

IL PRESENTE DOCUMENTO NON E' DESTINATO ALLA DIFFUSIONE, PUBBLICAZIONE O DISTRIBUZIONE AD ALCUNA U.S. PERSON, (COME DEFINITA AI SENSI DELLA REGULATION S DEL UNITED STATES SECURITIES ACT DEL 1933, COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO) NEGLI STATI UNITI, I SUOI TERRITORI O POSSEDIMENTI OGNI STATO DEGLI STATI UNITI O DISTRETTO DELLA COLUMBIA (GLI STATI UNITI) OVVERO AD ALCUNA PERSONA UBICATA O RESIDENTE IN ALCUNA ALTRA GIURISDIZIONE IN CUI SIA ILLEGALE DISTRIBUIRE IL PRESENTE DOCUMENTO.

NOT FOR RELEASE, PUBLICATION OR DISTRIBUTION TO ANY U.S. PERSON (AS DEFINED IN REGULATION S UNDER THE UNITED STATES SECURITIES ACT OF 1933, AS AMENDED) OR IN OR INTO THE UNITED STATES, ITS TERRITORIES AND POSSESSIONS, ANY STATE OF THE UNITED STATES OR THE DISTRICT OF COLUMBIA (THE UNITED STATES) OR TO ANY PERSON LOCATED OR RESIDENT IN ANY OTHER JURISDICTION WHERE IT IS UNLAWFUL TO DISTRIBUTE THIS DOCUMENT.

## COMUNICATO STAMPA

**IGD - REGOLAMENTO DELL'OFFERTA DI SCAMBIO DI TITOLI OBBLIGAZIONARI "€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" CON UN TITOLO SENIOR DI NUOVA EMISSIONE "€162,000,000 2.65 per cent. Notes due 21 April 2022"**

**Bologna, 21 aprile 2015** – Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. ("IGD" o la "Società") rende noto che, in data odierna, è stata regolata l'offerta di scambio, comunicata al mercato in data 8 aprile 2015 (l'"**Offerta di Scambio**"), rivolta ai portatori dei titoli obbligazionari "€144,900,000 4.335 per cent. Notes due 7 May 2017" (ISIN: XS0927738418) e "€150,000,000 3.875 per cent. Notes due 7 January 2019" (ISIN: XS1059383064) in circolazione emessi dalla stessa IGD (le "**Obbligazioni Esistenti**") avente come corrispettivo nuovi titoli obbligazionari *senior* non garantiti a tasso fisso "€162,000,000 2.65 per cent. Notes due 21 April 2022" (le "**Nuove Obbligazioni**"). L'Offerta di Scambio è stata unicamente rivolta ai 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 del *Regulation S* dello *United States Securities Act* del 1933 come successivamente modificato) (i "**Portatori**").

Nell'ambito dell'Offerta di Scambio, IGD ha emesso Nuove Obbligazioni, dal valore nominale unitario pari a Euro 100.000, e multipli di 1.000 sino all'importo di Euro 199.000, per un ammontare nominale complessivo pari a Euro 162.000.000.

Inoltre, IGD ha corrisposto ai Portatori le cui Obbligazioni Esistenti sono state accettate per lo scambio, ai sensi della Offerta di Scambio, un corrispettivo in denaro e 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 odierna (esclusa), per complessivi Euro 15.454.849,00.

In data odierna, le Nuove Obbligazioni sono state ammesse alle negoziazioni sul mercato regolamentato presso l'*Irish Stock Exchange* con il codice ISIN XS1221097394.

BNP Paribas, Citigroup Global Markets Limited e Morgan Stanley & Co. International plc hanno operato in qualità di *Dealer Managers* dell'Offerta di Scambio.

Lucid Issuer Services Limited ha operato in qualità di Agente di Scambio.

**DEALER MANAGERS**



**BNP Paribas**  
10 Harewood Avenue  
London NW1 6AA  
United Kingdom

**Citigroup Global Markets Limited**

Citigroup Centre  
Canada Square  
Canary Wharf  
London E14 5LB  
United Kingdom

**Morgan Stanley & Co. International plc**

25 Cabot Square  
Canary Wharf  
London E14 4QA  
United Kingdom

AGENTE PER LO SCAMBIO

**Lucid Issuer Services Limited**

Leroy House  
436 Essex Road  
London N1 3QP  
United Kingdom

Telephone: +44 20 7704 0880  
Attention: Victor Parzyjagla  
Email: [igd@lucid-is.com](mailto:igd@lucid-is.com)



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

Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. è uno dei 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 SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare di IGD, valutato in circa 1.951,21 milioni di euro al 31 dicembre 2014, comprende in Italia: 24 tra ipermercati e supermercati, 19 tra gallerie commerciali e retail park, 2 city center, 3 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 14 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](mailto:claudia.contarini@gruppoigd.it)

**ELISA ZANICHEL**  
IR Assistant  
+39 051 509242  
[elisa.zanicheli@gruppoigd.it](mailto:elisa.zanicheli@gruppoigd.it)

#### **CONTATTI MEDIA RELATIONS**

**IMAGE BUILDING**  
Cristina Fossati, Federica Corbeddu  
+39 02 89011300  
[igd@imagebuilding.it](mailto: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.*

## **AVVERTENZA**

**Il presente annuncio deve essere letto congiuntamente al Memorandum. Il presente comunicato e il Memorandum contengono importanti informazioni che devono essere attentamente lette prima di assumere qualsiasi decisione in relazione all'Offerta di Scambio. Il Portatore che avesse qualunque dubbio circa le azioni da intraprendere, è invitato a richiedere immediatamente una consulenza finanziaria e legale, anche in relazione a eventuali effetti fiscali, al proprio intermediario, banchiere, avvocato, consulente legale, commercialista o altro consulente indipendente. Qualunque persona fisica o giuridica le cui Obbligazioni Esistenti siano possedute per suo conto da un intermediario, dealer, banca, custode, società fiduciaria o altro delegato deve contattare tale entità se intende offrire in scambio le Obbligazioni Esistenti ai sensi dell'Offerta di Scambio. Né i Dealer Managers, né l'Agente di Scambio (inclusi i soggetti collegati) effettuano alcuna raccomandazione in relazione all'opportunità per i Portatori Titoli di offrire in scambio le proprie Obbligazioni Esistenti.**

## **LIMITAZIONI ALL'OFFERTA E ALLA DISTRIBUZIONE**

Il presente comunicato stampa e il Memorandum non costituiscono un invito a partecipare all'Offerta di Scambio in alcuna giurisdizione in cui, o nei confronti di alcuna persona verso cui o da cui, effettuare tale invito ovvero tale partecipazione siano illegali, ai sensi della vigente normativa sui titoli applicabile. La distribuzione del presente comunicato stampa e del Memorandum in talune giurisdizioni potrebbe essere vietata dalla legge. Non è stata e

non sarà intrapresa alcuna iniziativa in alcuna giurisdizione da parte di IGD, i *Dealer Managers*, e l'Agente di Scambio relativamente all'Offerta di Scambio, che permetta un'offerta al pubblico delle Nuove Obbligazioni in alcun Paese o giurisdizione dove è richiesto che tali iniziative siano a tal fine intraprese. L'Offerta di Scambio costituisce un'offerta al pubblico di titoli ai fini della Direttiva Prospetti. Tuttavia, non è richiesto che sia intrapresa alcuna iniziativa ai sensi della Direttiva Prospetti relativamente a tale offerta in quanto la denominazione minima delle Nuove Obbligazioni sarà pari a Euro 100.000,00. Conseguentemente, per partecipare all'Offerta di Scambio, il Portatore dovrà validamente offrire in scambio un ammontare nominale complessivo di Obbligazioni Esistenti almeno pari all'Ammontare Minimo dell'Offerta in modo tale che, a seguito dell'applicazione del Rapporto di Scambio, il Portatore abbia diritto a ricevere Nuove Obbligazioni per un ammontare nominale almeno pari a Euro 100.000,00.

#### **Stati Uniti**

L'Offerta di Scambio non viene effettuata né offerta, e non verrà effettuata né offerta, direttamente o indirettamente negli, o tramite il servizio postale degli, o tramite qualunque mezzo o istituto di commercio interstatale od estero degli, o tramite qualunque struttura di una borsa valori degli, Stati Uniti o a, o a beneficio di, Persone Statunitensi. Tale limitazione comprende, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, la trasmissione via fax, posta elettronica, telex, telefono, internet e altre forme di comunicazione elettronica. Pertanto, copie del presente comunicato stampa e del Memorandum e di qualunque altro documento o materiale relativo all'Offerta di Scambio non sono e non devono essere, direttamente o indirettamente, inviate via posta o altrimenti trasmesse, distribuite o inoltrate (compreso, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, tramite custodi, delegati o fiduciari) negli Stati Uniti o a Persone Statunitensi e le Obbligazioni Esistenti non possono essere offerte in scambio nell'ambito dell'Offerta di Scambio tramite qualunque di tali mezzi, strumenti o strutture o dagli Stati Uniti o da Persone Statunitensi. Qualsiasi tentativo di Offerta di Scambio di Obbligazioni Esistenti, derivante, direttamente o indirettamente, dalla violazione di tali limitazioni sarà invalida e le offerte in scambio di Obbligazioni Esistenti effettuate da una Persona Statunitense, da una persona domiciliata o residente negli Stati Uniti, o da qualunque agente, fiduciario o altro intermediario che agisce su base non discrezionale per conto di un delegante che impartisce le istruzioni dagli Stati Uniti o per conto di una Persona Statunitense sarà invalida e non verrà accettata.

Il presente comunicato stampa e il Memorandum non costituiscono un'offerta di vendita di titoli negli Stati Uniti. I titoli non possono essere offerti o venduti negli Stati Uniti in assenza di una registrazione o di un'esenzione dalla registrazione. Le Nuove Obbligazioni non sono, e non saranno, registrate ai sensi del Securities Act, o delle leggi sui titoli di qualunque stato o altra giurisdizione degli Stati Uniti, e non possono essere offerte, vendute o consegnate,

direttamente o indirettamente, negli Stati Uniti o a, o per conto o a beneficio di, Persone Statunitensi. Lo scopo del presente comunicato stampa e del Memorandum è limitato all'Offerta di Scambio e il comunicato stampa e il Memorandum non possono essere inviati o consegnati a una persona negli Stati Uniti o a Persona Statunitense o altrimenti a qualunque persona se non nell'ambito di una operazione offshore in conformità al Regulation S. Ciascun Portatore che partecipi all'Offerta di Scambio dichiarerà (i) di non essere domiciliato negli Stati Uniti e di non partecipare all'Offerta di Scambio dagli Stati Uniti e di non essere una Persona Statunitense o (ii) di agire su base non discrezionale per conto di un mandante domiciliato fuori dagli Stati Uniti che non sta impartendo l'ordine di partecipare all'Offerta di Scambio dagli Stati Uniti e che non è una Persona Statunitense. Ai fini di questo paragrafo e dei due precedenti paragrafi, "Stati Uniti" significa gli Stati Uniti d'America, i relativi territori e possedimenti (compresi Porto Rico, le Isole Vergini Statunitensi, Guam, le Samoa Americane, l'Isola di Wake e le Isole Marianne Settentrionali), ciascuno stato degli Stati Uniti d'America e il Distretto di Columbia.

### **Regno Unito**

La diffusione del presente comunicato stampa e del Memorandum e di qualunque altro documento o materiale relativo all'Offerta di Scambio non viene effettuata, e tali documenti e/o materiali non sono stati approvati, da una persona autorizzata ai fini dell'articolo 21 del *Financial Services and Markets Act* del 2000. Di conseguenza tali documenti e/o materiali non vengono distribuiti, e non devono essere trasmessi, al pubblico indistinto nel Regno Unito. La comunicazione di tali documenti e/o materiali quale promozione finanziaria viene effettuata solo alle persone nel Regno Unito che rientrano nella definizione di investitori professionali (così come definito nell'Articolo 19(5) dell'Ordinanza 2005 in base al *Financial Services and Markets Act* del 2000 (Promozione Finanziaria) ("l'**Ordinanza**")) o alle persone che rientrano nell'articolo 43 dell'Ordinanza o a qualunque altra persona a favore della quale può essere altrimenti legalmente effettuata ai sensi dell'Ordinanza.

Considerato che la comunicazione del presente comunicato stampa e del Memorandum e di qualunque altro documento o materiale relativo all'Offerta di Scambio viene effettuata, o indirizzata, a investitori professionali (così come definiti nell'Articolo 19(5) dell'Ordinanza), viene effettuata a, o indirizzata a, persone provviste di esperienza professionale in materie legate agli investimenti, e qualunque investimento o attività di investimento a cui si riferiscono tali documenti sono disponibili unicamente per tali persone o verranno inviati unicamente con tali persone, le persone che non hanno esperienza professionale in materie legate agli investimenti non dovrebbero agire in base a, o fare affidamento su, tali documenti o su alcuno dei suoi contenuti.

### **Italia**

Né l'Offerta di Scambio né alcun altro documento o materiale relativo all'Offerta di Scambio sono stati o saranno sottoposti alla procedura di approvazione della Commissione Nazionale per le Società e la Borsa ("**CONSOB**").

L'Offerta di Scambio viene effettuata nella Repubblica Italiana quale offerta esente ai sensi dell'articolo 101-bis, comma 3-bis del Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998, così come modificato (il "TUF") e dell'articolo 35-bis, comma 4, del Regolamento CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato (il "Regolamento Emittenti"). I Portatori delle Obbligazioni Esistenti possono offrire alcune o tutte le proprie Obbligazioni a sensi dell'Offerta di Scambio tramite persone autorizzate (quali società di investimento, banche o intermediari finanziari autorizzati a svolgere tale attività in Italia in conformità al TUF, al Regolamento CONSOB n. 16190 del 29 ottobre 2007, come successivamente modificato, e al Decreto Legislativo n. 385 del 1 settembre 1993, come successivamente modificato) e in conformità alle leggi e normative applicabili o ai vincoli imposti dalla CONSOB o da qualunque altra autorità italiana.

Ciascun intermediario è tenuto a ottemperare alla normativa e alla regolamentazione applicabile in materia di obblighi informativi nei riguardi della propria clientela per quanto concerne le Obbligazioni Esistenti, le Nuove Obbligazioni, l'Offerta di Scambio e il Memorandum.

### **Francia**

L'Offerta di Scambio non viene effettuata, direttamente o indirettamente al pubblico nella Repubblica Francese ("**Francia**"). Né il presente comunicato stampa, né il Memorandum, né qualunque altro documento o materiale relativo all'Offerta di Scambio è stato o verrà distribuito al pubblico in Francia e solo (i) i fornitori di servizi di investimento relativi alla gestione di portafoglio per conto terzi (*personnes fournissant le service d'investissement de gestion de portefeuille pour compte de tiers*) e/o (ii) gli investitori qualificati (*Investisseurs Qualifiés*) diversi dalle persone fisiche, in ciascun caso che agiscono per proprio conto e il tutto così come definito negli, e in conformità agli, articoli L.411-1, L.411-2 e D.411-1 a D.411-4 del *Code Monétaire et Financier* francese possono partecipare all'Offerta di Scambio. Il Memorandum non è stato e non verrà sottoposto all'autorizzazione di, né è stato approvato da, l'*Autorité des Marchés Financiers*.

### **Svizzera**

L'Offerta di Scambio non viene effettuata o offerta in Svizzera. Pertanto si comunica ai Portatori che, nella misura in cui tali Portatori si trovino o siano residenti in Svizzera, non potranno partecipare all'Offerta di Scambio e gli stessi non potranno offrire in scambio Obbligazioni Esistenti nel corso dell'Offerta di Scambio, né potranno essere offerte, vendute o consegnate in Svizzera le Nuove Obbligazioni e, pertanto, qualunque Istruzione di Scambio ricevuta da, o per conto di, tali persone sarà inefficace e nulla, e né il presente

comunicato stampa, né il Memorandum né qualunque altro documento o materiale relativo all'Offerta di Scambio, alle Obbligazioni Esistenti o alle Nuove Obbligazioni potrà essere distribuito o messo a disposizione in Svizzera.

### **Aspetti generali**

Il presente comunicato stampa e il Memorandum non costituiscono un'offerta di vendita o di acquisto o una sollecitazione di un'offerta a vendere o acquistare le Obbligazioni Esistenti e/o le Nuove Obbligazioni, e le offerte in scambio di Obbligazioni Esistenti dai Portatori nel corso dell'Offerta di Scambio non verranno accettate in qualunque circostanza in cui tale offerta o sollecitazione è illegale. Nelle giurisdizioni ove la legislazione sui titoli, sulla trasparenza o altre leggi richiedono che l'Offerta di Scambio venga effettuata da un intermediario o dealer autorizzato o da un altro intermediario analogo, e i Dealer Manager o qualunque delle rispettive collegate siano intermediari o dealer autorizzati o intermediari analoghi in tali giurisdizioni, l'Offerta di Scambio sarà considerata essere effettuata in tali giurisdizioni da tale Dealer Manager o dalla rispettiva società collegata (a seconda dei casi) per conto di IGD.

In aggiunta alle dichiarazioni sopra riportate con riferimento agli Stati Uniti, si considererà che ciascun Portatore che partecipi all'Offerta di Scambio abbia reso talune dichiarazioni relativamente alle altre giurisdizioni indicate in precedenza e in generale così come indicato nelle "Procedure di partecipazione all'Offerta di Scambio" all'interno del Memorandum. Qualunque offerta in scambio di Obbligazioni Esistenti ai sensi dell'Offerta di Scambio da un Portatore che non sia in grado di effettuare tali dichiarazioni non verrà accettata. IGD, i Dealer Manager e l'Agente di Scambio si riservano il diritto, a propria assoluta discrezione, di approfondire, relativamente a qualunque offerta in scambio di Obbligazioni Esistenti ai sensi dell'Offerta di Scambio, se tali dichiarazioni rese da un Portatore siano corrette e, ove tale approfondimento fosse effettuato, e in conseguenza dello stesso IGD determinasse (per qualunque ragione) che tali dichiarazioni non siano corrette, tale offerta non verrà accettata.