



COMUNICATO STAMPA

IGD – Nuova emissione obbligazionaria

per 300 milioni di euro con durata di 5 anni

Richieste da parte di investitori istituzionali sia italiani che esteri

per oltre 1,35 miliardi di euro al picco

Bologna, 28 ottobre 2025 – Facendo seguito a quanto annunciato in data 27 ottobre, la società Immobiliare Grande Distribuzione SIQ S.p.A. (“**IGD**” o la “**Società**”) comunica di aver completato con successo in data odierna il collocamento di un prestito obbligazionario non convertibile, *senior unsecured green*, per l’importo nominale complessivo di Euro 300.000.000,00 della durata di 5 anni.

Le obbligazioni, destinate a investitori qualificati, prevedono una cedola annua del 4.45%, e rimborso *bullet* a scadenza nel novembre 2030 (salvo ipotesi di rimborso anticipato in linea con la prassi di mercato) e saranno regolate dalla legge inglese.

La data di emissione delle obbligazioni (che saranno emesse alla pari), nonché della quotazione delle stesse su “Euro MTF”, mercato non regolamentato del Luxembourg Stock Exchange, è prevista per il 4 novembre 2025.

Inoltre, è atteso che alle obbligazioni sia attribuito un *rating* “BBB-” da parte dell’agenzia Fitch Ratings Ltd. In caso di *downgrading* a livello *sub-investment grade* o revoca del *rating* troverà applicazione uno *step-up* della cedola annua dell’1,25%.

Un ammontare corrispondente ai proventi netti derivanti da tale emissione sarà utilizzato per rifinanziare progetti *green* della categoria “*Green Buildings*” ai sensi del *Green Financing Framework* della Società, attualmente finanziati attraverso indebitamento bancario ipotecario.

Il nuovo green bond, in linea con gli obiettivi del Piano Industriale 2025-2027, consente ad IGD di diversificare le proprie fonti di finanziamento, riequilibrare la composizione della Posizione Finanziaria Netta tra sistema bancario e mercato dei capitali, allungare ulteriormente il profilo delle scadenze e ridurre il tasso medio del debito.



Roberto Zoia, Amministratore Delegato e Direttore Generale di IGD, ha dichiarato: *“Sono estremamente soddisfatto per l’emissione di questo green bond, che ci consente di tornare sul mercato dei capitali con un livello di domanda superiore ai 1,35 miliardi di euro al suo massimo, ben oltre la size iniziale. Il successo di questa operazione conferma la capacità di IGD di reperire risorse finanziarie a costi competitivi e di diversificare le fonti di finanziamento. Continuiamo quindi il percorso delineato nel Piano Industriale 2025-2027 di allungamento delle scadenze e riduzione del costo del debito di cui, questa emissione, rappresenta un ulteriore step.”*.

I termini e le condizioni delle obbligazioni sono contenute nei Terms&Conditions del prospetto che sarà pubblicato sul sito del Luxembourg Stock Exchange.

BNP PARIBAS, Goldman Sachs international e Intesa Sanpaolo (IMI CIB Division) hanno agito in qualità di *Global Coordinators* e *Joint Lead Managers*, mentre Banca Akros ha operato in qualità di *Co-Manager*.

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

Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. è uno dei principali player nel settore immobiliare retail in Italia: possiede un ampio portafoglio di centri commerciali dislocati su tutto il territorio nazionale, che gestisce tramite strutture interne di asset, property, facility e leasing management. IGD opera inoltre come service provider, gestendo anche portafogli di terze parti istituzionali. Presenza capillare sul territorio, solidità patrimoniale, capacità di elaborazione, controllo e gestione di tutte le fasi del ciclo di vita dei centri, sia di proprietà sia di terzi, e investimenti nell’innovazione commerciale e tecnologica, consentono a IGD di posizionarsi quale operatore di riferimento nel settore immobiliare retail.

La società, quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana, è stata la prima a entrare nel regime SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare al 100% di proprietà di IGD, valutato in oltre 1.688,1 milioni di euro al 30 giugno 2025, comprende in Italia, tra gli altri, 8 tra ipermercati e supermercati e 25 tra gallerie commerciali e retail park e include un portafoglio di centri commerciali situati in 11 città in Romania, che gestisce direttamente sulla base del medesimo modello adottato in Italia.

La Società detiene, inoltre, il 40% di due Fondi immobiliari in cui rientrano complessivamente 13 ipermercati, 4 supermercati e 2 gallerie commerciali per i quali IGD gestisce le attività di project, property & facility management.

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

* * *

Il presente comunicato (incluse le informazioni ivi contenute) non costituisce né è parte di un’offerta di vendita o una sollecitazione all’acquisto dei strumenti finanziari della Società. Il presente comunicato non costituisce una raccomandazione della Società o di eventuale altra parte a vendere o acquistare strumenti finanziari della Società, né un prospetto o altro documento di offerta. Non è stata



intrapresa né sarà intrapresa alcuna azione da parte della Società finalizzata a consentire un'offerta di vendita o una sollecitazione all'acquisto di strumenti finanziari in qualsiasi giurisdizione ove sia richiesto l'espletamento di qualsiasi adempimento a tal fine. È fatto divieto di distribuire il presente comunicato nelle giurisdizioni ove sia richiesto l'espletamento di qualsiasi adempimento a tal fine. I soggetti che abbiano accesso al presente comunicato sono tenuti ad informarsi in merito ai suddetti divieti e ad osservare i suddetti divieti. In particolare, il presente comunicato non costituisce né forma parte di un'offerta di vendita di strumenti finanziari negli Stati Uniti d'America né in qualsiasi altra giurisdizione dove la diffusione dello stesso e/o qualsivoglia operazione ivi contemplata comporti una violazione della normativa legale o regolamentare applicabile o richieda la registrazione di tali strumenti finanziari nella relativa giurisdizione (le "Giurisdizioni Soggette a Limitazioni"). Il presente Comunicato non dovrà essere distribuito, direttamente o indirettamente, nelle Giurisdizioni Soggette a Limitazioni.