

Repertorio n.28935-----Raccolta n.18893 -----

----- **VERBALE DELL'ADUNANZA DEL CONSIGLIO DI** -----  
----- **AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA'** -----  
----- **"IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SHQ S.P.A."** -----  
----- **REPUBBLICA ITALIANA** -----

Il giorno di mercoledì otto aprile duemilaquindici, essendo le ore dieci e otto mi-  
nuti -----

----- 8 aprile 2015 -----

In Bologna, Via Trattati Comunitari Europei 1957-2007 n. 13, presso la sede del-  
la società di cui oltre, al terzo piano. -----

Davanti a me dott. Daniela Cenni, notaio iscritto al Collegio Notarile del Distret-  
to di Bologna con residenza in Castenaso, è presente il signor: -----

- GILBERTO COFFARI, nato a Bertinoro (FO), il giorno 12 giugno 1946, do-  
miciliato a Cervia (RA), Via A. Meucci n. 4, codice fiscale: CFF GBR 46H12  
A809U, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Presidente  
del Consiglio di Amministrazione della società -----

**"IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SOCIETA' DI INVESTI-  
MENTO IMMOBILIARE QUOTATA S.P.A."** o in forma abbreviata **"IGD  
SHQ SPA"** con sede in Ravenna (RA), Via Agro Pontino n. 13, numero di iscr-  
zione al Registro delle Imprese di Ravenna, codice fiscale e Partita IVA  
00397420399 con capitale sociale di Euro 549.760.278,52 (cinquecentoquaranta-  
novemilionesettecentosessantamiladuecentosettantotto virgola cinquantadue) in-  
teramente sottoscritto e versato, soggetta a direzione e coordinamento di COOP  
ADRIATICA S.C. A R.L. con sede in Castenaso. -----

Comparente della cui personale identità io notaio sono certo. -----

Il comparente, nella sua citata qualità, dichiara essere qui riunito il Consiglio di  
Amministrazione della società per discutere e deliberare sui seguenti argomenti  
all' -----

----- **ordine del giorno** -----

**1) Emissione di un nuovo prestito obbligazionario senior; deliberazioni  
inerenti e conseguenti;** -----

**2) Offerta di scambio rivolta ai titolari dei prestiti obbligazionari in es-  
sere; deliberazioni inerenti e conseguenti.** -----

Previa conferma unanime da parte dei partecipanti, il comparente incarica me no-  
taio di redigere il verbale dell'adunanza. -----

Assume la Presidenza dell'adunanza, ai sensi dell'art. 19.1 dello Statuto sociale, il  
Presidente del Consiglio di Amministrazione GILBERTO COFFARI il quale  
constata: -----

- che la presente adunanza è stata ritualmente convocata ai sensi dell'art. 18 dello  
statuto, mediante avviso a tutti gli aventi diritto spedito mediante posta elettroni-  
ca in data 1 aprile 2015 in questo luogo, per le ore dieci di questo giorno; -----

- che la riunione si tiene, ai sensi e nel rispetto dell'art. 20 dello statuto, anche  
mediante idoneo collegamento in audio e tele conferenza, come di seguito indi-  
cato; -----

- che del consiglio di amministrazione della società sono qui presenti di persona  
esso comparente ed inoltre i consiglieri Claudio Albertini, Roberto Zamboni, Fa-  
bio Carpanelli, Riccardo Sabadini, Giorgio Boldreghini, Tamara Magalotti; -----  
assistono mediante idoneo collegamento in teleconferenza, avendone previamen-  
te accertato il Presidente l'identità, i consiglieri Aristide Canosani, Massimo  
Franzoni, Andrea Parenti mentre in modalità video conferenza, avendone pure il

Presidente accertato l'identità, i consiglieri Fernando Pellegrini e Leonardo Caporioni. -----

Assenti i consiglieri Livia Salvini, Elisabetta Gualandri, Sergio Costalli; -----

- che del Collegio Sindacale, sono presenti il Presidente Romano Conti e il sindaco effettivo Roberto Chiusoli; assiste in modalità audio conferenza, avendone previamente accertato il Presidente l'identità, l'altro sindaco effettivo Pasquina Corsi; -----

- che i soggetti che partecipano all'Adunanza mediante il predetto sistema di audio e tele conferenza hanno confermato di poter liberamente e adeguatamente interagire nella riunione in tempo reale e di poter visionare, ricevere ed inviare documenti; -----

- che assistono altresì alla presente adunanza, senza diritto di voto, Grazia Margherita Piolanti e Andrea Bonvicini, dirigenti della società; -----

- che, in mancanza di diversa previsione statutaria, l'emissione di obbligazioni rientra nelle competenze del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2410 cod. civ. e che, ai sensi di tale norma, la relativa deliberazione deve risultare da verbale redatto da Notaio. -----

Verificata dal Presidente la regolarità della costituzione ed accertata dal medesimo l'identità e la legittimazione degli intervenuti, compresi i Consiglieri e Sindaci collegati in modalità audio e tele conferenza, dichiara validamente costituita la presente riunione ai sensi di legge e di statuto ed atta a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno ai sensi dell'art. 2410 c.c. -----

Il Presidente cede la parola all'Amministratore Delegato il quale, dato atto anzitutto che la trattazione dei due argomenti all'ordine del giorno avverrà in maniera congiunta in quanto tra loro strettamente correlati, illustra ai consiglieri la proposta di emissione di un nuovo prestito obbligazionario senior non garantito da porre al servizio di un'offerta di scambio rivolta ai titolari dei prestiti obbligazionari in essere scadenti il 7 maggio 2017 (isin: XS0927738418) ed il 7 gennaio 2019 (isin XS1059383064) (le **“Obbligazioni esistenti”**). Tale operazione si inquadra nella più generale operazione di *liability management* in corso di attuazione da parte del Gruppo IGD con la finalità di riduzione dei costi del debito e progressiva ristrutturazione con allungamento delle scadenze finanziarie. -----

La struttura dell'operazione, che avverrà in esenzione dall'obbligo di predisposizione di un documento di offerta Consob ai sensi del Regolamento Emittenti, prevede che ciascun portatore le cui Obbligazioni Esistenti vengano accettate da parte di IGD per lo scambio riceva, alla data di regolamento dell'offerta di scambio, un determinato ammontare nominale di un nuovo titolo *senior* non garantito, oltre che un corrispettivo in denaro, diverso a seconda che si tratti delle obbligazioni scadenti nel 2017 o nel 2019 -----

L'Amministratore Delegato riferisce sulle attività svolte sino alla data odierna ai fini dell'emissione del prestito, informando i presenti che, all'esito dei contatti intercorsi, BNP Paribas, Citigroup e Morgan Stanley agiranno nel ruolo di *Dealer Managers*. -----

Ancora egli fa presente che le Obbligazioni Esistenti sono detenute da importanti investitori istituzionali nonché da alcuni dei principali azionisti della Società. In ragione di ciò l'operazione è stata sottoposta alla valutazione del Comitato Parti Correlate il quale, con propria delibera assunta in data odierna, ha emanato il proprio parere favorevole. -----

Ciò chiarito, l'Amministratore delegato riepiloga brevemente le principali caratteristiche delle Obbligazioni Esistenti ed illustra quelle del prestito obbligaziona-

rio *unsecured* che verrebbe offerto in scambio. -----

L'Amministratore Delegato, quindi, cede la parola al dott. Andrea Bonvicini che illustra ai consiglieri i principali termini e condizioni del prestito obbligazionario oggetto dell'odierna proposta di emissione. -----

1) Il prestito obbligazionario, non subordinato e non garantito, avrà un importo pari a massimi Euro 294.900.000 (in caso di completa adesione allo scambio) e sarà rappresentato da obbligazioni del valore nominale di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) cadauna, e multipli di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) sino all'importo di Euro 199.000,00 (centonovantanovemila virgola zero zero) incluso, regolate dalla legge inglese ed aventi le seguenti principali caratteristiche: -----

- durata del prestito stabilita in 7 (sette) anni dalla data di emissione sino al 21 aprile 2022; -----

- diritto al pagamento di un interesse fisso pari al 2,65% (due virgola sessantacinque per cento) da corrispondersi annualmente in via posticipata nel mese di aprile di ciascun anno; -----

- rimborso delle nuove obbligazioni alla pari ed in unica soluzione alla data di scadenza, congiuntamente agli interessi da corrispondersi alla medesima data; -----

- clausola di rimborso anticipato in determinate ipotesi, ivi incluse le ipotesi di c.d. *change of control*, ai termini e alle condizioni previste dal regolamento delle nuove obbligazioni; -----

- quotazione delle obbligazioni sul mercato regolamentato della *Irish Stock Exchange*, sulla base di un prospetto informativo da sottoporre all'approvazione da parte dell'Autorità competente. -----

Il Dott. Bonvicini precisa altresì che il regolamento del prestito obbligazionario prevede una serie di *covenants* legati al rispetto di alcuni parametri finanziari da parte della Società durante la vita delle obbligazioni, illustrati nel dettaglio nella presentazione distribuita ai Consiglieri prima dell'adunanza odierna e messa agli atti della Società. In particolare, precisa che tali *covenants* erano già previsti dal prestito obbligazionario con scadenza nel 2019. -----

Infine, il dott. Bonvicini illustra i costi dell'operazione e gli impatti economici che ne deriveranno. -----

Da ultimo, l'Amministratore Delegato fa presente che ai sensi dell'art. 2412 comma 5 c.c. la proposta emissione di obbligazioni non soggiace alle limitazioni di cui al primo comma del medesimo articolo, ragion per cui non occorre alcuna attestazione da parte del Collegio Sindacale. -----

Il Presidente dichiara a questo punto terminata l'illustrazione degli argomenti all'ordine del giorno e apre quindi la discussione. -----

Prende la parola il Presidente del Comitato Parti Correlate Riccardo Sabadini il quale riporta il parere favorevole del Comitato all'operazione in oggetto ed esprime il giudizio positivo in ordine al rispetto delle procedure previste nel Regolamento Parti Correlate. -----

Il Presidente del Collegio Sindacale conferma che non è necessario acquisire alcuna attestazione da parte del Collegio Sindacale. -----

Nessuno domandando di intervenire, il Presidente dichiara chiusa la discussione sugli argomenti all'ordine del giorno. -----

Sul primo argomento all'ordine del giorno il Presidente pone ai voti, per appello nominale, la seguente -----

----- **Proposta di deliberazione** -----

Il Consiglio di Amministrazione della società IGD SIIQ S.P.A. riunitosi il giorno 8 aprile 2015 -----

- Udita la relazione dell'Amministratore Delegato -----
- Preso atto della proposta di deliberazione formulata dal Presidente -----
- Preso atto del parere favorevole del Comitato Parti Correlate rilasciato in data 8 aprile 2015 ai sensi dell'art. 7.1 della "Procedura adottata ai sensi dell'art. 4 del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 (come successivamente modificato)" della Società -----

----- **delibera** -----

1) di approvare l'emissione di un prestito obbligazionario *senior* non garantito e non subordinato, denominato in Euro, eseguibile 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 della *Regulation S* dello *United States Securities Act* del 1933, di importo nominale complessivo massimo pari a Euro 294.900.000,00 (duecentonovantaquattromilioni e novecentomila virgola zero zero), rappresentato da obbligazioni del valore nominale di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) cadauna, e multipli di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) sino all'importo di Euro 199.000,00 (centonovantanovemila virgola zero zero) incluso (le "Nuove Obbligazioni"), regolate dalla legge inglese e aventi le seguenti principali caratteristiche: -----

- durata del prestito stabilita in 7 (sette) anni decorrenti dalla data di emissione; -----
- prezzo di emissione pari al 100% del valore nominale; -----
- diritto al pagamento di un interesse fisso pari al 2,65% (due virgola sessantacinque per cento) per anno, da corrispondersi annualmente in via posticipata nel mese di aprile di ciascun anno; -----
- rimborso delle Nuove Obbligazioni alla pari ed in unica soluzione alla data di scadenza, congiuntamente agli interessi da corrispondersi alla medesima data; -----
- clausola di rimborso anticipato in determinate ipotesi, ivi incluse le ipotesi di c.d. *change of control*, ai termini e alle condizioni previste dal regolamento delle Nuove Obbligazioni; -----
- quotazione delle Nuove Obbligazioni sul mercato regolamentato della *Irish Stock Exchange*, sulla base di un prospetto informativo in corso di approvazione da parte delle competenti autorità; -----

2) di conferire al Presidente, al Vice Presidente e all'Amministratore Delegato, in via disgiunta tra loro e con facoltà di sub-delega, ogni più ampio potere per dare attuazione, anche a mezzo di persone all'uopo delegate, alle deliberazioni di cui sopra per il buon fine dell'operazione e pertanto, a titolo meramente indicativo e non esaustivo, per (i) approvare il testo definitivo del regolamento delle Nuove Obbligazioni, (ii) ove le condizioni di mercato lo consentano, dare esecuzione all'emissione delle Nuove Obbligazioni e, in particolare, determinare l'importo complessivo nei limiti massimi deliberati, sulla base dei criteri stabiliti dal Consiglio di Amministrazione; -----

3) di conferire al Presidente, al Vice Presidente e all'Amministratore Delegato in via disgiunta tra loro e con facoltà di sub-delega, ogni più ampio potere per provvedere, anche a mezzo di persone all'uopo delegate, a quant'altro richiesto, necessario o utile per l'attuazione delle deliberazioni che precedono e, in particolare, per: -----

- richiedere la quotazione delle Nuove Obbligazioni sul mercato regolamentato della *Irish Stock Exchange*; -----
- predisporre, modificare e presentare alle competenti Autorità ogni domanda, istanza, documento, prospetto, nonché svolgere ogni e qualsiasi adempimento e/o attività necessari e/o opportuni richiesti per l'emissione del prestito obbligazionario e per la quotazione sul mercato regolamentato della *Irish Stock Exchange*; -----
- compiere tutti gli atti, predisporre e sottoscrivere tutti i contratti necessari ai fini dell'emissione del prestito, ivi inclusi a titolo meramente indicativo e non esaustivo, il regolamento del prestito, l'*Agency Agreement* e le *Global Notes* relative alle obbligazioni, nonché effettuare ogni comunicazione, anche al competente Registro delle Imprese e assumere ogni iniziativa necessaria, funzionale o anche solo utile all'emissione del prestito, meglio definendo ogni condizione e termine degli atti e dei documenti necessari o opportuni a tal fine; -----
- apportare alle deliberazioni che precedono ogni modifica, rettifica o integrazione che si rendesse necessaria a seguito di richiesta delle competenti Autorità ovvero ai fini dell'iscrizione nel Registro delle Imprese; -----
- compiere tutto quanto necessario e opportuno per il buon esito dell'operazione. -----

Detta Proposta viene quindi messa ai voti. -----  
 All'esito della votazione, svoltasi per appello nominale, il Presidente proclama approvata la detta Proposta a larga maggioranza, con l'astensione dei soli consiglieri Leonardo Caporioni, Fernando Pellegrini e Aristide Canosani; nessuno astenuto. -----  
 Indi il Presidente passa al secondo argomento all'ordine del giorno e pone ai voti, per appello nominale, la seguente -----

----- **Proposta di deliberazione** -----

Il Consiglio di Amministrazione della società IGD SIIQ S.P.A. riunitosi il giorno 8 aprile 2015 -----

- Udata la relazione dell'Amministratore Delegato -----
- Preso atto della proposta di deliberazione formulata dal Presidente -----
- Preso atto del parere favorevole del Comitato Parti Correlate rilasciato in data 8 aprile 2015 ai sensi dell'art. 7.1 della "*Procedura adottata ai sensi dell'art. 4 del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 (come successivamente modificato)*" della Società -----

----- **delibera** -----

- 1) di approvare l'avvio di un'offerta di scambio rivolta ai titolari dei prestiti obbligazionari "*Euro 144,900,000 4.335 per cent. Notes due 7 May 2017*" (codice ISIN: XS0927738418) (le "**Obbligazioni con Scadenza 2017**") e "*Euro 150,000,000 3.875 per cent. Notes due 7 January 2019*" (codice ISIN: XS1059383064) (le "**Obbligazioni con Scadenza 2019**"), 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 della *Regulation S* dello *United States Securities Act* del 1933, avente quale corrispettivo i nuovi titoli obbligazionari *senior* da emettersi in esecuzione del precedente punto all'ordine del giorno (le "**Nuove Obbligazioni**"); -----
- 2) di determinare il rapporto di scambio come segue: per ogni Obbligazione con Scadenza 2017 del valore nominale di Euro 100.000 portata in adesione all'offerta di scambio, una Nuova Obbligazione di pari valore nominale ovvero

per ogni Obbligazione con Scadenza 2019 del valore nominale di Euro 1.000 portata in adesione all'offerta di scambio una Nuova Obbligazione di pari valore nominale, nonché di prevedere un corrispettivo in denaro pari a Euro 5.750,00 (cinquemilasettecentocinquanta virgola zero zero) per ogni Obbligazione con Scadenza 2017 del valore nominale di Euro 100.000 e/o un corrispettivo in denaro pari a Euro 65,00 (sessantacinque virgola zero zero) per ogni Obbligazione con Scadenza 2019 del valore nominale di Euro 1.000; -----

3) di stabilire che l'offerta di scambio abbia avvio in data 8 aprile 2015 alle ore 12:00 e si concluda in data 14 aprile 2015 alle ore 15:00, salva ogni più ampia facoltà dell'Amministratore Delegato di prorogare, riaprire, modificare e/o revocare l'offerta di scambio, nel rispetto della normativa vigente, ai termini e alle condizioni indicati nell'*Exchange Offer Memorandum*; -----

4) di approvare l'*Exchange Offer Memorandum* contenente i termini e le condizioni dell'offerta di scambio; -----

5) di conferire al Presidente, al Vice Presidente e all'Amministratore Delegato, in via disgiunta tra loro e con facoltà di sub-delega, ogni e più ampio potere per provvedere, anche a mezzo di persone all'uopo delegate, a quant'altro richiesto, necessario o utile per l'attuazione delle deliberazioni che precedono e, in particolare, per: -----

- predisporre, modificare e presentare alle competenti Autorità ogni domanda, istanza, documento, nonché svolgere ogni e qualsiasi adempimento e/o attività necessari e/o opportuni richiesti per il perfezionamento dell'operazione (incluso il pagamento del rateo interessi); -----

- compiere tutti gli atti, predisporre e sottoscrivere tutti i contratti necessari o utili per il completamento dell'offerta di scambio e per dare esecuzione alla stessa, per un importo complessivo di oneri accessori pari ad un massimo di Euro 1.547.300,00 (unmilione cinquecento quarantasettemilatrecento virgola zero zero) ivi incluso a titolo meramente indicativo e non esaustivo il c.d. *Dealer Manager Agreement*, nonché effettuare ogni comunicazione e assumere ogni iniziativa necessaria, funzionale o anche solo utile al buon fine dell'offerta di scambio, meglio definendo ogni condizione e termine degli atti e dei documenti necessari o opportuni a tal fine; -----

- apportare alle deliberazioni che precedono ogni modifica, rettifica o integrazione che si rendesse necessaria a seguito di richiesta delle competenti Autorità; -----

- compiere tutti gli adempimenti necessari per procedere alla pubblicazione del documento informativo relativo alle operazioni con parti correlate, redatto ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 e successive modifiche e integrazioni; -----

- compiere tutto quanto necessario e opportuno per il buon esito dell'operazione. -----

Detta Proposta viene quindi messa ai voti. -----

All'esito della votazione, svoltasi per appello nominale, il Presidente proclama approvata la detta Proposta a larga maggioranza, con l'astensione dei soli consiglieri Leonardo Caporioni, Fernando Pellegrini e Aristide Canosani; nessuno astenuto. -----

Nessuno prendendo la parola il Presidente dichiara terminata la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno e chiude l'adunanza essendo le ore dieci e cinquantasei minuti. -----

Le spese di questo atto e quelle inerenti e conseguenti si assumono dalla Società.

\*\*\*\*\*

Il comparente dichiara di aver preso visione, ricevendone copia, dell'Informativa redatta ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e di consentire il trattamento dei suoi dati personali ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196/2003; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto e dipendenti formalità. -----  
Io notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me su quattro fogli per tredici facciate intere e fin qui della quattordicesima e da me letto al comparente che lo ha approvato e confermato. --  
Sottoscritto alle ore dieci e cinquantasette minuti. -----  
F.ti Gilberto Coffari - DANIELA CENNI -----