla prima da determinarsi in prossimità dell'emissione; -----
- diritto al pagamento di un interesse fisso da determinarsi maggiorando di 375 (trecentosettantacinque) *basis points* il tasso *midswap* a 4 anni, che sarà rilevato il giorno successivo alla conclusione dell'offerta di scambio di cui al successivo punto all'ordine del giorno (previsto per il 27 aprile 2013), da corrispondersi annualmente in via posticipata nel mese di maggio di ciascun anno; -----
- rimborso delle obbligazioni alla pari ed in unica soluzione alla data di scadenza, congiuntamente agli interessi da corrispondersi alla medesima data; ----
- clausola di rimborso anticipato in determinate ipotesi di c.d. *change of control*, ai termini e alle condizioni previste dal regolamento delle obbligazioni; -
- quotazione delle obbligazioni sul mercato regolamentato della *Luxembourg Stock Exchange*, sulla base di un prospetto informativo in corso di approvazione da parte dell'Autorità competente; -----

2) di collocare le eventuali obbligazioni residue al termine dell'offerta di scambio di cui al successivo punto all'ordine del giorno a investitori terzi in possesso dei requisiti previsti dalla normativa applicabile per gli investitori qualificati in Italia e all'estero; -----

3) di conferire al Presidente, al Vice Presidente e all'Amministratore Delegato, in via disgiunta tra loro e con facoltà di sub-delega, ogni più ampio potere per dare attuazione, anche a mezzo di persone all'uopo delegate, alle deliberazioni di cui sopra per il buon fine dell'operazione, e pertanto, a titolo meramente indicativo e non esaustivo, per (i) approvare il testo definitivo del regolamento delle obbligazioni, (ii) ove le condizioni di mercato lo consentano, dare esecuzione all'emissione delle obbligazioni e, in particolare, determinare l'importo complessivo e l'importo di ogni *tranche* nei limiti massimi deliberati, il prezzo di emissione e il tasso di interesse, sulla base dei criteri stabiliti dal Consiglio di Amministrazione;

4) di conferire al Presidente, al Vice Presidente e all'Amministratore Delegato, in via disgiunta tra loro e con facoltà di sub-delega, ogni e più ampio potere per provvedere, anche a mezzo di persone all'uopo delegate, a quant'altro richiesto, necessario o utile per l'attuazione delle deliberazioni che precedono, e, in particolare, per -----

- richiedere la quotazione del prestito obbligazionario sul mercato regolamentato della *Luxembourg Stock Exchange*; -----
- predisporre, modificare e presentare alle competenti Autorità, ogni domanda, istanza, documento, prospetto nonché svolgere ogni e qualsiasi adempimento e/o attività necessari e/o opportuni richiesti per l'emissione del prestito obbligazionario e per la quotazione sul mercato regolamentato della *Luxembourg Stock Exchange*; -----
- compiere tutti gli atti, predisporre e sottoscrivere tutti i contratti necessari ai fini dell'emissione del prestito e al collocamento dello stesso, ivi inclusi a titolo meramente indicativo e non esaustivo, il regolamento del prestito, il contratto relativo al collocamento delle obbligazioni (c.d. *subscription agreement*), il *Fiscal Agency Agreement*, l'*Agency Agreement* e le *Global Notes* relative alle obbligazioni, nonché effettuare ogni comunicazione, anche al competente Registro delle Imprese e assumere ogni iniziativa necessaria, funzionale o anche solo utile all'emissione del prestito e al buon fine dell'offerta, meglio definendo ogni condizione e termine degli atti e dei documenti necessari o opportuni a tal fine; -----

- apportare alle deliberazioni che precedono ogni modifica, rettifica o integrazione che si rendesse necessaria a seguito di richiesta delle competenti Autorità ovvero ai fini dell'iscrizione nel Registro delle Imprese; -----

- compiere tutto quanto necessario e opportuno per il buon esito dell'operazione." -----

Detta Proposta viene quindi messa ai voti. -----

All'esito della votazione, svoltasi per alzata di mano, il Presidente proclama approvata la detta Proposta all'unanimità dei consiglieri presenti. Nessuno ha espresso voto contrario e nessuno si è astenuto. -----

Nessuno prendendo la parola il Presidente dichiara terminata la trattazione dell'argomento in questione essendo le ore tredici e cinque minuti. -----

Il componente dichiara di aver preso visione, ricevendone copia, dell'Informativa redatta ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e di consentire il trattamento dei suoi dati personali ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196/2003; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto e dipendenti formalità. -----

Le spese di questo atto e quelle inerenti e conseguenti si assumono dalla Società.

Io notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me su tre fogli per nove facciate intere e fin qui della decima e da me letto al componente che lo ha approvato e confermato. -----

Sottoscritto alle ore tredici e ventidue minuti. -----

F.to Gilberto Coffari - DANIELA CENNI -----

Imposta di bollo assolto ai sensi del decreto 22/2/2007 mediante M.U.I. - Dip.
delle Entrate - Ufficio delle Entrate di Ravenna.

Io sottoscritto Dott. Daniela Cenni Notaio in Castenaso, iscritto nel Ruolo del
Distretto Notarile di Bologna, certifico che la presente è copia su supporto
informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi
dell'art. 23, del D.Lgs n. 82/2005, che si trasmette ad uso del Registro Imprese.

F.to DANIELA CENNI - Notaio - firma digitale