

*This communication does not constitute an offer or an invitation to subscribe for or purchase any securities. The securities referred to herein have not been registered and will not be registered in the United States under the U.S. Securities Act of 1933, as amended (the "Securities Act"), or in Australia, Canada or Japan or any other jurisdiction where such an offer or solicitation would require the approval of local authorities or otherwise be unlawful. The securities may not be offered or sold in the United States or to U.S. persons unless such securities are registered under the Securities Act, or an exemption from the registration requirements of the Securities Act is available. Copies of this announcement are not being made and may not be distributed or sent into the United States, Canada, Australia or Japan.*

## COMUNICATO STAMPA

### Assemblea Straordinaria degli Azionisti 7- 8 agosto 2014

#### **Informazioni integrative della Relazione Illustrativa relativa alla proposta di aumento di capitale a pagamento mediante emissione di azioni da offrire in opzione a tutti i soci per complessivi massimi Euro 200 milioni**

Bologna, 4 agosto 2014 – Ad integrazione della Relazione Illustrativa relativa alla proposta di aumento del capitale sociale a pagamento, in forma scindibile, per massimi Euro 200 milioni, mediante emissione di azioni ordinarie da offrirsi in opzione agli azionisti ai sensi dell'art. 2441, primo comma, cod. civ. (**"Aumento di Capitale"**), sottoposta all'approvazione dell'Assemblea Straordinaria degli Azionisti di IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. (**"IGD"** o la **"Società"**) convocata per il 7 e l'8 agosto 2014, rispettivamente in prima e in seconda convocazione, si forniscono le seguenti informazioni su richiesta della Consob ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D.Lgs. n. 58/98:

- *con riferimento alle "Motivazioni e destinazione dell'aumento di capitale":*
  - a. *fabbisogno finanziario netto stimato per i sei mesi successivi alla data del 30 giugno 2014 con evidenza delle distinte componenti relative ai flussi riconducibili alla gestione operativa, all'attività di investimento e alla gestione finanziaria, nonché indicazioni in merito all'entità del fabbisogno finanziario netto stimato per i dodici mesi successivi alla stessa data, con evidenza delle principali scadenze delle passività finanziarie e di eventuali richieste di rientro avanzate dagli istituti bancari.*

La stima del fabbisogno finanziario netto per i sei mesi successivi al 30 giugno 2014 è pari a circa Euro - 70,90 milioni (pari a circa Euro -148,03 milioni per i dodici mesi successivi al 30 giugno 2014).

- (1) La stima della quota parte del fabbisogno netto riferita alla gestione operativa per i sei mesi successivi al 30 giugno 2014 è pari a circa Euro +36,14 milioni (pari a circa Euro +69,55 per i dodici mesi successivi al 30 giugno 2014); tale fabbisogno si riferisce alle attività di esercizio e non contiene gli oneri finanziari, inclusi nel fabbisogno riferito alla gestione finanziaria; inoltre è ricompresa la stima dei flussi positivi rivenienti dalla vendita di unità immobiliari del Progetto Porta a Mare, che non rappresentano investimenti immobiliari ai sensi dello IAS 40 ma Rimanenze ai sensi dello IAS 2.

- (2) La stima della quota parte del fabbisogno netto riferita all'attività di investimento per i sei mesi successivi al 30 giugno 2014 è pari a circa Euro -34,73 milioni (pari a circa Euro -45,04 milioni per i dodici mesi successivi al 30 giugno 2014); tale fabbisogno si riferisce ad investimenti che, pur essendo stati deliberati dall'Emittente, sono stati oggetto di contratto di appalto o impegno formale limitatamente a circa Euro 24,27 milioni (circa Euro 34,59 milioni per i dodici mesi successivi al 30 giugno 2014), mentre gli appalti relativi ai restanti investimenti, pari a circa Euro 10,45 milioni, saranno finalizzati entro la fine dell'esercizio 2014, con possibilità di rimodulazione degli stessi. Tale fabbisogno deriva dagli investimenti stimati per il periodo considerato e non contiene disinvestimenti.
- (3) La stima della quota parte del fabbisogno netto riferita alla gestione finanziaria per i sei mesi successivi al 30 giugno 2014 è pari a circa Euro -72,30 milioni, comprensiva delle passività finanziarie a breve con scadenza entro il 31 dicembre 2014 (pari a circa Euro -172,54 milioni per i dodici mesi successivi al 30 giugno 2014, comprensiva delle passività finanziarie a breve con scadenza entro dodici mesi).

La seguente tabella fornisce evidenza delle principali passività finanziarie in scadenza rispettivamente entro il 31 dicembre 2014 ed entro il 30 giugno 2015.

Principali passività finanziarie	Con scadenza entro il 31 dicembre 2014	Con scadenza entro il 30 giugno 2015
(importi in milioni di Euro)		
Linee di credito – Hot money - Scoperti	-33,11	-
Rate mutui – Oneri <i>Interest Rate Swap</i>	-36,57	-62,04
Cedola del bond	-	-12,09
<b>Totale</b>	<b>-69,67</b>	<b>-74,14</b>

In relazione alle suddette passività finanziarie, alla data odierna, la Società non ha ricevuto richieste di rientro da parte degli istituti bancari.

*b. modalità individuate da codesta Società per la copertura del sopra indicato fabbisogno con particolare riferimento ai proventi dell'aumento di capitale.*

Ricordando che la Società dispone di linee di credito capienti, al fine di coprire il fabbisogno per i sei mesi successivi al 30 giugno 2014, pari a circa Euro -70,90 milioni, il Gruppo intende in primo luogo utilizzare i proventi del prospettato Aumento di Capitale che, in caso di integrale sottoscrizione, al netto di circa Euro 95 milioni utilizzati per l'acquisto degli immobili, sono stimati in circa Euro 105 milioni al lordo dei costi dell'operazione. Al riguardo, come già reso noto al mercato, Coop Adriatica e Unicoop Tirreno, azionisti di maggioranza di IGD, si sono impegnate a sottoscrivere per intero le quote di Aumento di Capitale di relativa pertinenza, mentre, per la parte residua, l'offerta sarà assistita da un consorzio di garanzia

promosso, coordinato e diretto da BNP Paribas, che, in data 7 luglio 2014, ha assunto l'impegno di pre-garanzia per la sottoscrizione dell'eventuale inoptato.

Per coprire l'ulteriore fabbisogno finanziario relativo al periodo compreso tra il 1° gennaio 2015 e il 30 giugno 2015, pari a circa Euro 77 milioni, il Gruppo intende utilizzare (i) la quota residua dei proventi dell'Aumento di Capitale (pari a circa Euro 34,1 milioni, al lordo dei costi dell'operazione) e (ii) le linee di credito disponibili per Euro 229,53 milioni.

*c. modalità alternative di copertura del suddetto fabbisogno laddove l'aumento di capitale non fosse integralmente sottoscritto.*

Laddove l'Aumento di Capitale non fosse integralmente sottoscritto, il Gruppo intende (i) fare ricorso all'utilizzo delle suddette linee di credito disponibili, per Euro 229,53 milioni, ovvero (ii) poiché il Gruppo dispone di immobili liberi da gravami per Euro 360,69 milioni, ricorrere alla stipula di operazioni finanziarie garantite da immobili, ovvero (iii) ove necessario, intervenire ulteriormente attraverso la rimodulazione della tempistica di realizzazione degli investimenti programmati.

- *in merito agli impegni di sottoscrizione dell'aumento di capitale assunti da Coop Adriatica e da Unicoop Tirreno, relativamente alle quote di pertinenza, e all'impegno di pre-garanzia, con riferimento all'eventuale inoptato, assunto da BNP Paribas, indicazione delle eventuali condizioni sospensive e/o di revocabilità degli impegni assunti rispettivamente dalle cooperative azioniste e da BNP Paribas.*

Gli impegni assunti da Unicoop Tirreno e Coop Adriatica, aventi ad oggetto la sottoscrizione delle quote di relativa pertinenza dell'Aumento di Capitale (rispettivamente pari a circa il 43,99% e a circa il 12,93%), per una quota complessiva pari a circa il 56,92% ed un controvalore complessivo pari a circa Euro 114 milioni, sono subordinati esclusivamente all'approvazione dell'Aumento di Capitale da parte dell'Assemblea Straordinaria convocata per il 7 e l'8 agosto 2014.

Ai sensi dell'accordo di pre-garanzia stipulato dalla Società con BNP Paribas in data 7 luglio 2014, l'impegno di sottoscrizione di BNP Paribas è subordinato al verificarsi delle seguenti condizioni:

- (i) il raggiungimento di un accordo tra la Società e BNP Paribas in merito ai termini e alle condizioni finali (ivi incluso il prezzo di sottoscrizione) dell'Aumento di Capitale nonché alla relativa tempistica;
- (ii) la sottoscrizione tra la Società e BNP Paribas di un contratto di garanzia, a condizioni usuali per operazioni similari;
- (iii) l'ottenimento da parte della Società di tutte le delibere ed autorizzazioni necessarie per l'Aumento di Capitale e la mancata revoca, ritiro, annullamento o inefficacia delle stesse;
- (iv) la conformità della documentazione relativa all'Aumento di Capitale ai migliori standard di informativa al pubblico;

- (v) il completamento da parte di BNP Paribas delle attività di *due diligence*;
- (vi) la mancata revoca, ritiro, annullamento o inefficacia degli impegni irrevocabili di sottoscrizione dei soci Unicoop Tirreno e Coop Adriatica prima della sottoscrizione del contratto di garanzia;
- (vii) il mancato verificarsi di determinati eventi pregiudizievoli (es. "*material adverse change*", "*force majeure*");
- (viii) l'approvazione della partecipazione di BNP Paribas all'Aumento di Capitale da parte dei competenti comitati interni.

\* \* \*

*La presente comunicazione non costituisce un'offerta o un invito a sottoscrivere o acquistare titoli. I titoli non sono stati e non saranno registrati negli Stati Uniti ai sensi dell' United States Securities Act of 1933 (come successivamente modificato) (the "Securities Act"), o in Australia, Canada o Giappone nonché in qualsiasi altro Paese in cui tale offerta o sollecitazione sia soggetta all'autorizzazione da parte di autorità locali o comunque vietata ai sensi di legge. I titoli ivi indicati non possono essere offerti o venduti negli Stati Uniti o a U.S. persons salvo che siano registrati ai sensi del Securities Act o in presenza di un'esenzione alla registrazione applicabile ai sensi del Securities Act. Copie di questo annuncio non vengono preparate né possono essere distribuite o inoltrate negli Stati Uniti, in Canada, Australia o Giappone.*

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

Immobiliare Grande Distribuzione SIQ S.p.A. è uno tra i principali player in Italia nel settore immobiliare della grande distribuzione organizzata: sviluppa e gestisce centri commerciali su tutto il territorio nazionale e vanta una presenza importante nella distribuzione retail in Romania. La società è quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana ed è stata la prima ad entrare nel regime SIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare di IGD, valutato in circa 1.891,3 milioni di euro al 31 dicembre 2013, comprende in Italia: 19 tra ipermercati e supermercati, 19 tra gallerie commerciali e retail park, 1 city center, 4 terreni oggetto di sviluppo diretto, 1 immobile per trading e 7 ulteriori proprietà immobiliari. Dall'acquisizione di Winmarkt Magazine SA, nel 2008, il Gruppo può contare su 15 centri commerciali e un edificio a uso ufficio ubicati in 13 città rumene. Presenza capillare sul territorio, solidità patrimoniale, capacità di elaborazione, controllo e gestione di tutte le fasi del ciclo di vita dei centri, leadership nel settore immobiliare della grande distribuzione organizzata: questi, in sintesi, i punti di forza IGD.

[www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it)

#### **➤ CONTATTI INVESTOR RELATIONS**

**CLAUDIA CONTARINI**  
Investor Relations  
+39 051 509213  
claudia.contarini@gruppoigd.it

**ELISA ZANICHEL**  
IR Assistant  
+39 051 509242  
elisa.zanichele@gruppoigd.it

#### **➤ CONTATTI MEDIA RELATIONS**

**IMAGE BUILDING**  
Cristina Fossati, Federica Corbeddu  
+39 02 89011300  
igd@imagebuilding.it

*Il comunicato è disponibile anche sul sito [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it), nella sezione Investor Relations, e sul sito [www.imagebuilding.it](http://www.imagebuilding.it), nella sezione Sala Stampa.*