Comunicato stampa

IPI delibera emissione di un prestito obbligazionario da 30 milioni per finanziare sviluppo e crescita

- Obbligazioni a tasso variabile quotate sul MOT.
- Investimenti su ex palazzo RAI di Torino, servizi immobiliari e attività ricettive.
- Nominato il CFO Cavallo a dirigente preposto ai sensi del TUF.

Il Consiglio di Amministrazione di IPI S.p.A. (la "Società" o l' "Emittente") ha deliberato oggi l'emissione in via scindibile di un prestito obbligazionario, non subordinato, non garantito, non convertibile e della durata di 7 anni di ammontare massimo in linea capitale di euro 30 milioni, rappresentato da massime n. 30.000 obbligazioni, del valore nominale di euro 1.000 ciascuna, in taglio non frazionabile, con lotto minimo di sottoscrizione pari ad una obbligazione e quindi ad euro 1.000.
L'Emittente richiederà la quotazione del prestito, denominato *"IPI S.p.A. Tasso Variabile 2025–2032"*, sul **Mercato Telematico delle Obbligazioni (MOT)** di Borsa Italiana e lo stesso sarà offerto in sottoscrizione sia a **investitori retail** sia a **investitori professionali**.

I proventi rivenienti dall'emissione del Prestito Obbligazionario saranno utilizzati per:

- finanziare lo sviluppo di progetti immobiliari in itinere, tra cui, quello relativo all'ex palazzo RAI in Torino;
- finanziare lo sviluppo della società del Gruppo preposta alla gestione alberghiera ed extra-alberghiera, consentendo di acquisire la gestione di nuove strutture;

- il rifinanziamento di alcune esposizioni, evitando di dover anticipare la dismissione di alcune unità immobiliari rispetto alle tempistiche di dismissione ritenute più razionali;
- finanziare lo sviluppo delle società di servizi immobiliari del Gruppo.

«Questa operazione rafforza la struttura finanziaria del Gruppo e accelera la realizzazione dei nostri progetti di sviluppo, in particolare nella rigenerazione urbana e nei servizi ad alto valore aggiunto» – ha dichiarato il **Prof. Paolo Benedetto**, **Direttore Generale** di IPI S.p.A.

L'Emittente darà avvio all'offerta pubblica delle relative obbligazioni nel rispetto delle limitazioni poste dal regolamento del prestito obbligazionario, la cui versione definitiva sarà consultabile sul sito della Società unitamente al Prospetto Informativo che dovrà essere preventivamente approvato da Consob. Le obbligazioni saranno emesse in un'unica o più emissioni, anche in più tranches entro il 19 settembre 2025 e comunque non oltre il 31 dicembre 2025. L'Emittente richiederà l'ammissione del prestito obbligazionario alla negoziazione sul Mercato Telematico Obbligazionario ("MOT") organizzato e gestito da Borsa Italiana.

Le Obbligazioni matureranno un tasso di interesse lordo annuo variabile pari all'Euribor 12 Mesi, maggiorato di 500 (cinquecento) punti base (5,00%) (il "Tasso di Interesse"). Il Tasso di Interesse non potrà in ogni caso essere inferiore al 7,00% lordo (Floor). Il pagamento degli interessi sarà effettuato su base annuale in via posticipata e cioè alla scadenza di ogni 12 (dodici) mesi a partire dalla data di godimento, ossia il 22 settembre di ogni anno. La prima data di Pagamento degli Interessi sarà il 22 settembre 2026.

Il rimborso verrà effettuato alla pari secondo un piano di ammortamento, per ciascuna obbligazione, del capitale annuale alle date di rimborso il cui dettaglio è riportato di seguito:

- 22 settembre 2029, quota capitale 20%;
- 22 settembre 2030, quota capitale 20%;
- 22 settembre 2031, quota capitale 20%;
- 22 settembre 2032, quota capitale 40%,

fermo restando che l'Emittente si riserva la facoltà di procedere (i) in qualsiasi momento dalla scadenza del quarto anno dalla data di Emissione, anche non in coincidenza con le date di Pagamento, ovvero (ii) in coincidenza con le date di Pagamento, al rimborso anticipato integrale delle Obbligazioni.

L'Emittente ha previsto che, qualora le obbligazioni non siano integralmente sottoscritte alla data del 19 settembre 2025, la sottoscrizione si intenda comunque effettuata nella misura parziale raggiunta, salvo che, laddove l'importo sottoscritto sia inferiore ad euro 20 milioni, la Società decida, a propria discrezione, di non dare corso all'emissione, oppure di offrire le obbligazioni in sottoscrizione a Investitori Professionali e chiedere l'ammissione alla negoziazione delle stesse presso il sistema multilaterale di negoziazione Euronext Access Milan.

Nomina del dirigente preposto

Con l'ammissione alla negoziazione sul MOT, IPI acquisirà lo status di emittente valori mobiliari quotati ai sensi del TUF. In ottemperanza all'art. 154-bis, il CdA ha deliberato la nomina del Chief Financial Officer Giorgio Venanzio Cavallo a dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, subordinatamente all'inizio delle negoziazioni delle obbligazioni sul MOT e con decorrenza da tale data.

IPI S.p.A. è stata assistita nell'operazione da Maviglia & Partners Studio Legale Associato e dallo Studio Segre.

Torino, 14 luglio 2025

Contatti

Alessandro Bonichi | Giorgio Cavallo
IPI S.p.A. – Via Nizza n. 262/59 10126 Torino
+39 011 4277816 | 011 4277987
a.bonichi@ipi-spa.com | g.cavallo@ipi-spa.com
Sito web: www.ipi-spa.com

Investor Relations
IPI S.p.A.
Paolo Benedetto

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, il Gruppo IPI è attivo nell'intera gamma dei servizi al real-estate: property e project management, engineering, intermediazione, valutazioni, advisory, due diligence e analisi di mercato, investimenti e co-investimenti, sviluppi immobiliari.

IPI è una investment property company con un patrimonio immobiliare proprio di oltre 230 milioni di asset di proprietà a Torino, tra cui una porzione del Lingotto ed il Palazzo ex RAI in corso di bonifica, Milano, Bologna, Padova, Genova, Marghera. IPI è anche un investitore e gestore di strutture ricettive.