

**IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE Società di
Investimento Immobiliare Quotata S.p.A.**

Sede legale: via Agro Pontino n. 13 - 48100, Ravenna

Capitale sociale: Euro 309.249.261,00 i.v.

Codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ravenna: 0397420399

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

23 aprile 2008

Il giorno 23 aprile duemilaotto alle ore 9:00 circa, in Ravenna, Via Agro Pontino 13, angolo Via villa Glori 4, presso la sede legale di IGD - a seguito di regolare convocazione pubblicata ai sensi degli artt. 11.1 e 11.2 dello Statuto mediante avviso pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 35, in data 22 marzo 2008 - si è riunita in prima convocazione l'Assemblea Ordinaria di Immobiliare Grande Distribuzione Società di Investimento Immobiliare Quotata S.p.A.

Assume la presidenza della seduta, ai sensi dell'art. 14.1 dello Statuto e dell'art. 3 del Regolamento di Assemblea, il Presidente del Consiglio di Amministrazione Signor Gilberto Coffari, il quale propone – ottenendo l'approvazione unanime dell'Assemblea – la nomina del Segretario nella persona dell'Avv. Andrea Bazuro.

Ai sensi dell'art. 7 del Regolamento di Assemblea, Il Presidente nomina scrutatori il dott. Massimo Penati e la dott.ssa Patrizia Morandi.



Il Presidente da atto che la *Relazione Illustrativa* dei punti all'ordine del giorno, prevista dal Decreto del Ministro della Giustizia n. 437/1998, è stata messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale e Borsa Italiana S.p.A., nei termini e con le modalità previsti dal Decreto stesso.

In sede di prima verifica, il Presidente da atto che, sulla base della verifica effettuata da Servizio Titoli S.p.A., sono presenti n. 3 intervenuti, rappresentanti - in proprio e per delega - n. 210.249.698 azioni ordinarie, pari al 68,014%% del capitale sociale della Società.

Il Presidente dichiara quindi l'Assemblea validamente costituita, ai sensi dell'art. 15 dello Statuto, dell'art. 2368 cod. civ. e dell'art. 8 del Regolamento di Assemblea, per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

Parte ordinaria

1 Bilancio di esercizio al 31.12.2007; Relazione degli Amministratori sulla Gestione; Relazione della Società di Revisione; Relazione del Collegio Sindacale. Deliberazioni inerenti e conseguenti. Presentazione del Bilancio Consolidato al 31.12.2007.

2. Varie ed eventuali.

Il Presidente si riserva di comunicare, nel corso dell'Assemblea, prima di procedere alle singole votazioni, i dati definitivi concernenti il numero dei presenti e le azioni rappresentate.

Il Presidente Informa che, ai sensi e per gli effetti del Codice in materia di protezione dei dati personali, i dati dei Signori Azionisti necessari ai fini

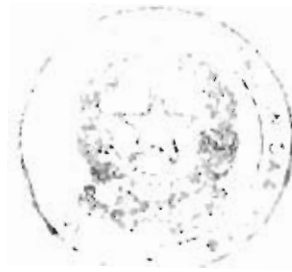


della partecipazione all'Assemblea saranno trattati dalla Società esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'esecuzione degli adempimenti assembleari.

Il Presidente comunica inoltre che:

- sono presenti per il Consiglio di Amministrazione i Signori Gilberto Coffari (Presidente), Filippo-Maria Carbonari (Amministratore Delegato); Aristide Canosani, Fabio Carpanelli, Francesco Gentili, Riccardo Sabadini e Sergio Santi.
- sono assenti giustificati i Consiglieri Signori: Sergio Costalli (Vice Presidente), Claudio Albertini, Mauro Bini, Leonardo Caporioni, Massimo Franzoni, Fernando Pellegrini, Stefano Pozzoli e Roberto Zamboni.
- è presente il Collegio Sindacale nella persona dei Sindaci Effettivi: Dott. Romano Conti (Presidente) e Dott. Roberto Chiusoli;
- è assente giustificato il Sindaco Effettivo: Dott. Franco Gargani.
- sono presenti alcuni dipendenti del Gruppo a disposizione della Presidenza.
- è stato predisposto un sistema di registrazione audio al solo fine di agevolare l'attività di verbalizzazione.

Il Presidente dà atto che, con riferimento alle norme di legge ed alle disposizioni emanate dalla CONSOB, secondo le risultanze del Libro Soci, integrate con le comunicazioni ricevute e con le altre informazioni a disposizione:

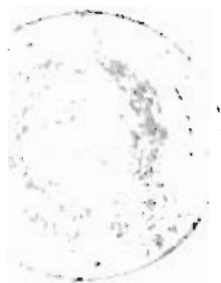


- l'azionista Coop Adriatica s.c. a r.l. è titolare di n. **128.329.438** azioni ordinarie della Società, pari al **41,497%** delle n. 309.249.261 azioni ordinarie costituenti il capitale sociale della stessa;
- l'azionista Unicoocoop Tirreno, società cooperativa, è titolare di n. **42.186.691** azioni ordinarie della Società, pari al **13,642%** delle n. 309.249.261 azioni ordinarie costituenti il capitale sociale della stessa.

Il Presidente informa che, in data 2 aprile 2008, è pervenuta presso la Società, una comunicazione di partecipazioni rilevanti in società quotate ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 58/1998 da parte di European Investors Incorporated avente complessivamente ad oggetto azioni ordinarie IGD S.p.A. rappresentanti il 5,07% del capitale sociale della Società. Il Presidente chiarisce che nella comunicazione viene tuttavia riportato che European Investors Incorporated svolge attività di *asset manager* per conto di numerosi fondi e portafogli autonomi e che nessuno di essi, individualmente, risulta - alla data della dichiarazione - titolare di azioni ordinarie della Società in misura superiore al 2% del capitale sociale sottoscritto rappresentato da azioni con diritto di voto.

Il Presidente comunica che alla Società non risultano altri azionisti titolari di azioni ordinarie della società in misura superiore al 2% del capitale sociale sottoscritto rappresentato da azioni con diritto di voto.

Il Presidente comunica che alla Società risulta l'esistenza del seguente patto avente rilevanza ai sensi dell'art. 122 D. Lgs. n. 58/98, pubblicato per estratto come richiesto dalla normativa applicabile:



- (i) il patto di sindacato dell'esercizio del diritto di voto e di blocco stipulato tra Coop Adriatica S.c.a r.l. e Unicoop Tirreno Soc. Coop. in data 6 febbraio 2008, avente ad oggetto complessivamente n. 170.516.129 azioni ordinarie della Società, pari al 55,139 % del capitale sociale della stessa;
- (ii) il patto di consultazione stipulato tra Fondazione Cassa di Risparmio di Imola, Fondazione Cassa di Risparmio di Bologna e Fondazione Cassa dei Risparmi di Forlì in data 25 maggio 2005 e successivamente modificato, avente ad oggetto n. 8.924.091 azioni ordinarie della Società, pari al 3,162% del capitale sociale della stessa.

Il Presidente - dopo espressa richiesta in merito agli intervenuti in Assemblea - constata che non risulta in esistenza altro patto rilevante ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. n. 58/98.

Il Presidente informa che, alla data odierna, la Società possiede n. 9.677.456 azioni proprie pari al 3.129% del capitale sociale della stessa .

Infine, il Presidente comunica che, in conformità a quanto richiesto dalla CONSOB con Comunicazione DAC/RM/96003558 del 18 aprile 1996, gli onorari spettanti alla società di revisione Ernst & Young S.p.A. sono indicati nel fascicolo di bilancio.

Tutto ciò premesso, il Presidente passa quindi alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria:

1 Bilancio di esercizio al 31.12.2007; Relazione degli Amministratori sulla Gestione; Relazione della Società di Revisione; Relazione



del Collegio Sindacale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Presentazione del Bilancio Consolidato al 31.12.2007.

In apertura, il Presidente dà atto che il progetto di bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2007 sono rimasti depositati a disposizione dei Signori Azionisti presso la sede sociale e Borsa Italiana S.p.A. a partire dal 28 marzo 2008 e che la relazione del Collegio Sindacale e la relazione della società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. sono rimaste depositate – anche esse a disposizione dei Signori Azionisti, con le medesime modalità nei quindici giorni antecedenti l'Assemblea.

Il Presidente passa quindi la parola all'Amministratore Delegato, Filippo Maria Carbonari, per illustrare all'Assemblea i risultati raggiunti dalla Società nel corso dell'esercizio 2007, rappresentati nel bilancio sottoposto all'approvazione dell'Assemblea.

L'Amministratore Delegato si sofferma sui dati più significativi del bilancio per l'esercizio 2007.

In particolare, l'Amministratore Delegato illustra i principali avvenimenti dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007 sintetizzandone le relative attività operative gestionali, e ricorda i risultati raggiunti dalla Società nel corso dell'esercizio concluso. Il bilancio che viene sottoposto all'approvazione dell'Assemblea riporta un margine operativo lordo (EBITDA) pari a Euro 38,30 milioni ed un margine operativo (EBIT) pari ad Euro 64,62 milioni, in diminuzione del 34,2% circa, rispetto all'esercizio 2006, per effetto delle variazioni del fair value del portafoglio immobiliare e un utile netto nel

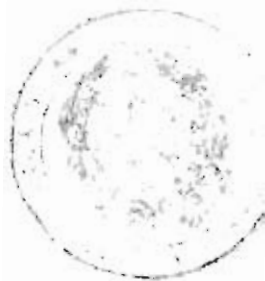


medesimo periodo pari ad Euro 40,45 milioni. L'Amministratore Delegato illustra inoltre i dati relativi al bilancio consolidato del Gruppo IGD al 31 dicembre 2007, che riportano un margine operativo lordo (EBITDA) pari a Euro 47,92 milioni, in crescita dell'11,2% rispetto ai dati dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 ed un margine operativo (EBIT) pari a 78,28 milioni di Euro in decremento del 21,4% circa rispetto ai dati dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006, per effetto del minor contributo derivante dalle variazioni del fair value del portafoglio immobiliare, che ha visto consolidare i valori immobiliari dopo la crescita elevatissima del 2006 dovuta ai trend di mercato particolarmente favorevoli.

Tali risultati, che rappresentano motivo di soddisfazione per il lavoro svolto e che derivano dalla proficua gestione del portafoglio patrimoniale e dalla crescita effettuata nel 2007 e nell'anno precedente, permettono di proporre agli Azionisti la distribuzione di un dividendo in ragione di Euro 0,056 per ciascuna azione IGD S.p.A., con un incremento di circa il 60% rispetto a quello distribuito al termine dell'esercizio 2006.

Conclusa l'illustrazione, l'Amministratore Delegato passa nuovamente la parola al Presidente.

Il Presidente apre la discussione sulla proposta di approvazione del bilancio per l'esercizio 2007. Non chiedendo nessuno la parola ai sensi di quanto previsto dall'art. 10 del Regolamento di Assemblea, il Presidente passa dunque alla votazione della proposta di delibera che verrà effettuata per alzata di mano.



Il Presidente dà atto che, al momento della votazione, sulla base della verifica effettuata da Servizio Titoli S.p.A., sono presenti n. 3 intervenuti, rappresentanti - in proprio e per delega - n. 210.331.698 azioni ordinarie, pari al 68,014% del capitale sociale della Società.

Con n. 210.059.552 voti favorevoli e n. 272.146 voti contrari l'Assemblea ordinaria degli Azionisti di Immobiliare Grande Distribuzione S.p.A.,

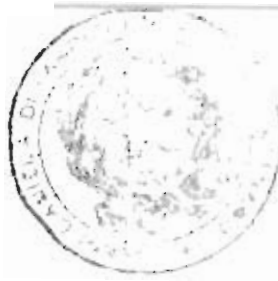
- *esaminato il bilancio d'esercizio della Società chiuso al 31 dicembre 2007;*
- *esaminata la relazione sulla gestione;*
- *preso atto delle relazioni del Collegio Sindacale e della società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A.;*
- *considerato che il numero complessivo delle azioni con godimento regolare alla data proposta di stacco della cedola è pari a n. 309.249.261 azioni ordinarie;*

delibera

1. *di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2007 e la relativa relazione degli Amministratori sulla gestione, dai quali risulta un utile netto d'esercizio pari ad **Euro 40. 448.686;***

1. *per quanto riguarda l'utile netto d'esercizio propone:*

a) *di accantonare alla riserva legale utili in ragione di massimi **Euro 2.022.435**, e comunque non oltre la misura necessaria a che la riserva legale raggiunga l'ammontare del quinto del capitale sociale attestato ed esistente al momento dell'assunzione della presente deliberazione;*



- b) di accantonare alla riserva fair value utili in ragione di **Euro 18.239.169**;
- c) di destinare utili nell'importo massimo di **Euro 17.317.959** alla distribuzione, riconoscendo agli Azionisti un dividendo complessivo pari ad **Euro 0,056** per azione al lordo delle ritenute di legge;
- d) di riportare a nuovo l'utile non distribuito residuo pari ad **Euro 2.869.123**.
2. di dare mandato al Consiglio di Amministrazione - e per esso al sottoscritto Presidente ed all'Amministratore Delegato - di accertare a tempo debito, in relazione all'esatto definitivo numero di azioni oggetto di remunerazione, l'ammontare dell'utile distribuito e dell'utile riportato a nuovo;
3. di mettere in pagamento detto dividendo a partire dal **2 maggio 2008**, con stacco della cedola in data 28 aprile 2008."

I n. 272.146 voti contrari sono stati espressi da:

- Barclays Global Investors, NA Inv. Funds for Empl. Benefit Trt. per n. 38.388 azioni;
- Barclays Global Investors, NA Inv. Funds for Employee per n. 113.546 azioni;
- BGI MSCI MSCI Small Cap Equity Index Fund B per n. 11.120 azioni;
- IBM Savings Plan per n. 57.321 azioni;
- ISHARE S&P World EX-US Property Index Fund per n. 28.024 azioni
- ISHARE FTSE EPRA/NAREIT Europe Index Fund per n. 4.790 azioni,



Esaurita la trattazione del punto all'ordine del giorno, il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea alle ore 10,00..

Si allegano al presente verbale, per farne parte integrante e sostanziale:

- sotto la lettera "A", il referto indicante i partecipanti all'Assemblea, in proprio o per delega, con l'indicazione del numero delle rispettive azioni;
- sotto la lettera "B", il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2007, corredato dalla relazione sulla gestione.

IL PRESIDENTE

Dott. Gilberto Coffari

IL SEGRETARIO

Avv. Andrea Bazuro