

**VERBALE DELL'ADUNANZA DEL CONSIGLIO DI  
AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA'  
"IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SHQ S.P.A."  
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno di martedì diciassette maggio duemilasedici, essendo le ore quindici e sette minuti.

17 maggio 2016

In Bologna, Via Trattati Comunitari Europei 1957-2007 n. 13, presso la sede della società di cui oltre, in una sala al terzo piano.

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

- GILBERTO COFFARI, 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 SHQ 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 deliberato pari ad Euro 604.736.305,52 (seicentoquattromilionisettecentotrentaseimilatrecentocinque virgola cinquantadue), di cui Euro 599.760.278,16 (cinquecentonovantanovemilionisettecentosessantamiladuecentosettantotto virgola sedici) interamente sottoscritto e versato, soggetta a direzione e coordinamento di COOP ALLEANZA 3.0 Soc. Coop. 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; deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Previa conferma unanime da parte dei partecipanti, il comparente incarica me notaio di redigere il verbale dell'adunanza.

Assume la Presidenza dell'adunanza, ai sensi dell'art. 19.1 dello Statuto sociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione GILBERTO COFFARI il quale constata:

- che la presente adunanza è stata ritualmente convocata ai sensi dell'art. 18 dello statuto, mediante avviso a tutti gli aventi diritto spedito mediante posta elettronica in data 10 maggio 2016 in questo luogo, per le ore quindici di questo giorno;

- che la riunione si tiene, ai sensi e nel rispetto dell'art. 20 dello statuto, anche mediante idoneo collegamento in audio e tele conferenza, come di seguito indicato;

- che del consiglio di amministrazione della società sono qui presenti di persona esso comparente ed inoltre i consiglieri Claudio Albertini, Elio Gasperoni e Rossella Saoncella; assistono mediante idoneo collegamento in teleconferenza, avendone previamente accertato il Presidente l'identità, i consiglieri Fernando Pellegrini, Aristide Canosani, Elisabetta Gualandri, Milva Carletti, Andrea Parenti e Luca Dondi dall'Orologio, mentre in modalità video conferenza, avendone pure il Presidente accertato l'identità, il consigliere Leonardo Caporioni. Assenti i consiglieri Livia Salvini e Matthew Lentz;

- che del Collegio Sindacale, sono presenti tutti i suoi componenti Anna Maria Allievi, Roberto Chiusoli e Pasquina Corsi;

- che i soggetti che partecipano all'Adunanza mediante il predetto sistema di audio e tele conferenza hanno confermato di poter liberamente e adeguatamente interagire nella riunione in tempo reale e di poter visionare, ricevere ed inviare documenti, essendo all'uopo assicurata la traduzione simultanea ad opera di traduttore qualificato;

- che assistono altresì alla presente adunanza, senza diritto di voto, Grazia Margherita Piolanti e Andrea Bonvicini, dirigenti della società;

- 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.

Verificata dal Presidente la regolarità della costituzione ed accertata dal medesimo l'identità e la legittimazione degli intervenuti, compresi i Consiglieri e Sindaci collegati in modalità audio e tele conferenza, dichiara validamente costituita la presente riunione ai sensi di legge e di statuto ed atta a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno ai sensi dell'art. 2410 c.c.

Il Presidente cede la parola all'Amministratore Delegato il quale illustra ai consiglieri la proposta di emissione di un nuovo prestito obbligazionario non garantito e non convertibile per un importo complessivo massimo pari a Euro 400.000.000,00 (quattrocento milioni virgola zero zero), da collocare entro il 31 (trentuno) marzo 2017 (duemiladiciassette). In particolare, dà atto che l'operazione è finalizzata al rifinanziamento parziale dell'indebitamento esistente e alla gestione operativa generale, ivi incluso il finanziamento di possibili investimenti futuri della Società. Inoltre, l'Amministratore Delegato comunica ai presenti che sono stati avviati i contatti con agenzie di *rating* di *standing* internazionale al fine di valutare la possibilità di ottenere un giudizio di *rating* relativo alle obbligazioni di nuova emissione, che potrebbe permettere alla Società di usufruire di condizioni più favorevoli per l'emissione del *bond*. A tal riguardo, l'Amministratore Delegato rende noto che in data 16 maggio 2016 si è riunito il Comitato di Moody's per deliberare l'attribuzione del predetto *rating* alla Società. Ad esito di tale riunione, Moody's ha comunicato a IGD di aver deliberato l'attribuzione di un *provisional corporate rating* in area *Investment Grade* pari ad un (P)*Baa3 outlook Stable* e di aver assegnato un *provisional rating* in area *Investment Grade (P)Baa3* alla prevista emissione obbligazionaria oggetto dell'odierna deliberazione. Pertanto, alla luce dell'ottenimento di un *rating investment grade*, l'Amministratore Delegato ha richiesto a tale agenzia di convertire il *provisional rating* in un *public rating*.

L'Amministratore Delegato prosegue precisando che le obbligazioni saranno offerte in sottoscrizione a investitori qualificati in Italia e all'estero, con esclusione degli Stati Uniti d'America.

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

Il prestito obbligazionario, non subordinato e non garantito, avrà un importo pari a massimi Euro 400.000.000,00 (quattrocento milioni virgola zero zero), potrà essere eseguito in una o più *tranches* e sarà rappresentato da obbligazioni del valore nominale di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) cadauna, e multipli di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) sino all'importo di Euro 199.000,00 (centonovantanovemila virgola zero zero) incluso, regolate dalla legge inglese ed aventi le seguenti principali caratteristiche:

- durata del prestito stabilita in massimo 7 (sette) anni dalla data di emissione;

- diritto al pagamento di un interesse fisso, determinato sommando al tasso mid swap di riferimento rilevato alla data di emissione uno spread compreso tra il 2,20% due

virgola venti per cento ed il 2,65% (due virgola sessantacinque per cento), da corrispondersi annualmente in via posticipata, con un incremento in misura pari all'1,25% (uno virgola venticinque per cento) nel caso, e per tutto il periodo, in cui le obbligazioni cessino di avere un *rating investment grade*;

- rimborso delle obbligazioni alla pari e in unica soluzione alla data di scadenza, congiuntamente agli interessi da corrispondersi alla medesima data;
- rimborso anticipato in determinate ipotesi, ivi incluse le ipotesi di c.d. *change of control*, ai termini e alle condizioni previste dal regolamento delle obbligazioni;
- quotazione delle obbligazioni sul mercato regolamentato della *Irish Stock Exchange*, sulla base di un prospetto informativo da sottoporre all'approvazione da parte dell'Autorità competente.

Il Dott. Bonvicini precisa altresì che il regolamento del prestito obbligazionario prevede una serie di *covenants* legati al rispetto di alcuni parametri finanziari da parte della Società durante la vita delle obbligazioni, illustrati nel dettaglio nella presentazione distribuita ai Consiglieri prima dell'adunanza odierna e messa agli atti della Società.

Con riferimento al *rating* delle obbligazioni, il Dott. Bonvicini specifica che, nel caso in cui le obbligazioni cessino di avere un *rating investment grade*, la cedola da corrispondersi annualmente ai portatori delle obbligazioni subirà un incremento pari all'1,25% (uno virgola venticinque per cento) (c.d. *step-up*), fermo restando che, in caso di successivo riacquisto del *rating Investment Grade*, la cedola tornerà ad attestarsi sui livelli precedenti (c.d. *step-down*) a decorrere dalla prima data di pagamento successiva al riacquisto del *rating investment grade*.

Infine, il Dott. Bonvicini illustra i costi dell'operazione e gli impatti economici che ne deriveranno.

Da ultimo, l'Amministratore Delegato fa presente che ai sensi dell'art. 2412, comma 5, del codice civile la proposta emissione di obbligazioni, in quanto destinata ad essere quotata in mercato regolamentato, non soggiace alle limitazioni di cui al primo comma del medesimo articolo, ragion per cui non occorre alcuna attestazione da parte del Collegio Sindacale.

Il Presidente dichiara quindi chiusa la trattazione dell'unico argomento all'ordine del giorno e apre quindi la discussione.

Nessun altro domandando di intervenire, il Presidente dichiara chiusa la discussione sull'unico argomento all'ordine del giorno e pone ai voti, per appello nominale, la seguente

#### **Proposta di deliberazione**

"Il Consiglio di Amministrazione della società IGD SIIQ S.P.A. riunitosi il giorno 17 maggio 2016

- udita la relazione dell'Amministratore Delegato,
- preso atto della avvenuta richiesta di conversione del *provisional rating* in un *public rating* attribuito alla Società e alla prevista emissione obbligazionaria oggetto dell'odierna deliberazione;
- preso atto della proposta di deliberazione formulata dal Presidente

#### **delibera**

1) di approvare l'emissione di un prestito obbligazionario non garantito e non convertibile, denominato in Euro, eseguibile in Italia e all'estero, in una o più *tranches* in assenza di specifica autorizzazione in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari applicabili ovvero in deroga rispetto alle medesime disposizioni, 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 400.000.000,00 (quattrocento milioni virgola zero zero), rappresentato da

obbligazioni del valore nominale di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) cadauna, e multipli di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) sino all'importo di Euro 199.000,00 (centonovantanovemila virgola zero zero) incluso, regolate dalla legge inglese e aventi le seguenti principali caratteristiche:

- durata del prestito stabilita in massimo 7 (sette) anni dalla data di emissione;
- diritto al pagamento di un interesse fisso, determinato sommando al tasso mid swap di riferimento rilevato alla data di emissione uno spread compreso tra il 2,20% (due virgola venti per cento) ed il 2,65% (due virgola sessantacinque per cento), da corrispondersi annualmente in via posticipata, con un incremento in misura pari all'1,25% (uno virgola venticinque per cento) nel caso, e per tutto il periodo, in cui le obbligazioni cessino di avere un *rating investment grade*;
- rimborso delle obbligazioni alla pari e in unica soluzione alla data di scadenza, congiuntamente agli interessi da corrispondersi alla medesima data;
- rimborso anticipato in determinate ipotesi, ivi incluse le ipotesi di c.d. *change of control*, ai termini e alle condizioni previste dal regolamento delle obbligazioni;
- quotazione delle obbligazioni sul mercato regolamentato della *Irish Stock Exchange*, sulla base di un prospetto informativo da sottoporre all'approvazione da parte dell'Autorità competente;

2) 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 di ogni eventuale *tranche* nei limiti dell'importo massimo complessivo deliberato, sulla base dei criteri stabiliti dal Consiglio di Amministrazione;

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 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 delle obbligazioni sul mercato regolamentato dell'*Irish 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 dell'*Irish Stock Exchange*;
- compiere tutti gli atti, predisporre e sottoscrivere tutti i contratti necessari ai fini dell'emissione del prestito, ivi inclusi a titolo meramente indicativo e non esaustivo, il regolamento del prestito, i mandati agli *advisors* legali e alle banche agenti in qualità di *joint lead managers*, il contratto relativo al collocamento delle obbligazioni (*subscription agreement*), il *Fiscal Agency Agreement*, il *Deed of Covenant* 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 appello nominale, il Presidente proclama approvata la detta proposta all'unanimità, nessuno astenuto e nessuno contrario.

Nessuno prendendo la parola, il Presidente dichiara terminata la trattazione dell'unico argomento all'ordine del giorno e chiude l'adunanza essendo le ore quindici e cinquantacinque minuti.

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

Il comparente 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.

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

Sottoscritto alle ore quindici e cinquantasei 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, dichiaro che la presente è copia su supporto  
informatico, ai sensi dell'art. 22, comma 1, D.Lgs. num. 82/2005, che si trasmette  
ad uso del Registro Imprese.

F.to DANIELA CENNI - Notaio - firma digitale