

COMUNICATO STAMPA

IGD PERFEZIONA CON SIXTH STREET E STARWOOD CAPITAL LA CESSIONE DI UN PORTAFOGLIO DI IMMOBILI I PROVENTI NETTI DELL'OPERAZIONE SONO DESTINATI ALLA RIDUZIONE DELL'INDEBITAMENTO DEL GRUPPO

Bologna, 23 aprile 2024 - IGD SIIQ S.p.A ("IGD") comunica che, in data odierna, **è stato firmato il contratto definitivo** in esecuzione dell'accordo preliminare, reso noto al mercato lo scorso 23 febbraio, sottoscritto con Sixth Street e società controllate da Starwood Capital e Prelios SGR S.p.A.

L'operazione riguarda la cessione, da parte di IGD, di un portafoglio immobiliare per un valore pari a 258 milioni di euro, sostanzialmente in linea con le perizie al 31 dicembre 2023.

Il portafoglio è composto da 8 ipermercati (ubicati a Chioggia, Porto d'Ascoli, Roma, Rimini, Conegliano, Ascoli Piceno e 2 a Bologna), 3 supermercati (situati a Civita Castellana, Ravenna e Roma) e 2 gallerie commerciali (che si trovano a Bologna e Chioggia).

L'operazione si è realizzata attraverso un fondo di investimento immobiliare chiuso (REIF di diritto italiano) denominato "Food Fund", costituito e gestito da Prelios SGR S.p.A., società di gestione del risparmio del Gruppo Prelios, al quale IGD ha conferito gli immobili. Successivamente al conferimento, IGD ha ceduto il 60% delle quote del Fondo (quote di classe A con rendimento privilegiato) a un veicolo lussemburghese (50% Sixth Street e 50% Starwood Capital) per un controvalore pari a 155 milioni di euro, e ha mantenuto la proprietà del restante 40% (quote di classe B con rendimento subordinato).

"Siamo molto soddisfatti di avere perfezionato in tempi rapidi un'operazione a cui tenevamo particolarmente, in linea con il Piano Industriale 2022-2024 e mirata a ridurre la leva finanziaria del Gruppo", ha commentato l'Amministratore Delegato di IGD Roberto Zoia. "Grazie alle risorse finanziarie raccolte potremo rimborsare, tra gli altri, quasi un terzo dell'ammontare del bond emesso lo scorso 17 novembre, che impatta in modo significativo la nostra generazione di cash flow. La buona riuscita di questa operazione conferma, pertanto, il nostro impegno ad accelerare il rimborso degli strumenti finanziari più onerosi, dedicando la massima attenzione a un ulteriore miglioramento della gestione caratteristica e alla creazione di valore per tutti gli stakeholder".

Con i proventi dell'operazione, infatti, **IGD provvederà:**

- **al rimborso parziale del bond** "€310,006,000 Fixed Rate Step-up Notes due 17 May 2027" emesso in data 17 novembre 2023, **per un importo pari a 90 milioni di euro** con riduzione del valore nominale *outstanding* da 310 milioni di euro a 220 milioni di euro;

- **al rimborso anticipato parziale del finanziamento *green secured*** da 250 milioni di euro sottoscritto a maggio 2023, per un importo corrispondente all'ALA (*allocated loan amount*) di ciascun immobile concesso in ipoteca e oggetto del perimetro di cessione, e, pertanto, **per un importo complessivo pari a 62,5 milioni di euro;**
- **al rimborso anticipato parziale del finanziamento *green unsecured*** da 215 milioni di euro sottoscritto ad agosto 2022, **per un importo pari a 0,71 milioni di euro.**

Per effetto della transazione, **il Loan to Value 2023 (pro-forma) è stimato al 44,4%, in calo di circa 3,7 punti percentuali** rispetto al 48,1% registrato a fine anno. Inoltre, si prevede per l'esercizio in corso un **impatto positivo sulla gestione finanziaria per circa 5,3 milioni di euro (il beneficio annualizzato sale a oltre 11 milioni di euro).**

Inoltre, IGD ha sottoscritto con Prelios SGR un contratto finalizzato alla gestione di attività di project, property & facility management sull'intero portafoglio, con l'obiettivo di valorizzarlo ulteriormente nei prossimi anni e di cederlo sul mercato alle migliori condizioni possibili. **Si stimano, quindi, ulteriori benefici per IGD** (per maggiori ricavi da project, property & facility management e minori costi operativi) **pari a circa 2 milioni di euro annualizzati.**



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 retail: 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 1.968,1, milioni di euro al 31 dicembre 2023 comprendeva in Italia (pre-completamento della cessione del portafoglio immobiliare): 19 tra ipermercati e supermercati, 27 tra gallerie commerciali e retail park, 1 terreno oggetto di sviluppo diretto, 1 immobile per trading e 6 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 retail: 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

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 Media, e sul sito www.imagebuilding.it, della sezione Sala Stampa.