



IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SOCIETÀ DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATA S.P.A.  
Sede legale in Bologna (BO), Via Trattati Comunitari Europei 1957-2007 n. 13  
Capitale Sociale sottoscritto e versato € 749.738.139,26  
diviso in n. 110.341.903 azioni ordinarie  
Partita IVA e N. Iscrizione al Registro Imprese di Bologna 00397420399  
R.E.A. di Bologna: 458582  
Società soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento di Coop Alleanza 3.0 Soc. Coop.

**ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI AZIONISTI DI IGD SIQ S.P.A.**

10 - 11 aprile 2019

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 31.12.2018; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione della società di revisione legale; Relazione del Collegio Sindacale; Presentazione del bilancio consolidato al 31.12.2018; 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 31.12.2018; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione della società di revisione legale; Relazione del Collegio Sindacale; Presentazione del bilancio consolidato al 31.12.2018; deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Signori Azionisti,

il bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, che viene sottoposto all'approvazione dell'Assemblea, riporta un utile netto pari a Euro 41.242.164. Il totale dei ricavi e proventi operativi ammonta a Euro 124.888.689, in incremento, rispetto all'esercizio precedente per Euro 12.289.387 milioni, del 10,91%, 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 23,8% al 21,9%. Si segnala che tali variazioni sono determinate principalmente dall'operazione di acquisizione avvenuta nel corso dell'anno avente ad oggetto 4 rami d'azienda relativi a 4 gallerie commerciali e un *retail park* ubicati nel Nord Italia (Centro Commerciale Leonardo a Imola, Centro Commerciale Lama a Bologna, Centro Commerciale e *retail park* La Favorita a Mantova e CentroLuna a Sarzana) e dal contributo per l'intero periodo delle locazioni e degli affitti d'azienda relativi all'ampliamento del centro commerciale Esp inaugurato il 1° giugno 2017.

La gestione finanziaria al 31 dicembre 2018 pari Euro 31.499.235, risulta in decremento, rispetto all'esercizio 2017, per Euro 1.357.856, principalmente per effetto dei minori oneri finanziari relativi al costo ammortizzato dei bond a seguito dell'adozione del nuovo principio contabile IFRS 9 che ha comportato un incremento delle passività per prestiti obbligazionari a fronte di una riduzione dei relativi oneri finanziari e del minor utilizzo di linee di finanziamento a breve.

Al 31 dicembre 2018, a livello consolidato, il Gruppo IGD ha realizzato Ricavi Totali pari ad Euro 162,5 milioni, in aumento dell'8,19% rispetto all'esercizio 2017 (Ricavi Totali al 31 dicembre 2017 pari ad Euro 150,2 milioni). Come descritto precedentemente, tale crescita è stata principalmente determinata dall'operazione di acquisizione avvenuta nel corso dell'anno avente ad oggetto 4 rami d'azienda relativi a 4 gallerie commerciali e un *retail park* ubicati nel Nord Italia (Centro Commerciale Leonardo a Imola, Centro Commerciale Lama a Bologna, Centro Commerciale e *retail park* La Favorita a Mantova e CentroLuna a Sarzana) e dal contributo per l'intero periodo delle locazioni e degli affitti d'azienda relativi all'ampliamento del centro commerciale Esp inaugurato il 1° giugno 2017.

I ricavi relativi alla gestione caratteristica sono pari ad Euro 158,1 milioni, in aumento rispetto agli Euro

145,1 milioni registrati nell'esercizio 2017. In particolare, al 31 dicembre 2018, i ricavi da attività locativa registrano una variazione del 9,2% rispetto all'esercizio 2017, per effetto di quanto sopra riportato.

I costi diretti da attività locativa ammontano a 27.728 migliaia di Euro, in incremento di circa il 2,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, ma con incidenza sui ricavi in calo rispetto all'anno precedente (18,3% del 31 dicembre 2018 rispetto al 19,5% dello stesso periodo dell'anno precedente). I maggiori costi sono relativi principalmente all'ampliamento del perimetro (IMU, assicurazioni e spese condominiali) parzialmente compensati da riduzioni delle voci accantonamenti e altre minori.

Le spese generali della gestione caratteristica, comprensive dei costi del personale di sede, sono pari a 11.456 migliaia di Euro, in aumento del 3,6% rispetto agli 11.063 migliaia di Euro del 2017, ma in calo come incidenza sui ricavi (7,2% al 31 dicembre 2018 rispetto al 7,6% nello stesso periodo dell'anno precedente). L'incremento è relativo principalmente a maggiori costi come contributo di vigilanza, altri costi di *listing* e ad alcuni progetti aziendali con costi *una tantum* nel periodo.

L'Ebitda della gestione caratteristica del 2018 è pari a 113.723 migliaia di Euro, in incremento del 12,4% rispetto all'anno precedente, mentre l'Ebitda complessivo è pari a 112.632 migliaia di Euro e in aumento del 12,1%. Tale variazione è stata influenzata sostanzialmente dall'incremento dei ricavi della gestione caratteristica (anche per l'ampliamento del perimetro immobiliare), compensato dall'incremento meno che proporzionale dei costi diretti e delle spese generali.

L'EBITDA MARGIN della gestione caratteristica è pari a 71,9% in incremento, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, di circa 2,2 punti percentuali.

L'EBIT si è attestato a 81.247 migliaia di Euro, con una diminuzione del 34,0% rispetto all'analogo periodo del 2017. Tale variazione, oltre dall'incremento dell'Ebitda è influita principalmente dalla variazione negativa della voce svalutazioni e adeguamento fair value negativi per Euro 43.136 migliaia parzialmente compensata dell'effetto positivo, pari ad Euro 12.857 migliaia, relativo all'acquisizione dei 4 rami d'azienda.

L'utile ante imposte al 31 dicembre 2018 è pari ad Euro 48,7 milioni, in decremento rispetto agli Euro 88,7 milioni registrati nell'esercizio 2017.

Gli effetti complessivi di quanto sopra descritto hanno prodotto un utile netto del Gruppo pari a 46.388 migliaia di Euro, in diminuzione del 46,3% rispetto a 86.454 migliaia di Euro del 2017. Il *Funds From Operations* (FFO) della gestione caratteristica pari ad Euro 65.633 migliaia in incremento del 21,4% rispetto

all'esercizio precedente.

La gestione finanziaria é passata da 34.393 migliaia di Euro del 31 dicembre 2017 a 32.498 migliaia di Euro al 31 dicembre 2018. Il decremento, di circa 1.845 migliaia di Euro, è dovuto principalmente ai minori interessi per oneri IRS per effetto della scadenza di un IRS avvenuta ad aprile 2017 e della successiva stipula di un nuovo IRS a condizioni più favorevoli e ai minori oneri finanziari relativi al costo ammortizzato dei *bond* a seguito dell'adozione del nuovo principio contabile IFRS 9 che ha comportato un incremento delle passività per prestiti obbligazionari a fronte di una riduzione dei relativi oneri finanziari.

La posizione finanziaria del Gruppo, pari a Euro 1.107,9 milioni è in incremento rispetto a dicembre 2017 (Euro 1.059,6 milioni) per effetto principalmente degli investimenti effettuati nell'esercizio. Gli indicatori di struttura finanziaria quali il *gearing ratio* (0,88) e il Loan to Value (45,8%) risultano in riduzione rispetto all'esercizio precedente e in linea con le previsioni del *business plan*.

#### Portafoglio Immobiliare al 31 dicembre 2018

Al 31 dicembre 2018, 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 2.412,15 milioni, in crescita rispetto agli Euro 2.228,2 milioni al 31 dicembre 2017.

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 2018;*
- 4. preso atto della relazione della società di revisione PricewaterhouseCooper S.p.A.;*

*delibera*

*di approvare il bilancio di esercizio di IGD SIIQ S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2018, con un utile netto pari ad Euro 41.242.164 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 2018 è pari ad Euro 41.242.164, in diminuzione di circa il 51,69% rispetto agli Euro 85.368.139 registrati nell'esercizio 2017. Il Consiglio di Amministrazione, subordinatamente all'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, propone di:

- destinare l'utile civilistico per Euro 3.381.636 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 307.735.923 ad Euro 311.117.559;
- destinare l'utile civilistico per Euro 1.778.459 a riserva legale, precisando che è derivante dalla gestione esente;
- destinare l'utile civilistico per Euro 114.567 a riserva legale, precisando che è derivante dalla gestione imponibile;
- destinare l'utile civilistico per Euro 33.790.720 a dividendo, precisando che è derivante dalla gestione esente;
- destinare l'utile civilistico per Euro 2.176.782 a dividendo, precisando che è derivante dalla gestione imponibile.

Si rammenta che il dividendo sopra indicato sarà pagato 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 alla data della presente relazione, pari a numero 110.276.800 azioni ordinarie al netto delle azioni proprie detenute dalla Società alla medesima data, ammonta a Euro 55.138.400, da prelevare:

- per Euro 33.790.720,29, dall'utile civilistico resosi disponibile per la distribuzione, precisando che è interamente derivante dalla gestione esente;
- per Euro 15.304.621,34, utilizzando le Riserve di utili a nuovo derivanti dalla gestione esente. Complessivamente, gli utili distribuiti dalla gestione esente sono pari ad Euro 49.095.341,63, corrispondenti ad Euro 0,445201 per azione;
- per Euro 2.176.781,55, dall'utile civilistico resosi disponibile per la distribuzione, precisando che è

interamente derivante dalla gestione imponibile;

- per Euro 2.434.994,22, utilizzando le Riserve di utili a nuovo sia derivanti dalla gestione imponibile e sia prodotti prima di accedere al regime speciale SIIQ. Complessivamente, gli utili distribuiti soggetti a tassazione ordinaria sono pari ad Euro 4.611.775,77, corrispondenti ad Euro 0,041820 per azione;
- per Euro 1.431.282,60, corrispondente ad Euro 0,012979 per azione, utilizzando parzialmente la Riserva sovrapprezzo azioni quale riserva di capitale.

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 2018 di Immobiliare Grande Distribuzione Società di Investimento Immobiliare Quotata S.p.A., pari a Euro 41.242.164:*

- *per Euro 3.381.636 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 307.735.923 ad Euro 311.117.559;*
- *per Euro 1.778.459 a riserva legale, precisando che è derivante dalla gestione esente;*
- *per Euro 114.567 a riserva legale, precisando che è derivante dalla gestione imponibile;*
- *per Euro 33.790.720 a dividendo, precisando che è derivante dalla gestione esente;*
- *per Euro 2.176.782 a dividendo, precisando che è derivante dalla gestione imponibile;*

*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 26 febbraio 2019, pari a numero 110.276.800 azioni ordinarie, ammonta a Euro 55.138.400, da prelevare:*

- *per Euro 33.790.720,29, dall'utile civilistico resosi disponibile per la distribuzione,*

*precisando che è interamente derivante dalla gestione esente;*

- *per Euro 15.304.621,34, utilizzando le Riserve di utili a nuovo derivanti dalla gestione esente.*

*Complessivamente, gli utili distribuiti dalla gestione esente sono pari ad Euro 49.095.341,63, corrispondenti ad Euro 0,445201 per azione;*

- *per Euro 2.176.781,55, dall'utile civilistico resosi disponibile per la distribuzione, precisando che è interamente derivante dalla gestione imponibile;*
- *per Euro 2.434.994,22, utilizzando le Riserve di utili a nuovo sia derivanti dalla gestione imponibile e sia prodotti prima di accedere al regime speciale SIIQ.*

*Complessivamente, gli utili distribuiti soggetti a tassazione ordinaria sono pari ad Euro 4.611.775,77, corrispondenti ad Euro 0,041820 per azione;*

- *per Euro 1.431.282,60, corrispondente ad Euro 0,012979 per azione, utilizzando parzialmente la Riserva sovrapprezzo azioni quale riserva di capitale.*

*Il dividendo sarà messo in pagamento con stacco della cedola n. 3 in data 13 maggio 2019, a partire dal 15 maggio 2019; 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 14 maggio 2019 (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 di azioni oggetto di remunerazione, l'ammontare esatto del dividendo da distribuire, fermo restando che l'eventuale variazione del numero di azioni proprie in portafoglio della Società al momento della distribuzione non inciderà sull'importo del dividendo unitario come sopra stabilito ma andrà ad incremento o decremento dell'importo appostato a riserva sovrapprezzo azioni."*

\* \* \*

**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 26 febbraio 2019, 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](http://www.gruppoigd.it) sezione *Governance - Assemblea degli Azionisti - Assemblea 10 - 11 aprile 2019* e presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato [www.emarketstorage.com](http://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 26 febbraio 2019 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 1° giugno 2018 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 1° dicembre 2019.

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 1° giugno 2018.

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 *pro tempore* vigenti, 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 la Società possiede n. 65.103 azioni proprie, mentre le società dalla stessa controllate non ne possiedono. 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, l'art. 3 del Regolamento delegato (UE) 1052/2016 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, ove applicabili, alle prassi di mercato riconosciute dalla Consob *pro tempore* vigenti.

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 vigente nonché, ove applicabili, delle prassi di mercato ammesse *pro tempore* vigenti, 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 1° giugno 2018;*
- 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, ove applicabili, ammesse dalla Consob pro tempore vigenti;*

- 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 febbraio 2019

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Elio Gasperoni

