



IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SOCIETÀ DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATA S.P.A.

Sede legale in Ravenna (RA), Via Agro Pontino n. 13

Sede operativa in Bologna (BO), Via Trattati Comunitari Europei 1957-2007 n. 13

Capitale Sociale sottoscritto e versato € 599.760.278,16

diviso in n. 81.304.563 azioni ordinarie

Partita IVA e N. Iscrizione al Registro Imprese di Ravenna 00397420399

R.E.A. di Ravenna: 88573

Società soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento di Coop Alleanza 3.0 Soc. Coop.

ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI AZIONISTI DI IGD SiiQ S.P.A.

1-4 giugno 2018

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE PROPOSTE AI PUNTI ALL'ORDINE DEL GIORNO
PREDISPOSTA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 125-TER E 154-TER DEL D.LGS.
N. 58/1998 NONCHÉ DELL'ART. 73 DEL REGOLAMENTO ADOTTATO DALLA CONSOB CON DELIBERA N.
11971/1999

* * *

1. Bilancio di esercizio al 31.12.2017; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione della società di revisione legale; Relazione del Collegio Sindacale; Presentazione del bilancio consolidato al 31.12.2017; deliberazioni inerenti e conseguenti.
2. Destinazione dell'utile di esercizio e distribuzione del dividendo agli Azionisti; deliberazioni inerenti e conseguenti.
3. Relazione sulla Remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6, del D. Lgs. 58/98; deliberazioni inerenti e conseguenti.
4. Autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie; deliberazioni inerenti e conseguenti.

* * *

Punto 1 all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria – Bilancio di esercizio al 31.12.2017; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione della società di revisione legale; Relazione del Collegio Sindacale; Presentazione del bilancio consolidato al 31.12.2017; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

il bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, che viene sottoposto all'approvazione dell'Assemblea, riporta un utile netto pari a Euro 85.368.139. Il totale dei ricavi e proventi operativi ammonta a Euro 112,6 milioni, in incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 35,7 milioni, pari al 46,4%, mentre i costi operativi, comprensivi delle spese generali, sono in incremento rispetto all'esercizio precedente con una incidenza sui ricavi, in miglioramento, che passa dal 29% al 23,8%. Si segnala che tali variazioni sono determinate principalmente dall'operazione di fusione per incorporazione tra IGD SIIQ S.p.A. e le società controllate al 100% IGD Property SIINQ S.p.A. e Punta di Ferro SIINQ S.p.A.. A seguito di tale operazione sono entrati a far parte del patrimonio immobiliare di IGD SIIQ S.p.A. i seguenti asset: galleria del centro commerciale Punta di Ferro, galleria e Iper dei centri commerciali Esp, Borgo e Casilino, galleria del centro commerciale Katanè, Iper del centro commerciale Lame, e negozi Aquileia e Miralfiore. Un ulteriore effetto positivo sui ricavi è stato prodotto sia dal contributo per l'intero periodo delle locazioni e degli affitti d'azienda della galleria del centro Marema, inaugurato ad ottobre 2016, sia dalla apertura, avvenuta in data 1 giugno 2017, dell'ampliamento del centro commerciale Esp che ha contribuito ad incrementare i ricavi da affitto d'azienda. Il risultato operativo, pari ad Euro 118,4 milioni, è in significativo aumento rispetto all'esercizio precedente, pari a Euro 62,6 milioni, per effetto (i) dell'operazione di fusione sopraesposta, (ii) di un miglioramento della marginalità e (iii) dell'incremento del fair value del patrimonio immobiliare.

La gestione finanziaria al 31 dicembre 2017 pari Euro 32,9 milioni, risulta in incremento rispetto all'esercizio 2016, di Euro 3,9 milioni, principalmente per gli oneri finanziari relativi all'intero esercizio del prestito obbligazionario emesso in data 31 maggio 2016 e agli oneri finanziari relativi al prestito obbligazionario di Euro 100 milioni emesso in data 11 gennaio 2017. Tali maggiori oneri sono stati parzialmente compensati dai minori oneri finanziari per effetto dei differenziali IRS e dalla chiusura di un finanziamento ipotecario giunto a naturale scadenza a dicembre 2016 e al minor utilizzo di linee di finanziamento a breve.

Al 31 dicembre 2017, a livello consolidato, il Gruppo IGD ha realizzato Ricavi Totali Gestionali pari ad Euro 150,2 milioni, in aumento dell'8,2% rispetto all'esercizio 2016 (Ricavi Totali Gestionali al 31 dicembre 2016 pari ad Euro 138,8 milioni). Tale crescita è stata principalmente determinata dai maggiori ricavi sul perimetro non omogeneo relativi all'apertura della Galleria commerciale "Marema" di Grosseto nel mese di ottobre 2016

e dell'ampliamento del centro commerciale "Esp" di Ravenna nel mese di giugno 2017, oltre alla crescita *like for like*, sia nel perimetro Italia che in Romania.

I Ricavi relativi alla gestione caratteristica sono pari ad Euro 145,1 milioni, in aumento rispetto agli Euro 136,8 milioni registrati nell'esercizio 2016. In particolare, al 31 dicembre 2017 i ricavi da attività locativa registrano una variazione del 5,8% rispetto all'esercizio 2016, per effetto di quanto sopra riportato.

I costi diretti della gestione caratteristica, comprensivi del costo del personale, al 31 dicembre 2017 sono pari ad Euro 32,8 milioni, in aumento del 5,6% rispetto all'esercizio precedente. Tale incremento è principalmente riconducibile all'ampliamento del perimetro di immobili di proprietà e in gestione; mentre l'incidenza dei costi diretti della gestione caratteristica sui relativi ricavi è pari 22,6% in leggero calo rispetto al 22,7% dell'esercizio precedente.

Le spese generali della gestione caratteristica, comprensive dei costi del personale di sede, sono invece pari ad Euro 11,1 milioni in aumento rispetto agli Euro 10,9 milioni al 31 dicembre 2016 e con un'incidenza pari al 7,6% sui ricavi della gestione caratteristica, in miglioramento sullo stesso periodo dell'anno precedente pari all'8%.

Il Margine Operativo Lordo (EBITDA) totale nell'esercizio 2017 è pari ad Euro 100,5 milioni, con un incremento del 6,9% rispetto agli Euro 94 milioni dell'esercizio precedente. Il Margine Operativo Lordo (EBITDA) della gestione caratteristica al 31 dicembre 2017 del Gruppo IGD è pari ad Euro 101,2 milioni, con un aumento del 6,7% rispetto agli Euro 94,9 milioni registrati al 31 dicembre 2016.

L'EBITDA *Margin* della gestione caratteristica è pari al 69,7%, con un leggero incremento di 0,4 punti percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, quando era pari al 69,3%. Il Risultato Operativo (EBIT) del Gruppo IGD al 31 dicembre 2017 è pari ad Euro 123,2 milioni, in incremento del 9,7% rispetto agli Euro 112,3 milioni registrati al 31 dicembre 2016, per effetto dell'incremento dell'EBITDA descritto precedentemente e dell'incremento del fair value. L'utile ante imposte al 31 dicembre 2017 è pari ad Euro 88,7 milioni, in incremento del 26,9% rispetto agli Euro 69,9 milioni registrati nell'esercizio 2016.

L'Utile Netto di competenza del Gruppo al 31 dicembre 2017 è pari ad Euro 86,5 milioni, in incremento del 29,2% rispetto agli Euro 68,3 milioni registrati nell'esercizio 2016. Il *Funds From Operations* (FFO) della gestione caratteristica pari ad Euro 65,6 milioni, in incremento del 21,7% rispetto all'esercizio precedente.

La gestione finanziaria è in netto miglioramento rispetto all'esercizio precedente nonostante l'incremento della posizione finanziaria netta media registrata nell'esercizio 2017. Il decremento di Euro 7,7 milioni, pari

a circa il 18,2%, è principalmente dovuto ai minori oneri finanziari per effetto dell'estinzione anticipata di alcuni mutui, avvenuta nell'esercizio precedente, alla chiusura di un finanziamento ipotecario giunto a naturale scadenza nel dicembre 2016, oltre che ad un minor utilizzo di linee a breve e tassi di interesse in diminuzione. Sulla riduzione della gestione finanziaria hanno inoltre influito i minori interessi per oneri IRS, anche per effetto della scadenza di un Irs avvenuta ad aprile 2017. Tali minori oneri sono stati parzialmente compensati dall'incremento degli oneri finanziari relativi al prestito obbligazionario di Euro 300 milioni emesso in data 31 maggio 2016 e al prestito obbligazionario emesso in data 11 gennaio 2017, di importo nominale complessivo pari ad Euro 100 milioni, dei costi connessi all'ottenimento del rating e delle commissioni connesse alle linee di credito a scadenza (Committed Revolving Credit Facilities).

La posizione finanziaria del Gruppo, pari a Euro 1.059,6 milioni è in incremento rispetto a dicembre 2016 (Euro 1.055,4 milioni) per effetto principalmente degli investimenti effettuati nell'esercizio. Gli indicatori di struttura finanziaria quali il *gearing ratio* (0,94) e il Loan to Value (47,36%) sono in linea con le previsioni del business plan.

Al 31 dicembre 2017, il patrimonio immobiliare del Gruppo IGD ha raggiunto un valore di mercato, stimato dai periti indipendenti CBRE Valuation S.p.A., Duff & Phelps REAG S.p.A., Cushman & Wakefield e Jones Lang LaSalle S.p.A., pari ad Euro 2.228,2 milioni, in crescita rispetto agli Euro 2.177,8 milioni al 31 dicembre 2016.

Tutto ciò premesso, il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione la seguente proposta:

"L'Assemblea ordinaria degli Azionisti di Immobiliare Grande Distribuzione Società di Investimento Immobiliare Quotata S.p.A.,

- 1. vista la Relazione del Consiglio di Amministrazione;*
- 2. vista la Relazione del Collegio Sindacale;*
- 3. esaminato il bilancio d'esercizio della Società chiuso al 31 dicembre 2017;*
- 4. preso atto della Relazione della Società di revisione PricewaterhouseCooper S.p.A.;*

delibera

di approvare il bilancio di esercizio di IGD SIQ S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2017, con un utile netto pari ad Euro 85.368.139 e la relativa Relazione del Consiglio di Amministrazione".

** * **

Punto 2 all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria – Destinazione dell'utile di esercizio e distribuzione del dividendo agli Azionisti; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

L'utile civilistico al 31 dicembre 2017 è pari ad Euro 85.368.139, in incremento del 102,2% rispetto agli Euro 42.228.687 registrati nell'esercizio 2016. Il Consiglio di Amministrazione, subordinatamente all'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, propone di:

- destinare l'utile civilistico per Euro 31.419.748 alla Riserva *Fair value*, relativa alla valutazione del patrimonio immobiliare al valore di mercato. Conseguentemente, la Riserva Fair value, relativa alla valutazione del patrimonio immobiliare al valore di mercato, passerebbe da Euro 276.316.175 ad Euro 307.735.923;
- destinare l'utile civilistico per Euro 1.513.549 alle riserve di utili a nuovo attribuibili alla gestione imponibile;
- destinare l'utile civilistico per Euro 15.730.452 alle riserve di utili a nuovo attribuibili alla gestione esente;
- distribuire un dividendo unitario pari ad Euro 0,50.

Si rammenta che il dividendo sopra indicato sarà pagato a ciascuna a ciascuna azione ordinaria in circolazione al momento dello stacco della cedola, escluse quindi le eventuali azioni proprie detenute a tale data, e pertanto anche alle n. 29.037.340 azioni IGD, aventi godimento regolare, emesse a servizio dell'aumento del capitale sociale per un importo pari a Euro 149.977.861,10, completato nel mese di aprile 2018 in esecuzione della delibera dall'Assemblea Straordinaria del 12 febbraio 2018.

Il dividendo complessivo, sulla base delle azioni IGD in circolazione alla data della presente relazione (pari a numero 110.341.903 azioni ordinarie), ammonta a Euro 55.170.951,50, da prelevare:

- per Euro 36.704.390, dall'utile civilistico resosi disponibile per la distribuzione, precisando che è derivante dalla gestione esente e che risulta pari al 70% dell'utile della gestione esente resosi disponibile per la distribuzione e soggetto all'obbligo di distribuzione;
- per Euro 12.628.022, utilizzando parzialmente le Riserve di utili a nuovo derivanti dalla gestione esente, scaturenti dalla fusione per incorporazione delle società Punta di Ferro SIINQ S.p.A. e IGD Property SIINQ S.p.A., precisando che tale importo è pari al 70% dell'ammontare complessivo di tali Riserve e soggetto all'obbligo di distribuzione;
- per Euro 5.838.539,50, utilizzando parzialmente le Riserve di utili a nuovo derivanti dalla gestione esente.

Tutto ciò premesso, il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione la seguente proposta:

"L'Assemblea ordinaria degli Azionisti di Immobiliare Grande Distribuzione Società di Investimento Immobiliare Quotata S.p.A., esaminata la relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione,

delibera

1. di destinare come segue l'utile civilistico dell'esercizio 2017 di Immobiliare Grande Distribuzione Società di Investimento Immobiliare Quotata S.p.A., pari a Euro 85.368.139:

- per Euro 31.419.748 alla Riserva Fair value, relativa alla valutazione del patrimonio immobiliare al valore di mercato. Conseguentemente, la Riserva Fair value, relativa alla valutazione del patrimonio immobiliare al valore di mercato, passerebbe da Euro 276.316.175 ad Euro 307.735.923;*
- per Euro 1.513.549 alle riserve di utili a nuovo attribuibili alla gestione imponibile;*
- per Euro 15.730.452 alle riserve di utili a nuovo attribuibili alla gestione esente;*
- per Euro 36.704.390 a dividendo, precisando che è derivante dalla gestione esente e che risulta pari al 70% dell'utile della gestione esente resosi disponibile per la distribuzione e soggetto all'obbligo di distribuzione;*

2. di distribuire un dividendo pari ad Euro 0,50 a ciascuna azione ordinaria in circolazione al momento dello stacco della cedola, escluse quindi le eventuali azioni proprie detenute a tale data.

Il dividendo complessivo sulla base delle azioni IGD in circolazione al 24 aprile 2018, pari a numero 110.341.903 azioni IGD, ammonta ad Euro 55.170.951,50, da prelevare:

- per Euro 36.704.390, dall'utile civilistico resosi disponibile per la distribuzione, precisando che è derivante dalla gestione esente e che risulta pari al 70% dell'utile della gestione esente resosi disponibile per la distribuzione e soggetto all'obbligo di distribuzione;*
- per Euro 12.628.022, utilizzando parzialmente le Riserve di utili a nuovo derivanti dalla gestione esente, scaturenti dalla fusione per incorporazione delle società Punta di Ferro SIINQ S.p.A. e IGD Property SIINQ S.p.A., precisando che tale importo è pari al 70% dell'ammontare complessivo di tali Riserve e soggetto all'obbligo di distribuzione;*
- per Euro 5.838.539,50, utilizzando parzialmente le Riserve di utili a nuovo derivanti dalla gestione esente.*

Il dividendo sarà messo in pagamento con stacco della cedola n. 2 in data 11 giugno 2018, a partire dal 13 giugno 2018; la legittimazione al pagamento del dividendo sarà determinata con riferimento alle evidenze dei conti dell'intermediario di cui all'art. 83-quater, comma 3, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, al termine della giornata contabile del 12 giugno 2018 (c.d. record date), come previsto dall'art. 83-terdecies del medesimo D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58;

3. *di dare mandato al Presidente e all'Amministratore Delegato, anche disgiuntamente tra loro, di accertare a tempo debito, in relazione al numero definitivo esatto di azioni oggetto di remunerazione, l'ammontare del dividendo distribuito."*

* * *

Punto 3 all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria – Relazione sulla Remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6, del D. Lgs. 58/98; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

come a Voi noto, le società emittenti sono tenute a mettere a disposizione del pubblico la Relazione sulla Remunerazione predisposta dalla Società ai sensi dell'art. 123-ter del TUF.

Detta relazione è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 22 febbraio 2018, previa approvazione da parte del Comitato per le Nomine e la Remunerazione, ed è stata messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito *internet* della Società all'indirizzo www.gruppoigd.it sezione *Governance – Assemblea degli Azionisti – Assemblea 1-4 giugno 2018* e presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato www.emarketstorage.com, nei modi e nei tempi di legge.

Ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6, del TUF, siete chiamati a deliberare in senso favorevole o contrario sulla prima sezione della Relazione sulla Remunerazione, prevista dal comma 3 del medesimo art. 123-ter, che illustra la politica della Società in materia di remunerazione dei componenti degli organi di amministrazione, dei direttori generali e dei dirigenti con responsabilità strategiche, nonché le procedure utilizzate per l'adozione e l'attuazione di tale politica.

Si rammenta che, ai sensi del suddetto art. 123-ter, comma 6, del TUF, la deliberazione che siete chiamati ad adottare non avrà, in ogni caso, natura vincolante.

Tutto ciò premesso, il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione la seguente proposta:
"L'Assemblea ordinaria degli Azionisti di Immobiliare Grande Distribuzione Società di Investimento

Immobiliare Quotata S.p.A.,

- *esaminata e discussa la sezione della Relazione sulla Remunerazione prevista dall'art. 123-ter, comma 3, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, predisposta dal Consiglio di Amministrazione su proposta del Comitato per le Nomine e la Remunerazione, contenente l'illustrazione della politica della Società in materia di remunerazione dei componenti degli organi di amministrazione, del direttore generale alla gestione e dei dirigenti con responsabilità strategiche, nonché delle procedure utilizzate per l'adozione e l'attuazione di tale politica, e messa a disposizione del pubblico nei modi e nei tempi di legge;*

delibera

in senso favorevole sulla prima sezione della Relazione sulla Remunerazione adottata dal Consiglio di Amministrazione in data 22 febbraio 2018 ai sensi dell'art. 123-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58."

* * *

Punto 4 all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria – Autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

Vi ricordiamo che in data 12 aprile 2017 l'Assemblea ha attribuito al Consiglio di Amministrazione un'autorizzazione all'acquisto e all'alienazione di azioni proprie, ai sensi dell'art. 2357, secondo comma, del Codice Civile. L'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie è stata conferita per un periodo di 18 (diciotto) mesi a partire dalla delibera assembleare, mentre l'autorizzazione alla disposizione è stata conferita senza limiti temporali. L'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie scadrà pertanto in data 12 ottobre 2018.

In considerazione dell'opportunità di rinnovare per un periodo ulteriore tale autorizzazione in capo al Consiglio, si propone all'Assemblea di revocare l'autorizzazione in scadenza, deliberando contestualmente una nuova autorizzazione per un periodo di 18 (diciotto) mesi. L'autorizzazione che si propone di attribuire al Consiglio sarà in linea con quella attribuita in data 12 aprile 2017.

Motivazioni della proposta di autorizzazione

Riteniamo utile che l'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie sia attribuita per perseguire, nell'interesse della Società, le finalità consentite dalla normativa nazionale ed europea vigente e dalle prassi di mercato riconosciute dalla Consob, fra le quali:

- i) effettuare operazioni di negoziazione e copertura, ivi incluse le attività di sostegno della liquidità del titolo;
- ii) effettuare operazioni d'investimento di liquidità;
- iii) consentire l'utilizzo delle azioni proprie nell'ambito di operazioni connesse alla gestione corrente e di progetti industriali coerenti con le linee strategiche che la Società intende perseguire, in relazione ai quali si concretizzi l'opportunità di scambio, permuta, conferimento o altri atti di disposizione delle azioni;
- iv) adempiere alle obbligazioni eventualmente derivanti da strumenti di debito convertibili o scambiabili con strumenti azionari;
- v) adempiere agli obblighi derivanti da programmi di opzioni su azioni o altre assegnazioni di azioni ai dipendenti o ai membri degli organi di amministrazione della Società e/o di società direttamente o indirettamente controllate.

Numero massimo di azioni oggetto della proposta di autorizzazione

Alla data della presente relazione, il capitale sociale è pari a Euro 749.738.139,26, interamente sottoscritto e versato, suddiviso in n. 110.341.903 azioni ordinarie prive dell'indicazione del valore nominale.

Al riguardo, proponiamo che l'Assemblea autorizzi l'acquisto di azioni proprie, in una o più volte, sino al massimo consentito per legge, pari al 20% del capitale sociale *ex art. 2357, comma 3, del Codice Civile*.

Le operazioni di acquisto verranno effettuate nei limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio approvato.

L'autorizzazione include la facoltà di disporre successivamente, in tutto o in parte, delle azioni in portafoglio, anche prima di aver esaurito il quantitativo massimo di azioni acquistabile, ed eventualmente di riacquistare le azioni stesse in misura tale che le azioni proprie detenute dalla Società non superino il limite stabilito dall'autorizzazione.

Ulteriori informazioni utili per la valutazione del rispetto dell'art. 2357, comma 3, del Codice Civile

Alla data della presente relazione, né la Società né le società dalla stessa controllate possiedono azioni della Società. Alle società controllate saranno impartite specifiche disposizioni affinché segnalino con tempestività l'eventuale acquisizione di azioni effettuata ai sensi dell'art. 2359-*bis* del Codice Civile.

Durata per la quale si richiede l'autorizzazione

L'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie è richiesta per un periodo di 18 (diciotto) mesi a far data dalla delibera assembleare di autorizzazione.

L'autorizzazione alla disposizione è richiesta senza limiti temporali.

Corrispettivo minimo e massimo

Gli acquisti dovranno essere effettuati a condizioni di prezzo conformi a quanto previsto dall'art. 5, comma 1, del Regolamento (UE) n. 596/2014 della Commissione Europea del 16 aprile 2014, dall'art. 3 del Regolamento delegato (UE) 1052/2016 o da altre disposizioni di volta in volta applicabili al momento dell'operazione. In particolare, il predetto articolo prevede che l'emittente non acquisti azioni ad un prezzo superiore al prezzo più elevato tra il prezzo dell'ultima operazione indipendente e il prezzo dell'offerta indipendente più elevata corrente sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A..

La disposizione delle azioni proprie, qualora sia realizzata mediante operazioni in denaro, dovrà essere effettuata a un prezzo non inferiore al 90% del prezzo di riferimento registrato dal titolo sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione. Detto parametro è ritenuto adeguato per individuare l'intervallo di valori entro il quale la vendita è di interesse per la Società.

Qualora le azioni proprie siano oggetto di scambio, permuta, conferimento o qualsiasi altro atto di disposizione non in denaro, i termini economici dell'operazione, ivi inclusa la valutazione delle azioni oggetto di scambio, saranno determinati, in ragione della natura e delle caratteristiche dell'operazione, anche tenendo conto dell'andamento di mercato delle azioni IGD SIIQ S.p.A..

Modalità attraverso le quali saranno effettuati gli acquisti e le disposizioni di azioni proprie

Le operazioni di acquisto saranno effettuate, in conformità a quanto previsto nell'art. 132 del TUF, nell'art. 144-*bis* del regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 ("**Regolamento Emittenti**") ed in ogni altra normativa applicabile, nonché alle prassi di mercato riconosciute dalla Consob.

In particolare, gli acquisti di azioni proprie dovranno essere realizzati nel rispetto delle modalità operative di cui all'art. 144-*bis*, comma 1, lettere a) b), c) e d-*ter*) del Regolamento Emittenti. Gli acquisti potranno avvenire con modalità diverse da quelle sopra indicate ove consentito dall'art. 132, comma 3, del TUF o da altre disposizioni di volta in volta applicabili al momento dell'operazione.

Le disposizioni delle azioni potranno essere effettuate, in una o più volte, anche prima di avere esaurito il quantitativo di azioni proprie che può essere acquistato. La disposizione può avvenire, nel rispetto della normativa applicabile e delle prassi di mercato ammesse, con le seguenti modalità alternative:

i) mediante operazioni in denaro, in tal caso, le vendite saranno effettuate nel mercato di quotazione e/o fuori mercato;

ii) mediante operazioni di scambio, permuta, conferimento o altro atto di disposizione, nell'ambito di progetti industriali o operazioni di finanza straordinaria.

Informazioni sulla strumentalità dell'acquisto alla riduzione del capitale sociale

Si fa presente che la proposta di autorizzazione all'acquisto di azioni proprie non è strumentale alla riduzione del capitale sociale.

Tutto ciò premesso, il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione la seguente proposta:

"L'Assemblea ordinaria degli Azionisti di Immobiliare Grande Distribuzione Società di Investimento Immobiliare Quotata S.p.A., accogliendo le proposte formulate dal Consiglio di Amministrazione,

delibera

1. *di revocare la precedente delibera di autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie, assunta dall'Assemblea ordinaria del 12 aprile 2017;*
2. *di autorizzare l'acquisto, anche mediante negoziazione di opzioni o strumenti finanziari anche derivati sul titolo IGD SIIQ S.p.A., di azioni ordinarie IGD SIIQ S.p.A. fino al numero massimo consentito per legge, in una o più volte, per un periodo di 18 mesi dalla data della presente delibera. Gli acquisti dovranno essere effettuati con le modalità di cui all'art. 144-bis, comma 1, lettere a), b), c) e d-ter) del Regolamento Emittenti, a condizioni di prezzo conformi a quanto previsto dall'art. 5, comma 1, del Regolamento (UE) n. 596/2014 del 16 aprile 2014, dall'art. 3, comma 2, del Regolamento delegato (UE) n. 1052/2016 della Commissione Europea dell'8 marzo 2016 o da altre disposizioni di volta in volta applicabili al momento dell'operazione. Le operazioni di acquisto saranno effettuate in osservanza degli articoli 2357 e seguenti del Codice Civile, dell'articolo 132 del D. Lgs. 58/98, dell'articolo 144-bis del Regolamento Emittenti e di ogni altra norma applicabile, tenendo anche conto delle prassi di mercato ammesse dalla Consob;*
3. *di autorizzare la disposizione delle azioni proprie, in una o più volte, senza limiti temporali, nei modi ritenuti più opportuni nell'interesse della Società e nel rispetto della normativa applicabile, con le seguenti modalità alternative:*
 - i) mediante operazioni in denaro; in tal caso, le vendite saranno effettuate nel mercato di quotazione e/o fuori mercato, ad un prezzo non inferiore al 90% del prezzo di riferimento registrato dal titolo*

sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione;

ii) mediante operazioni di scambio, permuta, conferimento o altro atto di disposizione, nell'ambito di progetti industriali o operazioni di finanza straordinaria. In tal caso, i termini economici dell'operazione di alienazione, ivi inclusa la valutazione delle azioni oggetto di scambio, saranno determinati, in ragione della natura e delle caratteristiche dell'operazione, anche tenendo conto dell'andamento di mercato delle azioni.

Le azioni acquistate potranno formare oggetto di atti di disposizione anche prima che sia esaurito il quantitativo massimo degli acquisti oggetto della presente autorizzazione;

4. *di conferire al Consiglio di Amministrazione e, per esso, al Presidente e all'Amministratore Delegato, in via disgiunta tra loro, ogni più ampio potere occorrente per dare concreta e integrale esecuzione alle deliberazioni di cui ai punti precedenti e per provvedere all'informativa al mercato in relazione agli stessi, ai sensi della normativa applicabile."*

* * *

Bologna, 26 aprile 2018

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Elio Gasperoni

