



AVVISO DI OFFERTA IN OPZIONE AI SENSI DELL'ART. 2441, SECONDO COMMA, COD. CIV.

L'Aumento di Capitale

In data 12 febbraio 2018 l'Assemblea Straordinaria di Immobiliare Grande Distribuzione Società di Investimento Immobiliare Quotata S.p.A. ("IGD", l'"Emittente" o la "Società") ha deliberato tra l'altro:

- 1) di approvare la proposta di aumento di capitale, a pagamento, in via scindibile, per un importo massimo pari ad Euro 150 milioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie, prive dell'indicazione del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione e godimento regolare, da offrire in opzione agli azionisti della Società ai sensi dell'art. 2441, primo comma, cod. civ., in proporzione al numero di azioni dagli stessi detenute;
- 2) di fissare al 31 dicembre 2018 il termine ultimo per dare esecuzione all'aumento di capitale e di stabilire, ai sensi dell'art. 2439, secondo comma, cod. civ., che l'aumento di capitale, ove non integralmente sottoscritto, si intenderà limitato all'importo risultante dalle sottoscrizioni effettuate entro tale termine;
- 3) di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere per:
 - (i) definire, in prossimità dell'avvio dell'offerta, il prezzo di emissione delle azioni di nuova emissione, tenendo conto, tra l'altro, delle condizioni del mercato in generale e dell'andamento dei prezzi e dei volumi delle azioni IGD esistenti, espressi dal titolo in Borsa, nonché dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società e/o del Gruppo e considerata la prassi di mercato per operazioni similari. Fermi i criteri di cui sopra, il prezzo di emissione sarà determinato applicando secondo le prassi di mercato per operazioni similari, uno sconto sul prezzo teorico ex diritto (c.d. *Theoretical Ex Right Price* — TERP) delle azioni IGD esistenti, calcolato secondo le metodologie correnti;
 - (ii) determinare — in conseguenza di quanto previsto sub (i) — il numero massimo di azioni di nuova emissione nonché il rapporto di assegnazione in opzione, procedendo, se del caso, agli opportuni eventuali arrotondamenti del numero delle azioni;
 - (iii) determinare la tempistica per l'esecuzione della deliberazione di aumento di capitale, in particolare per l'avvio dell'offerta in opzione, nonché la successiva offerta in borsa dei diritti eventualmente risultati inoptati al termine del periodo di sottoscrizione, nel rispetto del termine finale del 31 dicembre 2018;
- 4) di conferire al Consiglio di Amministrazione e per esso al Presidente, al Vice Presidente e all'Amministratore Delegato, in via disgiunta tra loro e con facoltà di subdelega, ogni e più ampio potere per dare attuazione alle deliberazioni di cui sopra per il buon fine dell'operazione.

In data 21 marzo 2018, il Consiglio di Amministrazione di IGD ha deliberato di emettere massime n. 29.037.340 azioni ordinarie di nuova emissione (le "**Nuove Azioni**"), prive dell'indicazione del valore nominale, aventi le medesime caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione alla data di

emissione delle Nuove Azioni e godimento regolare, da offrire in opzione agli azionisti di IGD nel rapporto di assegnazione di n. 5 emittende Nuove Azioni ogni n. 14 azioni ordinarie possedute, ad un prezzo di emissione pari a Euro 5,165, per un controvalore complessivo pari a Euro 149.977.861,10, da imputarsi interamente a capitale.

Descrizione dell'Offerta

L'offerta consiste in un'offerta in opzione agli azionisti della Società di massime n. 29.037.340 Nuove Azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale deliberato dall'Assemblea Straordinaria del 12 febbraio 2018, per un controvalore complessivo massimo pari a Euro 149.977.861,10, da imputarsi interamente a capitale (l'**Offerta**). Le Nuove Azioni saranno offerte in opzione agli azionisti di IGD, al prezzo di offerta di seguito indicato, sulla base di un rapporto di opzione di n. 5 Nuove Azioni ogni n. 14 azioni possedute.

Prezzo delle Nuove Azioni

Il prezzo di offerta di ciascuna delle Nuove Azioni è pari a Euro 5,165. Tale prezzo è stato fissato dal Consiglio di Amministrazione di IGD in data 21 marzo 2018, sulla base dei criteri stabiliti dall'Assemblea Straordinaria del 12 febbraio 2018, con uno sconto sul prezzo teorico *ex diritto* (c.d. *Theoretical Ex Right Price* - TERP) delle azioni ordinarie IGD pari al 24,75%, calcolato secondo le metodologie correnti sulla base del prezzo di riferimento di Borsa Italiana delle azioni ordinarie di IGD del 21 marzo 2018.

Descrizione delle Nuove Azioni

Le Nuove Azioni avranno godimento regolare e saranno, pertanto, fungibili con le azioni ordinarie IGD negoziate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (il "**MTA**"), segmento STAR.

Conseguentemente, le Nuove Azioni saranno munite della cedola n. 2 e il codice ISIN attribuito alle stesse sarà IT0005322612. Ai diritti di opzione validi per la sottoscrizione delle Nuove Azioni (i "**Diritti di Opzione**") è stato attribuito il codice ISIN IT0005322588.

Le Nuove Azioni saranno nominative, indivisibili, liberamente trasferibili e prive dell'indicazione del valore nominale, saranno assoggettate al regime di dematerializzazione ai sensi del TUF e dei relativi regolamenti di attuazione, e saranno immesse nel sistema di gestione accentrata gestito da Monte Titoli S.p.A.

Periodo dell'Offerta e modalità di sottoscrizione

I Diritti di Opzione validi per la sottoscrizione delle Nuove Azioni dovranno essere esercitati, a pena di decadenza, tra il 26 marzo 2018 e il 13 aprile 2018 (estremi inclusi) (il "**Periodo di Opzione**"), mediante presentazione di apposita richiesta presso gli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata di Monte Titoli S.p.A.

I Diritti di Opzione saranno negoziabili sul MTA dal 26 marzo 2018 al 9 aprile 2018 (estremi inclusi) in conformità al Regolamento di Borsa Italiana e nel rispetto del disposto dell'art. 2441 cod. civ. e di ogni altra disposizione di legge applicabile.

I Diritti di Opzione non esercitati entro il termine del Periodo di Opzione saranno offerti sul MTA entro il mese successivo alla fine del Periodo di Opzione, per almeno cinque giorni di mercato aperto e salvo che non siano già integralmente venduti, ai sensi dell'art. 2441, comma 3, cod. civ.

L'adesione all'Offerta avverrà mediante sottoscrizione, anche telematica, di moduli appositamente predisposti dagli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata di Monte Titoli S.p.A.

Destinatari dell'Offerta

Le Nuove Azioni oggetto dell'Offerta sono offerte in sottoscrizione esclusivamente ai titolari di azioni ordinarie della Società, e l'Offerta è promossa esclusivamente in Italia sulla base del Documento di Registrazione, della Nota Informativa e della Nota di Sintesi (congiuntamente, il "**Prospetto**").

Il Documento di Registrazione, la Nota Informativa e la Nota di Sintesi non costituiscono offerta di strumenti finanziari negli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone e Australia o in qualsiasi altro Paese estero nel quale l'Offerta non sia consentita (collettivamente, gli "**Altri Paesi**") in assenza di specifica autorizzazione da parte delle competenti Autorità in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari applicabili ovvero in deroga rispetto alle medesime disposizioni.

Le Nuove Azioni e i Diritti di Opzione non sono stati né saranno registrati ai sensi dello *United States Securities Act* del 1933 e successive modificazioni (il "**Securities Act**"), né ai sensi delle normative in vigore in Canada, Giappone e Australia o negli Altri Paesi e non potranno conseguentemente essere offerti, venduti o, comunque, consegnati direttamente o indirettamente negli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone, Australia o negli Altri Paesi, in assenza di specifica autorizzazione da parte delle competenti Autorità in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari applicabili ovvero in deroga rispetto alle medesime disposizioni.

Agli azionisti di IGD che non si trovano sul territorio italiano e/o che non siano residenti in Italia potrebbe essere precluso l'esercizio di tali diritti ai sensi della normativa straniera a loro eventualmente applicabile. Si invitano pertanto gli azionisti a compiere specifiche verifiche in materia, prima di intraprendere qualsiasi azione.

L'Emittente ha predisposto anche un documento di offerta internazionale (*International Offering Circular*) in lingua inglese destinato al di fuori degli Stati Uniti d'America a investitori istituzionali in ottemperanza a quanto previsto ai sensi della *Regulation S* del *Securities Act*.

Ammissione a quotazione

Le Nuove Azioni saranno ammesse, in via automatica, alla quotazione ufficiale presso il MTA, segmento STAR, ai sensi dell'art. 2.4.1 del Regolamento dei Mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A., al pari delle azioni IGD in circolazione alla data odierna.

Luoghi in cui è disponibile il Prospetto

Il Prospetto è stato pubblicato in data 22 marzo 2018. Copia cartacea del Prospetto sarà gratuitamente disponibile per tutta la durata dell'Offerta presso la sede legale dell'Emittente in Ravenna, via Agro Pontino n. 13, nonché sul sito internet dell'Emittente www.gruppoigd.it. Per maggiori informazioni e dettagli sull'Offerta si rinvia pertanto al Prospetto.

Il presente avviso viene depositato presso il Registro delle Imprese di Ravenna ai sensi dell'art. 2441, comma 2, cod. civ. e reso disponibile al pubblico presso la sede sociale e sul sito internet dell'Emittente, sul sito della Società di Gestione del Mercato – Borsa Italiana S.p.A. (www.borsaitaliana.it) nonché presso il meccanismo di stoccaggio eMarketSTORAGE disponibile all'indirizzo www.emarketstorage.com gestito da Spafid Connect S.p.A.

Bologna, 23 marzo 2018