

Presentazione Conference Call risultati 3 Q09

13 November 2009

igd SIG

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, IGS SIIQ does not undertake any obligation to update any forward-looking information or statements.

RISULTATI 3 TRIMESTRE 2009

↗ Ricavi €88,88



+ 21,52%

↗ Ebitda €56,14



+ 24,59%

↗ FFO €23,48



+ 15,99%

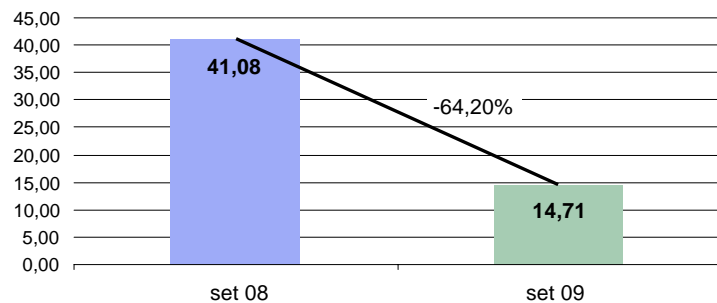
↗ Utile netto adjusted



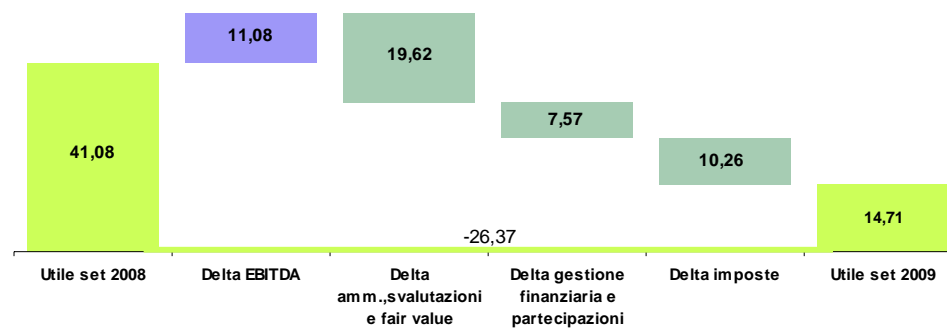
+ 22,8%

Gli importi sono espressi in milioni di euro

UTILE NETTO



ANDAMENTO UTILE NETTO



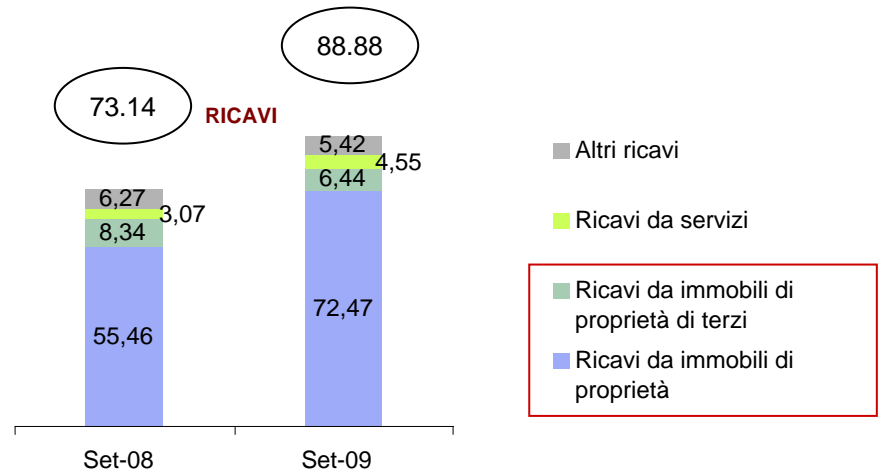
Utile Netto Adjusted

		set-08	set-09
utile netto	A	41,08	14,71
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		0,00	-0,77
effetto sull'ebitda		0,00	-0,77
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		0,00	-3,22
VARIAZIONE DEL FAIR VALUE		7,14	-8,38
		7,14	-11,60
effetto sull'ebit		7,14	-12,37
effetto totale su imposte		14,06	2,66
effetto sull'utile	B	21,20	-9,71
utile netto adjusted	(A-B)	19,88	24,42

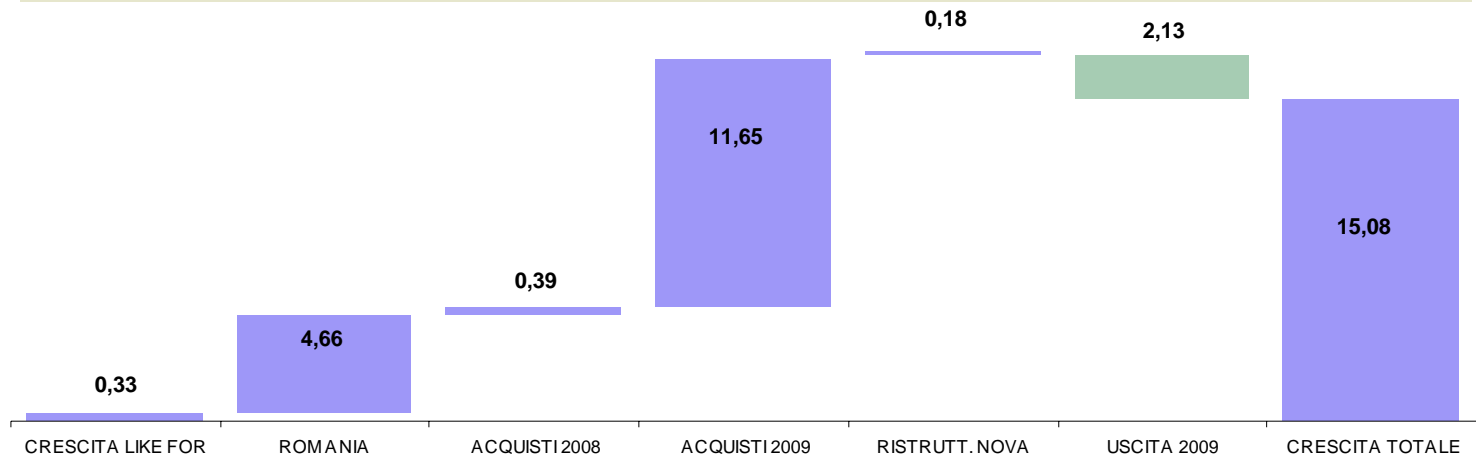
Gli importi sono espressi in milioni di euro

	(a) set-08	(b) set-09	$\Delta\%$ (b)/(a)
Ricavi da immobili di proprietà	55,46	72,47	30,66%
Ricavi da immobili di proprietà di terzi	8,34	6,44	-22,76%
Ricavi da servizi	3,07	4,55	48,40%
Ricavi gestionali	66,87	83,46	24,81%
Altri ricavi	6,27	5,42	-13,58%
TOTALE RICAVI	73,14	88,88	21,52%
Altri costi	-6,27	-5,42	-13,58%
Costi Diretti	-13,53	-17,72	31,01%
Spese Generali	-2,97	-3,14	5,76%
Personale	-5,30	-6,46	21,54%
EBITDA	45,06	56,14	24,59%
Ammortamenti	-0,41	-0,63	55,57%
Svalutazioni	0,00	-3,88	
Variation Fair Value	7,14	-8,38	-217,36%
EBIT	51,79	43,25	-16,49%
Proventi finanziari	3,86	2,27	-41,35%
Oneri finanziari	-22,56	-28,54	26,50%
Gestione finanziaria	-18,70	-26,27	40,50%
UTILE ANTE IMPOSTE	33,09	16,98	-48,70%
Imposte sul reddito del periodo	7,99	-2,27	-128,39%
UTILE NETTO	41,08	14,71	-64,20%

Ricavi: + 21,52%



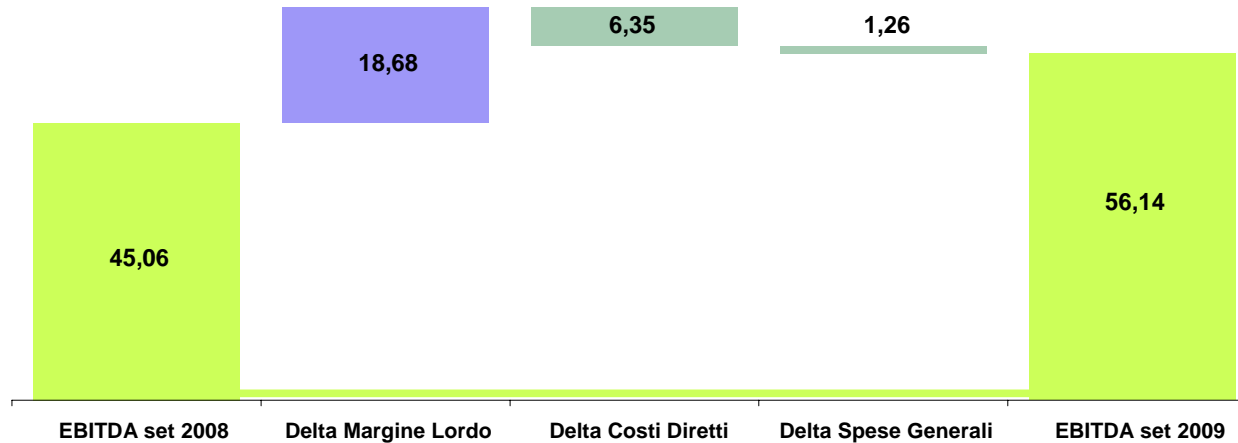
CRESCITA DEI RICAVI DA ATTIVITA' LOCATIVA



Gli importi sono espressi in milioni di euro

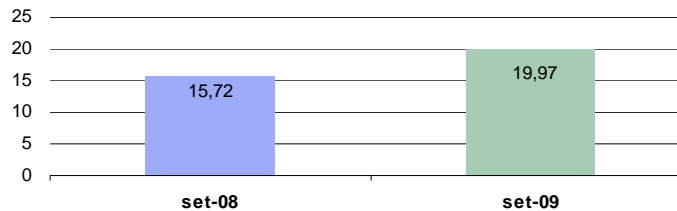
Ebitda: +24,59% - Ebitda Margin (gestionale): 67,26%

ANDAMENTO EBITDA



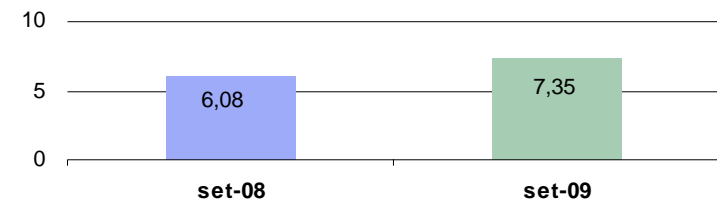
Il Delta costi diretti è rappresentato al netto dei costi da locazioni passive, già presenti nel Delta Margine Lordo

Costi Diretti



I Costi diretti sono rappresentati comprensivi dei costi da locazioni passive

Spese Generali

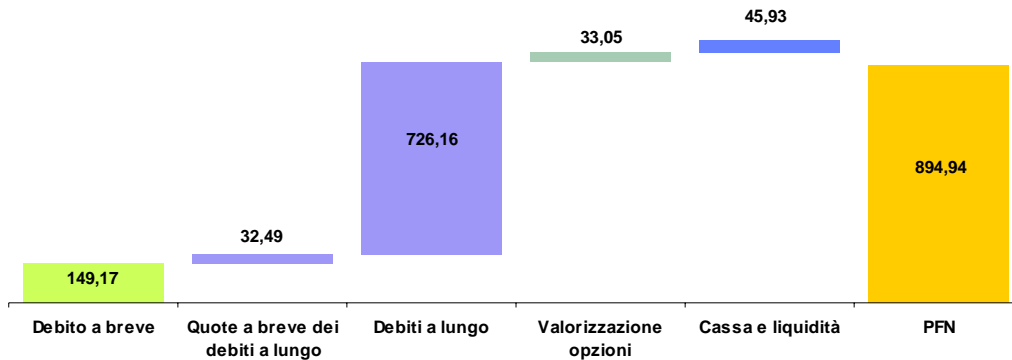


Gli importi sono espressi in milioni di euro

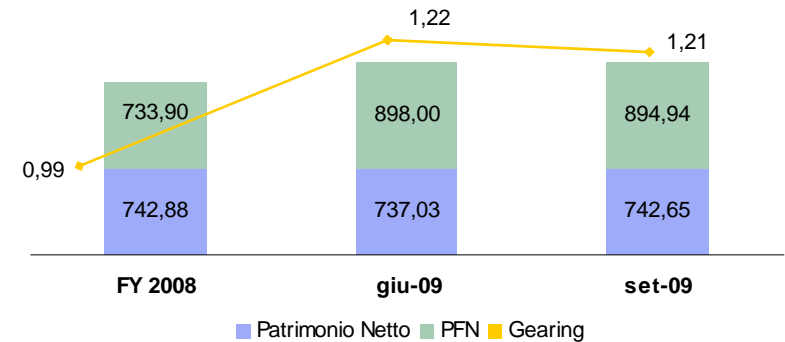
Stato patrimoniale riclassificato

FONTI-IMPIEGHI								
	30-set-09	30-giu-09	Δ	%	31-dic-08	Δ	%	
Attivo immobilizzato	1.632,40	1.627,51	4,89	0,30%	1.516,18	116,22	7,67%	
CCN	80,47	81,73	-1,26	-1,54%	42,76	37,71	88,19%	
Altre passività a lungo	-75,28	-74,21	-1,07	1,44%	-82,16	6,88	-8,37%	
TOTALE IMPIEGHI	1.637,59	1.635,03	2,56	0,16%	1.476,78	160,81	10,89%	
Patrimonio netto	742,65	737,03	5,62	0,76%	742,88	-0,23	-0,03%	
PFN	894,94	898,00	-3,06	-0,34%	733,90	161,04	21,94%	
TOTALE FONTI	1.637,59	1.635,03	2,56	0,16%	1.476,78	160,81	10,89%	

COMPOSIZIONE PFN



STRUTTURA FONTI



LTV
 % HEDGING ON MORTGAGES
 AVERAGE COST OF DEBT
 FIXED COST of mortgages

	FY 2008	giu-09	set-09
LTV	51.57%	58.48%	58.28%
% HEDGING ON MORTGAGES	73.10%	61.59%	62.62%
AVERAGE COST OF DEBT	4.82%	4.21%	3.71%
FIXED COST of mortgages	4.29%	4.29%	4.20%

Romania – Partnerships and agreements in 2009

ATTUAZIONE DI UNA ANNUNCIATA STRATEGIA



Rafforzare il valore del patrimonio immobiliare in Romania migliorando l'attrattività verso i consumatori e, di conseguenza, aumentando l'afflusso di pubblico nel centro

Announced: on 16 March

3 centres: Turda, Bistrata, Cluj

Contract Length: 20 year rental agreement. First 5 years with the locked-in formula

Leased Areas:

Cluj 925 sqm; 895 Bistrata; Turda 1,188 sqm

Announced: on 12 October

1 centre: Grand Center in Ploiesti

Leased Area: 1,215 sqm

Announced: on 1 April

9 new centres: Bistrita, Buzau, Traila, Vaslui,

Contracts renewed in: Ploiesti, Rm.Vallea, Tulcea, Galati and Slatina till 2014

Overall leased area: 6,460 sqm

Announced: on 13 July

4 centres: Vaslui, Braila, Buzau and Tulcea

Overall leased area: 900 sqm

Accordi con partner di alto profilo sia locale che internazionale

Centro Commerciale TIBURTINO



Data apertura: 2 aprile
Investimento: 118 € mn
GLA: 52,500 mq
Location: Lazio, **Guidonia** Montecelio, sulla strada Tiburtina a pochi chilometri dal raccordo anulare
Ancora alimentare: Coop supermarket of 4,300 mq (UniCoop Tirreno)
Galleria: 116 negozi e 10 medie superfici
Principali insegne: Euronics, Obi, H&M, Bata

Centro Commerciale KATANE'



Data apertura: 5 maggio
Investimento: 98 € mn
GLA: 27,000 mq
Location: Sicily, Northern **Catania**, vicino alla tangenzial che collega Siracusa a Messina
Ancora alimentare: Ipercoop of 8,000 mq (IperCoop Sicilia)
Galleria: 70 negozi and 6 medie superfici
Principali insegne: Euronics, Combipel, H&M,

Centro Commerciale LE MAIOLICHE



Data apertura: 8 ottobre
Investimento 85 € mn
GLA: 32,000 mq
Location: Emilia-Romagna, **Faenza**, vicino all'uscita dell'autostrada A14
Ancora alimentare Ipercoop of 9,300 mq (Coop Adriatica)
Galleria: 41 negozi e 5 medie superfici
Principali insegne: C&A, Euronics, H&M, Trony, Decathlon

Centro Commerciale I BRICCHI



Data apertura: inizio dicembre.
Investimento: 45 € mn
GLA: 18,200 mq
Location: Piemonte, **Isola d' Asti**, vicino all'autostrada A33
Ancora alimentare: Impermercato of 6,500 mq (Il Gigante)
Galleria 25 negozi e 6 medie superfici
Principali insegne: Deichmann, Game 7 Athletics, BonPrix, BlueSpirit, Gamestop

IGD Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ SpA
www.gruppoigd.it

➤ **Claudia Contarini, IR Team**

T. +39 051 509213

M. +39 3386211738

claudia.contarini@gruppoigd.it

Elisa Zanicheli, Assistant

T. +39 051 509242

elisa.zanicheli@gruppoigd.it