DOCUMENTO INFORMATIVO

RELATIVO ALL'OFFERTA DI SCAMBIO RIVOLTA AI PORTATORI DEI TITOLI OBBLIGAZIONARI CONVERTIBILI

"€144,900,000 4.335 PER CENT. NOTES DUE 7 MAY 2017" E

"€150,000,000 3.875 PER CENT. NOTES DUE 7 JANUARY 2019"

redatto ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento Consob in materia di operazioni con parti correlate n. 17221 del 12 marzo 2010 (come successivamente modificato)

Documento Informativo messo a disposizione del pubblico presso la sede sociale di IGD SIIQ S.p.A., Borsa Italiana S.p.A., sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info (www.1Info.com) e sul sito *internet* della IGD SIIQ S.p.A. (www.gruppoigd.it)

Indice

Premessa ***3***

1. Avvertenza ***4***

2. Informazioni relative all'Offerta di Scambio ***5***

2.1 Caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'Offerta di Scambio 5

2.2 Parti correlate con cui l'Offerta di Scambio è posta in essere e natura della correlazione 6

2.3 Motivazioni economiche e convenienza per la Società dell'Offerta di Scambio 7

2.4 Modalità di determinazione del corrispettivo dell'Offerta di Scambio e valutazioni circa la sua congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni similari 7

2.5 Illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'operazione fornendo gli indici di rilevanza applicabili 8

2.6 Eventuali variazioni dell'ammontare dei compensi dei componenti dell'organo di amministrazione della Società e/o di società da questo controllate 9

2.7 Interessi dei componenti degli organi di amministrazione e di controllo, dei direttori generali e dei dirigenti della Società 9

2.8 Iter relativo all'approvazione dell'operazione 9

Allegati ***11***

Premessa

Il presente documento informativo (il "**Documento Informativo**") è stato predisposto da Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. ("**IGD**" o la "**Società**") ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato, concernente le operazioni con parti correlate (il "**Regolamento Parti Correlate**") e dell'art. 11 della "*Procedura adottata ai sensi dell'art. 4 del regolamento Consob 17221 del 12 marzo 2010 (come successivamente modificato)*", adottata dal Consiglio di Amministrazione di IGD in data 11 novembre 2010 e, successivamente, in data 7 novembre 2013 (la "**Procedura**").

Il Documento Informativo illustra sotto un profilo giuridico ed economico l'operazione di offerta di scambio (l'"**Offerta di Scambio**"), approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 8 aprile 2015, rivolta ai portatori dei titoli obbligazionari *senior* non garantiti a tasso fisso "*€144,900,000 4.335 per cent. Notes due 7 May 2017*" e ai portatori dei titoli obbligazionari *senior* non garantiti riservati esclusivamente a investitori istituzionali qualificati "*€150,000,000 3.875 per cent. notes due 7 January 2019*", emessi da IGD. A servizio dell'Offerta di Scambio il Consiglio di Amministrazione dell'8 aprile 2015 ha approvato l'emissione di nuovi titoli obbligazionari *senior*, non garantiti a tasso fisso, per un importo massimo pari ad Euro 294.900.000 e con scadenza ad aprile 2022 (le "**Nuove Obbligazioni**").

1. Avvertenza

L'Offerta di Scambio è rivolta ai portatori delle Obbligazioni con Scadenza 2017 e delle Obbligazioni con Scadenza 2019 (come di seguito definite) in Italia e all'estero 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 *Unites States Act* del 1933 (i "**Portatori**").

Sulla base delle informazioni note alla Società, le società Coop Adriatica S.c.ar.l. ("**Coop Adriatica**") e Unicoop Tirreno Società Cooperativa ("**Unicoop Tirreno**"), entrambe parti correlate di IGD, per la ragioni di seguito indicate, alla data del 3 aprile 2015 risultavano titolari di Obbligazioni con Scadenza 2017 per un controvalore complessivo pari a circa Euro 95 milioni.

Alla data del Documento Informativo, Coop Adriatica detiene una partecipazione pari al 43,99% del capitale sociale ordinario di IGD e, pertanto, è azionista di controllo della Società ed esercita su di essa attività di direzione e coordinamento.

Alla data del Documento Informativo, Unicoop Tirreno detiene una partecipazione pari al 12,93% del capitale sociale ordinario di IGD.

Le suddette società sono legate da un patto di sindacato di voto e di blocco ai sensi dell'art. 122, commi 1 e 5, lett. a) e b), del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998, come successivamente modificato, stipulato in data 9 marzo 2015. Il patto ha ad oggetto complessive n. 430.498.768 azioni ordinarie di IGD, pari al 56,92% del capitale sociale ordinario della stessa, apportate al sindacato di voto, e n. 385.741.707 azioni ordinarie di IGD, pari al 51,00% del capitale sociale ordinario della stessa, apportate al sindacato di blocco (il "**Patto**").

Alla luce di quanto precede, benché rivolta a parità di condizioni a una pluralità di soggetti oblati, l'Offerta di Scambio può qualificarsi come "operazione con parti correlate" ai sensi dell'Allegato 1 al Regolamento Parti Correlate, richiamato dall'art. 2 lett. e), della Procedura.

L'Offerta di Scambio si qualifica come "operazione di maggiore rilevanza" ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del Regolamento Parti Correlate, in quanto supera le soglie di significatività indicate nell'Allegato 3 del Regolamento Parti Correlate.

Alla luce di quanto premesso, l'8 aprile 2015, il comitato per le operazioni con parti correlate della Società (il "**Comitato per le Operazioni con Parti Correlate**") si è riunito al fine di rilasciare, ai sensi dell'art. 7.1 della Procedura, il proprio parere motivato sull'interesse di IGD al compimento dell'Offerta di Scambio, nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Si segnala che, in riferimento alla riunione dell'8 aprile 2015, nel corso della quale il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato, nei termini illustrati in Premessa e *infra* più dettagliatamente specificati, l'emissione delle Nuove Obbligazioni e l'Offerta di Scambio:

(i) il Consigliere Leonardo Caporioni si è astenuto dal manifestare il proprio voto in relazione all'Offerta di Scambio in quanto ricopre la carica di Direttore Amministrazione e Bilancio di Unicoop Tirreno;

(ii) il Consigliere Fernando Pellegrini si è astenuto dal manifestare il proprio voto in relazione all'Offerta di Scambio in quanto riveste la carica di Direttore Centrale Finanza, Patrimonio e Bilancio di Unicoop Tirreno;

(iii) il Consigliere Aristide Canosani si è astenuto dal manifestare il proprio voto in relazione all'Offerta di Scambio in quanto membro del Consiglio di Amministrazione di Coop Adriatica. Per maggiori informazioni si rinvia ai paragrafi 2.2 e 2.8 del Documento Informativo.

2. *Informazioni relative all'Offerta di Scambio*

2.1 *Caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'Offerta di Scambio*

In data 7 maggio 2013, la Società ha emesso titoli obbligazionari *senior* non garantiti a tasso fisso "*€144,900,000 4.335 per cent. Notes due 7 May 2017*", del valore nominale unitario di Euro 100.000, per complessivi nominali Euro 144.900.000, con scadenza al 7 maggio 2017 e diritto al pagamento di un interesse fisso pari al 4,335%, da corrispondersi annualmente in via posticipata il 7 maggio di ciascun anno (le "**Obbligazioni con Scadenza 2017**").

In data 7 maggio 2014, la Società ha emesso titoli obbligazionari *senior* non garantiti a tasso fisso "*€150,000,000 3.875 per cent. Notes due 7 January 2019*" per un valore nominale unitario di Euro 100.000, e multipli di Euro 1.000 fino a un massimo di Euro 199.000 con scadenza nel gennaio 2019 e con una cedola fissa del 3,875% su base annua (le "**Obbligazioni con Scadenza 2019**" e, unitamente alle Obbligazioni con Scadenza 2017, le "**Obbligazioni Esistenti**").

In data 8 aprile 2015 il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato (*i*) l'emissione di Nuove Obbligazioni, per un importo massimo pari ad Euro 294.900.000,00, con scadenza ad aprile 2022 e (*ii*) la promozione dell'Offerta di Scambio, nei termini e condizioni stabiliti nell'*Exchange Offer Memorandum* approvato dal medesimo Consiglio di Amministrazione (il "**Memorandum**").

L'Offerta di Scambio è rivolta esclusivamente ai Portatori ed è svolta in Italia in regime di esenzione dall'applicazione delle disposizioni di legge e regolamentari in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio ai sensi dell'art. 101-*bis*, comma 3-*bis* del TUF e dell'art. 35-*bis*, comma 4, del Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999.

L'Offerta di Scambio è volta a consentire alla Società di ridurre i costi e riscadenziare progressivamente il debito esistente.

La Società ha conferito mandato a un gruppo di primarie banche internazionali (BNP Paribas, Citi Global Markets Limited e Morgan Stanley & Co. International plc, le "**Banche Dealer Manager**") per agire in qualità di *dealer manager* nell'ambito dell'Offerta di Scambio, quali controparti terze indipendenti nei confronti della Società, anche in relazione all'assistenza fornita a IGD nella determinazione dei termini dell'Offerta di Scambio e delle Nuove Obbligazioni.

Le Nuove Obbligazioni saranno regolate dalla legge inglese e avranno le seguenti caratteristiche:

- valore nominale di Euro 100.000 cadauna, e multipli di Euro 1.000 sino all'importo di Euro 199.000 incluso;
- durata pari a sette anni decorrenti dalla data di emissione;
- prezzo di emissione pari al 100% del valore nominale;
- diritto al pagamento di un interesse fisso pari al 2,65%, da corrispondersi annualmente in via posticipata il 21 aprile di ciascun anno;
- rimborso alla pari e in unica soluzione alla data di scadenza, oltre agli interessi da corrispondersi a scadenza e, in caso di mancato esercizio da parte della Società dell'opzione di rimborso anticipato esercitabile dalla stessa, ai termini e alle condizioni previste dal regolamento delle Nuove Obbligazioni;
- clausola di rimborso anticipato in determinate ipotesi di c.d. *change of control*, ai termini e alle condizioni previste dal regolamento delle Nuove Obbligazioni;
- quotazione sul mercato regolamentato della *Irish Stock Exchange.*

Ciascun Portatore le cui Obbligazioni Esistenti vengano accettate per lo scambio riceverà, alla data di regolamento dell'Offerta di Scambio:

(i) per ogni Obbligazione con Scadenza 2017 del valore nominale di Euro 100.000 portata in adesione all'Offerta di Scambio, una Nuova Obbligazione di pari valore nominale, ovvero per ogni Obbligazione con Scadenza 2019 del valore nominale di Euro 1.000 portata in adesione all'Offerta di Scambio, una Nuova Obbligazione di pari valore nominale; e

(ii) un corrispettivo in denaro pari a Euro 5.750 per ogni Obbligazione con Scadenza 2017 del valore nominale di Euro 100.000 e/o un corrispettivo in denaro pari a Euro 65 per ogni Obbligazione con Scadenza 2019 del valore nominale di Euro 1.000.

Alla data di regolamento, IGD corrisponderà inoltre ai Portatori le cui Obbligazioni Esistenti vengano accettate per lo scambio, ai sensi della Offerta di Scambio, un rateo interessi (*Accrued Interest Payment*) pari agli interessi maturati e non corrisposti sulle Obbligazioni Esistenti dalla data di pagamento degli interessi immediatamente precedente (inclusa) sino alla data di regolamento (esclusa).

La Società si riserva la facoltà di prorogare, riaprire, modificare e/o revocare l'Offerta di Scambio, secondo quanto previsto nel Memorandum.

2.2 Parti correlate con cui l'Offerta di Scambio è posta in essere e natura della correlazione

I Portatori correlati a IGD cui l'Offerta di Scambio è rivolta e che, sulla base delle informazioni note alla Società alla data del 3 aprile 2015, risultavano titolari di Obbligazioni con Scadenza 2017, per un controvalore complessivo pari a circa Euro 95 milioni, sono:

(i) Coop Adriatica, parte correlata della Società in quanto suo soggetto controllante, in virtù di una quota di partecipazione pari al 43,99% del capitale sociale di IGD;

(ii) Unicoop Tirreno, titolare di una partecipazione pari al 12,93% del capitale sociale di IGD.

Come precedentemente esaminato, Coop Adriatica e Unicoop Tirreno sono legate dal Patto, che ha come obiettivo il perseguimento di un indirizzo unitario nella scelta delle strategie della Società e nella gestione della stessa.

2.3 Motivazioni economiche e convenienza per la Società dell'Offerta di Scambio

L'Offerta di Scambio è volta a consentire alla Società di ridurre i costi e riscadenziare progressivamente il debito esistente, come illustrato nella tabella che segue:

	Obbligazioni con Scadenza 2017	**Obbligazioni con Scadenza 2019**	**Nuove Obbligazioni**
Scadenza	7 maggio 2017	7 gennaio 2019	21 aprile 2022
Data di pagamento della cedola annuale	7 maggio	7 gennaio	21 aprile
Tasso di interesse annuo	4,335%	3,875%	2,65%

Inoltre, l'Offerta di Scambio risulta in linea con la strategia finanziaria elaborata dalla Società nel Piano Strategico 2014-2016 approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 19 dicembre 2013 che, in particolare, prevede una progressiva riduzione del ricorso al credito bancario, mediante un accesso più frequente ai mercati obbligazionari, e una riduzione del rapporto di indebitamento.

2.4 Modalità di determinazione del corrispettivo dell'Offerta di Scambio e valutazioni circa la sua congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni similari

Il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate e il Consiglio di Amministrazione di IGD hanno ritenuto di potersi avvalere, ai fini delle proprie valutazioni, dei dati di mercato elaborati dalle Banche Dealer Manager, ritenute di riconosciuta esperienza, professionalità e competenza e, pertanto, di non avvalersi dell'ausilio di un esperto indipendente appositamente nominato.

In data 7 aprile 2015, le Banche Dealer Manager hanno consegnato alla Società una presentazione contenente: (*i*) dati di mercato sull'evoluzione dei tassi e dei margini di mercato, (*ii*) emissioni obbligazionarie di società *unrated* in Italia (la "**Presentazione delle Banche Dealer Manager**"). Sulla base dei dati contenuti nella Presentazione delle Banche Dealer Manager, si evidenzia una progressiva compressione dei tassi e margini di mercato tale da ritenere che la finestra di mercato sia corretta per il lancio di una operazione di questa natura.

Ai fini delle proprie determinazioni il Consiglio di Amministrazione ha esaminato il parere favorevole del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate sulla correttezza e convenienza per la Società dell'Offerta di Scambio, predisposto, tra l'altro, sulla base di (*i*) il prospetto relativo all'ammissione a quotazione delle Obbligazioni con Scadenza 2017 sul mercato regolamentato presso la *Luxembourg Stock Exchange*, comprensivo del regolamento delle obbligazioni, datato 3 maggio 2013; (*ii*) il prospetto relativo all'ammissione a quotazione delle Obbligazioni con Scadenza 2019 sul mercato regolamentato presso la *Irish Stock Exchange*, comprensivo del regolamento delle obbligazioni, datato 2 maggio 2014; (*iii*) la presentazione dell'operazione per il Consiglio di Amministrazione e il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate predisposta dal Direttore Finanza e Tesoreria; (*iv*) la Presentazione delle Banche Dealer Manager; (*v*) la bozza datata 8 aprile 2015 del Memorandum; (*vi*) la bozza di prospetto relativo all'ammissione a quotazione delle Nuove Obbligazioni sul mercato regolamentato presso la *Irish Stock Exchange*, comprensiva del regolamento delle Nuove Obbligazioni, datata 8 aprile 2015.

In particolare, il Consiglio di Amministrazione ha preso atto, a fini comparativi, dei principali termini (*i*) delle emissioni obbligazionarie denominate in Euro di società *unrated* in Italia, e (*ii*) delle operazioni di ristrutturazione del debito promosse da emittenti quotati italiani nel corso del 2014 e nei primi mesi del 2015.

Da tale analisi è emersa una progressiva compressione dei tassi e dei margini di mercato nel corso del periodo 2013 – 2015.

Inoltre, sulla base dell'analisi effettuata, è emerso che (*i*) le condizioni contrattuali e il regolamento di emissione sono in linea con la prassi di mercato per operazioni similari e (*ii*) come confermato dalla Presentazione delle Banche Dealer Manager, il tasso di interesse applicato è in linea con quello di mercato.

2.5 Illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'operazione fornendo gli indici di rilevanza applicabili

L'Offerta di Scambio è stata considerata un'operazione di maggiore rilevanza in quanto l'indice di rilevanza del controvalore risulta superiore alla soglia del 5% ai sensi del Regolamento Parti Correlate e della Procedura.

Sebbene alcuni investitori istituzionali, diversi da Coop Adriatica e Unicoop Tirreno, abbiano manifestato interesse ad aderire all'Offerta di Scambio, non risultano pervenuti alla Società impegni relativi all'adesione all'Offerta di Scambio.

Gli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'Offerta di Scambio sono quelli tipici delle operazioni di ristrutturazione del debito; l'Offerta di Scambio consente di beneficiare del miglioramento delle condizioni di mercato, riducendo i costi e riscadenziando progressivamente il debito esistente.

In particolare, sulla base delle informazioni disponibili alla Società, gli impatti economici stimati dell'Offerta di Scambio si sostanziano, per l'esercizio 2015, in una riduzione degli oneri finanziari per circa un milione di Euro, e, per l'esercizio 2016, primo anno a regime, per circa un milione e cinquecentomila Euro; inoltre vi è la possibilità, in relazione alle Obbligazioni Esistenti oggetto di scambio, di estendere la scadenza dal 7 maggio 2017 e 7 gennaio 2019 al 21 aprile 2022.

2.6 *Eventuali variazioni dell'ammontare dei compensi dei componenti dell'organo di amministrazione della Società e/o di società da questo controllate*

I compensi dell'organo di amministrazione della Società e/o delle società da questa controllate non sono destinati a variare in funzione dell'operazione descritta nel Documento Informativo.

2.7 *Interessi dei componenti degli organi di amministrazione e di controllo, dei direttori generali e dei dirigenti della Società*

Nell'Offerta di Scambio non sono coinvolti, quali parti correlate, componenti del Consiglio di Amministrazione, membri del Collegio Sindacale, direttori generali e/o dirigenti di IGD.

Si rinvia in ogni caso a quanto già osservato nel precedente Paragrafo 1.

2.8 Iter *relativo all'approvazione dell'operazione*

L'Offerta di Scambio si qualifica come "operazione con parti correlate di maggiore rilevanza" ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Parti Correlate, nonché dell'art. 2 lett. i) della Procedura, ed è stata sottoposta all'*iter* di approvazione descritto dall'art. 7 della Procedura.

L'Offerta di Scambio è stata pertanto approvata dal Consiglio di Amministrazione di IGD in data 8 aprile 2015, con il previo parere favorevole – rilasciato in pari data – del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate della Società circa la sussistenza dell'interesse della Società al compimento dell'Offerta di Scambio, nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate della Società è stato coinvolto nella fase delle trattative e dell'istruttoria dell'operazione e ha ricevuto dall'Amministratore Delegato e dalle competenti funzioni aziendali, "Finanza e Tesoreria" ed "Amministrazione Affari Legali e Societari" un flusso informativo completo e tempestivo sull'Offerta di Scambio.

In particolare, nel corso della riunione del 26 marzo 2015, il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate ha ricevuto un adeguato e puntuale aggiornamento in merito alla prospettata Offerta di Scambio, ricevendo altresì una presentazione preliminare dell'operazione predisposta dal Direttore "Finanza e Tesoreria". In pari data, il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate ha ritenuto di potersi avvalere, ai fini del rilascio del proprio parere sull'operazione, della Presentazione delle Banche Dealer Manager, ritenute di riconosciuta esperienza, professionalità e competenza e, pertanto, di non avvalersi dell'ausilio di un esperto indipendente appositamente nominato.

Inoltre, in data 7 aprile 2015, il dott. Andrea Bonvicini, Direttore Finanza e Tesoreria, ha trasmesso ai membri del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate bozza dei seguenti documenti: (*i*) *Exchange Offer Memorandum* contenente i termini e le condizioni dell'Offerta di Scambio; (*ii*) prospetto relativo all'ammissione a quotazione delle Nuove Obbligazioni sul mercato regolamentato presso la *Irish Stock Exchange*, comprensivo del regolamento delle Nuove Obbligazioni.

In data 8 aprile 2015, il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate ha espresso all'unanimità il proprio parere favorevole, allegato al presente Documento Informativo, circa la sussistenza di un interesse della Società al compimento dell'Offerta di Scambio, nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Gilberto Coffari

Allegati

- *Parere del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate dell'8 aprile 2015*

PARERE DEL

COMITATO PER LE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE DI IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE - SOCIETÀ DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATA S.P.A.

DELL'8 APRILE 2015

(redatto ai sensi dell'art. 7.1 della "*Procedura adottata ai sensi dell'art. 4 del regolamento Consob 17221 del 12 marzo 2010 (come successivamente modificato)*", approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 11 novembre 2010)

Bologna, 8 aprile 2015

Il presente parere è rilasciato dal Comitato per le Operazioni con Parti Correlate (il "**Comitato**") di Immobiliare Grande Distribuzione – Società di Investimento Immobiliare Quotata S.p.A. ("**IGD**" o la "**Società**") ai sensi dell'art. 7.1 della "*Procedura adottata ai sensi dell'art. 4 del regolamento Consob 17221 del 12 marzo 2010 (come successivamente modificato)*" approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 11 novembre 2010, in materia di operazioni con parti correlate (la "**Procedura Parti Correlate**") e ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato (il "**Regolamento Parti Correlate**"), in relazione alla prospettata operazione di Offerta di Scambio (come di seguito definita e illustrata), sottoposta all'approvazione del Consiglio di Amministrazione di IGD convocato per il giorno 8 aprile 2015.

Premesse

In data 7 maggio 2013, la Società ha emesso titoli obbligazionari *senior* non garantiti a tasso fisso "*€144,900,000 4.335 per cent. Notes due 7 May 2017*", del valore nominale unitario di Euro 100.000, per complessivi nominali Euro 144.900.000, con scadenza al 7 maggio 2017 e diritto al pagamento di un interesse fisso pari al 4,335%, da corrispondersi annualmente in via posticipata il 7 maggio di ciascun anno (le "**Obbligazioni con Scadenza 2017**").

In data 7 maggio 2014, la Società ha emesso titoli obbligazionari *senior* non garantiti a tasso fisso "*€150,000,000 3.875 per cent. Notes due 7 January 2019*" per un valore nominale unitario di Euro 100.000, e multipli di Euro 1.000 fino a un massimo di Euro 199.000 con scadenza nel gennaio 2019 e con una cedola fissa del 3,875% su base annua (le "**Obbligazioni con Scadenza 2019**" e, unitamente alle Obbligazioni con Scadenza 2017, le "**Obbligazioni Esistenti**").

Il Consiglio di Amministrazione della Società è stato convocato per l'8 aprile 2015 per discutere e deliberare in merito a *(i)* l'emissione di nuovi titoli obbligazionari *senior* non garantiti a tasso fisso, per un importo massimo pari ad Euro 294.900.000,00, e con scadenza ad aprile 2022 (le "**Nuove Obbligazioni**"); e *(ii)* la promozione di un'offerta di scambio rivolta ai portatori delle Obbligazioni Esistenti, avente come corrispettivo le Nuove Obbligazioni (l'"**Offerta di Scambio**").

La Società ha conferito mandato a un gruppo di primarie banche internazionali (BNP Paribas, Citi Global Markets Limited e Morgan Stanley & Co. International plc, le "**Banche Dealer Manager**") per agire in qualità di *dealer manager* nell'ambito dell'Offerta di Scambio, quali controparti terze indipendenti nei confronti della Società, anche in relazione all'assistenza fornita a IGD nella determinazione dei termini dell'Offerta di Scambio e delle Nuove Obbligazioni.

In data 7 aprile 2015 le Banche Dealer Manager hanno consegnato alla Società una presentazione contenente: *(i)* dati di mercato sull'evoluzione dei tassi e dei margini di mercato, *(ii)* emissioni obbligazionarie di società *unrated* in Italia. (la "**Presentazione delle Banche Dealer Manager**"). Sulla base dei dati contenuti nella Presentazione delle Banche Dealer Manager, si evidenzia una progressiva compressione dei tassi e margini di mercato tale da ritenere che la finestra di mercato sia corretta per il lancio di una operazione di questa natura.

1. Descrizione dell'Offerta di Scambio

1.1 Elementi essenziali dell'Offerta di Scambio

È prevista l'emissione di Nuove Obbligazioni del valore nominale di Euro 100.000 cadauna, e multipli di Euro 1.000 sino all'importo di Euro 199.000 incluso, per un importo nominale complessivo massimo pari a Euro 294.900.000.

Le Nuove Obbligazioni saranno regolate dalla legge inglese e avranno le seguenti caratteristiche:

- durata pari a sette anni decorrenti dalla data di emissione;
- prezzo di emissione pari al 100% del valore nominale (il "**Nuovo Prezzo di Emissione**");
- diritto al pagamento di un interesse fisso pari al 2,65%, da corrispondersi annualmente in via posticipata ad aprile di ciascun anno;
- rimborso alla pari ed in unica soluzione, oltre agli interessi da corrispondersi a scadenza, ferma restando la facoltà per la Società di esercitare l'opzione di rimborso anticipato ai termini e alle condizioni previste dal regolamento delle Nuove Obbligazioni;
- clausola di rimborso anticipato in determinate ipotesi di c.d. *change of control*, ai termini e alle condizioni previste dal regolamento delle Nuove Obbligazioni;
- quotazione sul mercato regolamentato presso la *Irish Stock Exchange*.

L'Offerta di Scambio sarà rivolta ai soli portatori delle Obbligazioni Esistenti in Italia e all'estero 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 (i "**Portatori**"). Pertanto, l'Offerta di Scambio si svolgerà in Italia in regime di esenzione dall'applicazione delle disposizioni di legge e regolamentari in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio ai sensi dell'art. 101-*bis*, comma 3-*bis*, del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998, come successivamente modificato, e dell'art. 35-*bis*, comma 4, del Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato.

L'Offerta di Scambio è volta a consentire alla Società di ridurre i costi e riscadenziare progressivamente il debito esistente, come illustrato nella tabella che segue:

	Obbligazioni con Scadenza 2017	**Obbligazioni con Scadenza 2019**	**Nuove Obbligazioni**
Scadenza	7 maggio 2017	7 gennaio 2019	21 aprile 2022
Data di pagamento della cedola annuale	7 maggio	7 gennaio	21 aprile
Tasso di interesse annuo	4,335%	3,875%	2,65%

Ciascun Portatore le cui Obbligazioni Esistenti vengano accettate per lo scambio riceverà, alla data di regolamento dell'Offerta di Scambio, allo stato prevista per il 21 aprile 2015.

(i) per ogni Obbligazione con Scadenza 2017 del valore nominale di Euro 100.000 portata in adesione all'Offerta di Scambio, una Nuova Obbligazione di pari valore nominale, ovvero per ogni Obbligazione con Scadenza 2019 del valore nominale di Euro 1.000 portata in adesione all'Offerta di Scambio, una Nuova Obbligazione di pari valore nominale; e

(ii) un corrispettivo in denaro pari a Euro 5.750 per ogni Obbligazione con Scadenza 2017 del valore nominale di Euro 100.000 (il "**Corrispettivo in Denaro 2017**") e/o un corrispettivo in denaro pari a Euro 65 per ogni Obbligazione con Scadenza 2019 del valore nominale di Euro 1.000 (il "**Corrispettivo in Denaro 2019**").

Alla data di regolamento, IGD corrisponderà inoltre ai Portatori le cui Obbligazioni Esistenti vengano accettate per lo scambio, ai sensi della Offerta di Scambio, un rateo interessi (*Accrued Interest Payment*) pari agli interessi maturati e non corrisposti sulle Obbligazioni Esistenti dalla data di pagamento degli interessi immediatamente precedente (inclusa) sino alla data di regolamento (esclusa).

La Società intende presentare istanza di ammissione a quotazione delle Nuove Obbligazioni sul mercato regolamentato della *Irish Stock Exchange*.

Si prevede che l'Offerta di Scambio si svolga sulla base della seguente tempistica:

(i) 8 aprile 2015: approvazione dell'avvio dell'Offerta di Scambio da parte del Consiglio di Amministrazione della Società;

(ii) 8 aprile 2015: avvio del periodo di adesione all'Offerta di Scambio;

(iii) 14 aprile 2015: conclusione dell'Offerta di Scambio;

(iv) 21 aprile 2015: data di regolamento (la "**Data di Regolamento**").

1.2 Parti correlate cui l'Offerta di Scambio è rivolta

L'Offerta di Scambio è rivolta a parità di condizioni ai Portatori delle Obbligazioni Esistenti.

Sulla base delle informazioni note alla Società, Coop Adriatica S.c.ar.l. ("**Coop Adriatica**") e Unicoop Tirreno Società Cooperativa ("**Unicoop Tirreno**"), entrambe parti correlate di IGD per le ragioni di seguito indicate, al 3 aprile 2015 risultavano titolari, di Obbligazioni con Scadenza 2017 per un controvalore complessivo pari a circa Euro 95 milioni.

Coop Adriatica detiene una partecipazione pari al 43,99% del capitale sociale ordinario di IGD e, pertanto, è azionista di controllo della Società ed esercita su di essa attività di direzione e coordinamento;

Unicoop Tirreno detiene una partecipazione pari al 12,93% del capitale sociale ordinario di IGD.

Le suddette società sono legate da un patto di sindacato di voto e di blocco ai sensi dell'art. 122 commi 1 e 5, lett. a) e b), del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998, come successivamente modificato, stipulato in data 9 marzo 2015. Il patto ha ad oggetto complessive n. 430.498.768 azioni ordinarie di IGD, pari al 56,92% del capitale sociale

ordinario della stessa, apportate al sindacato di voto, e n. 385.741.707 azioni ordinarie di IGD, pari al 51,00% del capitale sociale ordinario della stessa, apportate al sindacato di blocco.

Alla luce di quanto precede, benché rivolta a parità di condizioni a una pluralità di soggetti oblati, l'Offerta di Scambio può qualificarsi come "operazione con parti correlate" ai sensi dell'Allegato 1 al Regolamento Parti Correlate, richiamato dall'art. 2 lett. e) della Procedura Parti Correlate.

L'Offerta di Scambio si qualifica come "operazione di maggiore rilevanza" ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del Regolamento Parti Correlate, in quanto supera le soglie di significatività indicate nell'Allegato 3 del Regolamento Parti Correlate.

Alla luce di quanto premesso, l'8 aprile 2015, il Comitato si è riunito al fine di rilasciare, ai sensi dell'art. 7.1 della Procedura Parti Correlate, il proprio parere motivato sull'interesse di IGD al compimento dell'Offerta di Scambio, nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni.

2 Fase Istruttoria

Ai fini del rilascio del presente parere, il Comitato è stato coinvolto nella fase delle trattative e dell'istruttoria dell'operazione e ha ricevuto dall'Amministratore Delegato e dalle competenti funzioni aziendali, "Finanza e Tesoreria" e "Amministrazione Affari Legali e Societari" un flusso informativo completo e tempestivo sull'Offerta di Scambio.

In particolare, nel corso della riunione del 26 marzo 2015, il Comitato ha ricevuto un adeguato e puntuale aggiornamento in merito alla prospettata Offerta di Scambio, ricevendo altresì una presentazione preliminare dell'operazione predisposta dal Direttore "Finanza e Tesoreria". In pari data, il Comitato ha ritenuto di potersi avvalere, ai fini del rilascio del proprio parere sull'operazione, dei dati di mercato elaborati dalle Banche Dealer Manager, ritenute di riconosciuta esperienza, professionalità e competenza e, pertanto, di non avvalersi dell'ausilio di un esperto indipendente appositamente nominato.

Inoltre, in data 7 aprile 2015, il Direttore Finanza e Tesoreria, Andrea Bonvicini ha trasmesso bozza dei seguenti documenti ai membri del Comitato: *(i) Exchange Offer Memorandum* contenente i termini e le condizioni dell'Offerta di Scambio; *(ii)* prospetto relativo all'ammissione a quotazione delle Nuove Obbligazioni sul mercato regolamentato presso la *Irish Stock Exchange*, comprensivo del regolamento delle Nuove Obbligazioni.

In data 8 aprile 2015, il Comitato si è riunito ai fini del rilascio del presente parere. Alla riunione hanno partecipato i Consiglieri Riccardo Sabadini, in qualità di Presidente, Giorgio Boldreghini e Andrea Parenti, nonché il Direttore Finanza e Tesoreria, Andrea Bonvicini.

Nel corso della riunione dell'8 aprile 2015, il Comitato ha preso visione ed esaminato i seguenti documenti, acquisiti agli atti della società:

(i) il prospetto relativo all'ammissione a quotazione delle Obbligazioni con Scadenza 2017 sul mercato regolamentato presso la *Luxembourg Stock Exchange*, comprensivo del regolamento delle obbligazioni, datato 3 maggio 2013;

(ii) il prospetto relativo all'ammissione a quotazione delle Obbligazioni con Scadenza 2019 sul mercato regolamentato presso la *Irish Stock Exchange*, comprensivo del regolamento delle obbligazioni, datato 2 maggio 2014;

(iii) la presentazione dell'operazione per il Consiglio di Amministrazione e il Comitato predisposta dal Direttore Finanza e Tesoreria;

(iv) la Presentazione delle Banche Dealer Manager;

(v) la bozza - datata 8 aprile 2015 - dell'*Exchange Offer Memorandum* contenente i termini e le condizioni dell'Offerta di Scambio, da sottoporsi all'approvazione del Consiglio di Amministrazione dell'8 aprile 2015 (il "**Memorandum**");

(vi) la bozza di prospetto relativo all'ammissione a quotazione delle Nuove Obbligazioni sul mercato regolamentato presso la *Irish Stock Exchange*, comprensiva del regolamento delle Nuove Obbligazioni, datata 8 aprile 2015.

In particolare, il Comitato ha preso atto, a fini comparativi, dei principali termini (*i*) delle emissioni obbligazionarie denominate in Euro di società *unrated* in Italia, e (*ii*) delle operazioni di ristrutturazione del debito promosse da emittenti quotati italiani nel corso del 2014 e nei primi mesi del 2015.

Da tale analisi è emersa una progressiva compressione dei tassi e dei margini di mercato nel corso del periodo 2013 - 2015.

Infine, il Comitato ha altresì preso atto che alcuni investitori istituzionali, diversi dalle predette parti correlate, hanno manifestato l'interesse ad aderire all'Offerta di Scambio.

3 Analisi e valutazioni del Comitato

3.1 Interesse di IGD al compimento dell'Offerta di Scambio

Il Comitato, esaminata la documentazione indicata nel precedente Paragrafo 2, e sulla base delle informazioni disponibili alla data odierna, ha constatato che è interesse della Società promuovere l'Offerta di Scambio poiché (*i*) gli impatti economici stimati dell'operazione si sostanziano, per l'esercizio 2015, in una riduzione degli oneri finanziari per circa un milione di Euro, e, per l'esercizio 2016, primo anno a regime, per circa un milione e cinquecentomila Euro; e (*ii*) vi è la possibilità, in relazione alle Obbligazioni Esistenti oggetto di scambio, di estendere la scadenza dal 7 maggio 2017 e 7 gennaio 2019 al 21 aprile 2022.

Sulla base di quanto sopra e dei documenti forniti al Comitato, emerge inoltre che l'Offerta di Scambio risulta in linea con la strategia finanziaria elaborata dalla Società nel Piano Strategico 2014-2016 approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 19 dicembre 2013 che, in particolare, prevede una progressiva riduzione del ricorso al credito bancario, mediante un accesso più frequente ai mercati obbligazionari, e una riduzione del rapporto di indebitamento.

3.2 Convenienza e correttezza sostanziale delle condizioni dell'Offerta di Scambio

Sotto il profilo della convenienza e correttezza sostanziale delle condizioni dell'Offerta di Scambio, il Comitato ha riscontrato la convenienza e correttezza sostanziale delle condizioni dell'Offerta di Scambio. In particolare, (*i*) le condizioni contrattuali e il

regolamento di emissione sono in linea con la prassi di mercato per operazioni similari e (*ii*) come confermato dalla Presentazione delle Banche Dealer Manager, il tasso di interesse applicato è in linea con quello di mercato.

4 Conclusioni

Alla luce di quanto precede, e sulla base delle predette informazioni ricevute, il Comitato, per quanto di propria competenza, esprime all'unanimità il proprio parere favorevole circa la sussistenza di un interesse della Società al compimento dell'Offerta di Scambio, nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Il Comitato Parti Correlate

Riccardo Sabadini

Giorgio Boldreghini

Andrea Parenti