

IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE
Società di Investimento Immobiliare Quotata S.p.A.
Società soggetta alla direzione e coordinamento
di Coop Alleanza 3.0 Soc. Coop.
Sede legale: via Trattati Comunitari Europei 1957-2007, n. 13 - 40127,
Bologna
Capitale Sociale sottoscritto e versato € 749.738.139,26
suddiviso in n. 110.341.903 azioni ordinarie
R.E.A. di Bologna: 458582
Codice fiscale e numero di iscrizione nel
Registro delle Imprese di Bologna: 00397420399

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA
10 aprile 2019

Il giorno 10 aprile duemiladiciannove alle ore 10:15, in Bologna, presso la sede legale in via Trattati Comunitari Europei 1957-2007, n. 13, al piano terzo, a seguito di regolare convocazione pubblicata, ai sensi dell'art. 11.2 dello Statuto Sociale, mediante avviso pubblicato in data 8 marzo 2019 sul sito *internet* della Società, presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato www.emarketstorage.com, nonché, per estratto, sul quotidiano "Milano Finanza", si è riunita in prima convocazione l'Assemblea Ordinaria di Immobiliare Grande Distribuzione Società di Investimento Immobiliare Quotata S.p.A.

Assume la presidenza della seduta, ai sensi dell'art. 14.1 dello Statuto Sociale e dell'art. 3 del Regolamento Assembleare, il Presidente del Consiglio di Amministrazione Signor Elio Gasperoni, il quale propone – ottenendo l'approvazione unanime dell'Assemblea – la nomina del Segretario nella persona dell'Avv. Enrico Giordano.

È a disposizione degli Azionisti, nei documenti loro consegnati all'ingresso, copia del Regolamento Assembleare.

Ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Assembleare, il Presidente nomina scrutatori i Signori Claudio Cattaneo e Michela Deodato di Computershare S.p.A., società che è stata altresì incaricata di svolgere le attività funzionali all'accredito degli Azionisti e alla verifica delle presenze in Assemblea prima di ciascuna votazione.

Il Presidente dà inoltre atto che:

- è presente l'Organo Amministrativo in persona di esso componente e dei Consiglieri Claudio Albertini, Rossella Saoncella, Sergio Lugaresi e Eric Jean Veron;
- sono assenti giustificati i consiglieri Gian Maria Menabò, Livia Salvini, Luca Dondi Dall'Orologio, Timothy Guy Michele Santini, Elisabetta Gualandri e Alessia Savino;
- per il Collegio Sindacale è presente il Presidente Anna Maria Allievi;
- sono assenti giustificati i Sindaci Effettivi Roberto Chiusoli e Daniela Preite;

- per la Società di Revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. sono presenti il Dott. Roberto Sollevanti e il Dott. Giuseppe Ermocida;
- sono presenti, in qualità di consulenti legali della Società, l'Avv. Enrico Giordano e l'Avv. Maria Carmela Falcone dello studio Chiomenti;
- sono altresì presenti dipendenti del Gruppo a disposizione della Presidenza nonché esperti e consulenti accreditati ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di Assemblea.

Il Presidente ricorda che il capitale sociale è pari a Euro 749.738.139,26 interamente sottoscritto e versato, ed è suddiviso in n. 110.341.903 azioni ordinarie prive dell'indicazione del valore nominale, con diritto di intervento e di voto nella presente Assemblea.

In sede di prima verifica, il Presidente dà atto che, sulla base della verifica effettuata da Computershare S.p.A., sono presenti o rappresentati n. 258 legittimati al voto rappresentanti, complessivamente, in proprio o in forza di regolare delega, n. 77.725.847 azioni ordinarie, relativamente alle quali è pervenuta la comunicazione dell'intermediario prevista dall'art. 83-*sexies* del D.lgs. 58/1998, pari al 70,440916% del capitale sociale.

Il Presidente dà atto inoltre che:

- la Società detiene nel proprio portafoglio n. 45.117 (quarantacinquemilacentodiciassette), pari allo 0,04% (zero virgola zero quattro per cento) del capitale sociale, per le quali il diritto di voto è sospeso ai sensi dell'art. 2357-*ter* cod. civ.;
- le comunicazioni degli intermediari, ai fini dell'intervento alla presente Assemblea dei soggetti legittimati, sono pervenute alla Società ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia, nonché nel rispetto di quanto previsto dallo Statuto Sociale;
- è stata accertata la legittimazione dei presenti ad intervenire in Assemblea e, in particolare, è stata verificata la rispondenza alle vigenti norme di legge e di statuto delle deleghe portate dagli intervenuti;
- come indicato nell'avviso di convocazione, la Società ha nominato Computershare S.p.A. quale rappresentante designato per il conferimento delle deleghe e delle relative istruzioni di voto ai sensi dell'art. 135-*undecies* del D.lgs. 58/1998 e ha reso disponibile, presso la sede sociale e sul proprio sito *internet*, il modulo per il conferimento della delega;
- ai sensi del comma 3 del citato art. 135-*undecies* del D.lgs. 58/1998, le azioni per le quali è stata conferita delega, anche parziale, al rappresentante designato sono computate ai fini della regolare costituzione dell'Assemblea, mentre le azioni in relazione alle quali non siano state conferite istruzioni di voto sulle proposte all'ordine del giorno, non sono computate ai fini del calcolo della maggioranza e della quota di capitale richiesta per l'approvazione della relativa delibera;
- sono state rilasciate al rappresentante designato Computershare S.p.A.,

entro i termini di legge, n. 2 deleghe per complessive n. 12.157.089 azioni, pari all'11,017654% del capitale sociale;

- il rappresentante designato Computershare S.p.A. ha confermato che non verrà espresso voto difforme da quello indicato nelle istruzioni;
- al fine di facilitare la verbalizzazione, è stata predisposta la registrazione audio dell'Assemblea, su supporto amovibile che verrà distrutto a seguito dell'avvenuta verbalizzazione;
- non sono state presentate da parte degli Azionisti richieste di integrazione dell'ordine del giorno dell'Assemblea o nuove proposte di delibera ai sensi dell'art. 126-*bis* del D.lgs. 58/1998;
- l'Assemblea è regolarmente costituita e atta a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno di cui alla convocazione citata ed ivi così formulati:

ORDINE DEL GIORNO

- 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.**

Con riguardo agli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente dà atto che sono stati regolarmente espletati gli adempimenti previsti dalle vigenti norme di legge e regolamentari. In particolare:

- la relazione illustrativa relativa ai punti all'ordine del giorno, prevista dall'art. 125-*ter* del D. Lgs. 58/1998 e dall'art. 73 del Regolamento Emittenti, è stata messa a disposizione del pubblico in data 8 marzo 2019 presso la sede sociale, sul sito internet della Società www.gruppoigd.it, nonché presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato www.emarketstorage.com;
- il progetto di bilancio d'esercizio, il bilancio consolidato, la relazione degli amministratori sulla gestione, la relazione annuale in materia di *corporate governance* e la relazione sulla remunerazione sono stati messi a disposizione del pubblico in data 20 marzo 2019 presso la sede sociale, sul sito internet della Società www.gruppoigd.it, nonché presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato www.emarketstorage.com;
- in pari data e con le stesse modalità sono state pubblicate le relazioni della Società di Revisione sul progetto di bilancio di esercizio e sul bilancio consolidato e la relazione del Collegio Sindacale.

Il Presidente informa che tutta la documentazione sopra elencata, resa disponibile sul sito *internet* della Società, è stata inviata agli azionisti che ne

hanno fatto richiesta ed è stata consegnata agli azionisti e/o ai loro delegati intervenuti all'odierna Assemblea.

Inoltre, riguardo alla predetta documentazione, sono stati espletati tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente nei confronti della Consob.

Il Presidente informa inoltre che nessuno degli aventi diritto ha fatto pervenire domande sulle materie all'ordine del giorno prima dell'Assemblea ai sensi dell'art. 127-ter del D. Lgs. 58/1998.

Il Presidente dà atto che la Società si qualifica come PMI ai sensi dell'art. 1, comma w-*quater*.1 del D. Lgs. 58/1998, come modificato e integrato. Pertanto, la soglia rilevante ai fini degli obblighi di comunicazione delle partecipazioni rilevanti, ai sensi dell'art. 120, comma 2, del D. Lgs. 58/1998, è pari al 5%.

I soggetti che ad oggi partecipano direttamente o indirettamente, in misura superiore al 5% del capitale sociale sottoscritto di IGD SIIQ S.p.A., secondo le risultanze del libro soci, integrate dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. 58/1998 e da altre informazioni a disposizione, sono i seguenti:

Dichiarante	Azionista Diretto	Numero Azioni	Quota % su capitale ordinario
Coop Alleanza 3.0 Soc. Coop.	Coop Alleanza 3.0 Soc. Coop.	45.153.442	40,92
Unicoop Tirreno, società cooperativa	Unicoop Tirreno, società cooperativa	11.071.379	10,03

Il Presidente comunica che alla Società non risultano altri azionisti titolari di azioni ordinarie della Società in misura superiore al 5% del capitale sociale sottoscritto rappresentato da azioni con diritto di voto.

Il Presidente comunica altresì che la Società è soggetta a direzione e coordinamento da parte di Coop Alleanza 3.0 Soc. Coop. ai sensi e per gli effetti dell'art. 2497 cod. civ.

Il Presidente dà inoltre atto che le operazioni di registrazione delle presenze e di rilevazione dei risultati delle votazioni saranno gestite con l'ausilio di apparecchiature tecniche da parte degli scrutatori e di Computershare S.p.A.

Il Presidente si riserva di comunicare, nel corso dell'Assemblea, prima di procedere alle singole votazioni, i dati definitivi concernenti il numero dei presenti e le azioni rappresentate.

Ancora fa presente che le votazioni saranno effettuate per alzata di mano; per ciascuna votazione, gli Azionisti che votano contro o che si astengono sono pregati di alzare la mano e di dichiarare il proprio nominativo.

Il Presidente invita coloro i quali intendano allontanarsi per qualsiasi ragione dalla sala, a darne comunicazione agli incaricati della Società, ai fini della messa a verbale.

Il Presidente comunica che gli azionisti che vorranno prendere la parola, sui diversi argomenti all'ordine del giorno, potranno iscriversi recandosi al tavolo delle prenotazioni posto in fondo alla sala e raccomanda loro di attenersi

all'ordine del giorno e di contenere la durata dell'intervento in quindici minuti, riservandosi la facoltà di disciplinare la discussione secondo quanto previsto dal Regolamento assembleare.

Gli azionisti o i loro rappresentanti legittimati all'intervento che siano già intervenuti nella discussione potranno chiedere di prendere la parola una seconda volta per un breve intervento della durata massima di cinque minuti, anche per effettuare eventuali dichiarazioni di voto.

Il Presidente informa che, ai sensi e per gli effetti della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali degli azionisti o degli aventi diritto al voto, i dati necessari ai fini della partecipazione all'Assemblea saranno trattati dalla Società esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'esecuzione degli adempimenti assembleari.

Il Presidente comunica che gli onorari, al netto dell'effetto di indicizzazione all'inflazione dell'anno, spettanti alla Società di Revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. sono i seguenti:

- per la revisione del bilancio d'esercizio al 31.12.2018 (incluse le attività di verifica della regolare tenuta della contabilità sociale, di cui all'art. 14, comma 1, lettera b) del D. Lgs. 39/2010) un compenso di Euro 84.663,00 (ottantaquattromilaseicentossessantatre/00) comprensivo di spese (oltre ad IVA) a fronte di circa 1.310 ore impiegate;
- per la revisione del bilancio consolidato al 31.12.2018 un compenso di Euro 20.407 (ventimilaquattrocentosette/00) comprensivo di spese (oltre ad IVA) a fronte di circa 320 ore impiegate;
- per la revisione della relazione semestrale un compenso di Euro 29.126,00 (ventinovemilacentoveventisei/00) comprensivo di spese (oltre ad IVA) a fronte di circa 400 ore impiegate.

I predetti corrispettivi annuali includono il contributo Consob.

Tutto ciò premesso, il Presidente passa quindi alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria.

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.

Il Presidente cede la parola all'Amministratore Delegato, Dott. Claudio Albertini, per illustrare all'Assemblea i risultati raggiunti dalla Società nel corso dell'esercizio 2018, rappresentati nel progetto di bilancio sottoposto all'approvazione dell'Assemblea.

L'Amministratore Delegato si sofferma sugli eventi e i dati più significativi per l'esercizio 2018.

In particolare, nell'aprile 2018 la Società ha acquistato un portafoglio composto da quattro gallerie commerciali e un *retail park* detenuto da Eurocommercial

Properties N.V. per un controvalore complessivo pari a circa Euro 200 milioni. Contestualmente, si è concluso l'aumento di capitale, deliberato nel dicembre 2017, per un ammontare pari a Euro 150 milioni. Inoltre, nel corso del 2018, l'assemblea degli azionisti ha nominato un nuovo Consiglio di Amministrazione. Inoltre, in occasione dell'Assemblea annuale di EPRA, IGD è stata insignita del *gold award* relativo al bilancio finanziario 2017 e al bilancio sulla sostenibilità 2017. In data 16 ottobre 2018, è stato sottoscritto un finanziamento con un *pool* di banche pari ad Euro 200 milioni con scadenza a tre anni con opzione di estensione sino a cinque anni in capo alla Società. Tale finanziamento ha consentito ad IGD di rimborsare a gennaio 2019 il prestito obbligazionario in scadenza per un valore pari a Euro 124.900.000. Il finanziamento residuo è stato utilizzato per estinguere talune posizioni di indebitamento a breve termine. Infine, a novembre 2018, è stato approvato il Piano Strategico 2019-2021, seguito dalla chiusura, a dicembre 2018, del Piano Industriale 2016-2018 i cui obiettivi sono stati tutti sostanzialmente raggiunti.

Per quanto riguarda i risultati al 31 dicembre 2018, i ricavi da attività locativa ammontano a oltre Euro 150 milioni, in aumento del 9,2% rispetto all'esercizio 2017. I ricavi netti da attività locativa ammontano a circa Euro 124 milioni, con una crescita pari a circa l'11%, con un'EBITDA pari a circa Euro 113,7 milioni superiore, pertanto, all'obiettivo previsto dal Piano Industriale 2016-2018. Il margine c.d. da *freehold* ha superato la soglia dell'80% prevista dal Piano Industriale 2016 - 2018.

Nel corso del 2018, anche a seguito della predetta acquisizione conclusasi ad aprile, il *market value* del portafoglio immobiliare ha raggiunto un valore pari a Euro 2,4 miliardi, in aumento dell'8,3% rispetto all'esercizio precedente. Infine, nel 2018 il Gruppo IGD ha realizzato un utile netto pari a Euro 46,4 milioni, con una riduzione del 46,3% rispetto all'esercizio precedente a seguito di alcune variazioni di *fair value* del portafoglio. Il *fair value* del portafoglio immobiliare è stato valutato da quattro periti indipendenti internazionali e, rispetto al 2017 - in cui si è registrato un incremento del *fair value* pari a circa Euro 24 milioni - ha registrato una variazione negativa di circa Euro 30 milioni.

Con riferimento alla gestione del portafoglio immobiliare, l'Amministratore Delegato rileva che al 31 dicembre 2018 i ricavi sono aumentati per una percentuale pari all'1,3%. Gli immobili situati in Romania hanno realizzato un aumento nell'utile pari a circa il 3%, per un ammontare dei ricavi pari a circa Euro 151 milioni. I ricavi dall'attività locativa sono riconducibili per circa i 2/3 alle locazioni delle gallerie, con una progressiva riduzione della porzione riconducibile alla locazione degli ipermercati. I ricavi locativi sono riconducibili principalmente agli immobili situati in Italia che generano il 93,6% del totale ricavi locativi, con un tasso di *occupancy* pari a circa il 97,2%, in crescita rispetto al valore registrato al 31 dicembre 2017 pari a circa il 96,8%. Inoltre, con riferimento agli immobili situati in Italia, l'Amministratore Delegato informa che la durata residua dei contratti di locazione è pari a 4,4 anni per le gallerie e a circa 18 anni per gli ipermercati. Gli immobili situati in Romania generano ricavi per circa il 6,4% dei ricavi locativi totali e hanno registrato un tasso di occupazione pari a circa il 97,1%, in aumento rispetto al 31 dicembre 2017 in cui si registrava un livello di *occupancy* pari a circa il 96,4%.

L'Amministratore Delegato illustra altresì alcuni dati relativi al portafoglio immobiliare, il cui valore complessivo passa da circa Euro 2.228 milioni nel 2017

a circa Euro 2.412 milioni al 31 dicembre 2018, con una crescita del portafoglio pari a circa l'8%. Tale crescita è riconducibile principalmente all'operazione di acquisizione immobiliare conclusasi ad aprile 2018 per un controvalore pari a circa Euro 200 milioni.

Con riferimento alla gestione dell'indebitamento del Gruppo, l'Amministratore Delegato rammenta che, in data 16 ottobre 2018 IGD ha sottoscritto con un *pool* di banche un contratto di finanziamento avente ad oggetto la concessione di un finanziamento *senior unsecured* di Euro 200 milioni con scadenza a tre anni con opzione di estensione sino a cinque anni in capo alla Società. Con tale operazione, la Società si è rifinanziata ad un costo inferiore al costo medio del debito preesistente. Il *loan to value* è diminuito, rispetto al dato registrato al 31 dicembre 2017, di circa 1,6 punti (da 47,4% a 45,8%). Infine, il costo medio del debito è diminuito rispetto all'esercizio precedente, passando dal 2,8% al 2,7%.

Infine, con riferimento al comunicato stampa di Moody's del 9 aprile 2019 contenente la modifica del *rating* di IGD da Baa3 (con *outlook negative*) a Ba1 (con *outlook stable*), l'Amministratore Delegato rileva che, come osservato dal Consiglio di Amministrazione tenutosi in data odierna, la decisione di Moody's si basa essenzialmente su possibili impatti negativi futuri derivanti dall'attuale scenario macro-economico nazionale, dallo specifico settore *real estate* in cui opera la Società nonché da altri fattori esogeni. L'Amministratore Delegato precisa che Moody's ha confermato il proprio giudizio positivo sui risultati conseguiti dalla Società durante il 2018, che comprovano la capacità del *management* di assicurare risultati solidi e stabili nel tempo, alla base dei fondamentali della Società. L'Amministratore Delegato precisa altresì che la Società non ha scadenze finanziarie rilevanti fino al 31 maggio 2021, data in cui è previsto il rimborso del prestito obbligazionario denominato "300,000,000 2.500 per cent. notes due 31 May 2021", emesso dalla Società in data 31 maggio 2016. Precisa, altresì, che la decisione di Moody's non comporta alcun rimborso anticipato dell'indebitamento esistente del Gruppo e che la riduzione del *rating* comporterebbe un incremento dell'1,25% annuo del tasso di interesse corrisposto sui prestiti obbligazionari denominati "300,000,000 2.500 per cent. notes due 31 May 2021" e "€100,000,000 2.25 per cent. Senior Notes due 11 January 2024". Pertanto, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno rivedere l'*outlook* per il *funds from operations* per il 2019 rispetto a quanto comunicato in data 26 febbraio 2019 e, in particolare, da +6/7% a circa +1% per effetto dei maggiori oneri finanziari pari a circa Euro 5 milioni annui.

Infine, per quanto riguarda la capogruppo IGD SIIQ S.p.A., l'Amministratore Delegato illustra i principali dati di conto economico e la situazione patrimoniale-finanziaria risultanti dal bilancio civilistico al 31 dicembre 2018, che si chiude con un utile netto pari ad Euro 41.242.164.

L'Amministratore Delegato ringrazia, infine, la Dott.ssa Grazia Margherita Piolanti per il lavoro svolto fino al 31 dicembre 2018. In conformità a quanto previsto dall'art. 9 del Regolamento Assembleare viene omessa la lettura della documentazione inerente ai lavori assembleari.

Conclusa l'illustrazione, alle ore 11:30, l'Amministratore Delegato cede nuovamente la parola al Presidente, il quale informa che si è unito alla riunione il Presidente dell'Organismo di Vigilanza Sig. Gilberto Coffari. Il Presidente dà atto inoltre che la società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A., incaricata di

esprimere il giudizio sul bilancio ai sensi del D.Lgs. n. 58/1998, ha rilasciato la relativa relazione contenente un giudizio senza rilievi.

Il Presidente cede la parola al Segretario per dare lettura della seguente proposta di delibera:

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

- *vista la Relazione del Consiglio di Amministrazione;*
- *vista la Relazione del Collegio Sindacale;*
- *esaminato il bilancio d'esercizio della Società chiuso al 31 dicembre 2018;*
- *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".

A seguito della lettura della proposta deliberativa, il Presidente apre la discussione e dà atto che è pervenuta al tavolo di presidenza una richiesta di intervento da parte dell'azionista Rino Fornasari.

Il Sig. Rino Fornasari chiede maggiori informazioni con riferimento al dividendo corrisposto dalla Società tenuto conto delle attuali condizioni di mercato. Chiede, inoltre, di ricevere ulteriori dettagli in merito alle svalutazioni indicate in bilancio e all'eventuale esistenza di debitori insolventi nonché dell'ammontare dei relativi debiti. Infine, chiede informazioni in merito ai risultati conseguiti dalla Società nel corso del primo trimestre del 2019.

Il Presidente ricorda che le informazioni al 30 marzo 2019 verranno esaminate dal Consiglio di Amministrazione convocato per il 7 maggio 2019 e dà la parola all'Amministratore Delegato per rispondere ai quesiti posti dall'azionista.

Prende la parola l'Amministratore Delegato il quale rileva che la Società, pur subendo gli effetti di una visione negativa del settore *real estate* e, in particolare, del settore *retail* da parte del mercato, ha mantenuto un c.d. *dividend yield* elevato rispetto ad altre società europee comparabili. Con riferimento alle svalutazioni riportate nel bilancio al 31 dicembre 2018, l'Amministratore Delegato sottolinea che non sono presenti minusvalenze da dismissioni, ma tali svalutazioni sono riconducibili alla riduzione del *fair value* di alcuni *asset* da parte dei periti indipendenti incaricati di valutare il portafoglio immobiliare. In particolare, l'attuale visione negativa del mercato nei confronti del settore *real estate* e, in particolare, del settore *retail* e ulteriori fattori esogeni si è riflessa sul tasso di attualizzazione dei flussi di cassa utilizzato dai periti per valutare il portafoglio immobiliare, comportando una riduzione del *fair value* degli immobili. L'Amministratore Delegato ricorda che tali svalutazioni del portafoglio immobiliare ammontano a circa l'1% del valore del portafoglio immobiliare di IGD. In merito

all'ammontare dei crediti insoluti, l'Amministratore Delegato sottolinea che tale valore è sempre stato contenuto e viene monitorato costantemente dalle competenti funzioni aziendali. L'Amministratore Delegato rileva, infine, che IGD presenta un livello di indebitamento sostenibile e che tra gli obiettivi della Società rientra altresì la riduzione ulteriore del debito.

Non essendoci altri interventi, ai sensi di quanto previsto dall'art. 10 del Regolamento Assembleare, il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Prima di procedere alla votazione, il Presidente chiede agli intervenuti di dichiarare eventuali carenze di legittimazione al voto ai sensi di legge e di statuto e constata che nessuno denuncia l'esistenza di cause ostative o limitative del diritto di voto.

Il Presidente passa dunque alla votazione della proposta di delibera che verrà effettuata per alzata di mano.

Il Presidente dà atto che, al momento della votazione, sulla base della verifica effettuata da Computershare S.p.A., sono presenti o rappresentati n. 258 legittimati al voto rappresentanti, complessivamente, in proprio o in forza di regolare delega, n. 77.725.847 azioni ordinarie, pari al 70,440916% del capitale sociale.

Chiusa le votazioni, il Presidente comunica ai presenti l'esito delle votazioni:

- Voti favorevoli: n. 77.621.448 azioni, pari al 99,865683% dei presenti e rappresentati in Assemblea;
- Voti contrari: nessuno;
- Astenuti: n. 104.399 azioni, pari allo 0,134317% dei presenti e rappresentati in Assemblea;
- Non votanti: nessuno.

Il Presidente dichiara quindi la proposta relativa al primo punto all'ordine del giorno approvata a larga maggioranza.

Esaurita la trattazione del primo punto all'ordine del giorno, il Presidente passa a quella relativa al secondo punto all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria.

2. Destinazione dell'utile di esercizio e distribuzione del dividendo agli Azionisti; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Il Presidente sottopone all'approvazione dell'Assemblea la proposta formulata, ai sensi della normativa vigente, dal Consiglio di Amministrazione in merito alla destinazione dell'utile di esercizio e distribuzione del dividendo agli Azionisti.

In conformità a quanto previsto dall'art. 9 del Regolamento Assembleare viene omessa la lettura integrale della relazione illustrativa predisposta dal Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente cede la parola al Segretario per dare lettura della seguente proposta di delibera:

"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".*

A seguito della lettura della proposta deliberativa, il Presidente apre la discussione chiedendo se ci siano interventi da parte degli Azionisti presenti.

Non chiedendo nessuno la parola ai sensi di quanto previsto dall'art. 10 del Regolamento Assembleare, il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Prima di procedere alla votazione, il Presidente chiede agli intervenuti di dichiarare eventuali carenze di legittimazione al voto ai sensi di legge e di statuto e constata che nessuno denuncia l'esistenza di cause ostative o limitative del diritto di voto.

Il Presidente passa dunque alla votazione della proposta di delibera che verrà effettuata per alzata di mano.

Il Presidente dà atto che, al momento della votazione, sulla base della verifica effettuata da Computershare S.p.A., sono presenti o rappresentati n. 258 legittimati al voto rappresentanti, complessivamente, in proprio o in forza di regolare delega, n. 77.725.847 azioni ordinarie, pari al 70,440916% del capitale sociale della Società.

Chiusa le votazioni, il Presidente comunica ai presenti l'esito delle votazioni:

- Voti favorevoli: n. 77.725.847 azioni, pari al 100% dei presenti e rappresentati in Assemblea;

- Voti contrari: nessuno;
- Astenuti: nessuno;
- Non votanti: nessuno.

Il Presidente dichiara quindi la proposta relativa al secondo punto all'ordine del giorno approvata all'unanimità.

Esaurita la trattazione del secondo punto all'ordine del giorno, il Presidente passa a quella relativa al terzo punto all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria.

3. Relazione sulla Remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6, del D. Lgs. 58/98; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Il Presidente informa che, ai sensi dell'art. 123-ter del D. Lgs. 58/1998, l'Assemblea è chiamata a deliberare in senso favorevole o contrario alla prima sezione della Relazione sulla Remunerazione – messa a disposizione del pubblico nei termini di legge – che illustra la 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 le procedure utilizzate per l'adozione e l'attuazione di tale politica.

Il Presidente ricorda altresì che, ai sensi del suddetto art. 123-ter, comma 6, del D. Lgs. n. 58/1998, la deliberazione su tale argomento all'ordine del giorno non avrà, in ogni caso, natura vincolante.

In conformità a quanto previsto dall'art. 9 del Regolamento Assembleare viene omessa la lettura integrale della relazione illustrativa predisposta dal Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente dà lettura della seguente proposta di delibera:

"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."

A seguito della lettura della proposta deliberativa, il Presidente apre la discussione chiedendo se ci siano interventi da parte degli Azionisti presenti.

Non chiedendo nessuno la parola ai sensi di quanto previsto dall'art. 10 del Regolamento Assembleare, il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Prima di procedere alla votazione, il Presidente chiede agli intervenuti di dichiarare eventuali carenze di legittimazione al voto ai sensi di legge e di statuto e constata che nessuno denuncia l'esistenza di cause ostative o limitative del diritto di voto.

Il Presidente passa dunque alla votazione della proposta di delibera che verrà effettuata per alzata di mano.

Il Presidente dà atto che, al momento della votazione, sulla base della verifica effettuata da Computershare S.p.A., sono presenti o rappresentati n. 258 legittimati al voto rappresentanti, complessivamente, in proprio o in forza di regolare delega, n. 77.725.847 azioni ordinarie, pari al 70,440916% del capitale sociale della Società.

Chiusa le votazioni, il Presidente comunica ai presenti l'esito delle votazioni:

- Voti favorevoli: n. 75.513.973 azioni, pari al 97,154262% dei presenti e rappresentati in Assemblea;
- Voti contrari: n. 2.211.874 azioni, pari al 2,845738% dei presenti e rappresentati in Assemblea;
- Astenuti: nessuno;
- Non votanti: nessuno.

Il Presidente dichiara quindi la proposta relativa al terzo punto all'ordine del giorno approvata a larga maggioranza.

Esaurita la trattazione del terzo punto all'ordine del giorno, il Presidente passa a quella relativa al quarto e ultimo punto all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria.

4. Autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Il Presidente sottopone all'approvazione dell'Assemblea la proposta formulata, ai sensi della normativa vigente, dal Consiglio di Amministrazione di autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie.

In conformità a quanto previsto dall'art. 9 del Regolamento Assembleare viene omessa la lettura integrale della relazione illustrativa predisposta dal Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente cede la parola al Segretario per dare lettura della seguente proposta di delibera:

“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."*

A seguito della lettura della proposta deliberativa, il Presidente apre la discussione chiedendo se ci siano interventi da parte degli Azionisti presenti.

Non chiedendo nessuno la parola ai sensi di quanto previsto dall'art. 10 del Regolamento Assembleare, il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Prima di procedere alla votazione, il Presidente chiede agli intervenuti di dichiarare eventuali carenze di legittimazione al voto ai sensi di legge e di statuto e constata che nessuno denuncia l'esistenza di cause ostative o limitative del diritto di voto.

Il Presidente passa dunque alla votazione della proposta di delibera che verrà effettuata per alzata di mano.

Il Presidente dà atto che, al momento della votazione, sulla base della verifica effettuata da Computershare S.p.A., sono presenti o rappresentati n. 258 legittimati al voto rappresentanti, complessivamente, in proprio o in forza di regolare delega, n. 77.725.847 azioni ordinarie, pari al 70,440916% del capitale sociale della Società.

Chiuse le votazioni, il Presidente comunica ai presenti l'esito delle votazioni:

- Voti favorevoli: n. 70.826.098 azioni, pari al 91,122967% dei presenti e rappresentati in Assemblea;
- Voti contrari: n. 6.899.749 azioni, pari all'8,877033% dei presenti e rappresentati in Assemblea;
- Astenuti: nessuno;
- Non votanti: nessuno.

Il Presidente dichiara quindi la proposta relativa al quarto punto all'ordine del giorno approvata a larga maggioranza.

Esaurita la trattazione del quarto punto all'ordine del giorno, non essendoci più alcun argomento da trattare, il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea alle ore 12:05.

Si allegano al presente verbale, per farne parte integrante e sostanziale:

- sotto la lettera "A", l'elenco nominativo dei partecipanti all'Assemblea, in proprio o per delega, con l'indicazione del numero delle rispettive azioni, nel quale sono evidenziati, per le singole votazioni, coloro che risultano avere espresso voto favorevole, voto contrario o essersi astenuti;
- sotto la lettera "B", il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018, corredato

dalla relazione sulla gestione.

Bologna, 10 aprile 2019

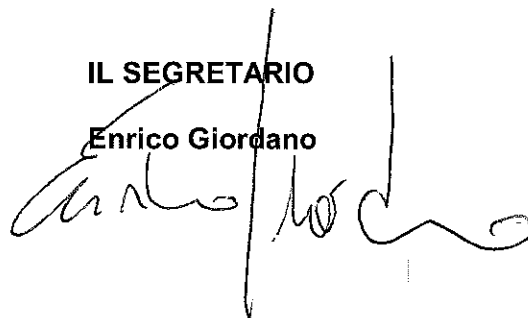
IL PRESIDENTE

Elio Gasperoni

Handwritten signature of Elio Gasperoni in black ink, featuring a large, stylized initial 'E'.

IL SEGRETARIO

Enrico Giordano

Handwritten signature of Enrico Giordano in black ink, featuring a large, stylized initial 'E' and a vertical line extending upwards.