

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 - RISULTATI PRELIMINARI DELL'OFFERTA DI SCAMBIO DI TITOLI OBBLIGAZIONARI CONVERTIBILI "€ 230,000,000 3.50 PER CENT. CONVERTIBLE BONDS DUE 2013" CON UN TITOLO SENIOR DI NUOVA EMISSIONE

Bologna, 29 aprile 2013 – Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. ("IGD" o la "Società") annuncia i risultati preliminari dell'offerta di scambio, comunicata al mercato in data 18 aprile 2013 (l'"**Offerta di Scambio**"), rivolta ai portatori dei titoli obbligazionari convertibili "€ 230,000,000 3.50 per cent. Convertible Bonds due 2013" (ISIN: XS0301344940) in circolazione emessi dalla stessa IGD (le "**Obbligazioni Convertibili**") avente come corrispettivo nuovi titoli obbligazionari *senior*, non garantiti a tasso fisso con scadenza maggio 2017 (le "**Nuove Obbligazioni**"). L'Offerta di Scambio è rivolta unicamente ai portatori delle Obbligazioni Convertibili in Italia e all'estero (con esclusione degli Stati Uniti d'America, ai sensi della *Regulation S* dello *United States Securities Act* del 1933 come successivamente modificata) che in base alla normativa applicabile siano investitori qualificati.

L'Offerta di Scambio è effettuata nei termini e condizioni stabiliti nell'*Exchange Offer Memorandum* approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società e disponibile a far data dal 19 aprile 2013 presso i *Dealer Managers* e presso l'Agente di Scambio, cui si rinvia integralmente.

Alla scadenza dell'Offerta di Scambio, fissata per il 26 aprile 2013, ore 17.00 (CET), la Società ha ricevuto offerte per un ammontare nominale complessivo di Obbligazioni Convertibili pari ad Euro 122.900.000.

Pertanto, sulla base delle offerte ricevute, IGD intende emettere, nell'ambito dell'Offerta di Scambio, un ammontare nominale complessivo di Nuove Obbligazioni almeno pari ad Euro 122.900.000.

Inoltre, come comunicato al mercato in data 18 aprile 2013, la Società si riserva la facoltà di collocare le Nuove Obbligazioni residue a investitori terzi in possesso dei requisiti previsti dalla normativa applicabile per gli investitori qualificati in Italia e all'estero (le "**Obbligazioni Residue**").

Il regolamento dell'Offerta di Scambio e delle Obbligazioni Residue è previsto per il, o intorno al, 7 maggio 2013.

I risultati definitivi dell'Offerta di Scambio saranno annunciati dalla Società in data odierna, alle ore 17.00 (CET) circa.

Banca IMI e BNP Paribas operano in qualità di *Dealer Managers* dell'Offerta di Scambio.

Lucid Issuer Services Limited opera in qualità di Agente di Scambio.

DEALER MANAGERS

Banca IMI S.p.A.

Largo Mattioli, 3
20121 Milan
Italy

BNP Paribas

10 Harewood Avenue
London NW1 6AA
United Kingdom

AGENTE PER LO SCAMBIO

Lucid Issuer Services Limited

Leroy House
436 Essex Road
London N1 3QP
United Kingdom

Tel: +44 2077040880

Att: Sunjeeve Patel / Thomas Choquet

Email: igd@lucid-is.com



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

Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. è il principale 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 1.906,56 milioni di euro al 31 dicembre 2012, 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

➤ CONTATTI INVESTOR RELATIONS

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

ELISA ZANICHEL
IR Assistant
+39 051 509242
elisa.zanicheli@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, nella sezione Investor Relations, e sul sito 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 ad eventuali effetti fiscali, al proprio intermediario, banchiere, avvocato, consulente legale, commercialista o altro consulente indipendente. Qualunque persona fisica o giuridica le cui Obbligazioni Convertibili 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 Convertibili ai sensi dell'Offerta di Scambio. Né i *Dealer Managers*, né l'Agente di Scambio né la Banca (inclusi i soggetti collegati) effettuano alcuna raccomandazione in relazione all'opportunità per i Portatori Titoli di offrire in scambio le proprie Obbligazioni Convertibili. I termini definiti nel Memorandum avranno il medesimo significato nella presente Avvertenza

LIMITAZIONI ALL'OFFERTA ED 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. I soggetti che

vengano in possesso del presente comunicato stampa e/o del Memorandum sono invitati ad informarsi e a rispettare tali restrizioni.

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 permetterebbe 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 e l'offerta è rivolta esclusivamente a investitori qualificati. Conseguentemente, per partecipare all'Offerta di Scambio, il Portatore dovrà validamente offrire in scambio un ammontare nominale complessivo di Obbligazioni Convertibili 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 Convertibili 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 Convertibili, derivante, direttamente o indirettamente, dalla violazione di tali limitazioni sarà invalida e le offerte in scambio di Obbligazioni Convertibili 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 e le Obbligazioni Residuali 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 ed 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 comunicazione 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.

Nella misura in cui 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, e 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 3, del Regolamento CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato (il “**Regolamento Emittenti**”).

Conseguentemente, l’Offerta in Scambio è rivolta ai soli Portatori che siano “investitori qualificati”, ai sensi dell’articolo 100 del TUF e dell’articolo 34-*ter*, comma 1, lett. b) del Regolamento Emittenti.

I Portatori, o i proprietari effettivi delle Obbligazioni Convertibili possono offrire alcune o tutte le proprie Obbligazioni Convertibili ai 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 ad ottemperare alla normativa e alla regolamentazione applicabile in materia di obblighi informativi nei riguardi della propria clientela per quanto

concerne le Obbligazioni Convertibili, le Nuove Obbligazioni, l'Offerta di Scambio ed il Memorandum.

Belgio

Né il Memorandum né alcun altro documento o materiale relativo all'Offerta di Scambio è stato presentato o verrà presentato per l'approvazione o il riconoscimento della Commissione Bancaria, Finanziaria e delle Assicurazioni Belga (*Commission bancaire, financière et des assurances/Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen*) e, di conseguenza, l'Offerta di Scambio non potrà essere effettuata in Belgio tramite una offerta pubblica, come definita nell'articolo 3 della Legge Belga del 1 aprile 2007 sulle offerte pubbliche di acquisto, o come definita nell'articolo 3 della Legge Belga del 16 giugno 2006 sulle offerte pubbliche di collocamento di strumenti finanziari e l'ammissione alla negoziazione degli strumenti collocati sui mercati regolamentati (nel complesso, la "**Legge Belga sulle Offerte Pubbliche**"), ciascuna come successivamente modificata o sostituita *pro tempore*. Pertanto, l'Offerta di Scambio non potrà essere pubblicizzata e l'Offerta di Scambio non sarà estesa, né il presente comunicato stampa, né il Memorandum né qualunque altro documento o materiale relativo all'Offerta di Scambio (compreso qualunque *memorandum*, circolare informativa, *brochure* o altro documento simile) è stato o sarà messo a disposizione o distribuito, direttamente o indirettamente, a qualunque persona in Belgio che non sia un "investitore qualificato" ai sensi dell'articolo 10 della Legge Belga sulle Offerte Pubbliche (come *pro tempore* modificata) che agisce per proprio conto. Pertanto, relativamente al Belgio, il Memorandum è stato emanato solo per uso personale dei predetti investitori qualificati ed esclusivamente ai fini dell'Offerta di Scambio.

Di conseguenza le informazioni contenute nel Memorandum non possono essere utilizzate per qualunque altro scopo o essere comunicate a qualunque altra persona in Belgio.

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 notifica ai Portatori che, nella misura in cui tali Portatori si trovino o siano residenti in Svizzera, non potranno partecipare all'Offerta in Scambio e gli stessi non potranno offrire in scambio Obbligazioni Convertibili nel corso dell'Offerta di Scambio, né potranno essere offerte, vendute o consegnate in Svizzera le Nuove Obbligazioni o le Obbligazioni Residuali 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 Convertibili 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 Convertibili e/o le Nuove Obbligazioni e/o le Obbligazioni Residuali, e le offerte in scambio di Obbligazioni Convertibili 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 Convertibili 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 Convertibili 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.