

## **PROGETTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE**

*della società interamente posseduta:*

**IGD MANAGEMENT SIINQ S.P.A.**

Via Trattati Comunitari Europei 1957-2007, 13

40127 – Bologna (BO)

C.F.: 13174580152

Numero REA: BO – 472243

*nella società controllante:*

**IGD SIIQ S.P.A.**

Via Trattati Comunitari Europei 1957-2007, 13

40127 – Bologna (BO)

C.F.: 00397420399

Numero REA: BO – 458582

*(redatto dai sensi degli articoli 2501-ter e 2505 del codice civile)*



1.	Premesse .....	3
2.	Società partecipanti alla fusione.....	4
2.1	// Società Incorporante.....	4
2.2	// Società Incorporanda.....	4
3.	Atto costitutivo della società incorporante.....	5
4.	Modalità della fusione .....	5
4.1	// Situazioni patrimoniali .....	5
4.2	// Procedimento semplificato.....	5
5.	Rapporti di cambio della fusione .....	5
6.	Modalità di assegnazione delle azioni della società incorporante.....	6
7.	Data dalla quale le azioni assegnate partecipano agli utili.....	6
8.	Decorrenza degli effetti della fusione.....	6
9.	Trattamento riservato a particolari categorie di soci e ai possessori di diritti diversi dalle azioni...6	
10.	Vantaggi particolari in favore degli amministratori.....	6



## 1. Premesse

Ai sensi degli articoli 2501-ter e 2505 del codice civile, gli Organi Amministrativi di Immobiliare Grande Distribuzione Società di Investimento Immobiliare Quotata S.p.A. (di seguito "IGD SIIQ" o "Società Incorporante") e di IGD MANAGEMENT Società di Investimento Immobiliare Non Quotata S.p.A. (di seguito "IGD MANAGEMENT SIINQ" o "Società Incorporanda") hanno predisposto il presente progetto di fusione avente ad oggetto la fusione per incorporazione della società IGD MANAGEMENT SIINQ nella società controllante totalitaria IGD SIIQ (il "Progetto di fusione").

Tale fusione rappresenta il completamento di un più ampio progetto di riordino organizzativo interno al gruppo facente capo a IGD SIIQ avviato nel corso del 2021 attraverso la fusione per incorporazione delle società RGD Ferrara 2013 S.r.L. e Millennium Gallery S.r.L. in IGD MANAGEMENT S.r.L. e la successiva scissione parziale e proporzionale di IGD MANAGEMENT S.r.L. nella sua configurazione «post-fusione» a favore di IGD Service S.r.L..

Attraverso tali operazioni, il Gruppo IGD SIIQ ha inteso razionalizzare la propria struttura organizzativa e partecipativa a livello di società controllate concentrando:

- in IGD MANAGEMENT S.r.L., l'attività di locazione «pura», al fine di consentire l'adozione da parte della società del regime speciale SIIQ/SIINQ;
- in IGD Service S.r.L., l'attività di affitto dei rami d'azienda relativi alla gestione dei singoli esercizi all'interno dei centri commerciali, nonché la titolarità di alcune partecipazioni strategiche o funzionali all'attività precedentemente detenute da IGD MANAGEMENT S.r.L. e Millennium Gallery S.r.L..

A decorrere dal 1° gennaio 2022, previa trasformazione in società per azioni, IGD MANAGEMENT ha adottato il regime speciale SIIQ/SIINQ - in qualità di Società d'Investimento Immobiliare Non Quotata (SIINQ) - e modificato la propria denominazione sociale in IGD MANAGEMENT SIINQ S.p.A..

In coerenza con gli obiettivi perseguiti, la concentrazione in IGD MANAGEMENT SIINQ dell'attività di locazione «pura» precedentemente esercitata dalle controllate e la successiva adozione da parte della stessa del regime speciale SIIQ/SIINQ hanno reso la società idonea - per quanto riguarda l'attività concretamente esercitata, la struttura economica e patrimoniale e, più in generale, la disciplina civilistica, contabile e fiscale applicata - alla relativa fusione per incorporazione nella controllante totalitaria IGD SIIQ.

Oltre ad un'ulteriore riduzione del numero di partecipate, da cui discendono benefici in termini di riduzione dei costi e ottimizzazione dei flussi informativi, finanziari e decisionali, la fusione per incorporazione di IGD MANAGEMENT SIINQ in IGD SIIQ consentirà di concentrare in capo alla controllante tutte le proprietà immobiliari destinate alla locazione che il gruppo detiene sul territorio italiano, con effetti positivi sulle grandezze reddituali di IGD SIIQ e sulla programmazione della relativa politica dei dividendi.

Ai sensi del primo comma dell'articolo 2504-bis del codice civile, a decorrere dalla data di decorrenza degli effetti giuridici della fusione, la Società Incorporante subentrerà in tutti i rapporti giuridici della Società Incorporanda e riceverà tra le proprie attività e passività di bilancio gli elementi attivi e passivi patrimoniali di IGD MANAGEMENT SIINQ annullando in contropartita la partecipazione totalitaria attualmente posseduta senza procedere ad alcun aumento del proprio capitale sociale nominale.



Ai sensi del primo comma dell'art. 16 del Regolamento recante disposizioni in materia di SIIQ (decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 settembre 2007, n. 174), la fusione per incorporazione di cui al presente progetto non determina la decadenza dal regime speciale SIIQ/SIINQ, il quale proseguirà, senza soluzione di continuità, da parte di IGD SIIQ.

## 2. Società partecipanti alla fusione

### 2.1 // Società Incorporante

**Denominazione:** Immobiliare Grande Distribuzione Società di Investimento Immobiliare Quotata S.p.A. – IGD SIIQ S.p.A.

**Sede legale:** Via Trattati Comunitari Europei, 1957-2007, 13 – 40127 Bologna (BO)

**Capitale sociale:** euro 650.000.000,00 i.v.

**Registro imprese:** Bologna, REA: BO - 458582

**Codice fiscale:** 00397420399

**Tipo di società:** Società per azioni; regime speciale SIIQ/SIINQ in qualità di SIIQ

\*

Alla data del presente progetto, le azioni di IGD SIIQ sono quotate sul segmento Euronext STAR Milan del mercato regolamentato Euronext Milan gestito da Borsa Italiana S.p.A.

### 2.2 // Società Incorporanda

**Denominazione:** IGD MANAGEMENT Società di Investimento Immobiliare Non Quotata S.p.A. – IGD MANAGEMENT SIINQ S.p.A.

**Sede legale:** Via Trattati Comunitari Europei, 1957-2007, 13 – 40127 Bologna (BO)

**Capitale sociale:** euro 20.000.000,00 i.v.

**Registro imprese:** Bologna, REA: BO - 472243

**Codice Fiscale:** 13174580152

**Tipo di società:** Società per azioni con socio unico; regime speciale SIIQ/SIINQ in qualità di SIINQ; soggetta ad attività di direzione e coordinamento esercitata da IGD SIIQ

\*

Alla data del presente progetto, il capitale sociale di IGD MANAGEMENT SIINQ è così ripartito:

Azionista	Quota di partecipazione (€)	% sul capitale
IGD SIIQ	20.000.000,00	100
<b>Totale</b>	<b>20.000.000,00</b>	<b>100</b>



### **3. Atto costitutivo della società incorporante**

L'atto costitutivo e lo statuto vigente alla data odierna della Società Incorporante non subiranno modificazioni derivanti dall'operazione di fusione di cui al presente Progetto di fusione.

Il testo dello statuto della Società Incorporante viene allegato al presente Progetto di Fusione sotto la **lettera A**.

### **4. Modalità della fusione**

#### **4.1 // Situazioni patrimoniali**

Nel rispetto dei requisiti stabiliti dal primo comma dell'art. 2501-quater del codice civile, per la Società Incorporante e per la Società Incorporanda, la fusione sarà eseguita sulla base dei progetti di bilancio al 31 dicembre 2022 approvati dai rispettivi Organi Amministrativi.

#### **4.2 // Procedimento semplificato**

Ai sensi dell'art. 2505 del codice civile, considerato che l'intero capitale della Società Incorporanda è detenuto dalla Società Incorporante:

- a) gli Organi Amministrativi non hanno redatto la relazione di cui all'art. 2501-quinquies del codice civile;
- b) non è stata richiesta la predisposizione della relazione degli esperti in merito alla congruità del rapporto di cambio di cui all'art. 2501-sexies del codice civile;
- c) la fusione sarà deliberata dall'assemblea degli azionisti di IGD MANAGEMENT SIINQ e, secondo quanto consentito dall'art. 22 dello Statuto sociale della Società Incorporante, dall'Organo Amministrativo di IGD SIIQ, fatto salvo, per quest'ultima, il diritto degli azionisti rappresentanti almeno il cinque per cento del capitale sociale di richiedere, ai sensi dell'art. 2505, comma 3, del codice civile, che la decisione in ordine alla fusione sia adottata dall'assemblea straordinaria della società a norma dell'art. 2502, comma 1, del codice civile.

### **5. Rapporti di cambio della fusione**

Nell'operazione di fusione di cui al presente progetto non sussiste alcun rapporto di cambio delle azioni della Società Incorporanda con quelle della Società Incorporante in quanto l'intero capitale sociale di IGD MANAGEMENT SIINQ è direttamente posseduto da IGD SIIQ.



L'incorporazione sarà, quindi, eseguita mediante l'annullamento della partecipazione totalitaria detenuta da IGD SIIQ in IGD MANAGEMENT SIINQ senza che si renda necessario alcun aumento di capitale a servizio della fusione da parte della Società Incorporante.

#### **6. Modalità di assegnazione delle azioni della società incorporante**

Poiché la Società Incorporante detiene interamente a titolo di proprietà le azioni della Società Incorporanda non deve essere determinata alcuna modalità di assegnazione delle azioni di IGD SIIQ.

Per effetto della fusione, tutte le azioni di IGD MANAGEMENT SIINQ saranno annullate.

#### **7. Data dalla quale le azioni assegnate partecipano agli utili**

Poiché la Società Incorporante detiene interamente a titolo di proprietà le azioni della Società Incorporanda non deve essere determinata alcuna data di decorrenza della partecipazione agli utili delle azioni della Società Incorporante.

#### **8. Decorrenza degli effetti della fusione**

Gli effetti giuridici della fusione decorreranno dal 1° ottobre 2023 ovvero, se successiva, dal 1° giorno del mese successivo a quello in cui sarà eseguita l'ultima delle iscrizioni dell'atto di fusione presso il Registro delle Imprese di Bologna.

Le operazioni della società incorporanda saranno imputate al bilancio della società incorporante a decorrere dal 1° gennaio dell'anno nel corso del quale la fusione avrà effetto nei confronti dei terzi ai sensi del periodo precedente. Dalla stessa data, ai sensi dell'articolo 172, comma 9, del D.P.R. 917/1986, decorreranno gli effetti fiscali della fusione.

#### **9. Trattamento riservato a particolari categorie di soci e ai possessori di diritti diversi dalle azioni**

Non è previsto alcun trattamento particolare per determinate categorie di soci e/o per possessori di titoli diversi dalle azioni eventualmente emessi dalle società partecipanti alla fusione.

#### **10. Vantaggi particolari in favore degli amministratori**

Non è previsto alcun vantaggio particolare in favore degli amministratori delle società partecipanti alla fusione.

\* \* \*



Sono fatte salve le modifiche, variazioni, integrazioni ed aggiornamenti al presente Progetto di Fusione che possano essere richieste dal Registro delle Imprese di Bologna ovvero ad altri fini da autorità competenti.

Bologna, 23 febbraio 2023

– **Il Rappresentante Legale di IGD SIIQ S.p.A.**

Firma

  
\_\_\_\_\_

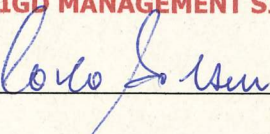
Nome

Claudio Albertini – Amministratore Delegato

Bologna, 23 febbraio 2023

– **Il Rappresentante Legale di IGD MANAGEMENT SIINQ S.p.A.**

Firma

  
\_\_\_\_\_

Nome

Carlo Barban – Amministratore Unico

\*\*\*

Allegati:

(A) Statuto di IGD SIIQ S.p.A.