



igd SIC
SPAZI DA VIVERE

Conference call
8 maggio 2015 ore 11.30

Presentazione Risultati al 31/03/2015

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 1/2

RICAVI

•Ricavi gestione caratteristica

31,0 € mn
(4,6% vs 31/03/2014)

EBITDA

•EBITDA (gestione caratteristica)

21,0 € mn
(+4,2% vs 31/03/2014)

•EBITDA margin da Freehold

77,5%
(-1 p.ti percentuali)

•Utile Netto del Gruppo

9,2 € mn
(+48,8% vs 31/03/2014)

Funds From Operations (FFO) gest. caratteristica

10,5 € mn
(+20,8% vs 31/03/2014)

 **EPRA FINANCIAL OCCUPANCY al 31/03/2015**

•ITALIA

96,0%

•ROMANIA

86,2%



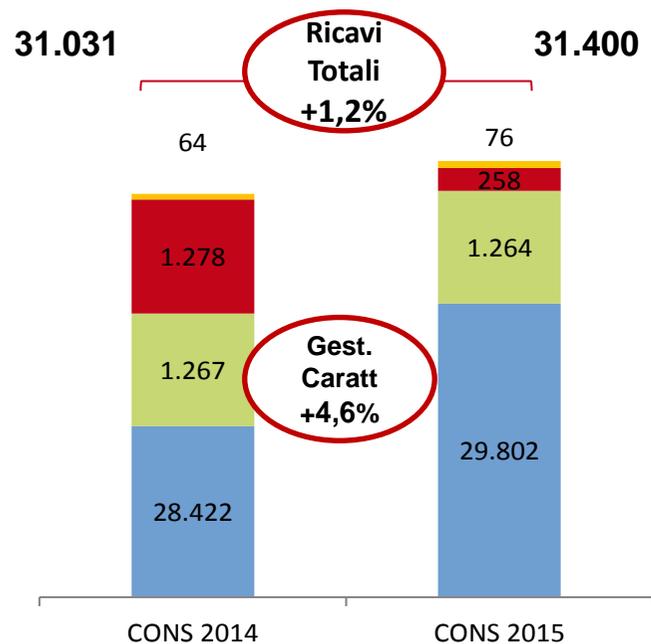
**RISULTATI
ECONOMICO
FINANZIARI**

5

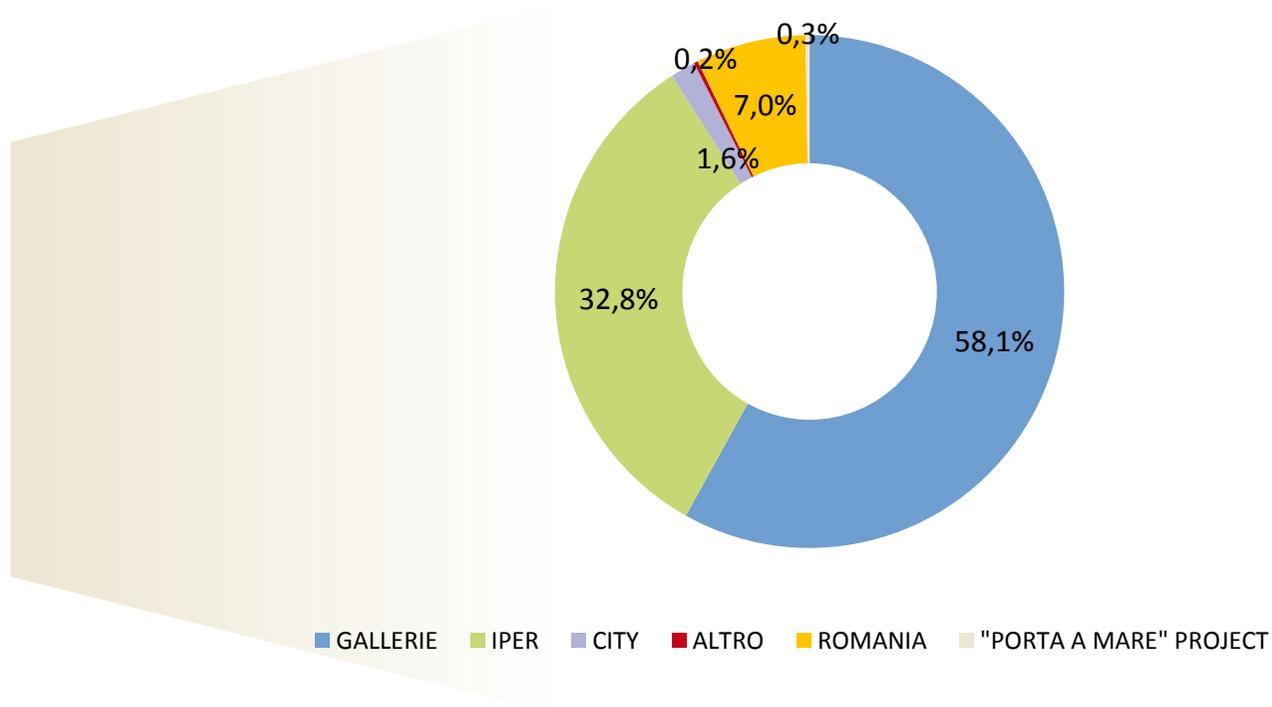
Ricavi

TOTALE RICAVI (€/000)

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

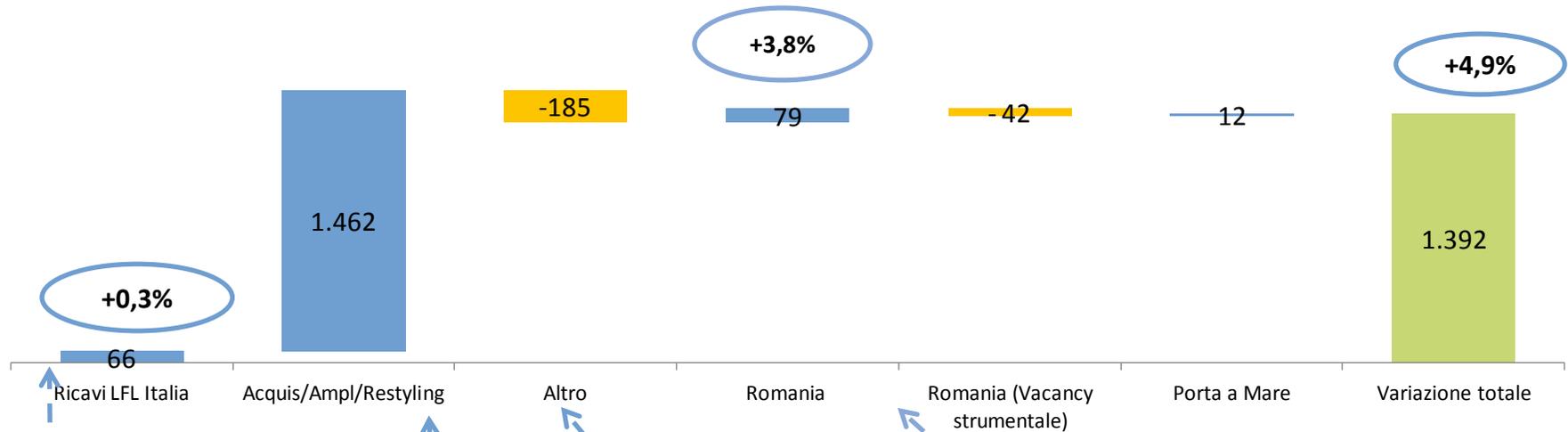


- Ricavi da attività locativa gest. non caratt.
- Ricavi da trading
- Ricavi da servizi
- Ricavi da attività locativa gest. caratt.



6

Driver dei ricavi da attività locativa (€/000)



Perimetro omogeneo + 0,3%
 Ipermercati in linea
 Incremento gallerie (+0,5%).
 Stabilità nei rinnovi e turnover

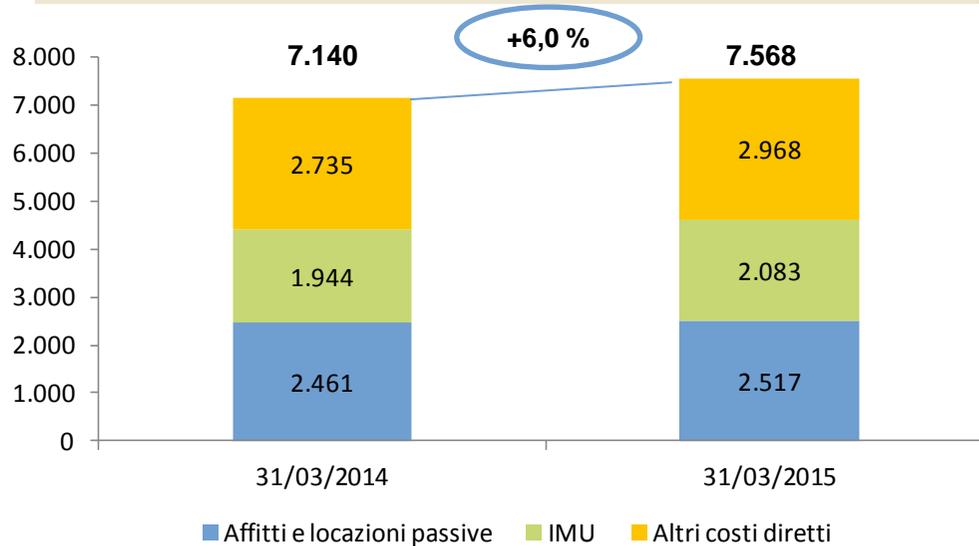
Maggiori ricavi su perimetro non omogeneo: ampliamento Centro d'Abruzzo; rimodulazione Le Porte di Napoli; acquisizione e apertura Piazza Mazzini; acquisizione portafoglio post aumento di capitale

Vacancy strategica e altro

ROMANIA
 Su omogeneo: incremento dovuto alle attività di commercializzazioni del periodo (upside medio +7%). Vacancy strumentale (-2%) per prosecuzione piano investimenti

7 Costi Diretti e Spese Generali Gestione Caratteristica

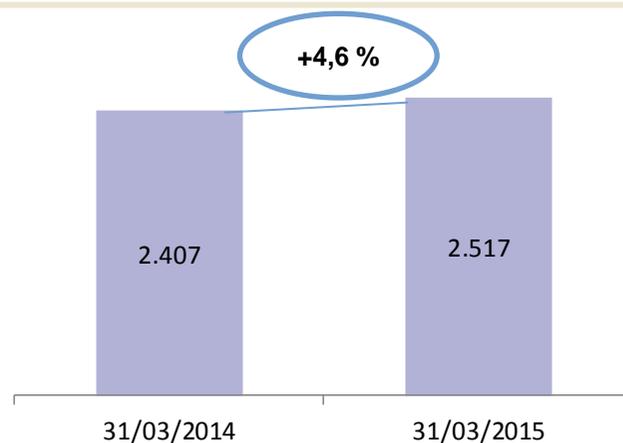
COSTI DIRETTI GESTIONE CARATTERISTICA (€ 000)



Andamento dovuto principalmente a:

- IMU (anche per perimetro più ampio)
- Spese condominiali (anche per la stipula di nuovi contratti con canoni comprensivi di una parte delle spese condominiali)
- Minori accantonamenti per svalutazioni crediti

SPESE GENERALI GESTIONE CARATTERISTICA (€ 000)



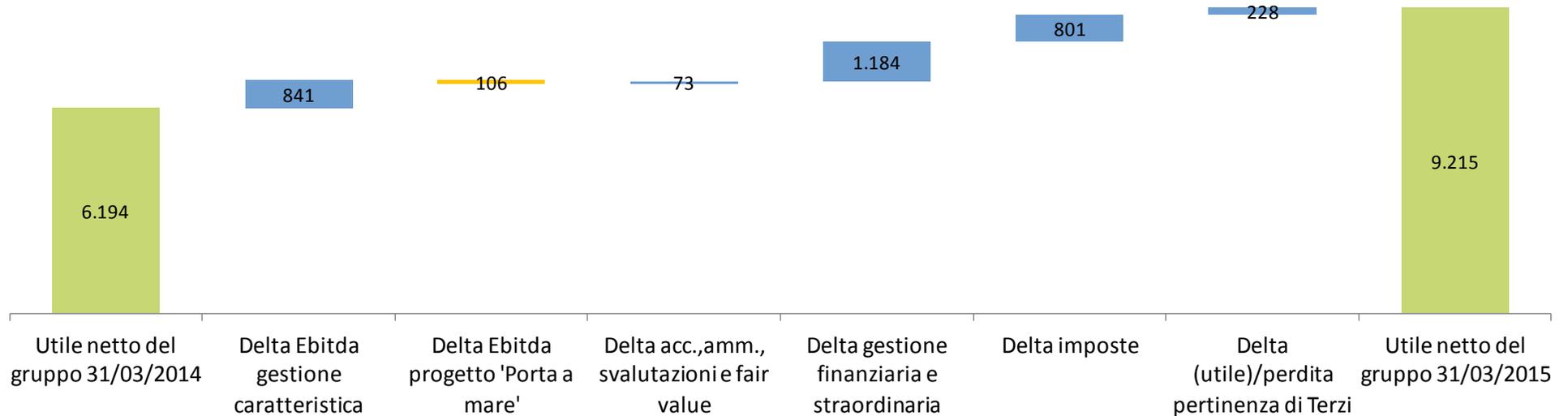
Le spese generali registrano, rispetto al 2014, un lieve aumento di ca. 100k€

L'incidenza delle Spese Generali sui ricavi della gestione caratteristica è pari a circa l'8,1% **in linea con il 2014**

8

Utile del Gruppo ante imposte: 9,2€MN (+48,8%)

VARIAZIONE DELL'UTILE NETTO (€ 000)



L'ANDAMENTO DELL'UTILE NETTO DI GRUPPO, PARI A 9,2 € MN RISPETTO AL 31/03/2014 RIFLETTE:



- Una variazione positiva dell'Ebitda della Gestione caratteristica (0,8€mn)
- Un miglioramento della gestione finanziaria e straordinaria per +1,2€mn dovuto principalmente alla diminuzione della PFN post aumento di capitale e al decremento dell'Euribor e degli spread
- Variazione positiva delle imposte (0,8€mn) soprattutto per minori imposte legate alle vendite immobiliari di Porta Medicea e contributo ACE (agevolazioni fiscali per aumento di capitale)

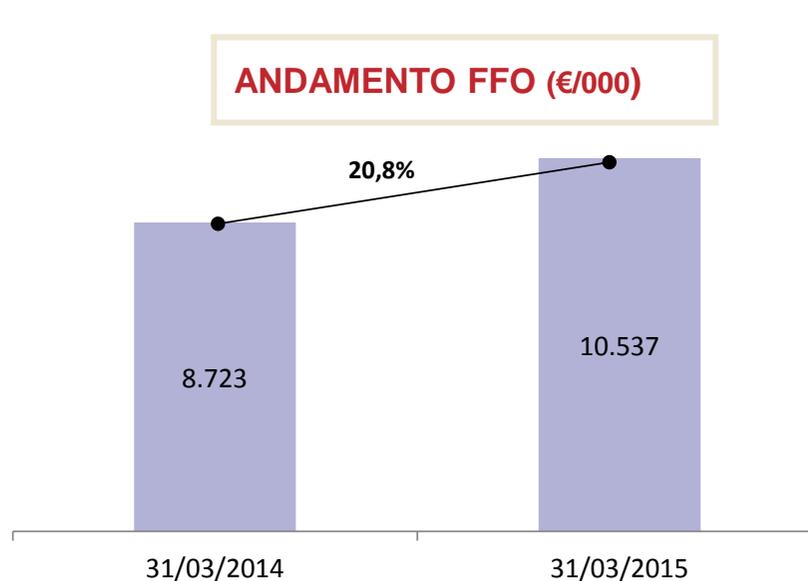
9

Funds From Operations gestione caratteristica

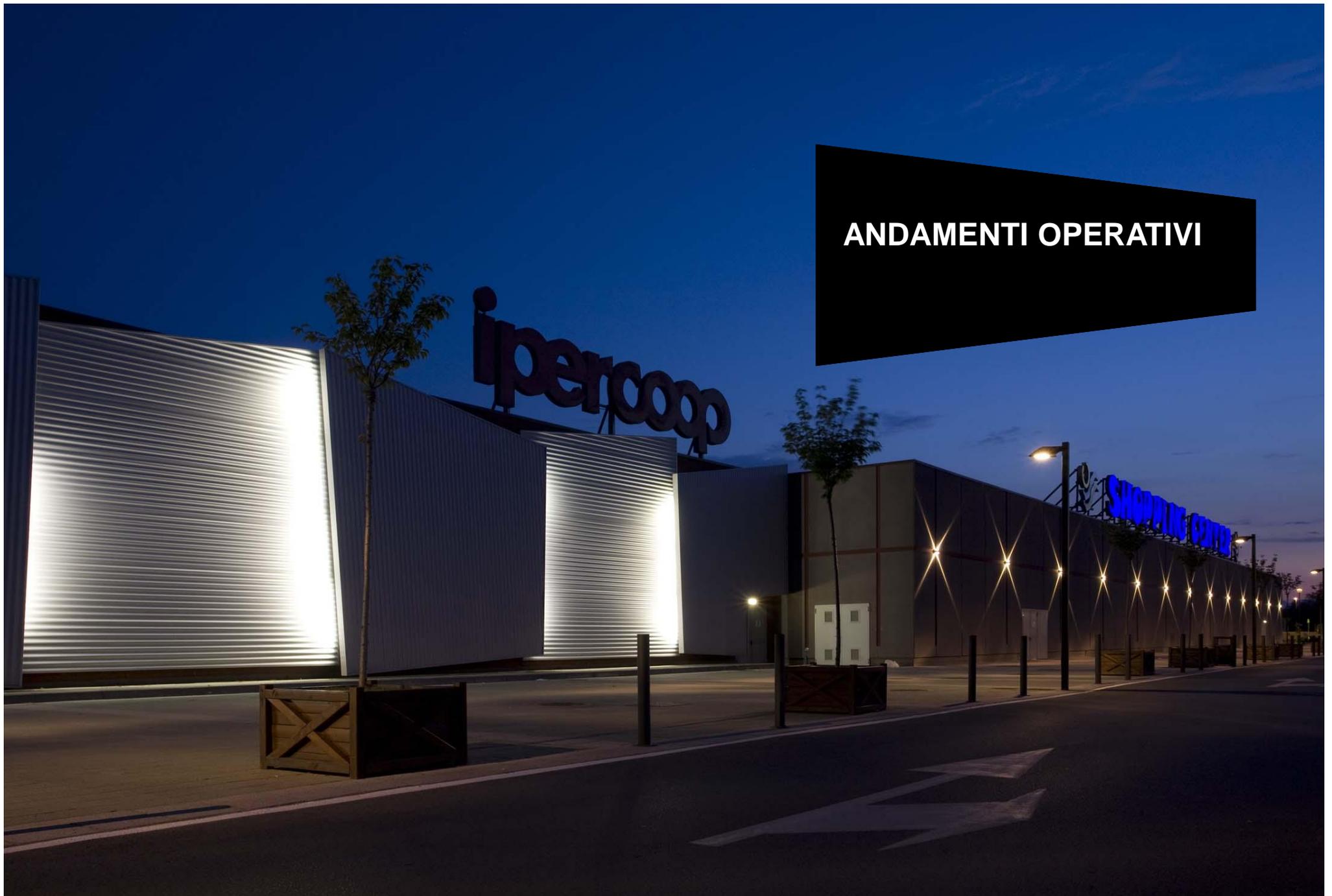
Funds from Operations	31/03/2014	31/03/2015	Δ	Δ%
Utile ante imposte	7.923	10.003	2.079	26,24%
Amm.ti e altri acc.ti	372	339	-34	-8,90%
Variazioni fair value s svalutazioni	453	413	-41	-8,96%
Gestione straordinaria	-120	50	171	-141,57%
Margine Lordo da attività di trading	0	0	0	n.a.
Rettica gest. Finanziaria	0	0	0	n.a.
Imposte correnti del periodo	95	-267	-362	-382,21%
FFO	8.723	10.537	1.814	20,80%

Di cui:

- **+0,9mn€** per incremento Ebitda (principalmente dovuto aumento ricavi perimetro non omogeneo)
- **+1,3mn€** per miglioramento della gestione finanziaria
- **-0,4mn€** maggiori imposte correnti



ANDAMENTI OPERATIVI



11 Highlights Commerciali

Ingressi Gallerie Commerciali Italia

-0,3% delta progressivo

Vendite Tenants Gallerie Commerciali Italia

+6,8% delta progressivo

Vendite iper 

-1,8% delta progressivo

Vendite iper e super di Proprietà IGD*

- 1,4% delta progressivo

Ingressi Gallerie Commerciali Romania

+2% vs 30/09/2013

*Non si considerano le vendite del supermercato di Porta a Mare perché non omogeneo

A photograph of a modern shopping mall interior. The space is characterized by a large, circular skylight at the top, which allows natural light to illuminate the area. The walls are painted a vibrant red, and the floor is made of polished, light-colored tiles. Several people are seen walking through the mall, some carrying shopping bags. In the background, there are glass-fronted shops and displays. A black rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing the text "STRUTTURA FINANZIARIA" in white, bold, uppercase letters.

**STRUTTURA
FINANZIARIA**

13 Highlights Finanziari 1/2

	31/12/2014	31/03/2015
GEARING RATIO	0,95	0,94
LOAN TO VALUE	48,3%	48,2%
COSTO MEDIO DEL DEBITO*	4,03%	4,03%
INTEREST COVER RATIO	1,77X	2,04X
DURATA MEDIA DEL DEBITO A LUNGO TERMINE (inclusi i bond)	6,2 anni	6 anni

Il prestito obbligazionario offerto in scambio è stato emesso per un importo di 162 €mn con scadenza 2022 al tasso del 2,65%

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

14 Highlights Finanziari 2/2

	31/12/2014	31/03/2015
HEDGING SUL DEBITO A LUNGO TERMINE + BOND	90,9%	90,9%
LINEE DI CREDITO CONCESSE	267,5 € mn	272,5€ mn
LINEE DI CREDITO DISPONIBILI	234,0 € mn	235,4€ mn
MKT VALUE IMMOBILI/TERRENI LIBERI DA IPOTECA	618,9 € mn	618,9€ mn

bert



APPENDICE

Princess Cafe

laTorre
centro commerciale



16 Conto Economico Consolidato

	CONSOLIDATO			GESTIONE CARATTERISTICA			PROGETTO PORTA A MARE		
	31/03/2014	31/03/2015	Δ%	31/03/2014	31/03/2015	Δ%	31/03/2014	31/03/2015	Δ%
€ /000									
Ricavi da attività immobiliare e locativa freehold	25.643	26.856	4,7%	25.579	26.780	4,7%	64	76	19,1%
Ricavi da attività immobiliare e locativa leasehold	2.843	3.022	6,3%	2.843	3.022	6,3%	0	0	n.a.
Totale Ricavi da attività immobiliare e locativa	28.486	29.878	4,9%	28.422	29.802	4,9%	64	76	19,1%
Ricavi da servizi	1.267	1.264	(0,3)%	1.267	1.264	(0,3)%	0	0	n.a.
Ricavi da trading	1.278	258	(79,8)%	0	0	n.a.	1.278	258	(79,8)%
RICAVI GESTIONALI	31.031	31.400	1,2%	29.689	31.066	4,6%	1.342	334	(75,1)%
INCREMENTI, COSTO DEL VENDUTO E ALTRI COSTI	(1.129)	(241)	(78,7)%	0	0	n.a.	(1.129)	(241)	(78,7)%
Affitti e locazioni passive	(2.461)	(2.517)	2,3%	(2.461)	(2.517)	2,3%	0	0	n.a.
Personale diretto	(932)	(970)	4,0%	(932)	(970)	4,0%	0	0	n.a.
Costi diretti	(3.840)	(4.179)	8,8%	(3.747)	(4.081)	8,9%	(93)	(98)	5,5%
COSTI DIRETTI	(7.233)	(7.666)	6,0%	(7.140)	(7.568)	6,0%	(93)	(98)	5,5%
MARGINE LORDO DIVISIONALE	22.669	23.493	3,6%	22.549	23.498	4,2%	120	(5)	n.a.
Personale di sede	(1.548)	(1.539)	(0,6)%	(1.531)	(1.521)	(0,7)%	(17)	(18)	9,3%
Spese generali	(990)	(1.088)	9,9%	(876)	(996)	13,7%	(114)	(92)	(19,2)%
SPESE GENERALI	(2.538)	(2.627)	3,5%	(2.407)	(2.517)	4,6%	(131)	(110)	(15,5)%
EBITDA	20.131	20.866	3,7%	20.140	20.981	4,2%	(9)	(115)	n.a.
<i>Ebitda Margin</i>	<i>64,9%</i>	<i>66,5%</i>		<i>67,8%</i>	<i>67,5%</i>				
Altri accantonamenti	(31)	(31)	0,0%						
Svalutazioni e adeguamento fair value	(453)	(413)	(9,0)%						
Ammortamenti	(341)	(308)	(9,7)%						
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	(825)	(752)	(8,8)%						
EBIT	19.306	20.114	4,2%						
GESTIONE FINANZIARIA	(11.675)	(10.321)	(11,6)%						
GESTIONE STRAORDINARIA	120	(50)	n.a.						
RISULTATO ANTE IMPOSTE	7.751	9.743	25,7%						
Imposte	(1.377)	(576)	(58,2)%						
UTILE DEL PERIODO	6.374	9.167	43,8%						
* (Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Te	(180)	48	n.a.						
UTILE NETTO DEL GRUPPO	6.194	9.215	48,8%						

Totale ricavi da attività locativa:

29,9€000

Da Gallerie Commerciali: 19,4€000 di cui:

Gallerie italiane 17,3€000

Gallerie Winmarkt 2,1€000

Da Ipermercati: 9,8€000

Da City Center Project – v. Rizzoli e P.za Mazzini : 0,5€000

Da Altro: 0,2€000

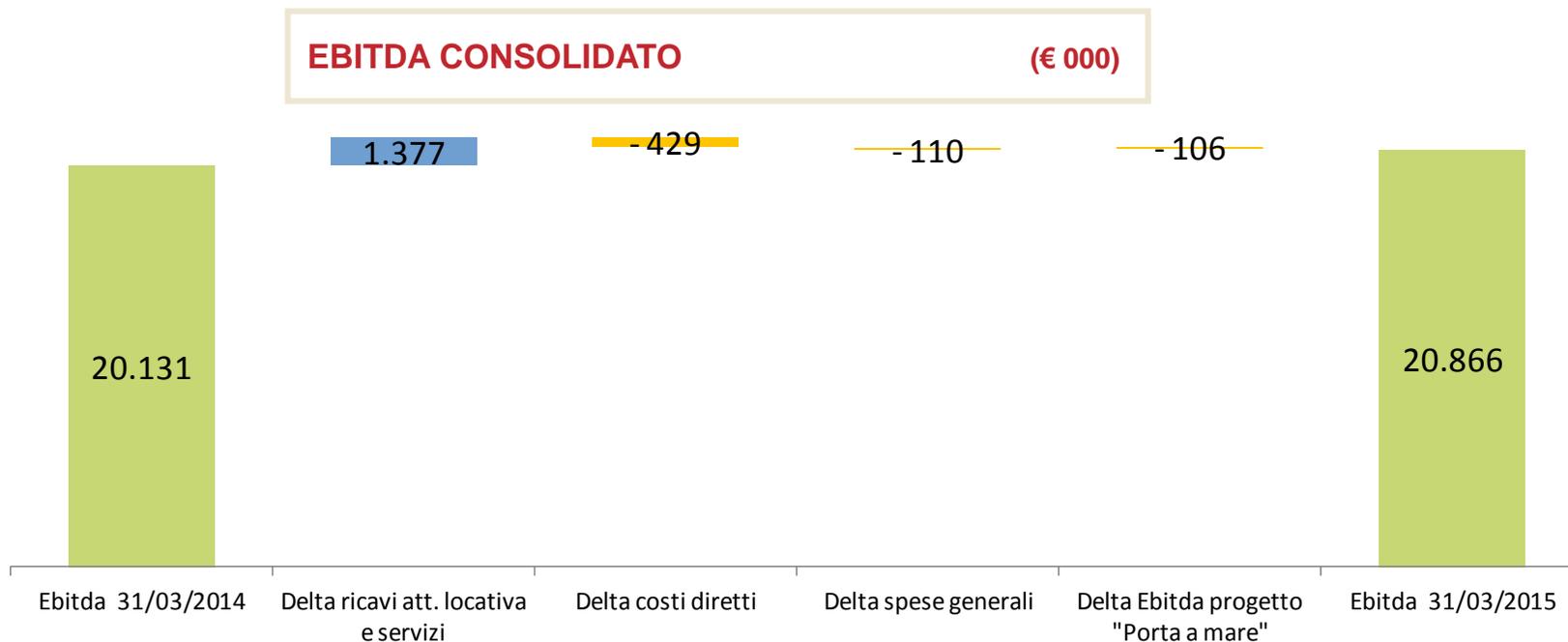
17 Margini per attività

	CONSOLIDATO			GESTIONE CARATTERISTICA			PROGETTO PORTA A MARE			
	€/000	31/03/2014	31/03/2015	%	31/03/2014	31/03/2015	%	31/03/2014	31/03/2015	%
Margine da immobili di proprietà		22.206	22.999	3,6%	22.157	22.929	3,5%	49	70	43,1%
Margine da immobili di proprietà di terzi		242	466	92,5%	242	466	92,5%	0	0	n.a.
Margine da servizi		143	100	(30,1)%	150	103	(31,2)%	(6)	(3)	(57,4)%
Margine da trading		78	(72)	n.a.	0	0	n.a.	78	(72)	n.a.
Margine lordo divisionale		22.669	23.493	3,6%	22.549	23.498	4,2%	120	(5)	n.a.

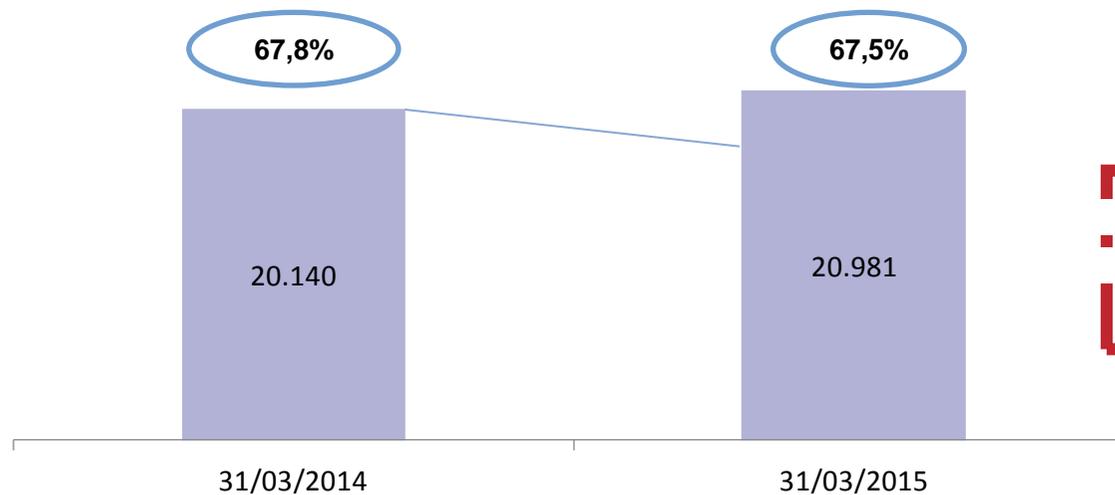
Margine da immobili di proprietà: 85,6% in leggero calo rispetto all'86,6% dell'anno precedente soprattutto per effetto di una maggiore incidenza dei costi diretti (maggiori spese condominiali)

Margine da immobili di proprietà di terzi: 15,3% quasi raddoppiata rispetto all'esercizio precedente (8,5% nel 2014). Tale incremento è dovuto prevalentemente all'impatto positivo dello spostamento della galleria Fonti del Corallo in questo cluster

Ebitda consolidato totale: 20,9 €mn
 Ebitda (gest. Caratteristica): 21 € mn (4,2%)



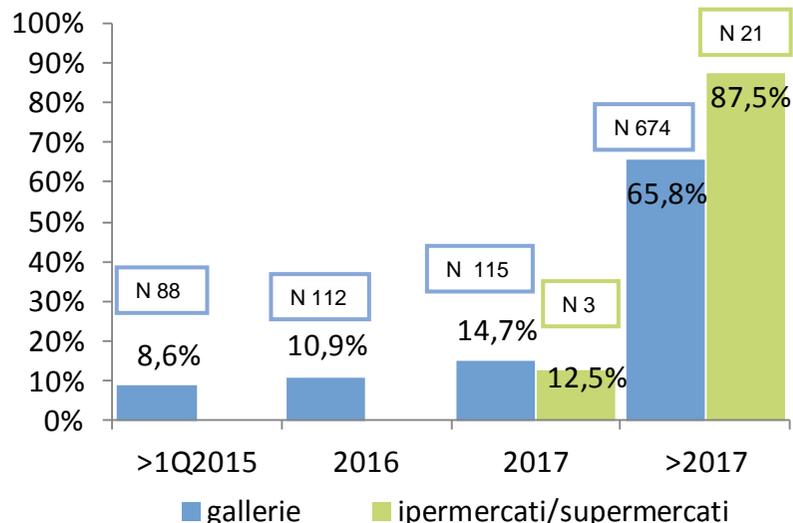
EBITDA e EBITDA MARGIN GESTIONE CARATTERISTICA (€ 000)



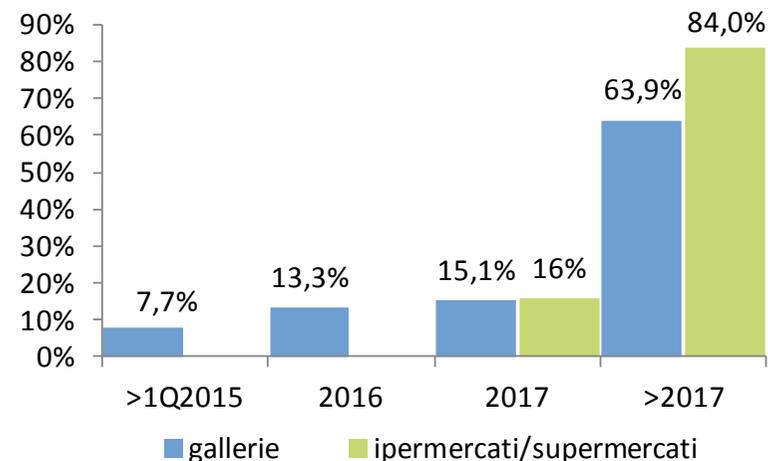
L'EBITDA MARGIN da FREEHOLD MANAGEMENT si attesta al 77,5%

Contratti Italia e Romania

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



SCADENZA CONTRATTI IPER E GALLERIE ITALIA (% valore)



ITALIA (totale contratti gallerie 1025)

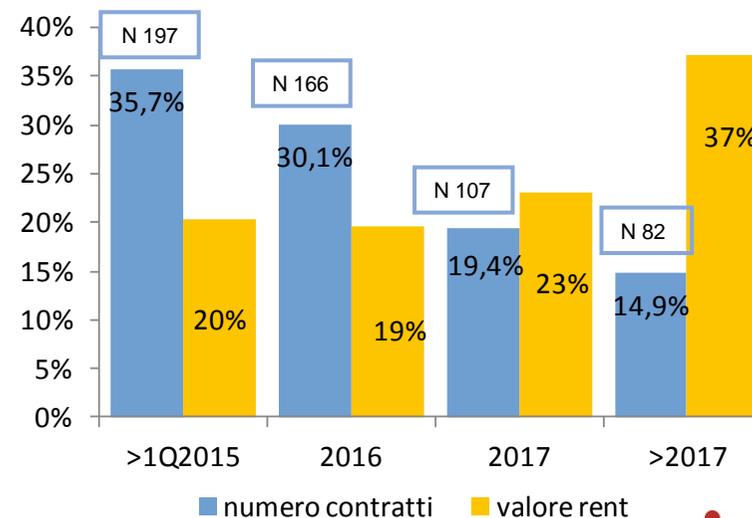
Nei primi 3 mesi del 2015 sono stati sottoscritti 24 contratti di cui 14 turn over e 10 rinnovi. Rinnovi con lievi upside



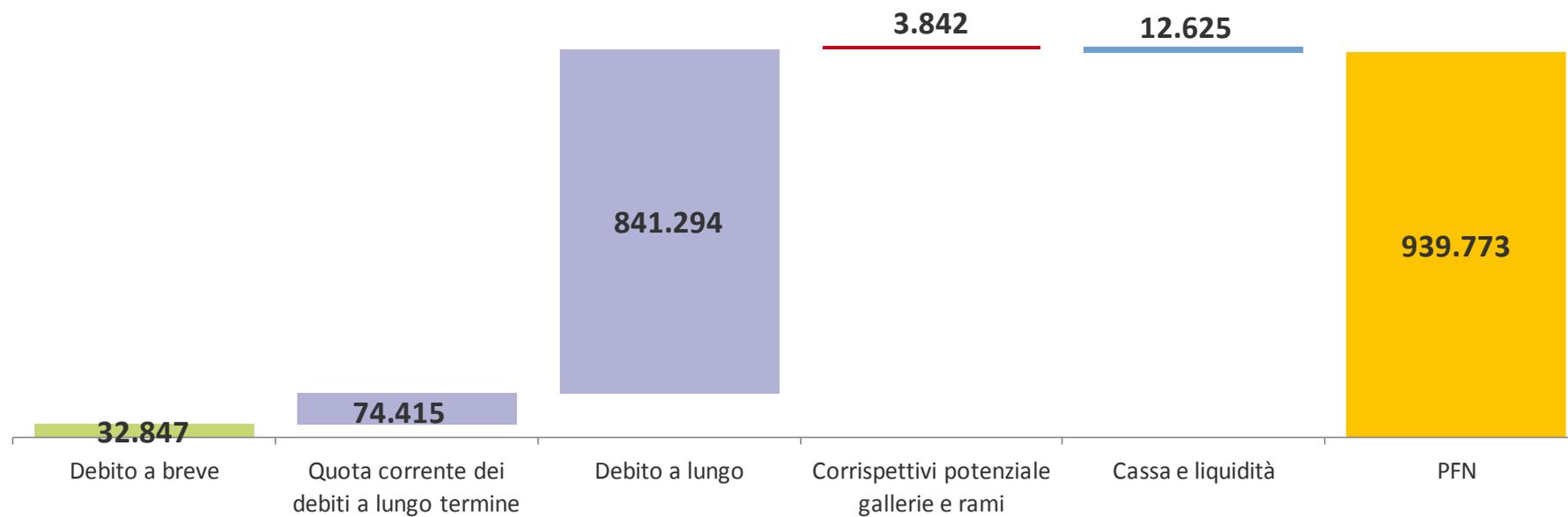
ROMANIA (totale contratti 552)

Nei primi 3 mesi del 2015 sono stati rinnovati 57 contratti (upside + 6%) e sottoscritti 56 nuovi contratti. (Rinnovi e nuovi contratti dei primi 3 mesi del 2015 rappresentano il 6% e il 3% del totale ricavi di Winmarkt)

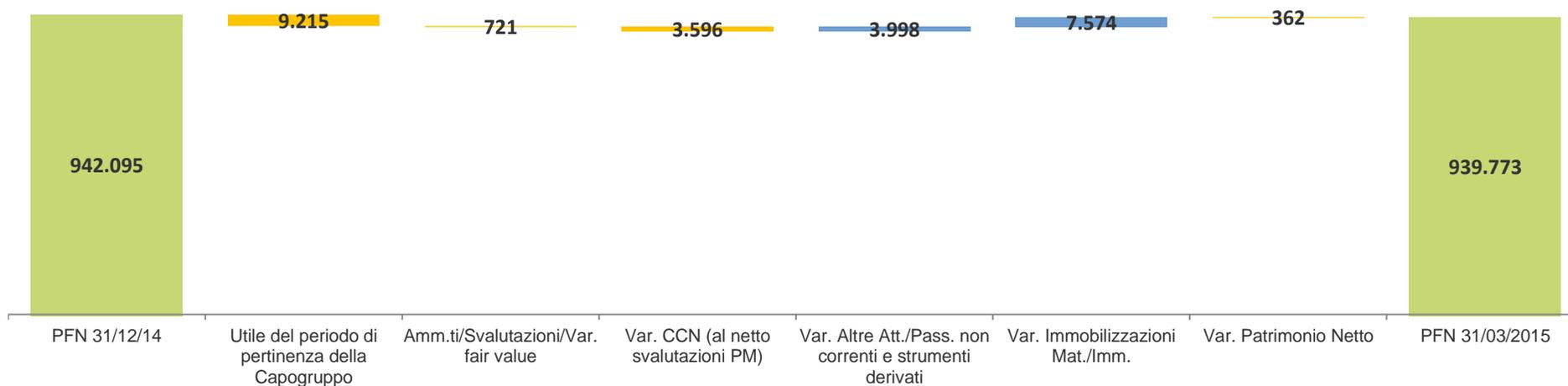
SCADENZA CONTRATTI GALLERIE ROMANIA (n. e % contratti e % valore)



COMPOSIZIONE POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (€ 000)



VARIAZIONE DELLA PFN € 000)



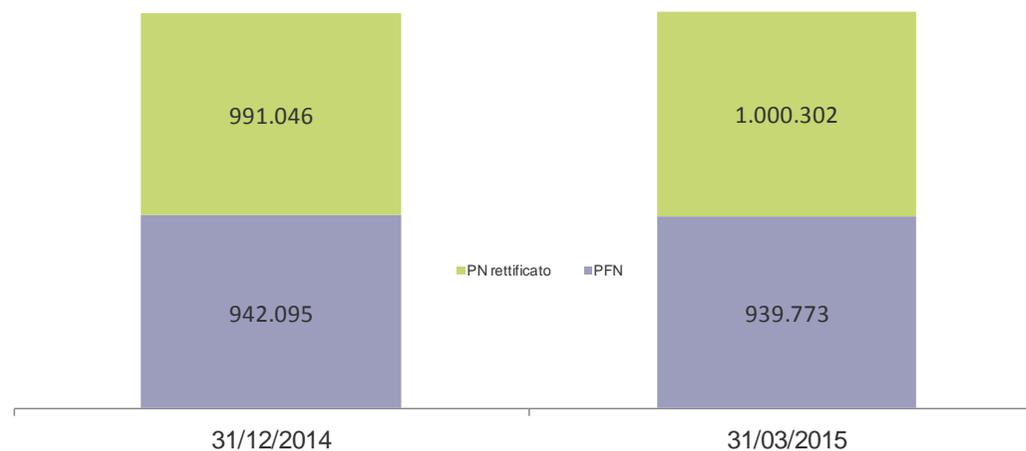
22 Stato Patrimoniale riclassificato

FONTI E IMPIEGHI (€ 000)	31/12/2014	31/03/2015	Δ	Δ%
Attivo Immobilizzato	1.900.357	1.911.272	10.914	0,6%
Attività non correnti destinate alla vendita	28.600	28.600	0	n.a.
Capitale Circolante Netto	66.637	63.041	-3.596	-5,4%
Altre Passività Consolidate	-48.769	-49.216	-447	0,9%
TOTALE IMPIEGHI	1.946.825	1.953.697	6.872	0,4%
Posizione Finanziaria Netta	942.095	939.773	-2.322	-0,2%
(Attività) e Passività nette per strumenti derivati	43.912	43.529	-383	-0,9%
Patrimonio Netto	960.818	970.395	9.577	1,0%
TOTALE FONTI	1.946.825	1.953.697	6.872	0,4%

GEARING RATIO (€ 000)

0,95

0,94



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

➤ **Federica Pivetti**
T. +39. 051 509242
federica.pivetti@gruppoigd.it

igd **SIQ** **immobiliare
grande distribuzione**
società di investimento
immobiliare quotata spa