

## COMUNICATO STAMPA

### SOTTOSCRITTO CON UN POOL DI PRIMARI ISTITUTI FINANZIARI NAZIONALI E INTERNAZIONALI UN CONTRATTO DI FINANZIAMENTO GREEN SECURED PER 615 MILIONI DI EURO

Bologna, 11 febbraio 2025. IGD – Immobiliare Grande Distribuzione S.p.A. (la "Società") comunica di aver perfezionato in data odierna un'operazione di finanziamento di tipo *secured* per un importo di 615 milioni di euro con un pool di primarie banche e istituzioni finanziarie nazionali e internazionali che comprende, in qualità di *Mandated Lead Arrangers*, Intesa Sanpaolo S.p.A. – Divisione IMI CIB (che agisce inoltre come *global coordinator*, *green loan coordinator* e banca agente), Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banco BPM S.p.A., BNL BNP Paribas, BPER, Cassa Depositi e Prestiti, Deutsche Bank S.p.A. e UniCredit S.p.A.

**Roberto Zoia, Amministratore Delegato e Direttore Generale di IGD**, ha dichiarato "Questa operazione ci consente di dilazionare nel tempo la durata del nostro debito, evitando un'onerosa concentrazione di scadenze. Inoltre, una volta rimborsati i bond in essere con i proventi del finanziamento, verranno a cadere i motivi ostativi alla distribuzione di un dividendo, su base volontaria, ai nostri azionisti. È con soddisfazione, pertanto, che possiamo dire di avere già portato a termine i primi significativi obiettivi ad appena un mese dall'entrata in vigore del Piano Industriale 2025-2027, rispettando gli impegni presi col mercato. Siamo soddisfatti di questo primo traguardo e i prossimi focus sotto il profilo finanziario saranno la riduzione dello stock di debito e del relativo costo, con il proposito di inaugurare una stagione di crescita con benefici per tutti gli stakeholder".

Il finanziamento, a tasso variabile, prevede tre tipologie di facility: A (285 milioni di euro durata 5 anni), B (315 milioni di euro durata 7 anni) e C (15 milioni di euro revolving durata fino a 3 anni).

Il finanziamento è classificato come *green* in base al "*Green Financing Framework*" della Società e un ammontare almeno equivalente ai proventi netti delle facility A e B sarà allocato per finanziare e/o rifinanziare, in tutto o in parte, i c.d. "*Eligible Green Projects*", di cui al "*Green Financing Framework*" della Società, sviluppato in conformità ai Green Bond Principles (ICMA), e ai Green Loan Principles (LMA). I proventi saranno, in particolare, utilizzati per rifinanziare parzialmente l'indebitamento esistente (tra cui quattro finanziamenti *secured* bilaterali su altrettanti asset, nonché due finanziamenti *unsecured* per un totale pari a circa 298 milioni di euro) e rimborsare integralmente gli attuali prestiti obbligazionari in essere<sup>1</sup> (per un importo sopra la pari, equivalente a circa 288 milioni di euro, in quanto comprensivo del premio di rimborso).

---

<sup>1</sup> Bond "€310,006,000 Fixed Rate Step-Up Notes due 17th May 2027" (attualmente in essere per un importo pari a euro 220.006.000) e Bond "€57,816,000 Fixed Rate Step-Up Notes due 17th May 2027, formerly the €400,000,000 2.125 per cent. Fixed Rate Notes due 28th November 2024" (attualmente in essere per un importo pari a 57.816.000)

L'insieme di queste attività consentirà di eliminare le concentrazioni di scadenze finanziarie (attualmente presenti nel 2027 per oltre 570 milioni di euro) che verranno riscadenziate e diluite negli anni successivi, con le prime significative necessità a partire dal 2028 (circa 160 milioni di euro) seguite da circa 260 milioni di euro sia al 31/12/2029 sia al 31/12/2031. Alla data odierna, pertanto, la durata media del debito incrementa a circa 5 anni rispetto ai 2,9 anni al 30/09/2024.

Raggiunto il primo e significativo obiettivo del Piano Industriale, nei prossimi trimestri la Società continuerà a lavorare per ottimizzare la struttura finanziaria e ridurre il costo, monitorando l'andamento del mercato dei capitali di debito allo scopo di cogliere eventuali opportunità migliorative che si dovessero presentare (facendo anche leva sul profilo Investment Grade che è stato recentemente confermato ed è intenzionata mantenere), concentrandosi altresì sulla riduzione della leva finanziaria, anche grazie alle dismissioni previste in arco piano.

### **IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.**

Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. è uno dei principali player nel settore immobiliare retail in Italia: possiede un ampio portafoglio di centri commerciali dislocati su tutto il territorio nazionale, che gestisce tramite strutture interne di asset, property, facility e leasing management. IGD opera inoltre come service provider, gestendo anche portafogli di terze parti istituzionali. Presenza capillare sul territorio, solidità patrimoniale, capacità di elaborazione, controllo e gestione di tutte le fasi del ciclo di vita dei centri, sia di proprietà sia di terzi, e investimenti nell'innovazione commerciale e tecnologica, consentono a IGD di posizionarsi quale operatore di riferimento nel settore immobiliare retail.

La società, quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana, è stata la prima a entrare nel regime SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare al 100% di proprietà di IGD, valutato in oltre 1.697 milioni di euro al 30 giugno 2024, comprende in Italia, tra gli altri, 8 tra ipermercati e supermercati e 25 tra gallerie commerciali e retail park e include un portafoglio di centri commerciali situati in 13 città in Romania, che gestisce direttamente sulla base del medesimo modello adottato in Italia.

La Società detiene, inoltre, il 40% di due Fondi immobiliari in cui rientrano complessivamente 13 ipermercati, 4 supermercati e 2 gallerie commerciali per i quali IGD gestisce le attività di project, property & facility management.

[www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it)

#### **CONTATTI INVESTOR RELATIONS**

##### **CLAUDIA CONTARINI**

Investor Relator  
+39 051 509213  
claudia.contarini@gruppoigd.it

#### **CONTATTI MEDIA RELATIONS**

##### **IMAGE BUILDING**

Cristina Fossati, Federica Corbeddu  
+39 02 89011300  
igd@imagebuilding.it

*Il comunicato è disponibile anche sul sito [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it), nella sezione Media*