

Dott. DANIELA CENNI

NOTAIO
Via Natica n. 70/1 - 70/3
40055 CASTENASO (BO)
Tel. 051-6051282 - Fax 051-6051281
Partita IVA 01997571201

Repertorio n.26.970-----Raccolta n.17.758 -----

----- **VERBALE DELL'ADUNANZA DEL CONSIGLIO DI** -----

----- **AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA'** -----

----- **"IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SHIQ S.P.A."** -----

----- **REPUBBLICA ITALIANA** -----

Il giorno di giovedì dieci aprile duemilaquattordici, essendo le ore diciassette e cinquanta minuti -----

----- 10 aprile 2014 -----

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

- 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 DIHQ 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 336.028.239,08 (trecentotrentaseimilioniventottomiladuecentotrentanove 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 Prestito Obbligazionario; deliberazioni inerenti e conseguenti -----

2) Varie ed eventuali. -----

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 COFFARI GILBERTO 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 8 aprile 2014, in questo luogo, per le ore diciassette e trenta di questo giorno; -----

- che la riunione si tiene, ai sensi e nel rispetto dell'art. 20 dello statuto, anche mediante idoneo collegamento in 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, Fabio Carpanelli e Giorgio Boldreghini; assistono mediante idoneo collegamento in teleconferenza, i consiglieri Sergio Costalli, Leonardo Caporioni, Aristide Canosani, Massimo Franzoni, Andrea Parenti, Riccardo Sabadini, Tamara Magalotti, -----

Assenti i consiglieri Roberto Zamboni, Fernando Pellegrini, Livia Salvini, Elisabetta Gualandri; -----

*Registrato a Bologna
I Ufficio delle Entrate
il 15/04/2014
al Num. 6177
Serie 1T
esatti € 356,00
di cui per bolli € 156,00*

*Iscritto presso
la C.C.I.A.A.
di Ravenna
il giorno 17/04/2014
prot. Num. 8968*

- che del Collegio Sindacale, assistono in modalità tele conferenza, avendone previamente accertato il Presidente l'identità, il Presidente Romano Conti ed il sindaco effettivo Pasquina Corsi; assente giustificato il sindaco effettivo Roberto Chiusoli; -----

- che i soggetti che partecipano all'Adunanza mediante il predetto sistema di tele conferenza hanno confermato di poter liberamente e adeguatamente interagire nella riunione in tempo reale e di poter visionare, ricevere ed inviare documenti;

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

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 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 presenti la proposta di emissione di un prestito obbligazionario volto principalmente al rifinanziamento di parte dell'indebitamento esistente, nonché al perseguimento di generali finalità societarie, ivi incluso il reperimento delle risorse necessarie per finanziare gli investimenti previsti dalla pipeline del 2015 in linea con il Piano Industriale 2014-2016. -----

In particolare, i titoli obbligazionari di nuova emissione saranno collocati ad investitori terzi in possesso dei requisiti previsti dalla normativa applicabile per gli investitori qualificati in Italia e all'estero, ad esclusione degli Stati Uniti d'America ai sensi della *Regulation S* dello *US Securities Act* del 1933, come successivamente modificato. -----

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 pari ad Euro 150.000.000 (centocinquantamila milioni), potrà essere eseguito in una o più *tranches* e sarà rappresentato da obbligazioni del valore nominale unitario di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) e multipli di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) fino ad un massimo di Euro 199.000,00 (centonovantanovemila virgola zero zero), regolate dalla legge inglese ed aventi le seguenti principali caratteristiche: -----

- durata del prestito stabilita in 4 (quattro) anni e 8 (otto) mesi decorrenti dalla data di emissione; -----

- prezzo di emissione della prima tranche pari al 99,827% (novantanove virgola ottocentoventisette 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 pari al 3,875% (tre virgola ottocentosettantacinque per cento) da corrispondersi annualmente in via posticipata nel mese di gennaio di ciascun anno; -----

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

- 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 *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. -----

Infine, l'Amministratore Delegato riferisce sulle attività svolte sino alla data odierna ai fini dell'emissione del prestito, informando i presenti che, all'esito dei contatti intercorsi e dell'analisi delle proposte ricevute, Morgan Stanley & Co. International plc è stata selezionata per il collocamento delle obbligazioni in qualità di *Sole Bookrunner* e illustrando 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 da 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 Fabio Carpanelli che chiede chiarimenti in merito al costo "finito" dell'operazione. L'Amministratore Delegato risponde indicando nel 4,10% (quattro virgola dieci per cento) circa il costo dell'operazione tenuto conto dell'interesse fisso del 3,875% (tre virgola ottocentottantacinque per cento) e delle fees bancarie oltre a fees legali in corso di determinazione e spese relative all'esecuzione da aggiungere al detto 4,10% (quattro virgola dieci per cento). -----

Il Presidente del Collegio Sindacale conferma che non è necessario acquisire alcuna attestazione da parte del Collegio Sindacale. -----

Nessuno altro domandando di intervenire, il Presidente dichiara chiusa la discussione 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 10 aprile 2014 -----

- 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 pari a Euro 150.000.000,00 (centocinquantomilioni virgola zero zero), rappresentato da obbligazioni del valore nominale unitario di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) e multipli di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) fino ad un massimo di Euro 199.000,00 (centonovantanovemila virgola zero zero), regolate

- dalla legge inglese ed aventi le seguenti principali caratteristiche: -----
- durata del prestito stabilita in 4 (quattro) anni e 8 (otto) mesi decorrenti dalla data di emissione; -----
 - prezzo di emissione della prima tranche pari al 99,827% (novantanove virgola ottocentoventisette 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 pari al 3,875% (tre virgola ottocentosettantacinque per cento) da corrispondersi annualmente in via posticipata nel mese di gennaio di ciascun anno; -----
 - rimborso delle obbligazioni alla pari ed in unica soluzione alla data di scadenza, congiuntamente agli interessi da corrispondersi alla medesima data; -----
 - rimborso anticipato delle obbligazioni 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 *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 complessivo deliberato, nonché (iii) definire e stipulare ogni negozio, accordo, certificato, atto (ivi incluso, a titolo esemplificativo, il c.d. *subscription agreement*) funzionale all'emissione e al collocamento delle obbligazioni; -----
- 3) 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 *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 della *Irish 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 appello nominale, il Presidente proclama approvata la detta Proposta all'unanimità, nessuno contrario e nessuno astenuto. --

Nessuno prendendo la parola il Presidente dichiara terminata la trattazione dell'argomento in questione e chiude l'adunanza essendo le ore diciotto e quindici minuti. -----

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. -----

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 quattro fogli per dieci facciate intere e fin qui della undicesima e da me letto al comparente che lo ha approvato e confermato. -----

Sottoscritto alle ore diciotto e venti minuti. -----

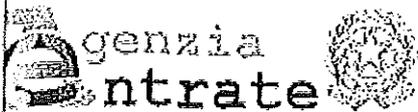
F.ti Gilberto Coffari - DANIELA CENNI -----

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
FIRMATO A NORMA DI LEGGE

In CASTENASO II il 14 MAR 2014

IN CARTA LIBERA PER GLI USI
CONSENTITI DALLA LEGGE





Ricevuta del: 15/04/2014 ora: 14:51:35

Utc: 1397566289853366

Utc_string: 2014-04-15T14:51:29.853366+02:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 15/04/2014

Ora invio: 14:51:30

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: Rep. 26970

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 67344109

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: CNNDNL68S70A944T

Ufficio delle entrate competente:

GD - Ufficio Territoriale di BOLOGNA 1

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 356,00 Euro

sul c/c intestato al codice fiscale: CNNDNL68S70A944T

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 26970/17758 (del codice fiscale: CNNDNL68S70A944T)

Atti di registrazione: Serie: 1T Numero: 6177 del 15/04/2014

GD Ufficio Territoriale di BOLOGNA 1 - Entrate

Tributo	Importo
9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI	200,00 Euro
9802 IMPOSTA DI BOLLO	156,00 Euro