

Risultati 2016: *i migliori nella storia di IGD*
Conference call 28 febbraio 2017

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

Risultati 2016...

 **136,8 € mn**

Ricavi gestione caratteristica
+8,4%

 **94,9 € mn**

Ebitda gestione caratteristica
+11,6%
margine 69,3% + 200bps

 **68,3 € mn**

Utile netto del Gruppo
+49,7%

 **78,7%**

Ebitda margin da Freehold
+ 150 bps

 **2.178 € mn**

Market value Portafoglio
+4,6%

 **1,29 € per share**

Epra NNAV
+3,2%

...oltre la guidance comunicata!!!

 **53,9 € mn**

Funds From Operations (FFO)

+18,9% (+15/16% guidance)

 **0,066 €**

FFO per azione

 **0,045 € per azione**

Dividendo proposto

+12,5%



Andamenti Operativi

Uno scenario positivo, anche nel 2017...

ITALIA



- 8° economia mondiale e 3° nell'Area Euro
- **PIL 2016:** 1.569€ mld (+0,9%)
- **Consumi 2016:** +1,2%

ROMANIA



- tra le economie che crescono più velocemente in Europa
- **PIL 2016** pari a ca. 176€ mld (+4,8%)
- **Consumi 2016** + 8,9%

OUTLOOK 2017

PIL + 0,9%

Consumi + 0,9%

PIL + 3,9%

Consumi + 5,9%

Fonti utilizzate: World Bank, Istat, Raiffeisen Research, Commissione Europea; previsioni: elaborazioni interne IGD su panel Istituti di Ricerca

..che si traduce in buoni andamenti operativi



+2,6%

Vendite operatori gallerie

Risultati migliori nei centri interessati da restyling/refurbishment



leggera flessione

Ingressi

Ma 2015 particolarmente positivo:

Δ IGD/CNCC 2015 +1,4%

Δ IGD/CNCC 2016 -0,8%



+2,5%

Ingressi

Incremento dell'offerta commerciale e riduzione dell'attività cantieristica.

Efficaci performance commerciali



206 contratti sottoscritti

di cui 89 turnover e 117 rinnovi



+1,8% upside



9% rotation rate

26 nuove insegne



97,3% occupancy

+ 40 bps



Maremà (GR) – Nuovi brand: Zara e Pull&Bear

ZARA
PULL&BEAR

AMY B.
est. 2010
FLÖREIZA
styled in Florence

FOOD STYLE
100
MONTADITOS
FROM SPAIN



the  **athlete's foot**

 **supermedia**
tecnologia a portata di mano

Merchandising: fisicità vs virtualità

Implementazione dell'offerta e di servizi della food court



CENTRO SARCA (Milano)
Food court: 2.550 mq (11% tot. galleria)



MAREMA' (Grosseto)
Food court: 1.550 mq (9% tot. galleria)



Merchandising: fisicità vs virtualità

Servizi alla persona per rafforzare il legame con il cliente ed incentivare la visita al centro commerciale

3 CLINICHE
APERTE NEL 2016



11 TOTALI



3 PROSSIME APERTURE
(2017)



Innovazione e tecnologia



- prenota online e ritira in galleria
- Primo progetto pilota in un Centro Commerciale in Italia,



- Una strategia comune per tutti i Centri
- Rafforzamento del legame con il visitatore:
 - ✓ Incremento likes +31%
 - ✓ engagement rate +73%
 - ✓ n° contatti raggiunti: 11,5 milioni

I risultati dei Restyling



* Esclusi i mesi di maggio, giugno e luglio



* Dato da giugno a dicembre

I lavori in corso: Città delle Stelle (Ascoli Piceno)



2016 – Primo step (già completato)
Rimodulazione e inserimento anchor tenant H&M
Ingressi: +1,3%
Vendite: +11%



2017 – Secondo step
Riduzione ipermercato e creazione nuova piazza in corso
Iper da mq 14.400 a mq 9.350
Nuova GLA galleria ca 4,150 mq (negozi, galleria chioschi)
Investimento IGD: € 1,4 mn
Fine lavori: 2H2017

La novità del 2016: Maremà (Grosseto)



27 ottobre 2016: Inaugurazione
Investimento ~ € 47 mn Yield on cost >8%
Ingressi 2016: ca 850.000 presenze in 2 mesi
Full occupancy

Significativi riscontri anche in Romania



454 contratti sottoscritti

Di cui 207 turnover e 247 rinnovi



+1,1% upside



34,3% rotation rate

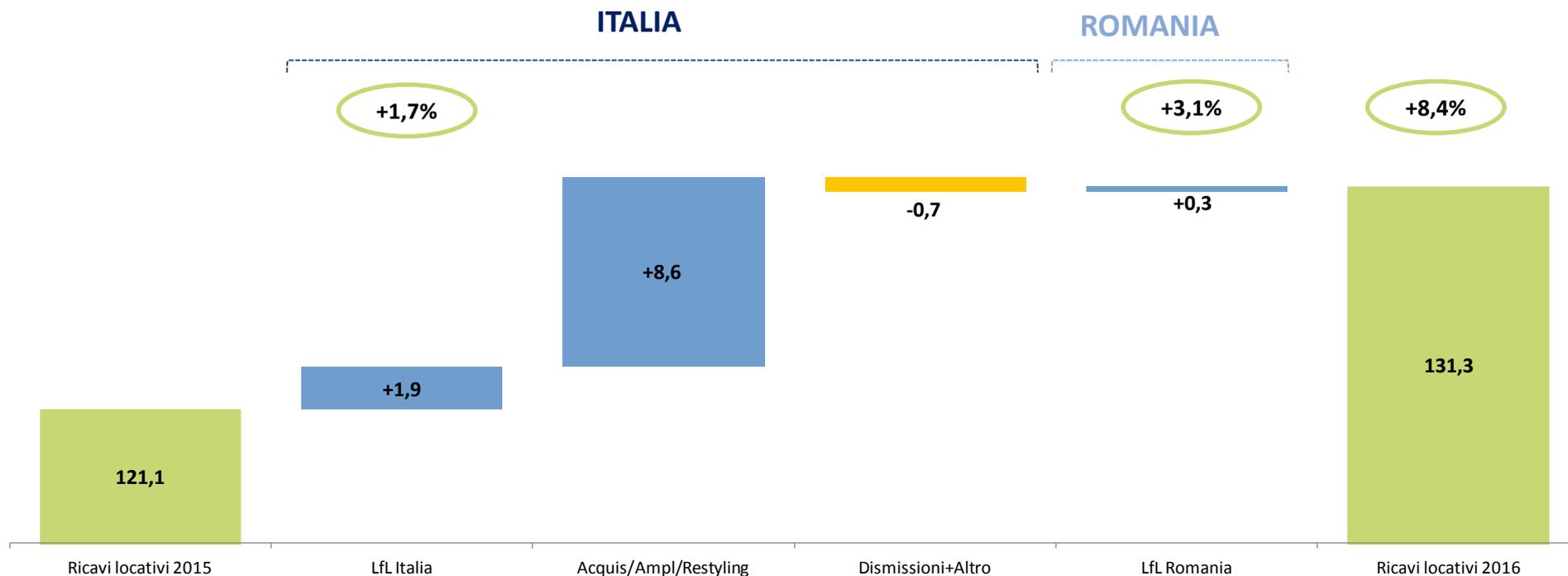


96,1% occupancy

+ 220 bps



I risultati: ricavi locativi +8,4%



↗ Like for like Italia +1,7%: gallerie (+2,7%) e stabilità ipermercati;

↗ Like for like Romania +3,1%

Settimo Bilancio di Sostenibilità: importanti risultati raggiunti nel 2016



**Integrità
nel business e
nella gestione**



Ottenuto il
Rating di Legalità

**Qualità ed efficienza
dei Centri
Commerciali**



Ridotti i consumi
di energia elettrica
del 13% dal 2011
(-3.200 ton
immesse in
atmosfera)

**Un contesto che
cambia**



Coinvolti tutti i tenants
per ridurre i consumi
energetici

**Il concetto di
"spazi da vivere"**



Organizzati eventi a
forte valenza sociale e
culturale (es. Happy
hand in Tour)

Le persone

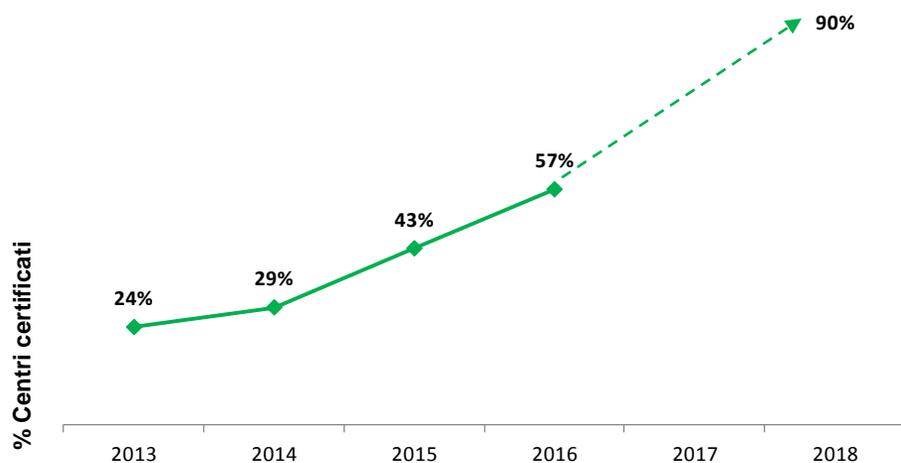


Definito il primo Piano
di Welfare aziendale

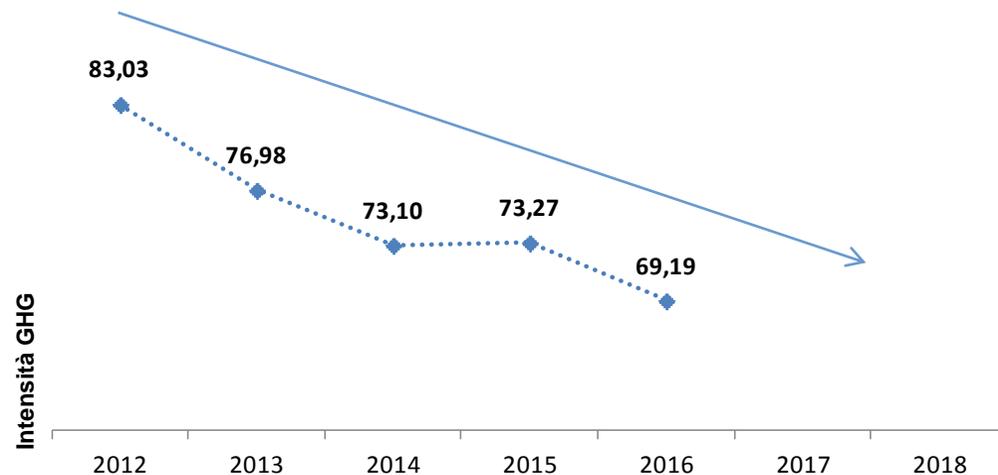
Settimo Bilancio di Sostenibilità: prosegue l'impegno ambientale



CERTIFICAZIONI ISO 14001
2016: 57% gallerie Italia
OBIETTIVO 2018: 90% gallerie Italia



INTENSITA' GHG*
2016: -5,6%
OBIETTIVO 2018: progressiva riduzione



A partire dal 2017, l'approvvigionamento di energia elettrica di tutti i Centri Commerciali proverrà da fonti di energia rinnovabili

Importanti riconoscimenti internazionali e nazionali

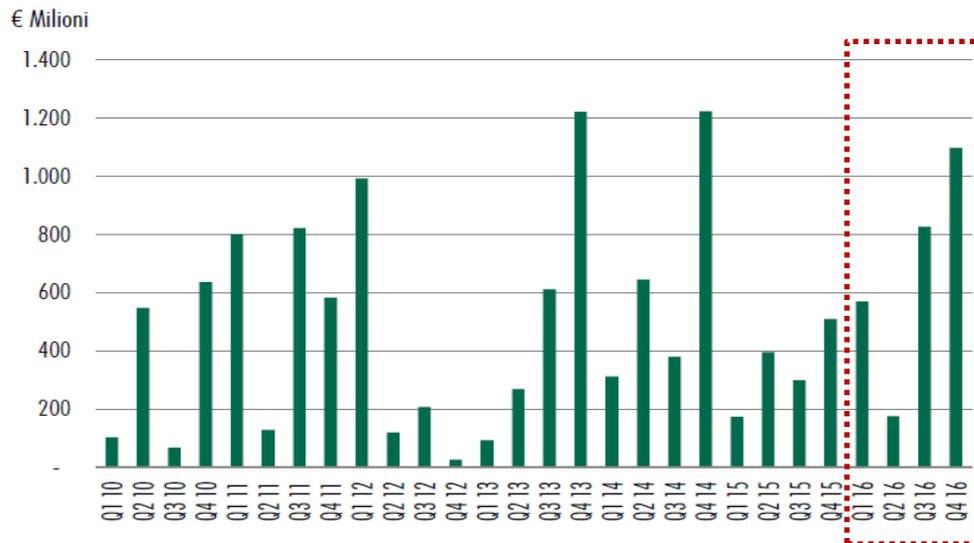




Portafoglio

Il retail real estate in Italia: un mercato interessante...

Evoluzione investimenti retail Italia



Fonte: CBRE Research, Q4 2016.

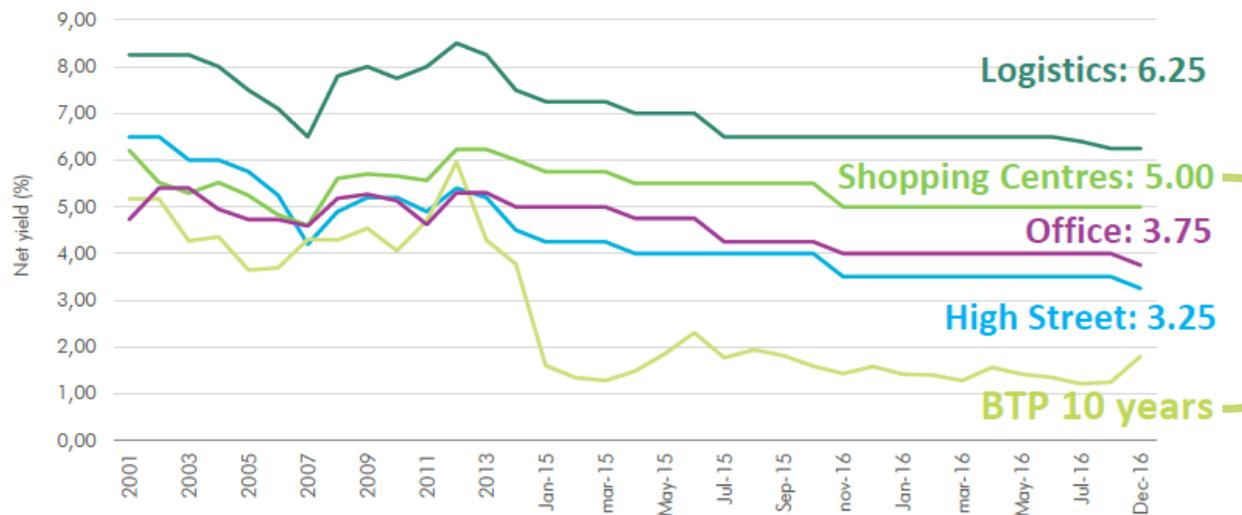
- Investimenti Real Estate nel 2016: **9,1€ mld** (+13% vs 2015)

- Investimenti retail nel 2016: **ca. 2,6€ mld**, +80% vs 2015

- Leggera **contrazione degli yields** per i centri commerciali good secondary.

Fonte: CBRE, "Italia Retail Q4 2016", gennaio 2017

...anche dal punto di vista dei rendimenti



Source: CBRE Research, Q4 16

Spread Record
≈ 300 bps
Prime shopping centres
Vs
BTP 10 anni



ITALIA
5%

VS



SPAGNA
4,50%



GERMANIA
4%



FRANCIA
3,50%



IRLANDA
4%

Average net yields
centri commerciali prime

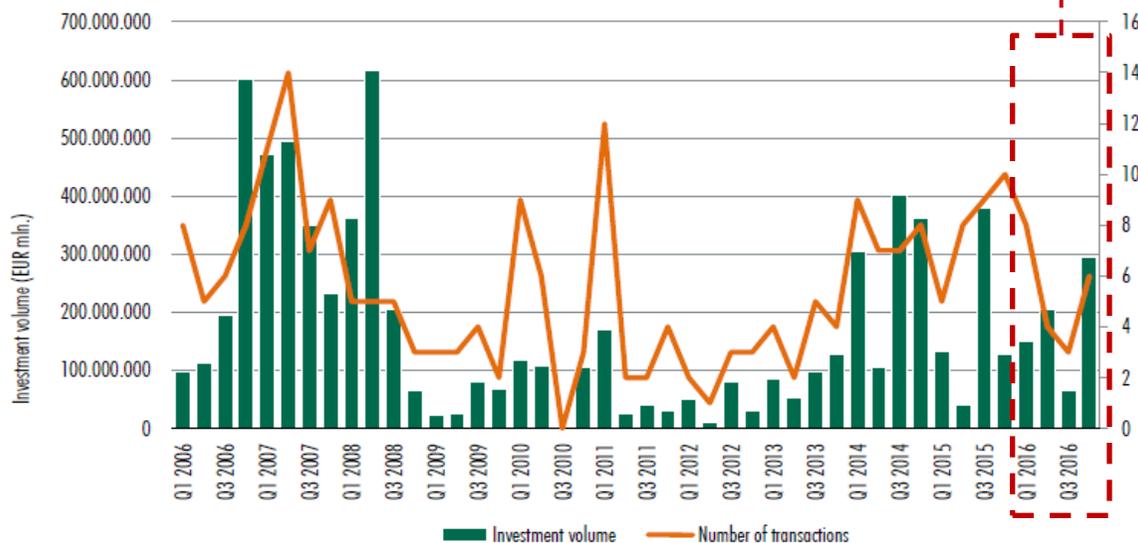
Significativo gap
tra Italia e altri paesi europei**

*Fonte: Ministero del Tesoro

**Fonte: CBRE (per la Francia il dato si riferisce alla regione Ile de France)

Continuano i progressi in Romania

Evoluzione investimenti real estate in Romania



Fonte: CBRE Research, Q4 2016.

• Totale investimenti Real Estate: 714€ mn (in linea con 2015)

• Trend 2017-2018: retailers nazionali e internazionali in spostamento verso città secondarie medio-grandi

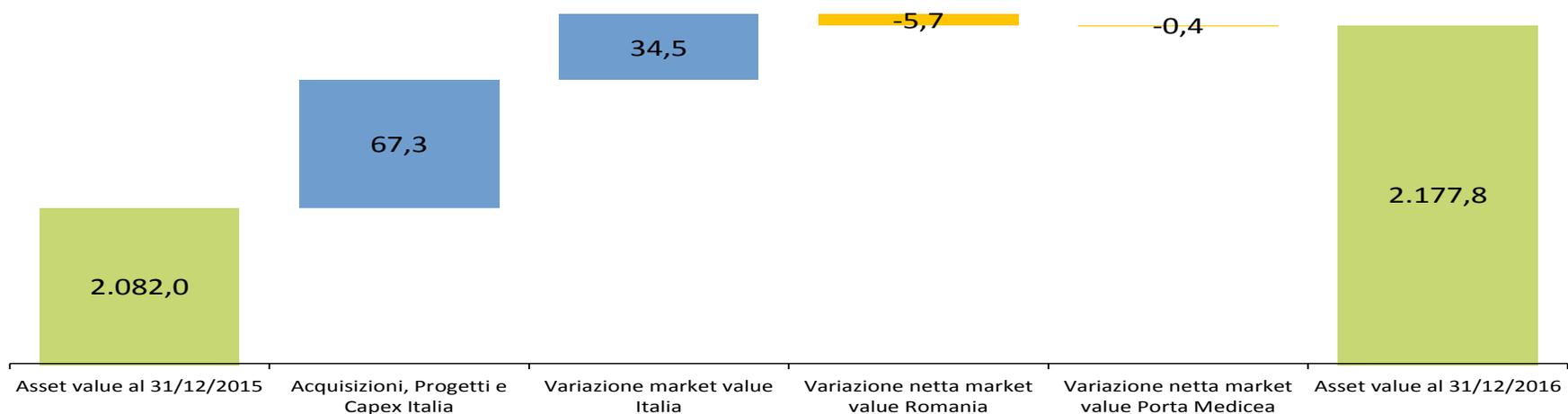
• Investimenti in refurbishment di qualità od in attività di sviluppo nelle città secondarie medio-grandi

• Contrazione degli yields

Fonte: CBRE, "Romania Investment, H2 2016", "Romania Retail, H2 2016" gennaio 2017

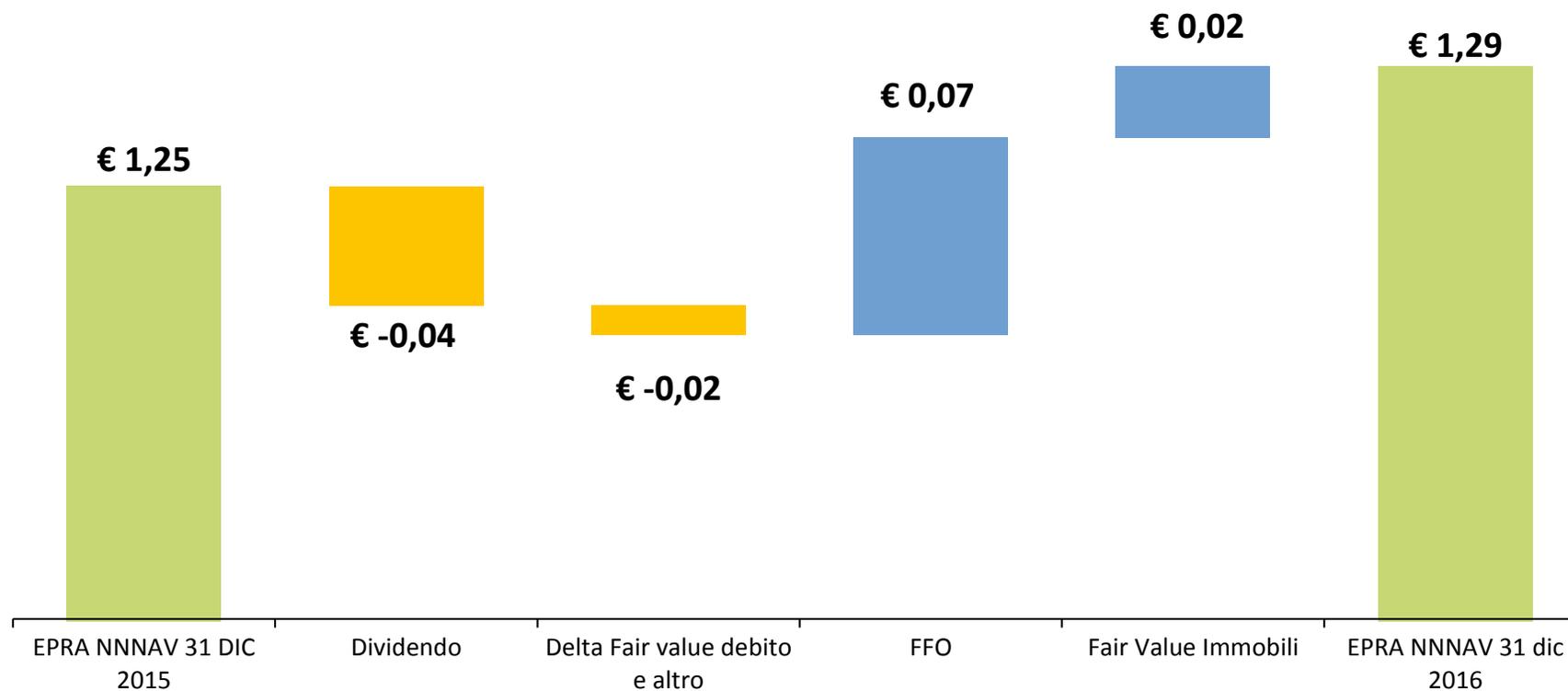
Cresce il portafoglio IGD...

€ mln	FV 2015	FV 2016	Δ %	Δ % Like for Like	Gross Initial Yield
Gallerie Italia	1.136,81	1.211,60	+ 6,6%	+ 1,5%	6,23%
Iper Italia	633,63	646,09	+ 2,0%	+ 2,0%	6,17%
Romania	170,60	164,91	-3,3%	-3,3%	6,51%
Porta a Mare + sviluppi + altro	140,97	155,17			
Totale portafoglio IGD	2.082,01	2.177,77	+ 4,6%		

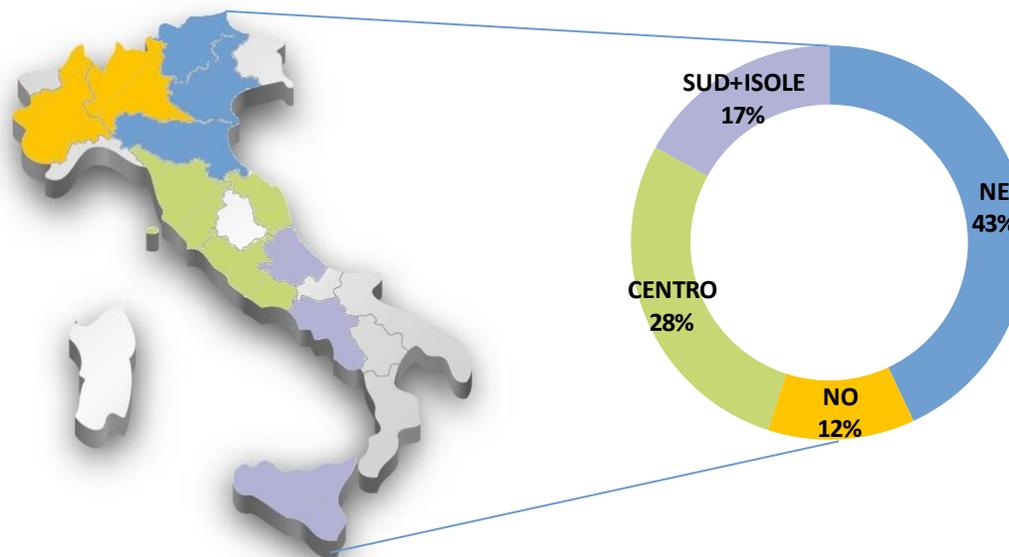


... e il valore creato

€ p. azione	31-dic-15	31-dic-16	Δ%
EPRA NAV	1,32	1,37	+3,4%
EPRA NNNAV	1,25	1,29	+3,2%



Un portafoglio equilibrato dal punto di vista geografico



- Posizione dominante nel proprio bacino di riferimento
- Presenti in 11 regioni italiane, dal nord al sud, soprattutto in città di medie/grandi dimensioni



MILANO – C. Sarca



BOLOGNA – C. Borgo



RAVENNA - ESP



ROMA -Tiburtino

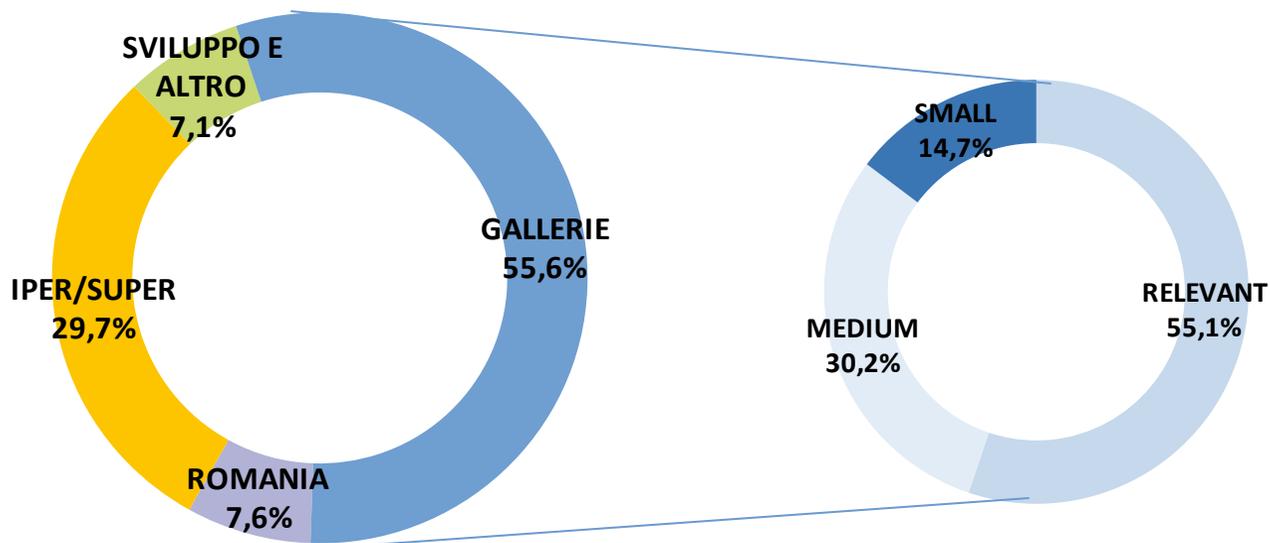


NAPOLI –Porte di Napoli



CATANIA - Katanè

Un portafoglio equilibrato dal punto di vista del market value



7 Gallerie Relevant

(mkt value >70mn€):

Punta di Ferro

Centro Sarca

Tiburtino

Le Porte di Napoli

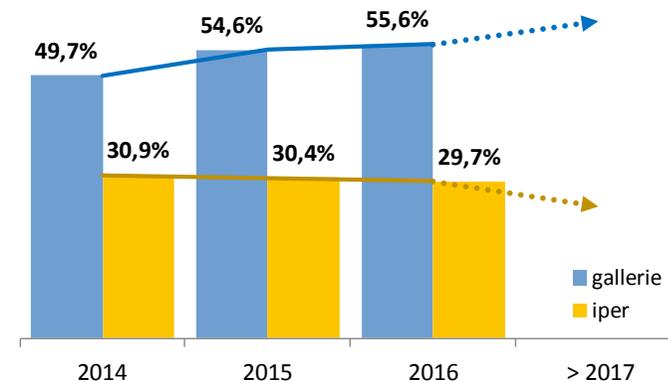
Katanè

Conè

Esp

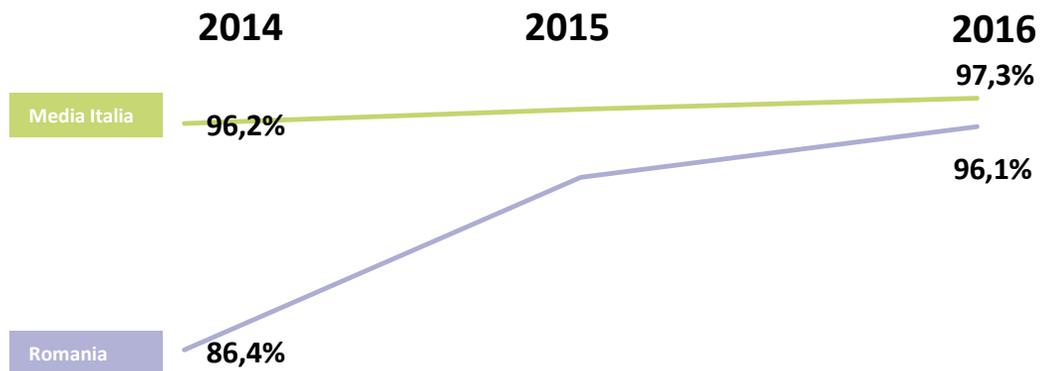
- Decremento quota Ipermercati e Romania
- Incremento quota Gallerie
- Gallerie Relevant e Medie pari a 85% asset class

Gallerie Medium: mkt value >30mn€ <70mn€
Gallerie Small: mkt value < 30mn€



Un portafoglio efficace e performante

Resilienza in occupancy



Occupancy rate sempre elevato grazie all'attività di restyling/extension/rimodulazione spazi

Flessibilità e adattabilità

m²

Dimensioni medie
galleria:
ca 15.000 mq



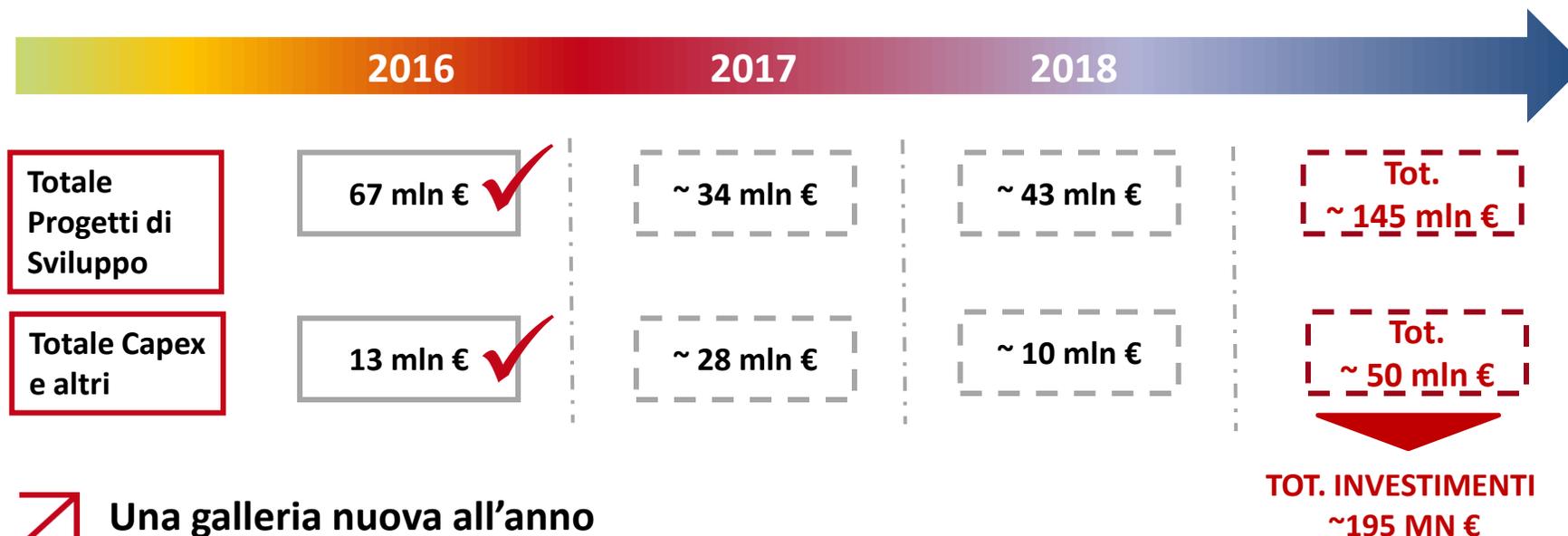
N° medio negozi:
55



N° centri commerciali
proprietà completa*:
14

Portafoglio facilmente rimodulabile/riconvertibile (es Le Porte di Napoli, Città delle Stelle)

Pipeline investimenti



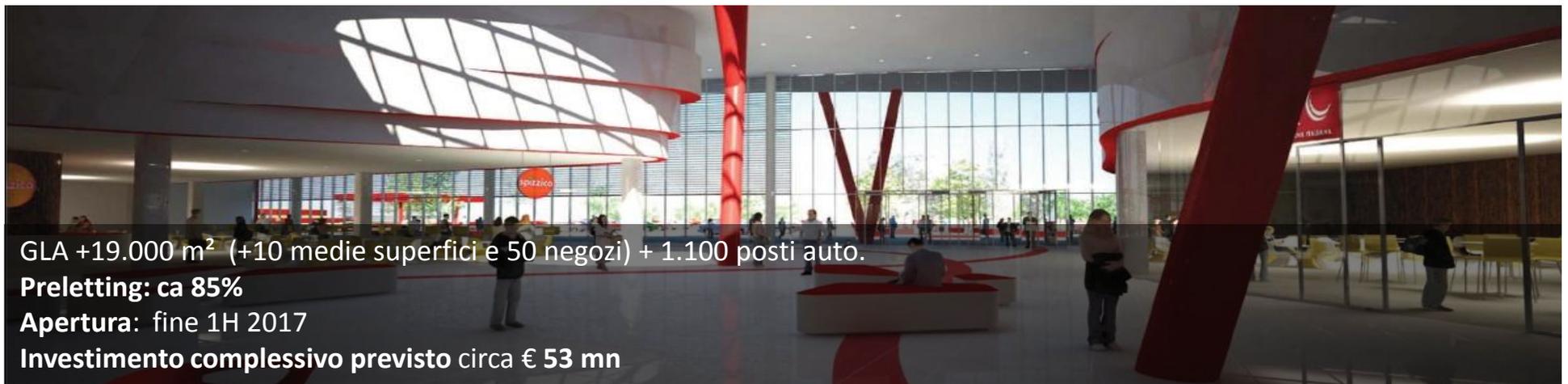
➤ Una galleria nuova all'anno

➤ Average yield on cost circa 7%

➤ Attenzione alla sostenibilità e al risparmio energetico

➤ Opere di miglioramento sismico: piano di interventi volontari per migliorare la sicurezza di clienti e collaboratori

Ampliamento Esp (Ravenna)



GLA +19.000 m² (+10 medie superfici e 50 negozi) + 1.100 posti auto.

Preletting: ca 85%

Apertura: fine 1H 2017

Investimento complessivo previsto circa € 53 mn

Restyling e ampliamento - Gran Rondò (Crema)



Nuova media superficie (+ 2.850 m² di GLA) già commercializzata
Restyling completo dell'esterno della galleria commerciale
Fine lavori: 1H 2018
Totale investimento previsto circa € 7 mn

Officine Storiche (Livorno)



LIVORNO
PORTA
A MARE
APPRODO DEL FUTURO.

Riqualificazione degli ex Cantieri Navali Orlando , moderno concept retail con servizi alla persona (fitness, tempo libero, ristorazione)

Preletting: significative manifestazioni di interesse

Prevista apertura: 2H 2018

Investimento complessivo previsto circa € 52 mln



Risultati Finanziari

Attività "record" con risultati senza precedenti...

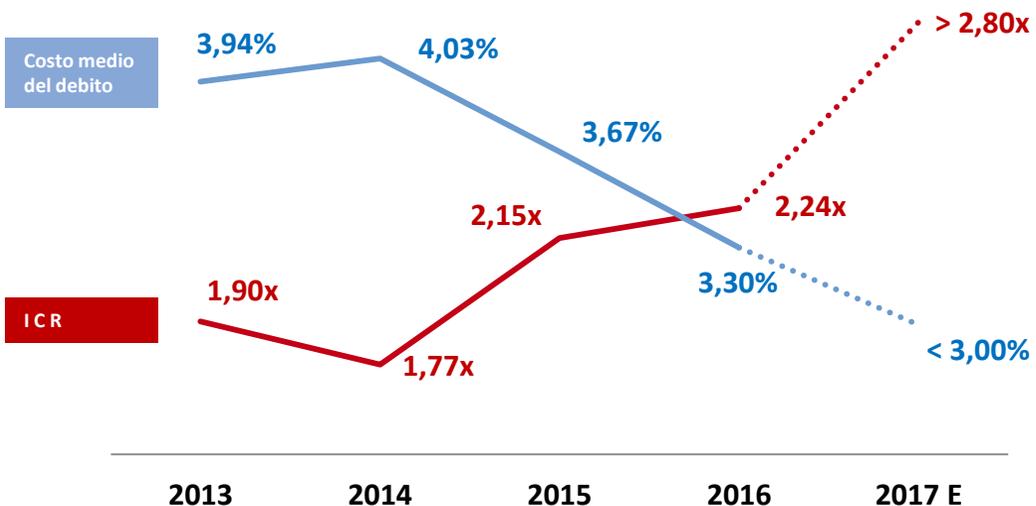
- Ottenuto rating da Moody's Baa3 outlook Stable*
- Sfruttato pienamente il contesto di bassi tassi di interesse favorito dalla BCE per:
 - ✓ Diminuire il costo medio del debito
 - ✓ Estendere il profilo di rimborso del debito a medio/lungo termine



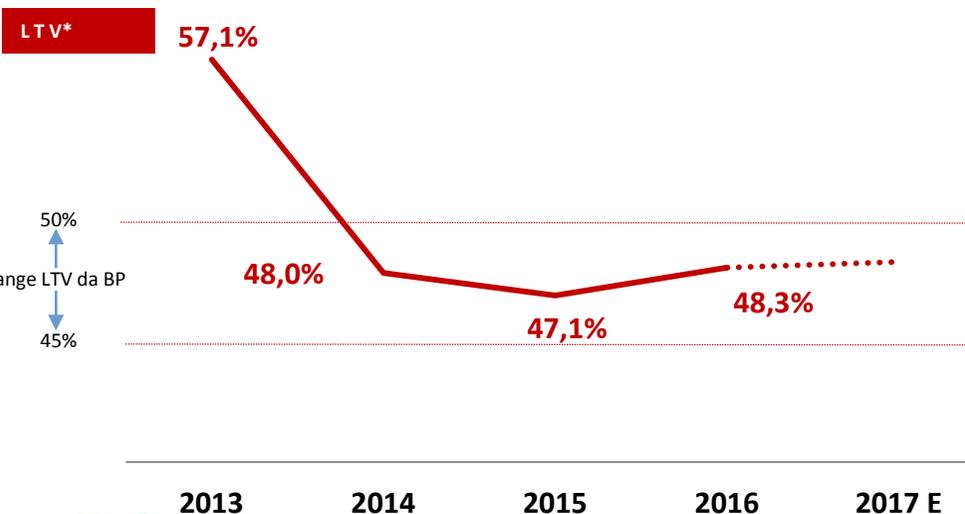
- Rimborsato il CMBS € 135 mn, costo 5,2%

*outlook confermato a dicembre 2016

....che sono solide basi per ulteriori miglioramenti



- Costo medio del debito in costante riduzione
- Copertura oneri finanziari in aumento

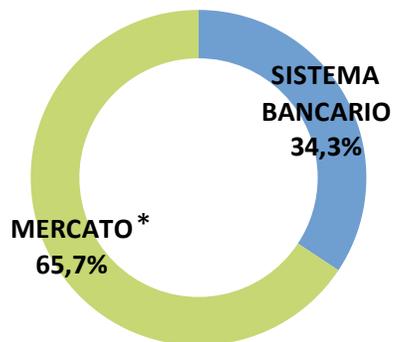
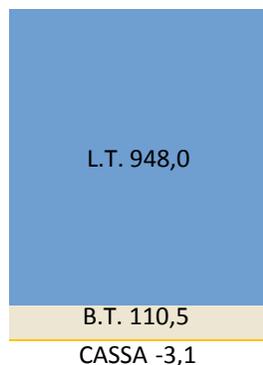


- Rigorosa disciplina finanziaria rispettata

*Rapporto tra la posizione finanziaria netta (che non include il leasing finanziario) e il valore di mercato del Patrimonio Immobiliare

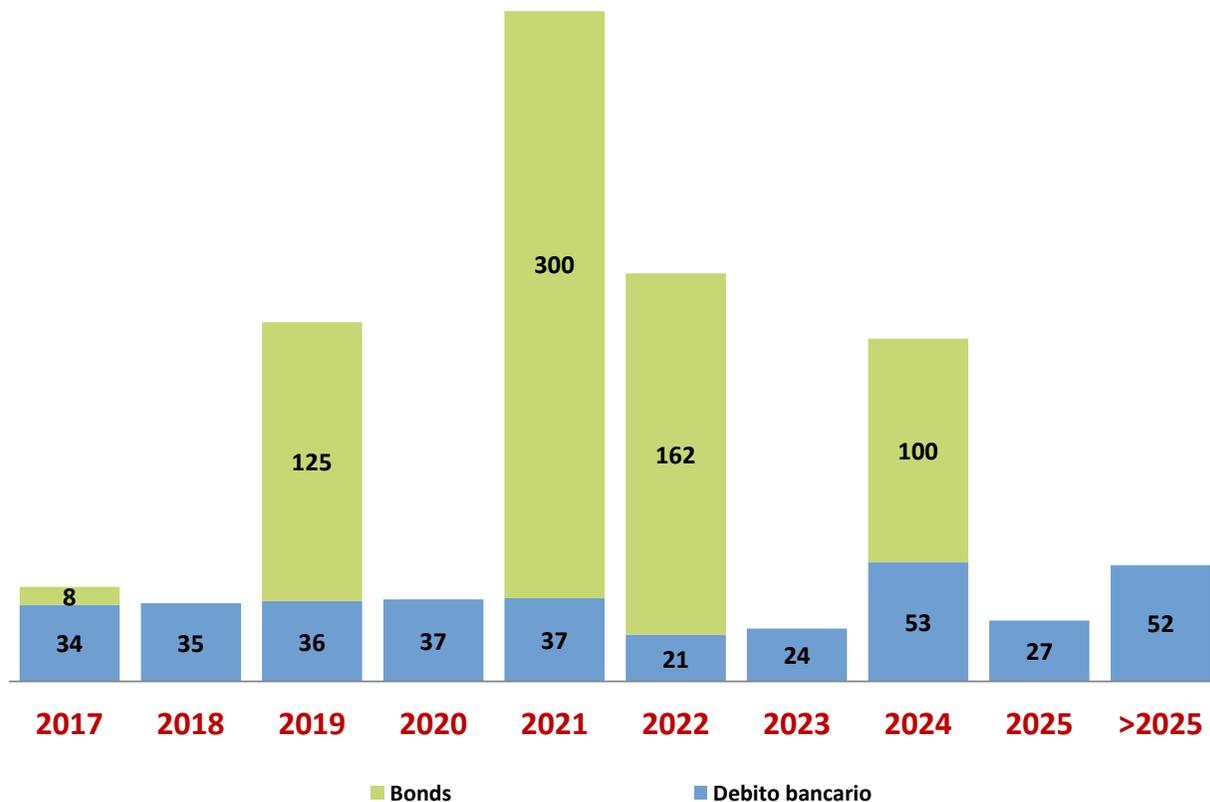
Una struttura del debito bilanciata

PFN 2016
1.055,4€mn



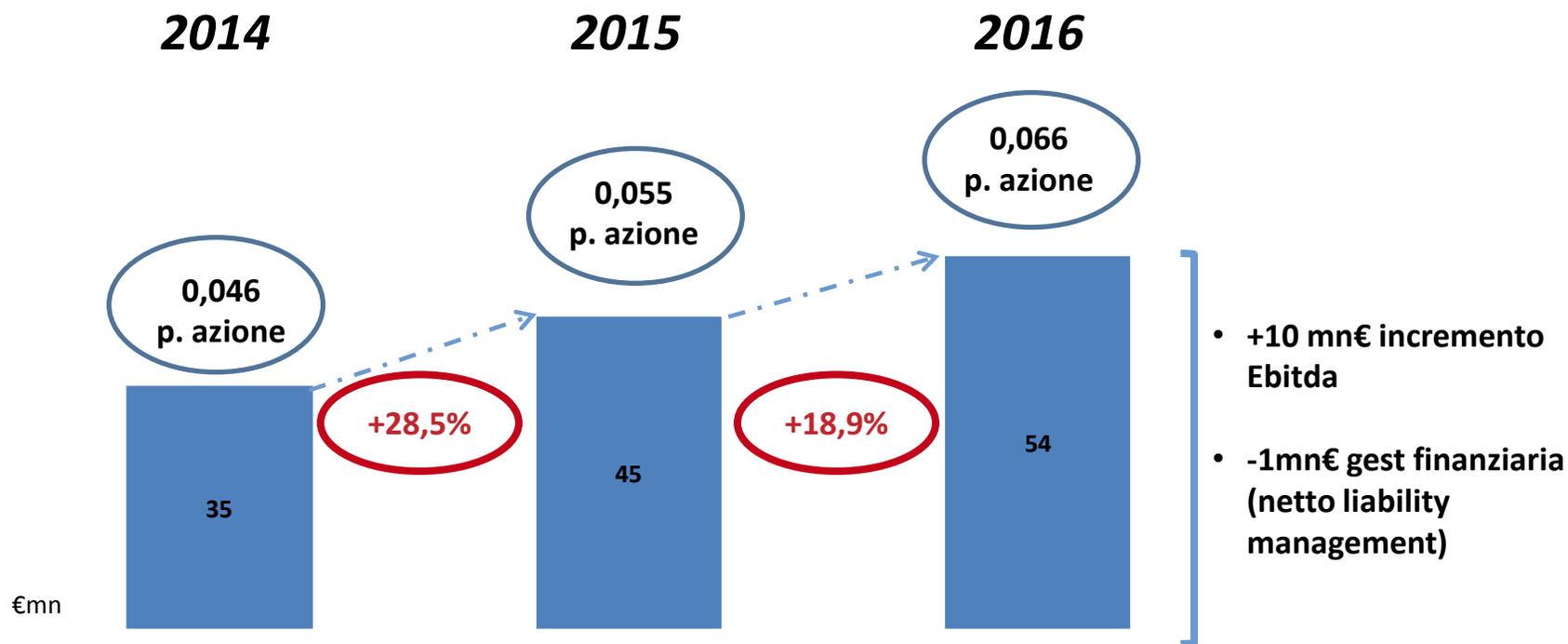
* Comprende USPP

- Credito bancario diminuito.... e “committed”



- Profilo di rimborso del debito esteso

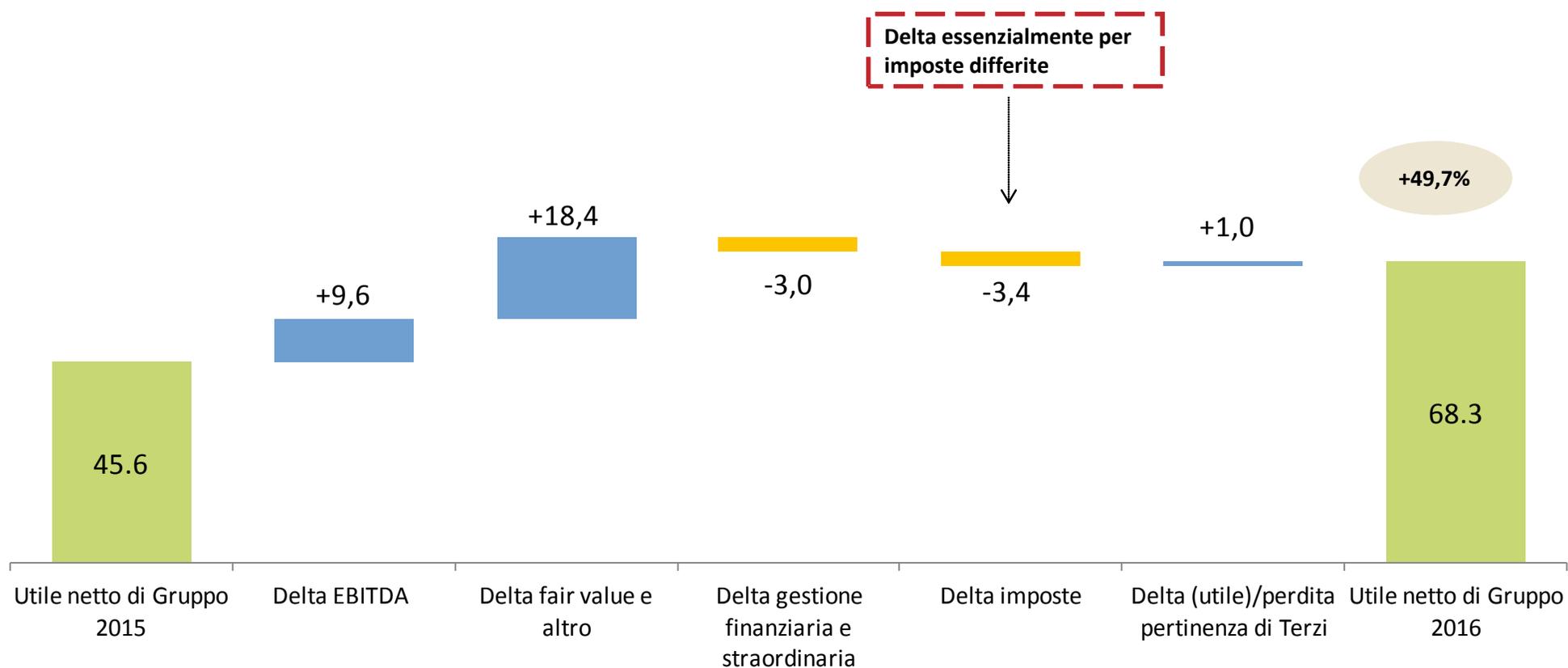
Nuovi traguardi raggiunti: FFO 54 € mn



**Obiettivo comunicato (+15/16%):
SUPERATO!!!**

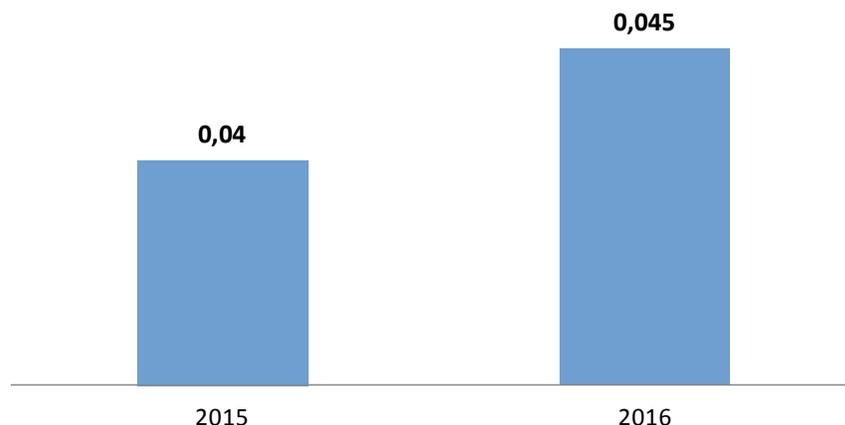
Utile Netto del Gruppo: 68,3 €MN

VARIAZIONE DELL'UTILE NETTO (€ 000)



Dividendo proposto*

0,045 € per azione (+12,5%)



- **Dividend yield 6,2%** (su prezzi fine anno e 27 febbraio 2017 pari a ca. 0,72€)
- **Monte Dividendi pari a 36,6 €mn (68% del FFO)**
- ***Quest'anno NON verrà proposta la Dividend Reinvestment Option***

*All'Assemblea degli Azionisti del 12 aprile 2017

Outlook 2017

FFO atteso per il 2017

≈ + 18/19 %

**Impegno a mantenere una politica dei dividendi attraente
e che sia collegata all'evoluzione del FFO
(≈ 2/3 del FFO lordo)**



Allegati

Conto Economico Consolidato

€/000	CONSOLIDATO			GESTIONE CARATTERISTICA			PROGETTO PORTA A MARE		
	31/12/2015	31/12/2016	Δ%	31/12/2015	31/12/2016	Δ%	31/12/2015	31/12/2016	Δ%
Ricavi da attività immobiliare e locativa freehold	108.865	118.882	9,2%	108.865	118.882	9,2%	0	(0)	n.a.
Ricavi da attività immobiliare e locativa leasehold	12.277	12.414	1,1%	12.277	12.414	1,1%	0	0	n.a.
Totale Ricavi da attività immobiliare e locativa	121.142	131.296	8,4%	121.142	131.296	8,4%	0	(0)	n.a.
Ricavi da servizi	5.085	5.529	8,7%	5.085	5.529	8,7%	0	0	n.a.
Ricavi da trading	2.289	1.999	(12,7)%	0	0	n.a.	2.289	1.999	(12,7)%
RICAVI GESTIONALI	128.516	138.824	8,0%	126.227	136.825	8,4%	2.289	1.999	(12,7)%
COSTO DEL VENDUTO E ALTRI COSTI	(2.181)	(2.189)	0,4%	0	0	n.a.	(2.181)	(2.189)	0,4%
Affitti e locazioni passive	(10.068)	(10.145)	0,8%	(10.068)	(10.145)	0,8%	0	0	n.a.
Personale diretto	(3.771)	(3.914)	3,8%	(3.771)	(3.914)	3,8%	0	0	n.a.
Costi diretti	(17.021)	(17.307)	1,7%	(16.730)	(17.032)	1,8%	(291)	(275)	(5,6)%
COSTI DIRETTI	(30.860)	(31.366)	1,6%	(30.569)	(31.091)	1,7%	(291)	(275)	(5,6)%
MARGINE LORDO DIVISIONALE	95.475	105.269	10,3%	95.658	105.734	10,5%	(183)	(465)	n.a.
Personale di sede	(6.208)	(6.473)	4,3%	(6.134)	(6.402)	4,4%	(74)	(71)	(3,7)%
Spese generali	(4.898)	(4.813)	(1,7)%	(4.512)	(4.477)	(0,8)%	(386)	(336)	(12,9)%
SPESE GENERALI	(11.106)	(11.286)	1,6%	(10.646)	(10.879)	2,2%	(460)	(407)	(11,4)%
EBITDA	84.369	93.983	11,4%	85.012	94.855	11,6%	(643)	(872)	35,6%
<i>Ebitda Margin</i>	<i>65,6%</i>	<i>67,7%</i>		<i>67,3%</i>	<i>69,3%</i>		<i>-28,1%</i>	<i>-43,6%</i>	
Altri accantonamenti	(411)	(154)	(62,5)%						
Svalutazioni e adeguamento fair value	1.538	19.582	n.a.						
Ammortamenti	(1.264)	(1.119)	(11,5)%						
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	(137)	18.309	n.a.						
EBIT	84.232	112.292	33,3%						
GESTIONE FINANZIARIA	(39.392)	(42.008)	6,6%						
GESTIONE PARTECIPAZIONE/STRAORDINARIA	50	(336)	n.a.						
RISULTATO ANTE IMPOSTE	44.890	69.948	55,8%						
Imposte	310	(3.044)	n.a.						
UTILE DEL PERIODO	45.200	66.904	48,0%						
* (Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	439	1.425	n.a.						
UTILE NETTO DEL GRUPPO	45.639	68.329	49,7%						

Totale ricavi da attività locativa:

131,3 €mn

Da Gallerie Commerciali: 89,9 €mn di cui:

Gallerie italiane 81,0€mn

Gallerie Winmarkt 8,9€mn

Da Ipermercati: 40,0 €mn

Da City Center Project – P.za Mazzini : 0,6 €mn

Da Altro e Porta a Mare:0,8 €mn

Margini per attività

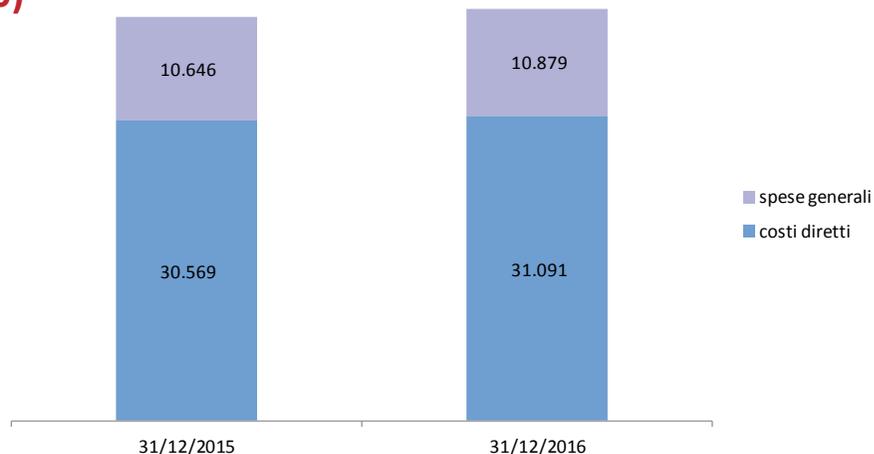
€/000	CONSOLIDATO			GESTIONE CARATTERISTICA			PROGETTO PORTA A MARE		
	31/12/2015	31/12/2016	Δ%	31/12/2015	31/12/2016	Δ%	31/12/2015	31/12/2016	Δ%
Margine da immobili di proprietà	93.186	102.999	10,5%	93.186	102.999	10,5%	0	0	n.a.
Margine da immobili di proprietà di terzi	1.999	2.171	8,6%	1.999	2.171	8,6%	0	0	n.a.
Margine da servizi	473	564	19,2%	473	564	19,3%	0	(0)	n.a.
Margine da trading	(183)	(465)	n.a.	0	0	n.a.	(183)	(465)	n.a.
Margine lordo divisionale	95.475	105.268	10,3%	95.658	105.733	10,5%	(183)	(465)	n.a.

**Margine da immobili di proprietà:
86,3% in incremento rispetto allo scorso anno**

**Margine da immobili di proprietà di terzi:
17,5% in incremento, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (16,3%),
prevalentemente per maggiori ricavi e sostanziale stabilità dei relativi costi.**

Costi operativi e gestione finanziaria

SPESE GENERALI e COSTI DIRETTI GEST CARATTERISTICA (€ 000)

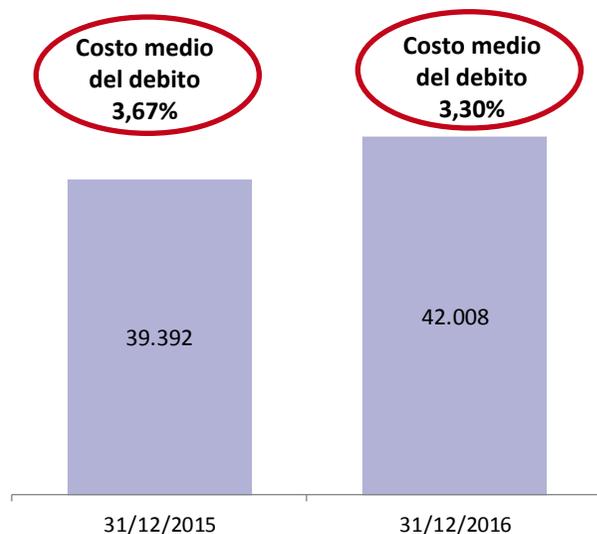


Minore incidenza dei costi operativi sui Ricavi

Ebitda margin gest. caratt. (69,3%) in crescita: +200 bps

Ebitda margin Freehold: 78,7%

GESTIONE FINANZIARIA (€ 000)



Prosegue il calo del costo del debito

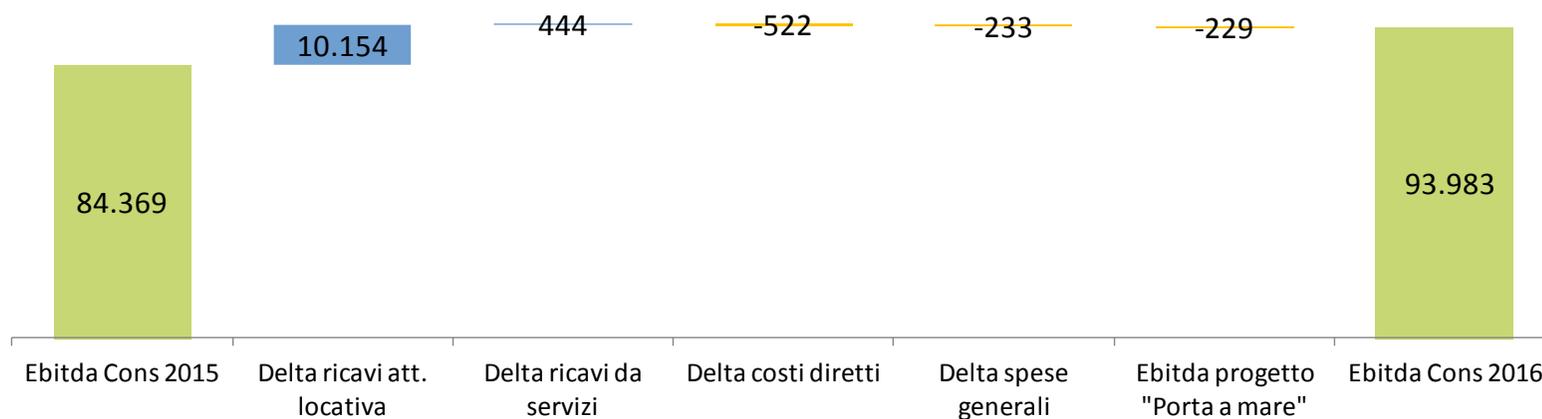
Lieve incremento della Gestione Finanziaria per:

- 2,1€mn oneri non ricorrenti relativi al rimborso anticipato del CMBS
- emissione del bond (sostituite linee a breve con debito a lungo termine)
- pfn incrementata di ca 70€mn

Ebitda consolidato totale: 94,0 € mn

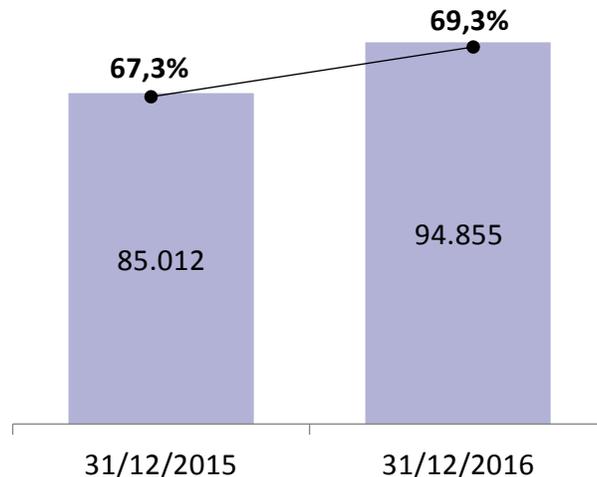
Ebitda (gest. Caratteristica): 94,8€ mn (+11,6%)

EBITDA TOTALE (€ 000)



EBITDA e EBITDA MARGIN GESTIONE CARATTERISTICA (€ 000)

L'EBITDA MARGIN da FREEHOLD MANAGEMENT si attesta a 78,7% in incremento vs a.p.



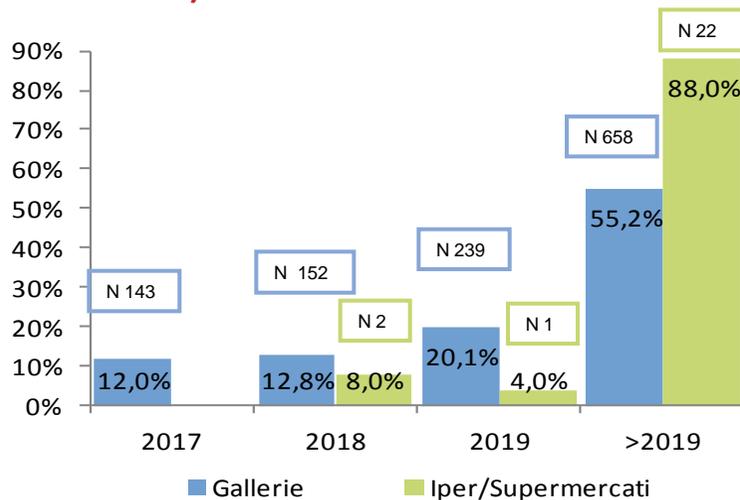
Funds From Operations

Funds from Operations	CONS_2015	CONS_2016	Δ vs cons 2015	Δ%
EBITDA Gestione Caratteristica	85.011	94.855	9.844	11,6%
Gest. Finanziaria Adj	-38.946	-39.817	-870	2,2%
Gestione Partecipazione/Straordinaria Adj	218	-125	-343	n.a.
Imposte correnti del periodo Adj	-956	-1.004	-49	5,1%
FFO	45.328	53.910	8.582	18,9%

	31-dic-15		31-dic-16		Δ%
	€'000	€ p.s.	€'000	€ p.s.	
Numero di azioni Totali	813.045.631		813.045.631		
1) Patrimonio Netto di Gruppo	1.022.053	1,26	1.060.701	1,30	3,8%
<i>Esclude</i>					
Fair value Strumenti Finanziari	34.990		28.748		-17,8%
Fiscalità differita	19.917		23.633		18,7%
Aviamento da fiscalità differita					
2) EPRA NAV	1.076.960	1,32	1.113.083	1,37	3,4%
<i>Include</i>					
Fair value Strumenti Finanziari	(34.990)		(28.748)		-17,8%
Fair value del debito	(9.560)		(15.749)		64,7%
Fiscalità differita	(19.917)		(23.633)		18,7%
3) EPRA NNAV	1.012.492	1,25	1.044.952	1,29	3,2%

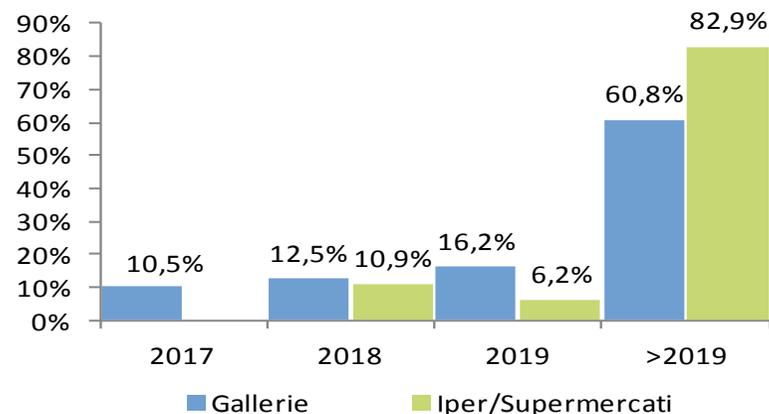
Contratti Italia e Romania

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



Durata residua media
Iper 7,8 anni
Galleria 4,5 anni

SCADENZA CONTRATTI IPER E GALLERIE ITALIA (% valore)



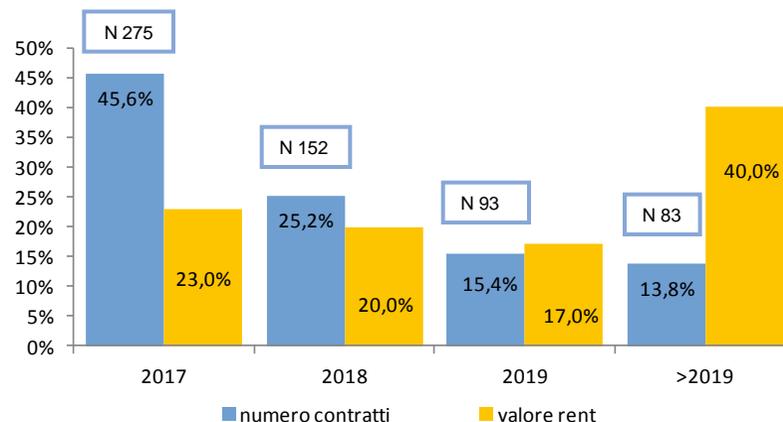
ITALIA (totale contratti gallerie 1192)

Nel 2016 sono stati **sottoscritti** 206 contratti di cui 89 **turn over** e 117 **rinnovi**.
Rinnovi con upside **+1,8%**

ROMANIA (totale contratti 567)

Nel 2016 sono stati **rinnovati** 247 contratti (upside **+1,1%**) e sottoscritti 207 **nuovi contratti**.
(Rinnovi e nuovi contratti del 2016 rappresentano il 25,7% e il 23% del totale ricavi di Winmarkt)

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

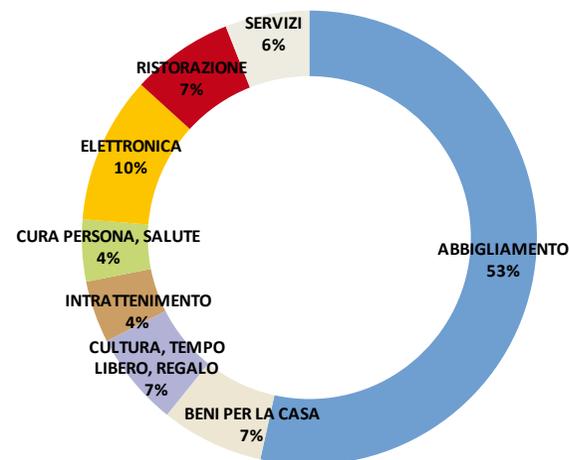


Durata residua media
6,4 anni

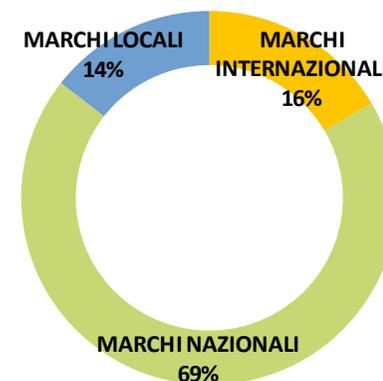
Tenants Italia

TOP 10 Tenant	Merceologia	Incidenza fatturato	Contratti
	abbigliamento	3,3%	12
	abbigliamento	2,8%	10
Gruppo Miroglio 	abbigliamento	2,7%	28
	abbigliamento	2,2%	7
	elettronica	2,0%	5
	calzature	1,9%	6
	abbigliamento	1,8%	24
	abbigliamento	1,6%	11
	abbigliamento	1,5%	4
 l'amante della casa	casalinghi	1,4%	16
Totale		21,1%	123

MERCHANDISING MIX GALLERIE



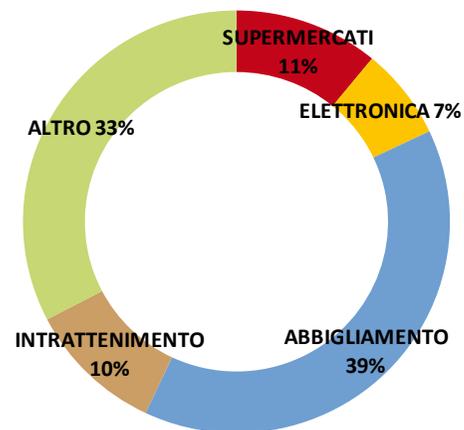
TENANT MIX GALLERIE



Tenants Romania

TOP 10 Tenant	Merceologia	Incidenza fatturato	Contratti
 Carrefour market	alimentare	13,7%	9
 H&M	abbigliamento	6,5%	6
 B&B collection	gioielleria	5,9%	7
 BILLA	alimentare	5,5%	2
 ALTEX	elettronica	4,6%	4
 PEPCO	abbigliamento	2,5%	9
 dm	drogheria	2,3%	5
 SENSI bla	farmacia	1,5%	4
Oficiul de Cadastru 	uffici	1,4%	1
 LEONARDO	calzature	1,1%	9
Totale		45,1%	56

MERCHANDISING MIX GALLERIE

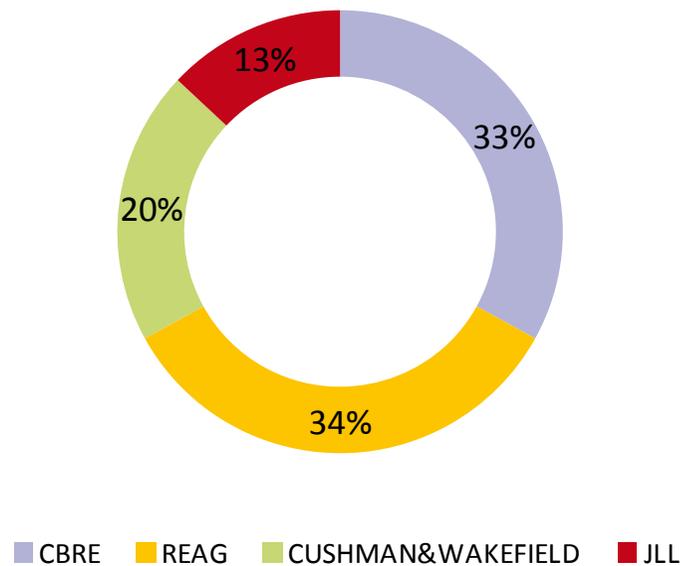


TENANT MIX



Breakdown delle perizie del Portafoglio

Il portafoglio immobiliare del Gruppo Igd è periziato dalle società **Cbre, Reag ,C&W e JLL**



Highlights Finanziari 1/2

	31/12/2015	31/12/2016
GEARING RATIO (D/E)	0,93	0,97
LOAN TO VALUE	47,07%	48,25%
COSTO DEL DEBITO*	3,67%	3,30%
INTEREST COVER RATIO	2,15X	2,24X
SCADENZA RESIDUA MEDIA DEL DEBITO A LUNGO TERMINE (inclusi i bond)	6,3 anni	5,5 anni

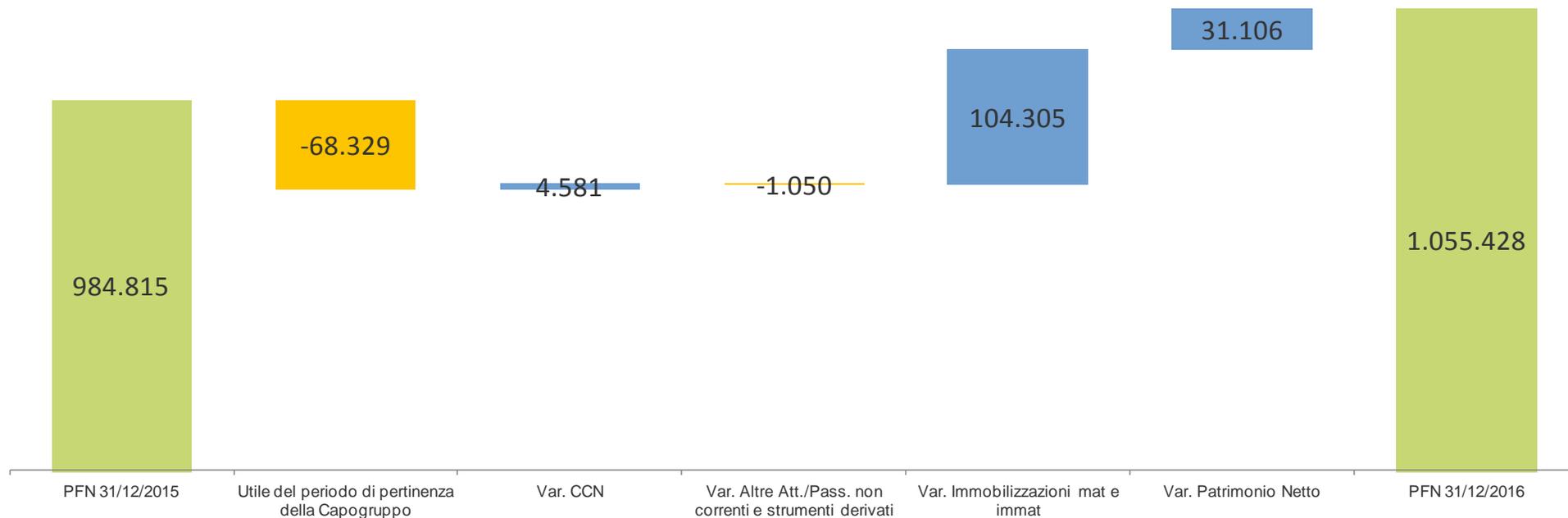
* Al netto degli oneri accessori ai finanziamenti (sia ricorrenti che non)

Highlights Finanziari 2/2

	31/12/2015	31/12/2016
QUOTA DEBITO A M/L TERMINE	77,6%	84,6%
HEDGING SUL DEBITO A LUNGO TERMINE + BOND	91,6%	93,8%
LINEE DI CREDITO NON COMMITTED CONCESSE	302,5 € mn	276 € mn
LINEE DI CREDITO NON COMMITTED DISPONIBILI	120 € mn	164 € mn
LINEE DI CREDITO COMMITTED CONCESSE E DISPONIBILI	-	60 € mn
MKT VALUE IMMOBILI/TERRENI LIBERI DA IPOTECA	867,6 € mn	1.406,9 € mn

Posizione Finanziaria Netta

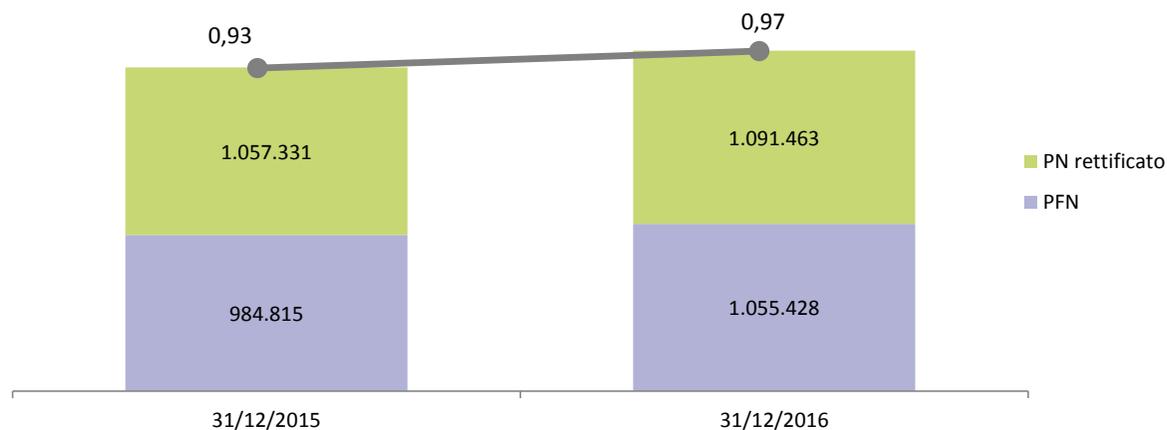
VARIAZIONE DELLA PFN € 000)



Stato Patrimoniale riclassificato

Fonti - Impieghi	31/12/2015	31/12/2016	Δ	Δ%
Investimenti immobiliari	1.970.028	2.050.728	80.700	4,1%
Immobilizzazioni in corso	50.533	75.004	24.471	48,4%
Altre attività non correnti	31.091	25.543	-5.548	-17,8%
Altre passività non correnti	-33.194	-32.150	1.044	-3,1%
Capitale circolante netto	51.797	56.378	4.581	8,8%
Imposte anticipate/differite passive/(attive) nette	-18.247	-21.901	-3.654	20,0%
TOTALE IMPIEGHI	2.052.008	2.153.602	101.594	5,0%
Posizione finanziaria netta	984.815	1.055.428	70.613	7,2%
Patrimonio Netto	1.032.203	1.069.426	37.223	3,6%
(Attività)/passività nette per strumenti derivati	34.990	28.748	-6.242	-17,8%
TOTALE FONTI	2.052.008	2.153.602	101.594	5,0%

GEARING RATIO (€ 000)



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

➤ **Elisa Zanicheli, IR Team**
T. +39. 051 509242
elisa.zanicheli@gruppoigd.it

➤ **Federica Pivetti, IR Team**
T. +39. 051 509260
federica.pivetti@gruppoigd.it

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

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