



Conference call
8 novembre 2016
Ore 18

Presentazione Risultati al 30 settembre 2016

DISCLAIMER

This presentation does not constitute an offer or an invitation to subscribe for or purchase any securities. The securities referred to herein have not been registered and will not be registered in the United States under the U.S. Securities Act of 1933, as amended (the "Securities Act"), or in Australia, Canada or Japan or any other jurisdiction where such an offer or solicitation would require the approval of local authorities or otherwise be unlawful. The securities may not be offered or sold in the United States or to U.S. persons unless such securities are registered under the Securities Act, or an exemption from the registration requirements of the Securities Act is available. Copies of this presentation are not being made and may not be distributed or sent into the United States, Canada, Australia or Japan.

This presentation contains forwards-looking information and statements about IGD SIIQ SPA and its Group. Forward-looking statements are statements that are not historical facts. These statements include financial projections and estimates and their underlying assumptions, statements regarding plans, objectives and expectations with respect to future operations, products and services, and statements regarding plans, performance.

Although the management of IGD SIIQ SPA believes that the expectations reflected in such forward-looking statements are reasonable, investors and holders of IGD SIIQ are cautioned that forward-looking information and statements are subject to various risk and uncertainties, many of which are difficult to predict and generally beyond the control of IGD SIIQ; that could cause actual results and developments to differ materially from those expressed in, or implied or projected by, the forward-looking statements.

These risks and uncertainties include, but are not limited to, those contained in this presentation. Except as required by applicable law, IGD SIIQ does not undertake any obligation to update any forward-looking information or statements

3 Highlights al 30/09/2016^{1/2}

Ricavi gestione caratteristica

€101,4 mn

(+7,8% vs 30/09/2015)



EBITDA

- EBITDA (gestione caratteristica)
- EBITDA margin (gestione caratteristica)
- EBITDA margin da Freehold

€70,5 mn

(+10,7% vs 30/09/2015)

69,5%

(+1,8 p.ti vs 30/09/2015)

78,9%

(+1,3 p.ti vs 30/09/2015)



Utile Netto del Gruppo

€37,2 mn

(€30,4 mn al 30/09/2015)



Funds From Operations (FFO) gest. caratteristica

€39,9 mn

(+18,7% vs 30/09/2015)



4 Highlights al 30/09/2016 2/2

EPRA FINANCIAL OCCUPANCY al 30/09/2016

- ITALIA
- ROMANIA

97,4%
(97,3% al 30/06/2016)

95,7%
(95,1% al 30/06/2016)



PFN

1.004,7€mn
(1.009,5€ mn vs al 30/06/2016)



Gearing ratio

0,95
(vs 0,96 al 30/06/2016)



Loan to value

48,0%
(vs 48,2% al 30/06/2016)

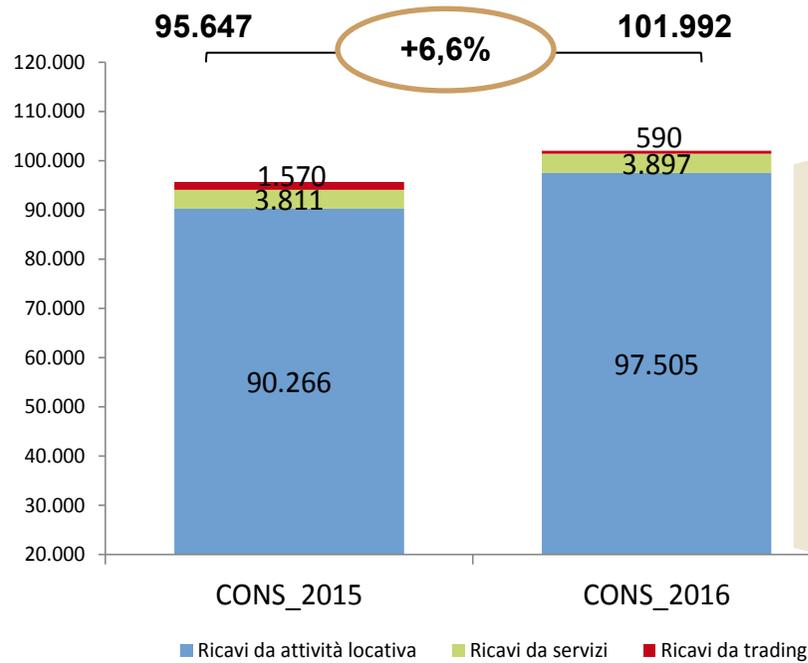


RISULTATI ECONOMICO FINANZIARI

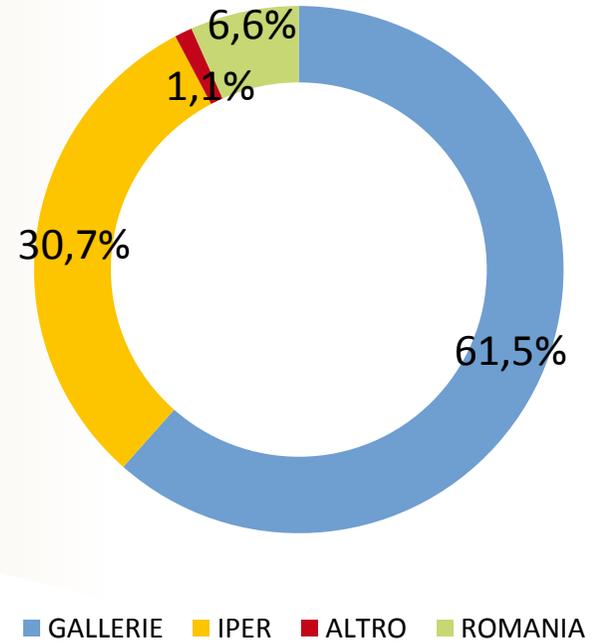


6 Ricavi

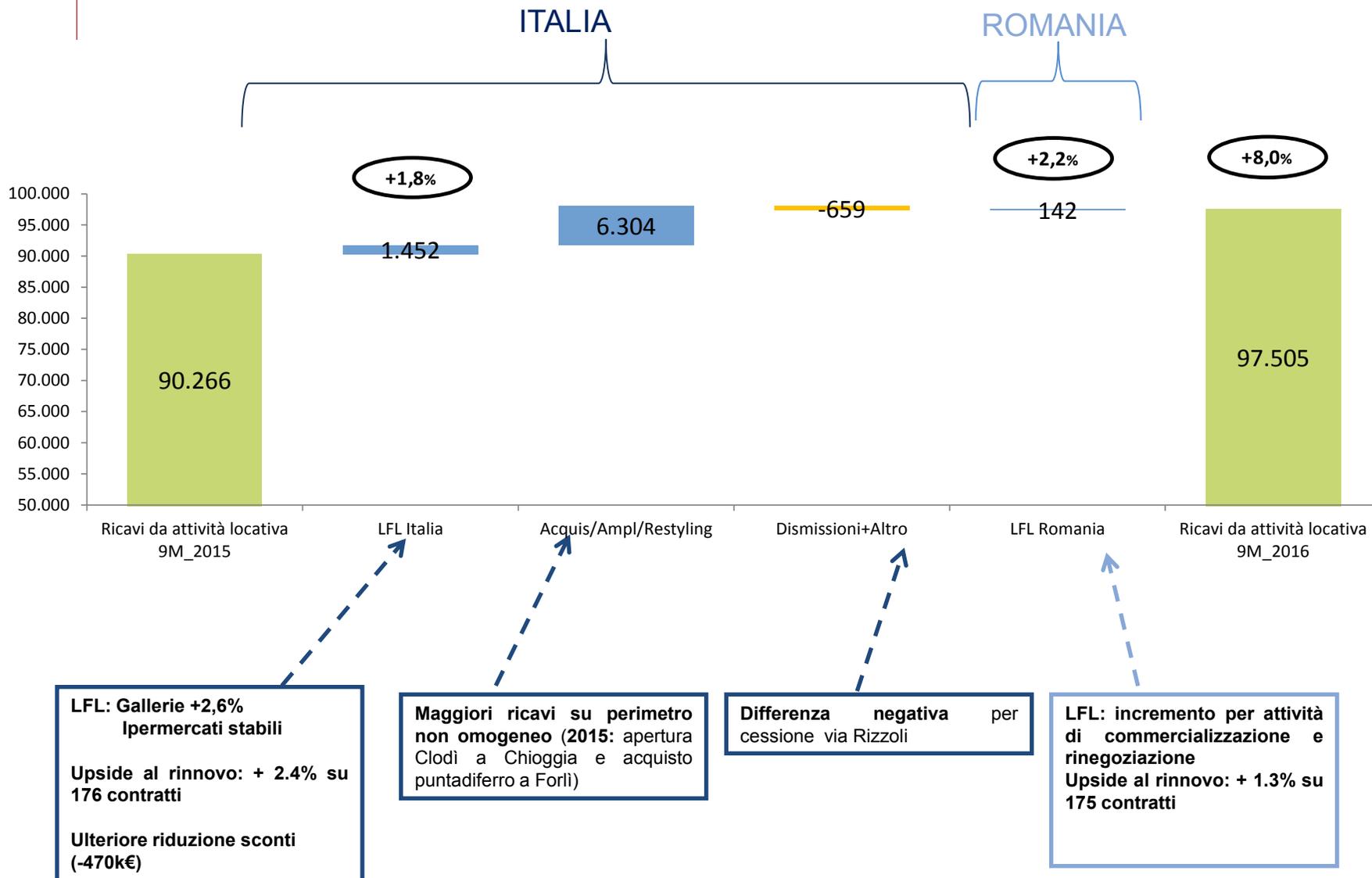
TOTALE RICAVI (€/000)



BREAKDOWN DEI RICAVI ATTIVITA' IMMOBILIARE E LOCATIVA PER TIPOLOGIA DI ASSET

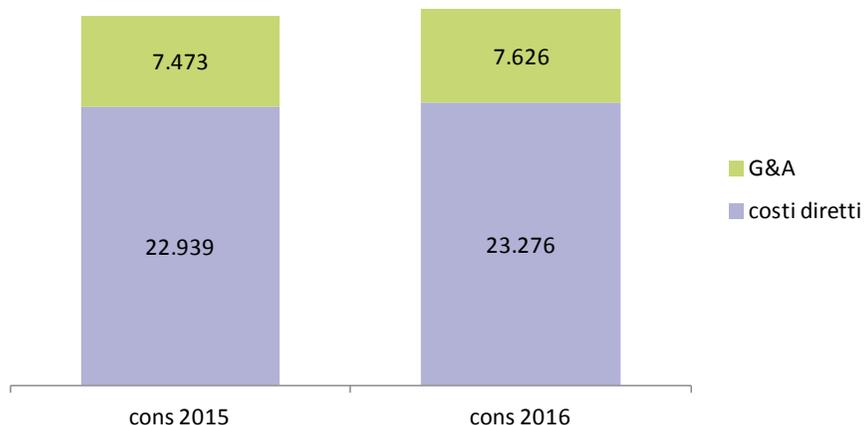


7 Driver dei ricavi da attività locativa (€/000)



8 Costi operativi e gestione finanziaria

SPESE GENERALI e COSTI DIRETTI GEST CARATTERISTICA (€ 000)

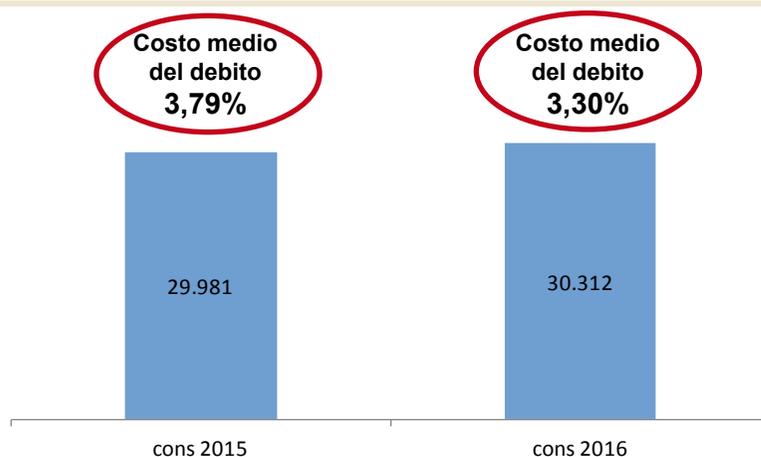


Minore incidenza dei costi operativi sui Ricavi

Ebitda margin gest. caratt. (69,5%) in crescita: +1,8 bps

Ebitda margin Freehold: 78,9%

GESTIONE FINANZIARIA (€ 000)

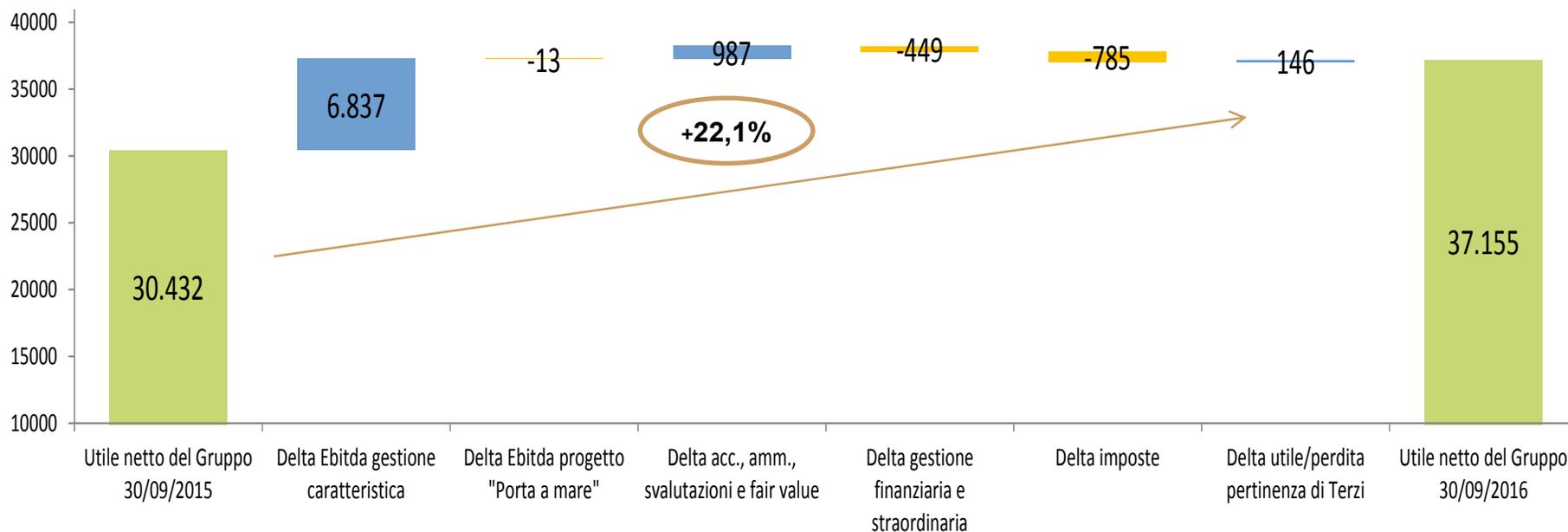


Prosegue il calo del costo del debito

Lieve incremento della Gestione Finanziaria per emissione del bond (sostituite linee a breve con debito a lungo termine) e pfn incrementata di ca 70€mn per l'acquisizione di puntadiferro a Forlì

9 Utile Netto del Gruppo: 37,2 €MN

VARIAZIONE DELL'UTILE NETTO (€ 000)



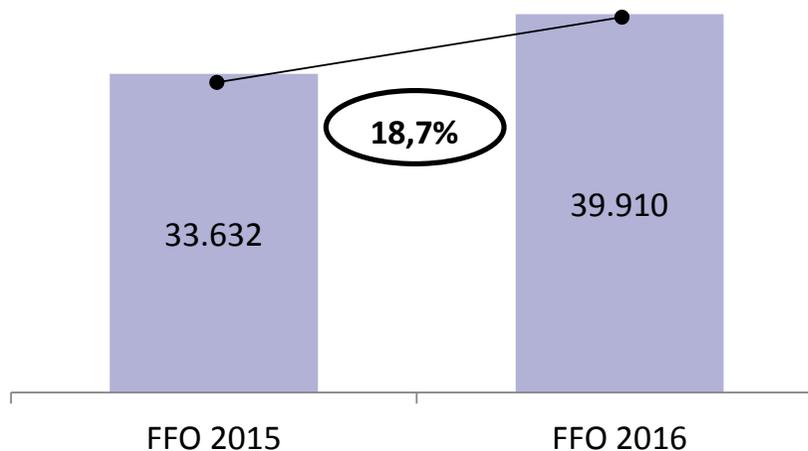
10 | Funds From Operations

Funds from Operations	30/09/15	30/09/2016	Δ	Δ %
Utile ante imposte	31.801	40.211	8.410	26,4%
Amm.ti e altri acc.ti	1.101	986	-115	-10,4%
Variazioni fair value s svalutazioni	981	-1.167	-2.148	-219,0%
Gestione straordinaria	355	130	-225	-63,4%
Margine Lordo da attività di trading	0	0	0	n.a
Rettifiche gest. Finanziaria	87	461	374	429,9%
Imposte correnti del periodo	-692	-711	-19	2,8%
FFO	33.632	39.910	6.277	18,7%

Di cui:

- **+6,8€mn** per incremento dell'Ebitda;
- **-0,2€mn** per peggioramento della gestione finanziaria (netto oneri non ricorrenti);
- **-0,3€mn** per altre variazioni.

ANDAMENTO FFO (€/000)



Obiettivo comunicato per intero anno: +15/16%



**ANDAMENTI
OPERATIVI**

12 Highlights Commerciali

Ingressi Gallerie Commerciali Italia

-0,9% *delta progressivo 9 mesi*

Vendite Tenants Gallerie Commerciali Italia

+2,8% *delta progressivo 9 mesi*

Vendite iper 
di proprietà IGD

-2,3% *delta progressivo 9 mesi*

Ingressi Gallerie Commerciali Romania

+3,3% *delta progressivo 9 mesi*

STRUTTURA FINANZIARIA



14 Highlights Finanziari al 30/09/2016 1/2

	30/06/2016	30/09/2016
GEARING RATIO (D/E)	0,96	0,95
LOAN TO VALUE	48,2%	48,0%
COSTO MEDIO DEL DEBITO*	3,23%	3,30%
INTEREST COVER RATIO	2,37X	2,32X
SCADENZA RESIDUA MEDIA DEL DEBITO A LUNGO TERMINE (incluso il bond)	5,7 anni	5,4 anni

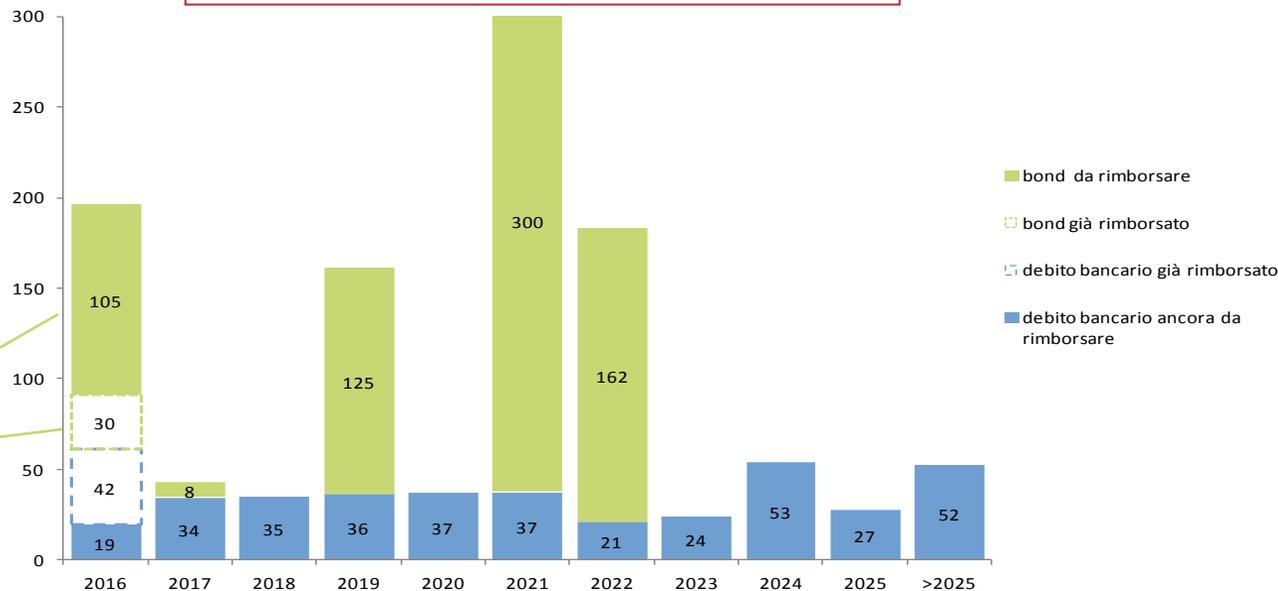
*Al netto degli oneri accessori ai finanziamenti (sia ricorrenti che non)

15 Highlights Finanziari al 30/09/2016 2/2

	30/06/2016	30/09/2016
QUOTA DEBITO A M/L TERMINE	92,5%	89,8%
HEDGING SUL DEBITO A LUNGO TERMINE + BOND	95,3%	94,3%
LINEE DI CREDITO NON COMMITTED CONCESSE	301,5 € mn	276,0 € mn
LINEE DI CREDITO NON COMMITTED DISPONIBILI	275 € mn	248,3 € mn
LINEE DI CREDITO COMMITTED CONCESSE E DISPONIBILI	60,0 € mn	60,0 € mn
MKT VALUE IMMOBILI/TERRENI LIBERI DA IPOTECA sulla base delle perizie al 30/06/2016	952,7 € mn	952,7 € mn

16 Profilo delle scadenze finanziarie

Limitate scadenze finanziarie nei prossimi anni



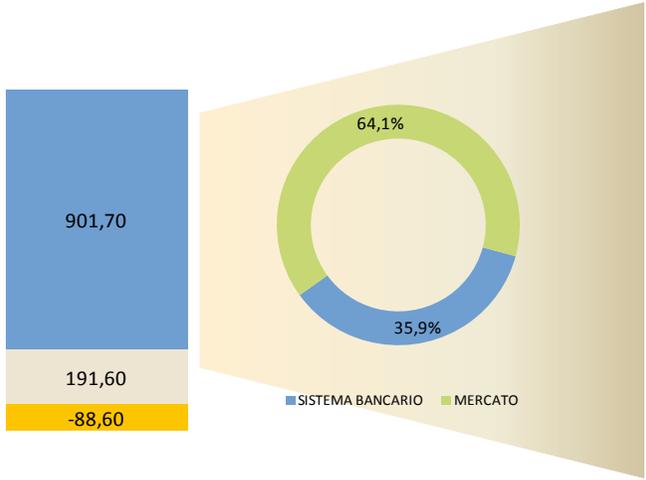
CMBS (135€mn);
 opzione estinzione anticipata 2016:
 ✓ maggio ≈30mn€ già rimborsati
 • nov/dic ≈105mn€

IRS
 costo 4,3% nozionale 70,7 mn€ scad 04/2017

30/09/2016
PFN
1.004,7€mn



■ Cassa
 ■ L.T.
 ■ B.T.



La PFN al 30/09 comprende 105 € mn di CMBS tra debiti a breve (rimborso entro fine anno)



Dopo la chiusura del
terzo trimestre.....

PIAZZA ITALIA

PIAZZA ITALIA

18continua la crescita di IGD

27 ottobre 2016
Inaugurato Maremà a Grosseto



Il nuovo centro commerciale è costituito da una galleria (GLA ca 17.000 mq), articolata in 44 negozi, più 7 medie superfici interne oltre a un ipermercato (proprietà Unicoop Tirreno) e 5 medie superfici esterne.

Primarie insegne commerciali: gruppo Inditex (Zara, Stradivarius, Bershka, Pull&Bear), Decathlon, Piazza Italia, Calzedonia, Intimissimi, Librerie Coop, Kiko Makeup, Alcott Premium, Douglas e altri.

Tassi di commercializzazione vicino al 100%

Investimento complessivo previsto per IGD: ca € 47 mln compresi oneri accessori (solo galleria)

Yield on cost >8%

Affluenza record all'apertura: ca ca 160.000 presenze in 6 giorni



19 Restyling Centro Sarca finalista ai Mopic Awards



mapic
AWARDS

Il Centro Sarca è stato selezionato da una giuria di qualificati operatori del settore, provenienti da tutto il mondo, per far parte della rosa dei finalisti nella categoria **Best Redeveloped shopping centre**, accanto ad altri tre Centri dislocati in Austria, Estonia e Cina.



ALLEGATI

21 Conto Economico Consolidato

€/000	CONSOLIDATO			GESTIONE CARATTERISTICA			PROGETTO PORTA A MARE		
	30/09/2015	30/09/2016	Δ%	30/09/2015	30/09/2016	Δ%	30/09/2015	30/09/2016	Δ%
Ricavi da attività immobiliare e locativa freehold	81.038	88.272	8,9%	81.038	88.272	8,9%	0	0	n.a.
Ricavi da attività immobiliare e locativa leasehold	9.228	9.233	0,1%	9.228	9.233	0,1%	0	0	n.a.
Totale Ricavi da attività immobiliare e locativa	90.266	97.505	8,0%	90.266	97.505	8,0%	0	0	n.a.
Ricavi da servizi	3.811	3.897	2,3%	3.811	3.897	2,3%	0	0	n.a.
Ricavi da trading	1.570	590	(62,4)%	0	0	n.a.	1.570	590	(62,4)%
RICAVI GESTIONALI	95.647	101.992	6,6%	94.077	101.402	7,8%	1.570	590	(62,4)%
COSTO DEL VENDUTO E ALTRI COSTI	(1.467)	(586)	(60,0)%	0	0	n.a.	(1.468)	(586)	(60,1)%
Affitti e locazioni passive	(7.552)	(7.603)	0,7%	(7.551)	(7.603)	0,7%	0	0	n.a.
Personale diretto	(2.780)	(2.858)	2,8%	(2.780)	(2.858)	2,8%	0	0	n.a.
Costi diretti	(12.860)	(13.020)	1,2%	(12.608)	(12.815)	1,6%	(252)	(205)	(18,7)%
COSTI DIRETTI	(23.192)	(23.481)	1,2%	(22.939)	(23.276)	1,5%	(252)	(205)	(18,7)%
MARGINE LORDO DIVISIONALE	70.988	77.925	9,8%	71.137	78.126	9,8%	(150)	(201)	34,4%
Personale di sede	(4.562)	(4.754)	4,2%	(4.506)	(4.702)	4,3%	(56)	(52)	(6,9)%
Spese generali	(3.250)	(3.172)	(2,4)%	(2.967)	(2.924)	(1,5)%	(283)	(248)	(12,4)%
SPESE GENERALI	(7.812)	(7.926)	1,5%	(7.473)	(7.626)	2,0%	(339)	(300)	(11,5)%
EBITDA	63.176	69.999	10,8%	63.664	70.500	10,7%	(489)	(501)	2,6%
<i>Ebitda Margin</i>	<i>66,1%</i>	<i>68,6%</i>		<i>67,7%</i>	<i>69,5%</i>				
Altri accantonamenti	(162)	(146)	(10,2)%						
Svalutazioni e adeguamento fair value	(1.717)	(844)	(50,8)%						
Ammortamenti	(943)	(844)	(10,5)%						
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	(2.822)	(1.834)	(35,0)%						
EBIT	60.354	68.165	12,9%						
GESTIONE FINANZIARIA	(29.981)	(30.312)	1,1%						
GESTIONE PARTECIPAZIONE/STRAORDINARIA	(137)	(255)	86,4%						
RISULTATO ANTE IMPOSTE	30.236	37.598	24,3%						
Imposte	(19)	(804)	n.a.						
UTILE DEL PERIODO	30.217	36.794	21,8%						
* (Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	215	361	68,2%						
UTILE NETTO DEL GRUPPO	30.432	37.155	22,1%						

Totale ricavi da attività locativa:

97,5 €mn

Da Gallerie Commerciali: 66,5 €mn di cui:

Gallerie italiane 60,0 €mn

Gallerie Winmarkt 6,5 €mn

Da Ipermercati: 30,0€mn

Da City Center Project – P.za Mazzini :0,5 €mn

Da Altro e Porta a Mare:0,5 €mn

22 Margini per attività

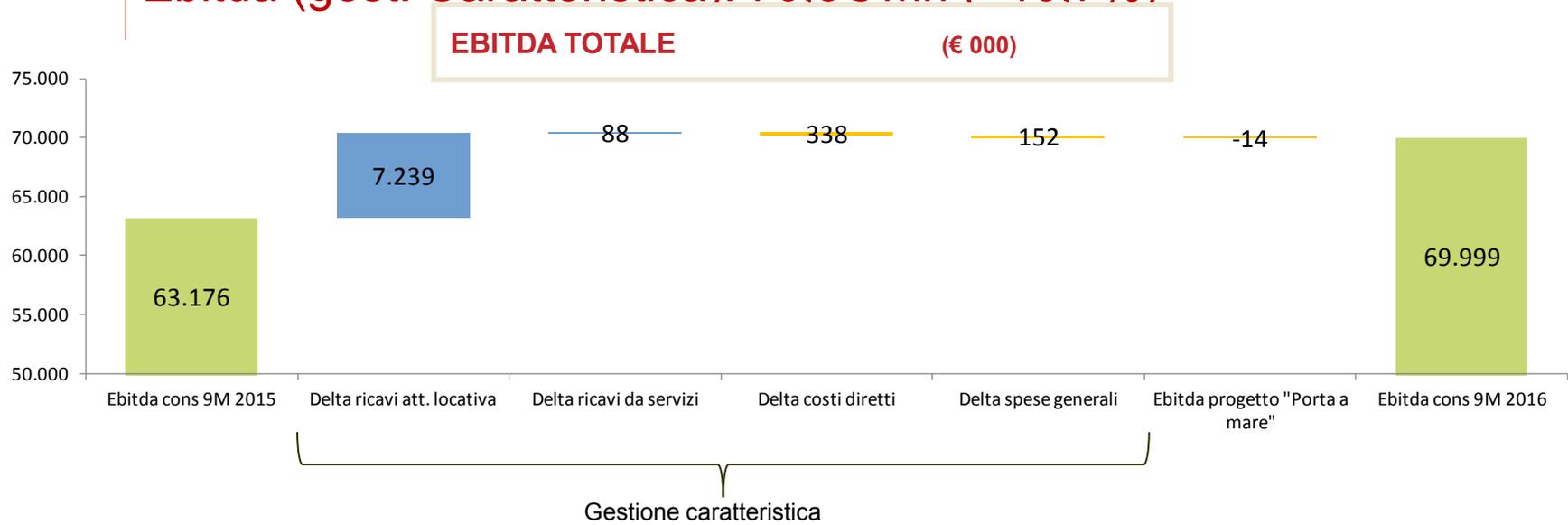
€/000	CONSOLIDATO			GESTIONE CARATTERISTICA			PROGETTO PORTA A MARE		
	30/09/2015	30/09/2016	%	30/09/2015	30/09/2016	%	30/09/2015	30/09/2016	%
Margine da immobili di proprietà	69.338	76.156	9,8%	69.338	76.156	9,8%	0	0	n.a.
Margine da immobili di proprietà di terzi	1.481	1.518	2,5%	1.481	1.518	2,5%	0	0	n.a.
Margine da servizi	318	453	42,2%	318	453	42,4%	0	(0)	n.a.
Margine da trading	(150)	(201)	34,1%	0	0	n.a.	(150)	(201)	34,1%
Margine lordo divisionale	70.987	77.925	9,8%	71.137	78.126	9,8%	(150)	(201)	34,4%

Margine da immobili di proprietà:
86,3% in incremento rispetto allo scorso anno
per effetto dell'aumento dei ricavi e la sostanziale stabilità dei relativi costi

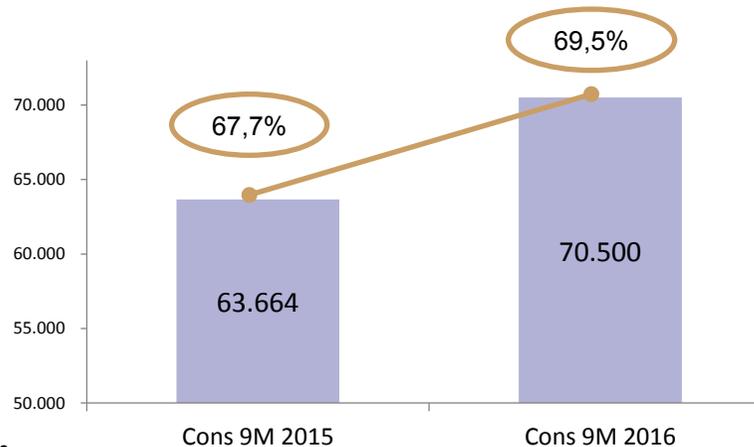
Margine da immobili di proprietà di terzi:
16,4% in incremento, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (16%), prevalentemente per
maggiori ricavi e sostanziale stabilità dei relativi costi.

23

Ebitda consolidato totale: 70,0 € mn
 Ebitda (gest. Caratteristica): 70.5€ mn (+10.7%)



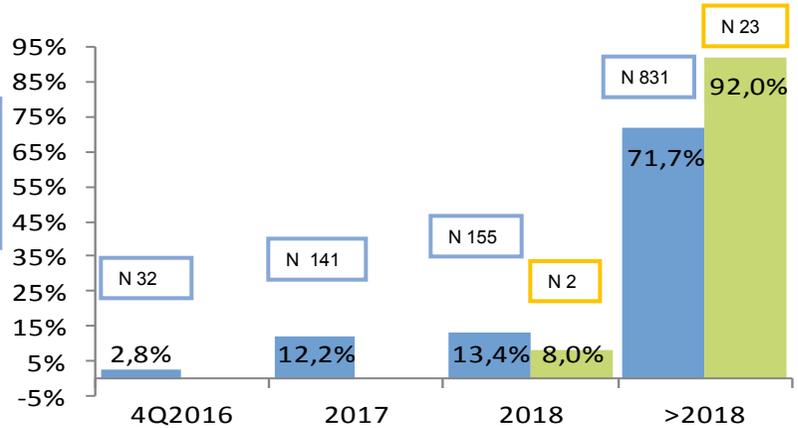
EBITDA e EBITDA MARGIN GESTIONE CARATTERISTICA (€ 000)



L'EBITDA MARGIN da FREEHOLD MANAGEMENT si attesta a 78,9% in incremento vs a.p.

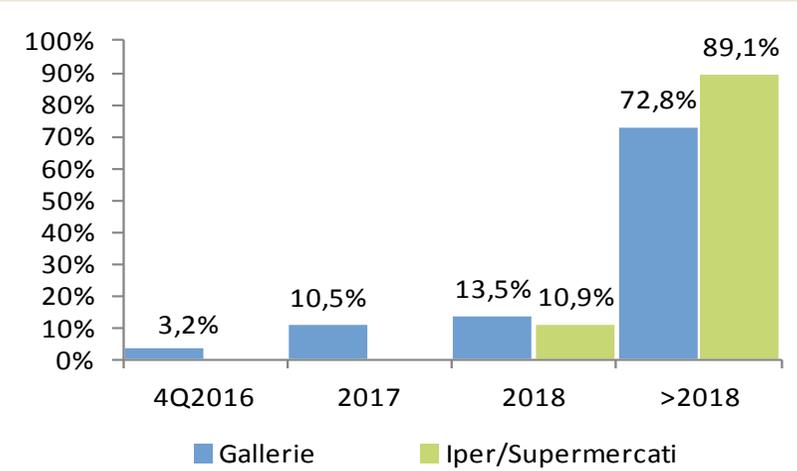
24 Contratti Italia e Romania

SCADENZA CONTRATTI IPER E GALLERIE ITALIA
(% n. contratti)



Durata residua media
Iper 8,0 anni
Galleria 3,8 anni

SCADENZA CONTRATTI IPER E GALLERIE ITALIA
(% valore)



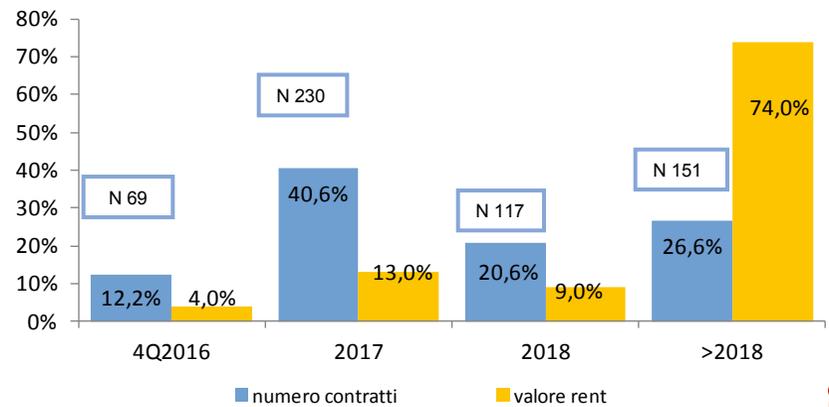
ITALIA (totale contratti gallerie 1159)

Nei primi 9 mesi del 2016 sono stati **sottoscritti** 176 contratti di cui 67 **turn over** e 109 **rinnovi**.
Rinnovi con upside **+2,4%**

ROMANIA (totale contratti 567)

Nei primi 9 mesi del 2016 sono stati **rinnovati** 175 contratti (upside **+1,3%**) e sottoscritti 143 **nuovi contratti**.
(Rinnovi e nuovi contratti dei primi 9 mesi del 2016 rappresentano il 18,1% e il 15.1% del totale ricavi di Winmarkt)

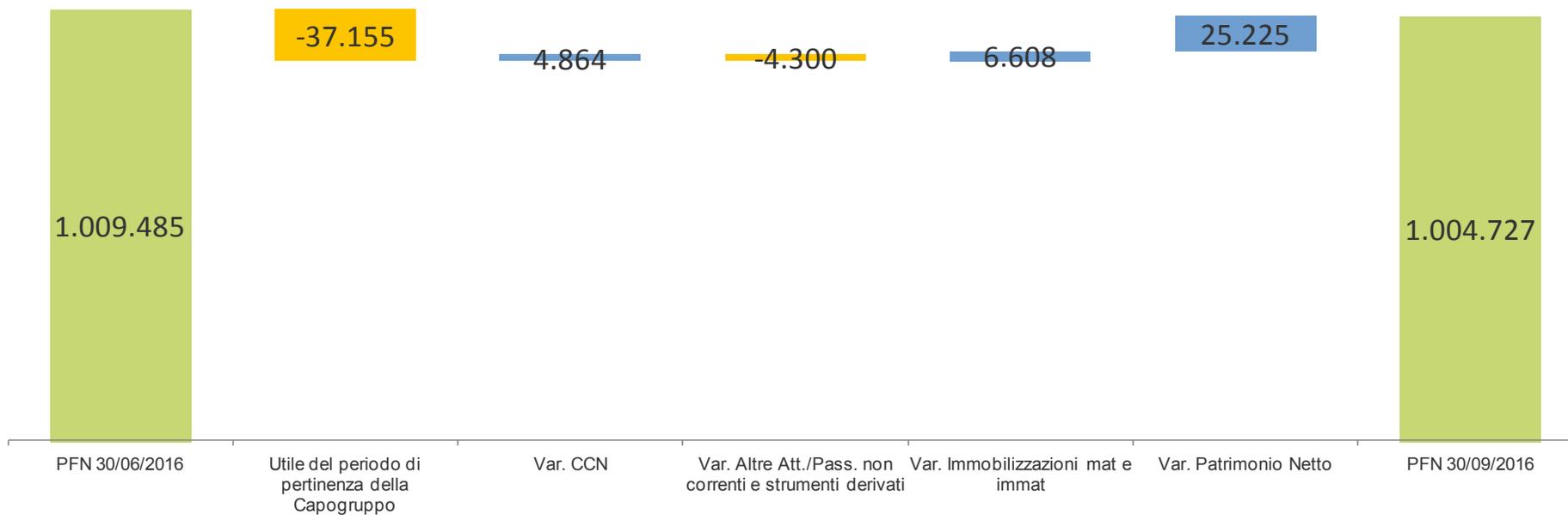
SCADENZA CONTRATTI GALLERIE ROMANIA (n. e % contratti e % valore)



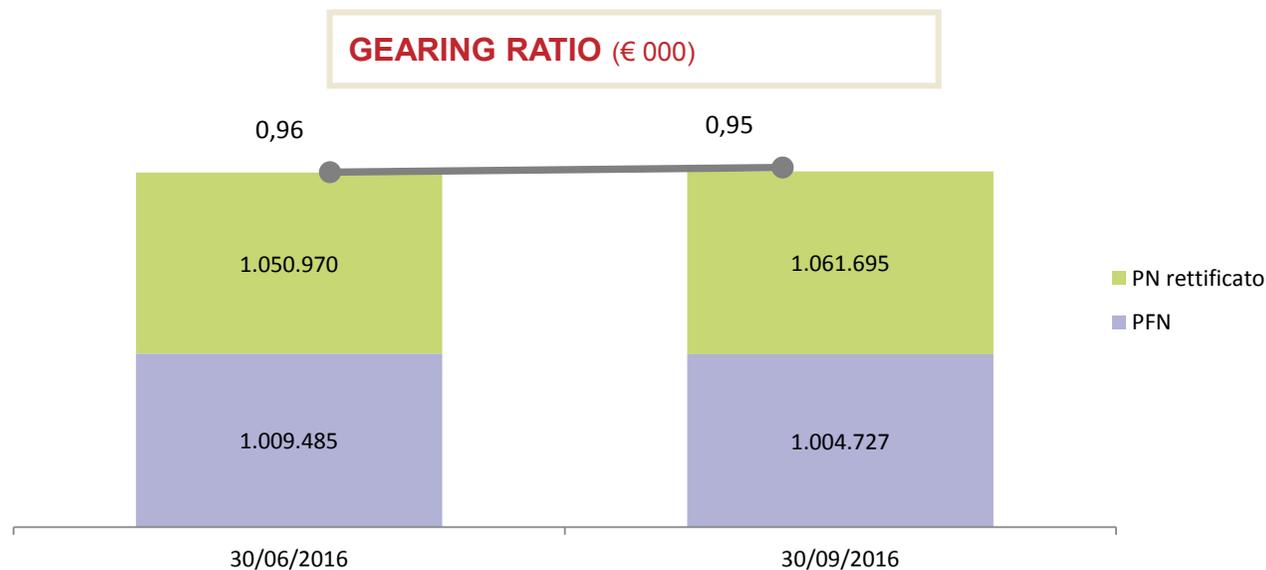
Durata residua media
3,6 anni

25 Posizione Finanziaria Netta

VARIAZIONE DELLA PFN (€ 000)



Fonti - Impieghi	30/06/2016	30/09/2016	Δ	Δ%
Investimenti immobiliari	1.973.998	1.973.998	0	0,0%
Immobilizzazioni in corso	59.179	65.970	6.791	11,5%
Altre attività non correnti	30.483	25.779	-4.704	-15,4%
Altre passività non correnti	-31.446	-31.772	-326	1,0%
Capitale circolante netto	54.250	59.114	4.864	9,0%
Imposte anticipate/differite passive/(attive) nette	-17.740	-18.506	-766	4,3%
TOTALE IMPIEGHI	2.068.724	2.074.583	5.858	0,3%
Posizione finanziaria netta	1.009.485	1.004.727	-4.758	-0,5%
Patrimonio Netto	1.023.822	1.035.752	11.930	1,2%
(Attività)/passività nette per strumenti derivati	35.417	34.104	-1.313	-3,7%
TOTALE FONTI	2.068.724	2.074.583	5.859	0,3%



 **Claudia Contarini, IR**
T. +39. 051 509213
claudia.contarini@gruppoigd.it

 **Federica Pivetti**
T. +39. 051 509260
Federica.pivetti@gruppoigd.it

  **Tweet** to [@igdSIIQ](https://twitter.com/igdSIIQ)

