



Presentazione risultati FY2019

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.

2019: poste solide basi nell'implementazione del Piano Strategico '19-21...



Restyling/rimodulazioni completati

Completato restyling dei centri Commerciali **Casilino** e **Gran Rondò**

Completato restyling e riduzione iper **Fonti del Corallo**

Riduzione area ipermercato **Conè, Le Maioliche, Porto Grande**

Refurbishment di successo cinema **Centro Sarca**



Diversi cantieri avviati

Ripresi lavori in **Officine Storiche**

Creazione nuove unità retail in galleria: **Conè, Le Maioliche, Porto Grande**

Creazione media superficie **Gran Rondò**



Asset rotation

Ceduto Palazzo Orlando (uffici) e acquisito 50% della **Galleria retail Darsena City**: focus sul core business

...compiendo un grande passo nella realizzazione della strategia finanziaria



Refinancing

Rimborsato bond 125€mn

Parziale rimborso di altri
due bond per 237,6€ mn

Nuovo bond €400mn a
condizioni record per IGD
(2,125% coupon)



2 nuovi rating

BBB –

Da S&P Global Ratings e
Fitch Ratings

Highlights

Ricavi da attività locativa

155,3 € mn

+2,3%

Ricavi da attività locativa netti

136,6 € mn

+10,1% (+1,8% adj ex IFRS16)*

Ebitda gestione caratteristica

125,2 € mn

+10,1% (+1,0% adj ex IFRS16)*

Margine: 77,5%

Margine da Freehold: 79,7%

Utile netto ricorrente (FFO)

83,3 € mn (0,75€ p.a.)

+4,5%

Dividendo proposto

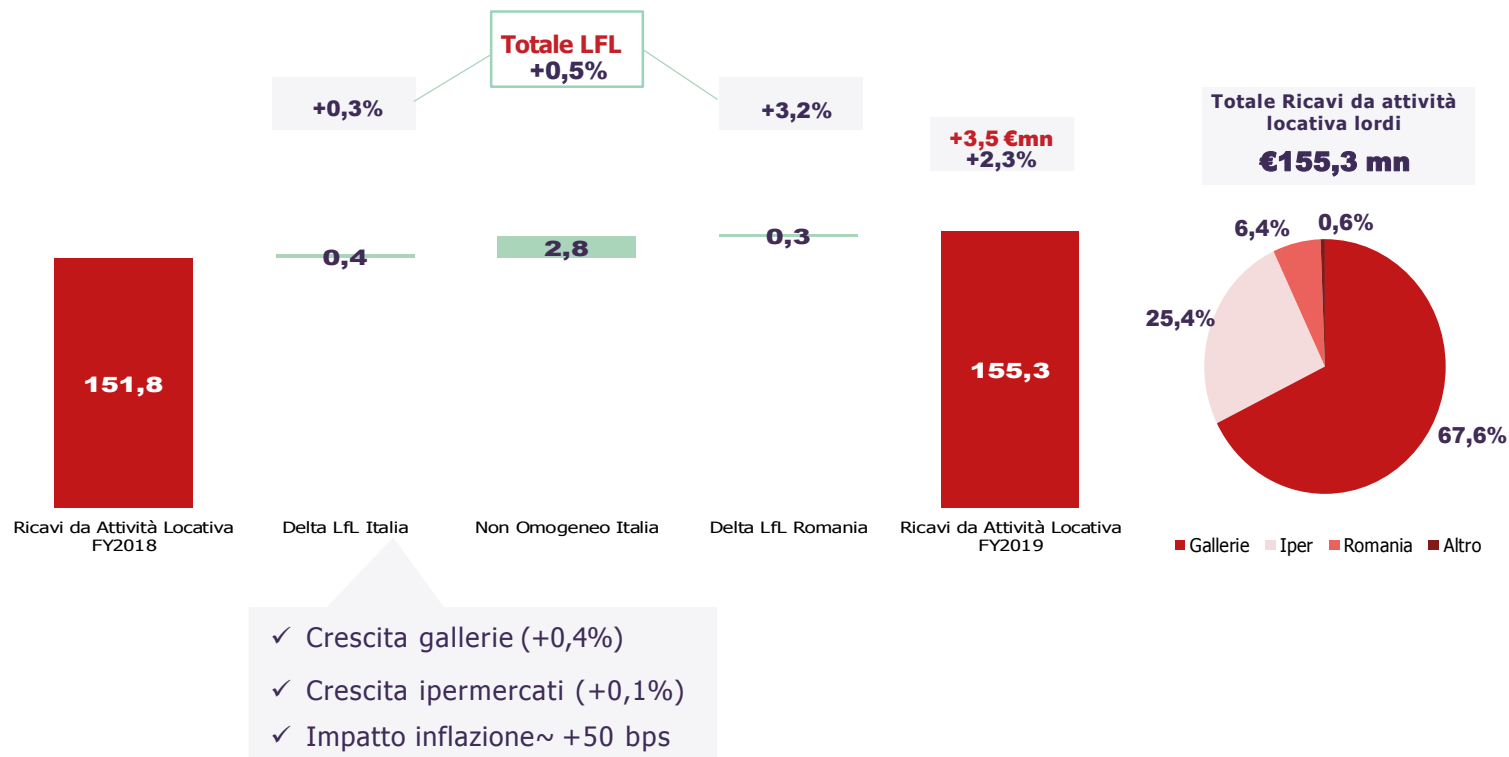
0,50 per azione



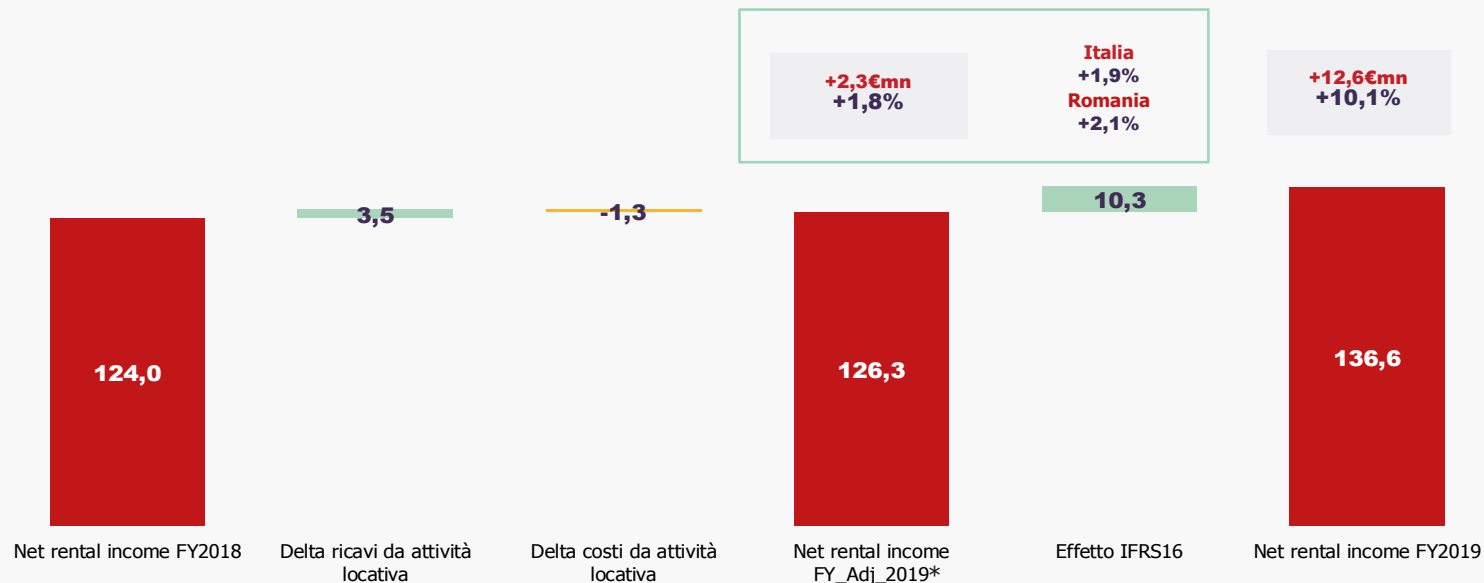
1

Andamenti operativi

Ricavi da attività locativa lordi (€mn)



Ricavi da attività locativa netti (€mn)



Performance operative: ancora solidi andamenti...

ITALIA

93,6%
dei ricavi
locativi



+0,5% Vendite operatori



+1,1% Upside medio*



96,9% Occupancy



5,2% Rotation rate***

ROMANIA

6,4%
dei ricavi
locativi



+4,0% Upside medio**



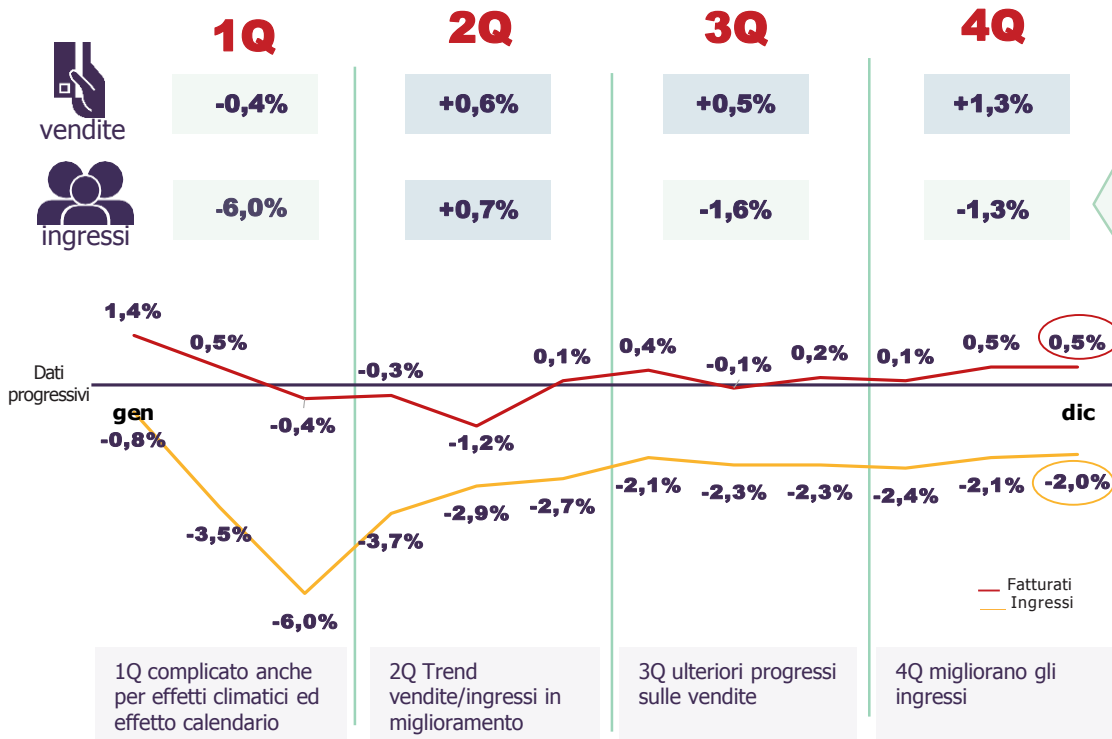
97,6% Occupancy



27,1% Rotation rate***

...con trend in miglioramento nel corso dell'anno (focus Italia)

Andamento progressivo vendite e ingressi 2019 vs 2018



- Trend **ingressi** impattato da andamento ipermercati interessati dai lavori di rimodulazione.
(CNCC 2019: -1,8%)
- Migliori performance da: **Servizi** (+8,2%), **ristorazione** (+3,2%) ed **elettronica** (+5,8%)
- Lieve calo dell'abbigliamento (-1,6%)

Evoluzioni recenti del Business

A fronte di un buon gennaio...



+1,4%

ingressi



+1,7%

vendite

...a fine febbraio si è
aperta la questione
**Coronavirus nelle Regioni
del Nord Italia**

Stiamo monitorando l'evolversi della situazione, nel più assoluto rispetto delle ordinanze emesse dagli organismi preposti, sia a livello nazionale che locale; stiamo inoltre valutando gli impatti sulle attività del Gruppo

Attualmente alcune misure restrittive temporanee riguardano **3 centri IGD* in Lombardia**

Investire per avere occupancy di qualità

Occorre ripensare la rimodulazione degli spazi nelle gallerie **rinnovando il mix merceologico** con investimenti mirati nell'**entertainment, food court** e **servizi** soprattutto in occasione di **restyling/rimodulazioni**

Servizi



Fonti del Corallo

Parrucchiere dedicato ai bambini



21 cliniche dentistiche nei centri IGD

Nuovi brand attrattivi nelle food court



Centro Leonardo



Centro Casilino

Entertainment e innovazione



Centro Sarca

Più che raddoppiati gli ingressi del cinema rispetto alla gestione precedente



Centro Leonardo

Primo nCube Nestlé Nespresso

Una nuova campagna di comunicazione che ha incrementato le presenze

Campagna su 7 dei principali centri IGD

Trasformazione del centro commerciale in luogo nel quale fare esperienze di shopping e intrattenimento

Effetti campagna (gen-sett '19 vs ott-dic '19) nei centri interessati:

Δ Ingressi +3,4%

Δ Fatturati +1,9%



Campagna istituzionale

Flag/cartellonistica interna ed esterna



Per ogni centro elementi distintivi del territorio



Romania: un contesto dinamico in crescita

Un merchandising mix sempre più internazionale e attrattivo
e campagne marketing efficaci

Nuovi brand attrattivi



Brand tedesco
abbigliamento

4 punti vendita nel 2018
3 nuovi punti vendita nel 2019



Brand polacco
abbigliamento

Nuova apertura media
superficie



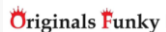
Brand ungherese
abbigliamento

7 nuovi punti vendita nel 2019



Brand locale
lavanderia

Nuovo punto vendita



Brand locale
abbigliamento

Nuovo punto vendita

Saltempo
Brand locale
gastronomia

Nuovo punto vendita



Campagne marketing

115 campagne marketing nel 2019
(eventi, campagne, fiere...)

21 CAMPAGNE VOUCHER:

Impatti nel mese di validità della campagna:
ingressi +10%
vendite +25%



Semi maratona
Galati



Run for future
Ploiesti



International Music and Dance
Festival «GoldenFish» Tulcea

10° anno del bilancio di sostenibilità

Ambito



Azioni svolte/ risultati ottenuti



-7,1% CONSUMI
ENERGETICI LIKE FOR
LIKE 2019 SU 2018



1 ULTERIORE IMPIANTO
FOTOVOLTAICO (8 in
totale)

BREEAM®

BREEAM IN USE PER ALTRI
2 KEY ASSET (5 in totale)



CERTIFICAZIONE UNI EN
ISO 14001 PER ALTRI 3
ASSET (20 in totale)



RELAMPING LED IN 5
ASSET (19 in totale)



INSTALLATE 10 COLONNINE
PER LA RICARICA DI AUTO
ELETTRICHE

Target principali



Azzeramento delle emissioni di CO2 del Portafoglio Italia entro il 2030



Ottenimento della certificazione BREEAM sull'80% del portafoglio italiano entro il 2030



Impianti di illuminazione led sull'intero portafoglio italiano entro il 2022

- **Nuovi impianti fotovoltaici**

- **95% del portafoglio certificato UNI EN ISO 14001 entro il 2020**



- **Campagne di sensibilizzazione inerenti tematiche ESG**

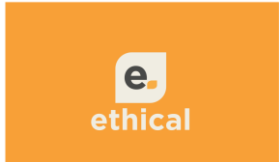


- **Sede Plastic Free entro il 2020**

- **Economia circolare: progetto Waste to Value**



10° anno del bilancio di sostenibilità

Ambito	Azioni svolte/ risultati ottenuti	Target principali
	 WELFARE AZIENDALE PIENAMENTE OPERATIVO  PROSEGUITI 3 PROGETTI AZIENDALI PER RENDERE SEMPRE PIÙ SICURI I CENTRI COMMERCIALI («linee vita», «dissuasori» e «antisismica»)	 Formazione: focus sulle soft skills e sull'importanza del lavoro interfunzionale • Nuova indagine di clima aziendale fra il 2020 ed il 2021 • Welfare aziendale: incremento dei servizi • Inserimento obiettivi individuali legati al tema CSR • Wellbeing: definizione del progetto complessivo • Proseguimento progetti per la sicurezza delle strutture
	 AVVIATO ITER PER L'OTTENIMENTO DELLA CERTIFICAZIONE ISO37001:2016 IN ITALIA (GIÀ OTTENUTA IN ROMANIA)  ULTIMATA PROCEDURA DI SEGNALEZIONE «WHISTLEBLOWING»  RIVISTA POLITICA DI REMUNERAZIONE	• ISO37001:2016: ottenimento della certificazione in Italia nel 2020 • Rating di legalità: conferma del massimo punteggio (3 stelle) al momento del rinnovo del 2020  Adesione a Global Compact

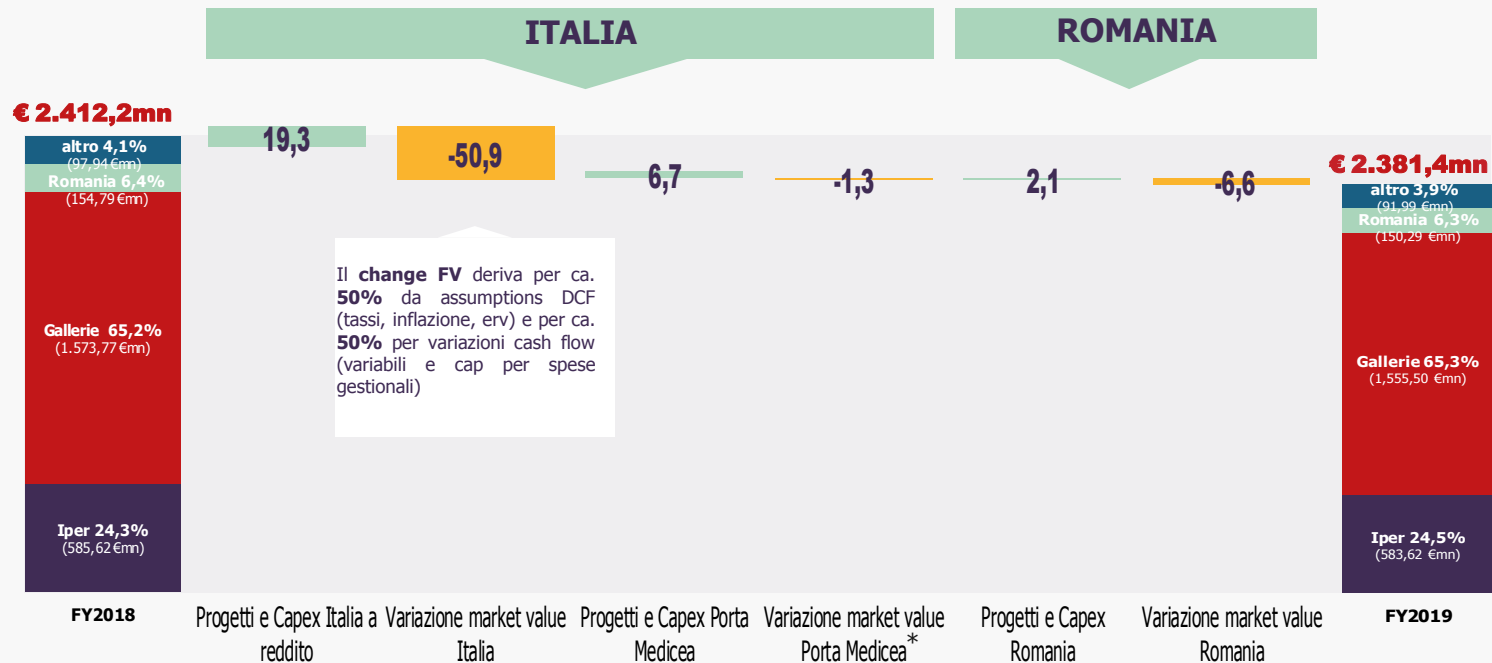
10° anno del bilancio di sostenibilità

Ambito	Azioni svolte/ risultati ottenuti		Target principali
		ORGANIZZATI 716 EVENTI (13,1% A VALENZA SOCIALE/AMBIENTALE)	• Valorizzazione sostenibile del portafoglio: realizzazione restyling con miglioramenti dell'impatto ambientale in 10 Centri entro il 2030
		REALIZZATA CAMPAGNA DI COMUNICAZIONE «I'M POSSIBLE»	• Innovazione: definizione della «digital strategy» • Campagne a livello nazionale per sensibilizzare i visitatori dei centri commerciali su tematiche in linea con i valori IGD
		COINVOLGIMENTO STRUTTURATO DI TUTTI GLI STAKEHOLDER	• Progetto ascolto Millennials sui Centri Commerciali del futuro
		AVVIATO PROGETTO	• Coinvolgimento tenant sui temi della sostenibilità
		OSPITATE 272 ASSOCIAZIONI LOCALI	
		31% DEGLI EVENTI A VALENZA TERRITORIALE	• Centro commerciale come spazio civico: collaborazioni con il territorio favorendo attività di partecipazione e co-progettazione



2 Il Portafoglio

Un portafoglio consolidato



* Tale valore comprende il decremento delle unità vendute nel 2019

Market value IGD

	FY 2018	FY 2019	Δ %	Gross Initial Yield	EPRA Net Initial Yield	EPRA Net Initial Yield topped up
Gallerie Italia	1.573,79	1.555,50	(-1,16%)	6,52%	5,4%	5,5%
Iper Italia	585,63	583,62	(-0,34%)	6,06%		
Romania	154,79	150,29	(-2,91%)	7,09%	6,1%	6,3%
Porta a Mare + sviluppi + altro	97,94	91,99				
Totale portafoglio IGD	2.412,15	2.381,41	(-1,27%)			
Immobili in leasehold (IFRS16)	0,00	54,80				
Totale portafoglio IGD con leasehold	2.412,15	2.436,21	+ 1,00%			

Confronto rendimento BTP – Net Initial Yield Italia IGD

IGD NIY Italia

5,40%

BTP 5a yield*

1,08%**

2016 2017 2018 2019

4,32p.ti p.li: Δ IGD NIY Italia vs. BTP 5a

2,10p.ti p.li: Δ IGD NIY Italia vs. Uffici prime yield
2,40p.ti p.li: Δ IGD NIY Italia vs. High street prime yield

0,20p.ti p.li: Δ IGD NIY Italia vs Logistica prime yield

Profonde trasformazioni in diversi centri commerciali

2 CANTIERI COMPLETATI

Ottobre 2019
Restyling **Casilino**



 **Ingressi** nei primi due mesi **+7,9%**

 **Investimento €3,7 mn**

 **Nuovi brand**

SCARPAMONDO

BURGER KING

KOST
MAKE-UP ITALIA

laYogurteria

UNITED COLORS OF BENETTON.

Novembre 2019
Riduzione iper e restyling **Fonti del Corallo**



 **Ingressi** nei primi due mesi **+8,9%**

 **Investimento €3,7 mn**

 **Nuovi brand**

EURONICS

Conbipel

NAPAPIRE
GEOGRAPHIC

Timberland

LA PIADINERIA



Altri cantieri attivi

1

**Rimodulazione ipermercati
in linea con
Piano Strategico 2019-2021**



Ipermercato

**Conè, Le Maioliche,
Porto Grande:** lavori
terminati



Galleria

**Conè (1H2020), Le Maioliche
(1H2020), Porto Grande
(2H2020):**
lavori (compreso il restyling per
Porto Grande) e attività di
commercializzazione in corso

2

**Gran Rondò (Crema) –
Restyling ed extension del
centro**



3

**La Favorita (Mantova) –
Restyling interno ed
esterno del centro**



Restyling interno della galleria,
rifacimento delle facciate esterne
e dei parcheggi con forte attenzione
posta sulla sostenibilità

**Inizio lavori: 2Q2020
Fine lavori: 1H2021**

Porta a Mare: un progetto multifunzionale all'avanguardia

Officine Storiche (retail, food court, residenziale)

Work in progress
Retail: >15.000 mq
Residenze: 43 unità

Focus slide successiva

Piazza Mazzini (retail, residenziale)

Completato
Retail: già operativo dal 2016,
proprietà IGD
Residenze: 73 unità di cui 72
vendute/impegnate

Molo Mediceo, Lips, Arsenale (Hotel, residenze, entertainment e servizi per il porto)

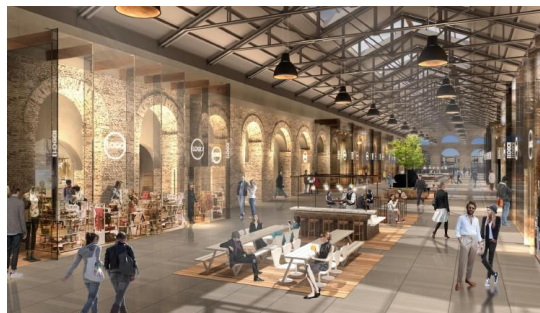
Focus slide seguenti



Palazzo Orlando (Uffici)

Venduto il 30/09/2019

Porta a Mare: Officine Storiche



Il cuore retail del progetto

Ripresa lavori*: Marzo 2019

Fine lavori: 2H 2020

Investimento totale previsto area retail: €53 mn (rimanenti ca.€ 20 mn)

Superficie totale: 20k mq, di cui 15k mq destinati al retail

Punti vendita: 30 + 10 ristoranti + 1 centro fitness

Porta a Mare: altri sub-ambiti

Molo Mediceo



Arsenale



Lips

Lips: in definizione accordo per business hotel a 4 stelle. Residence con appartamenti pensati per equipaggi delle navi e student housing

Arsenale: ipotesi di uno o più residence

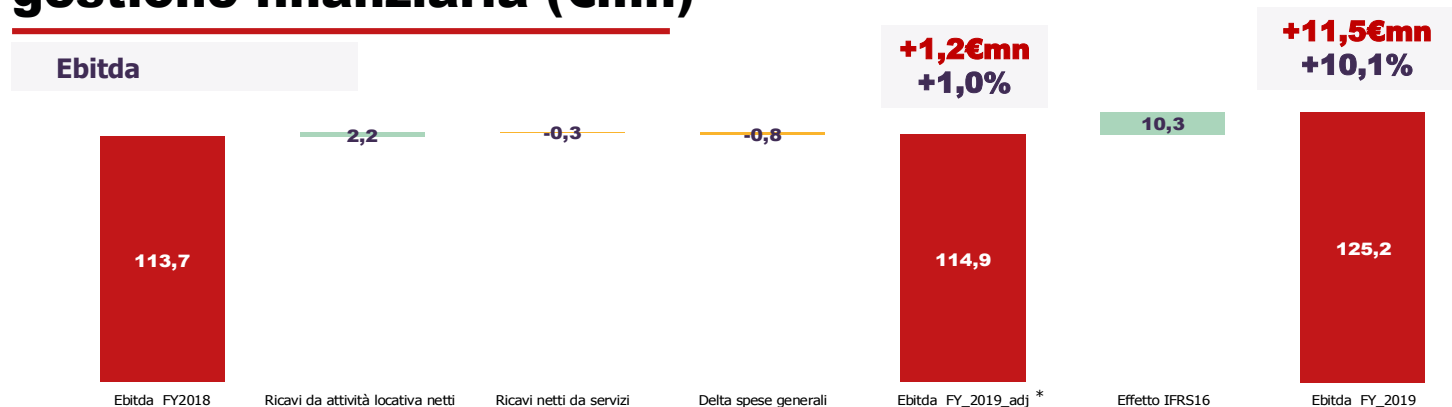
Molo Mediceo: servizi per il porto turistico

Allo studio la valorizzazione e la precommercializzazione dei 3 sub-ambiti per eventuali future dismissioni

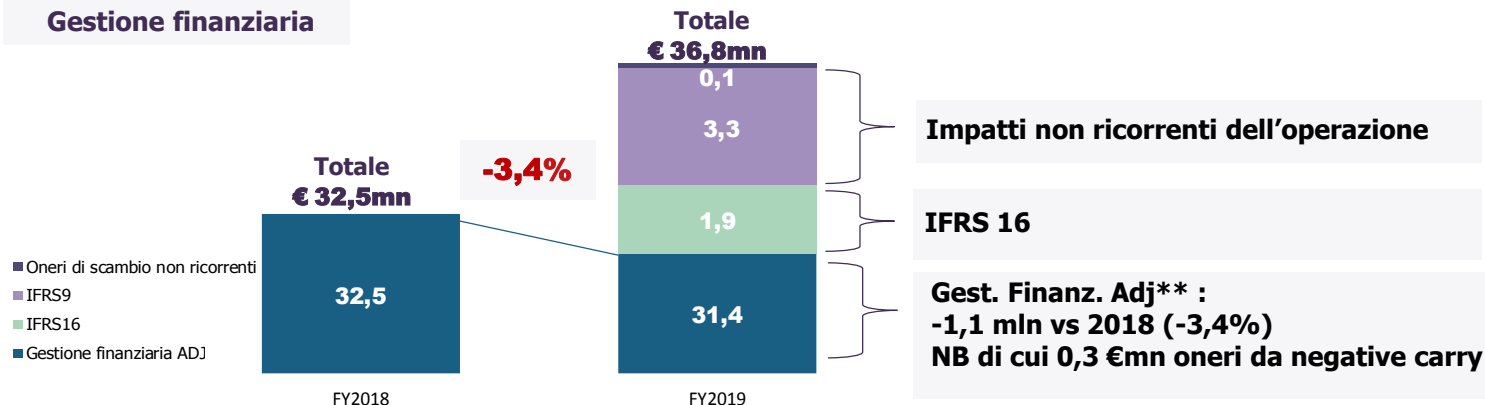


3 Risultati Finanziari

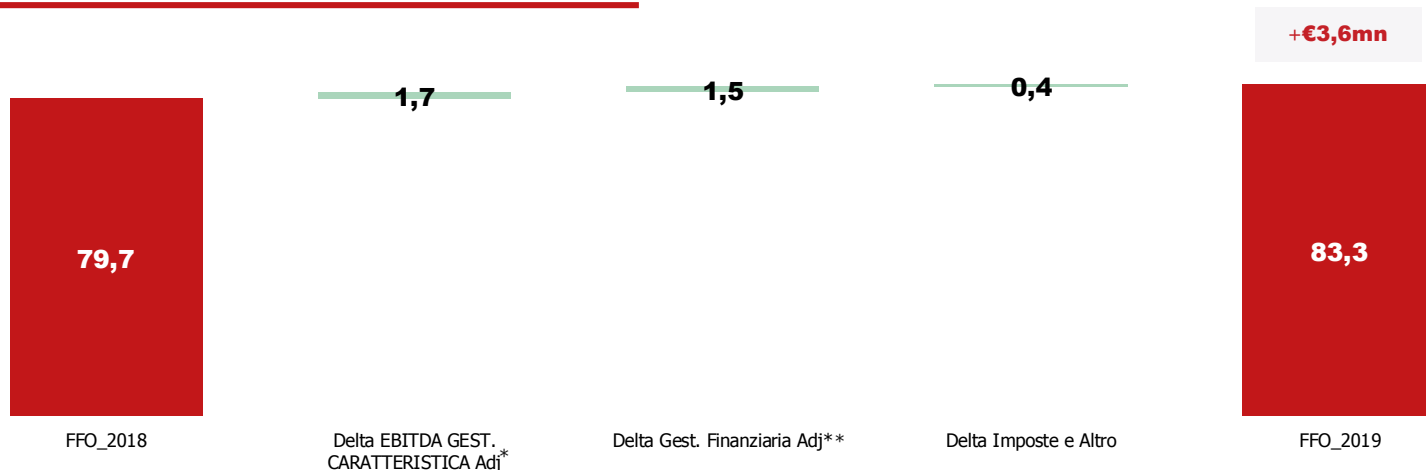
Ebitda gestione caratteristica e gestione finanziaria (€mn)



Gestione finanziaria



Funds From Operations (FFO)

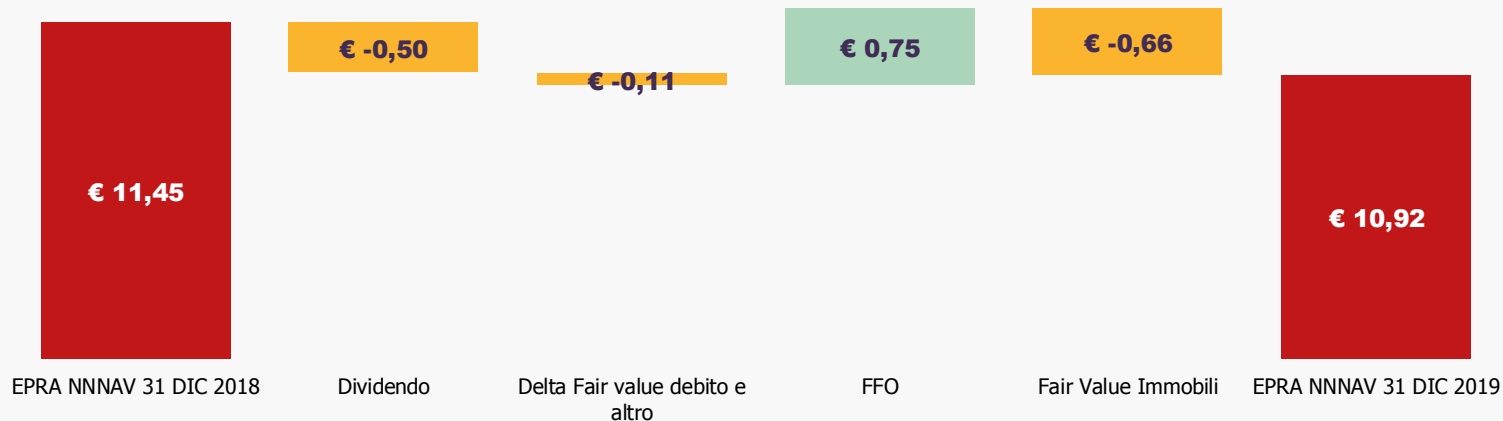


**RAGGIUNTA
la guidance
comunicata per
l'intero anno:
+4/5%**

+4,5%



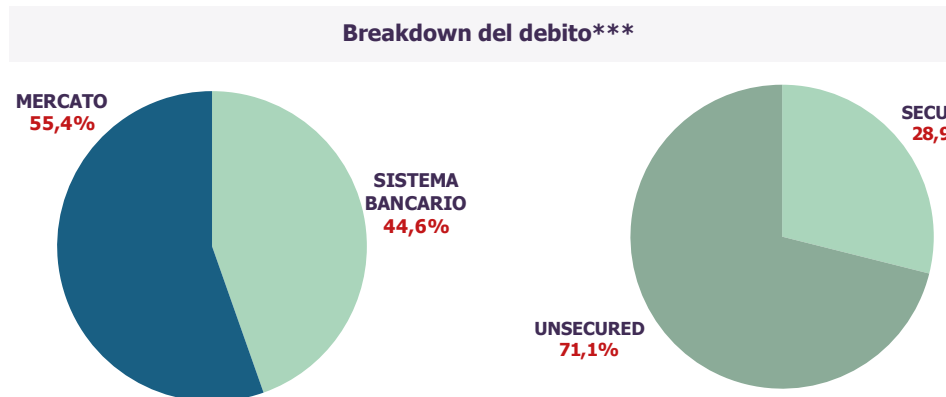
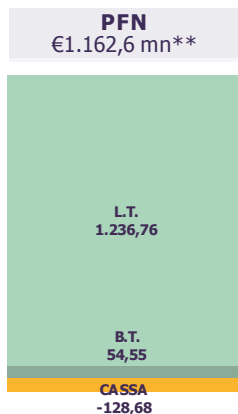
	€ per share	FY 2018	FY 2019	Δ %
NAV		11,77	11,40	-3,1%
NNNAV		11,45	10,92	-4,6%



Struttura finanziaria

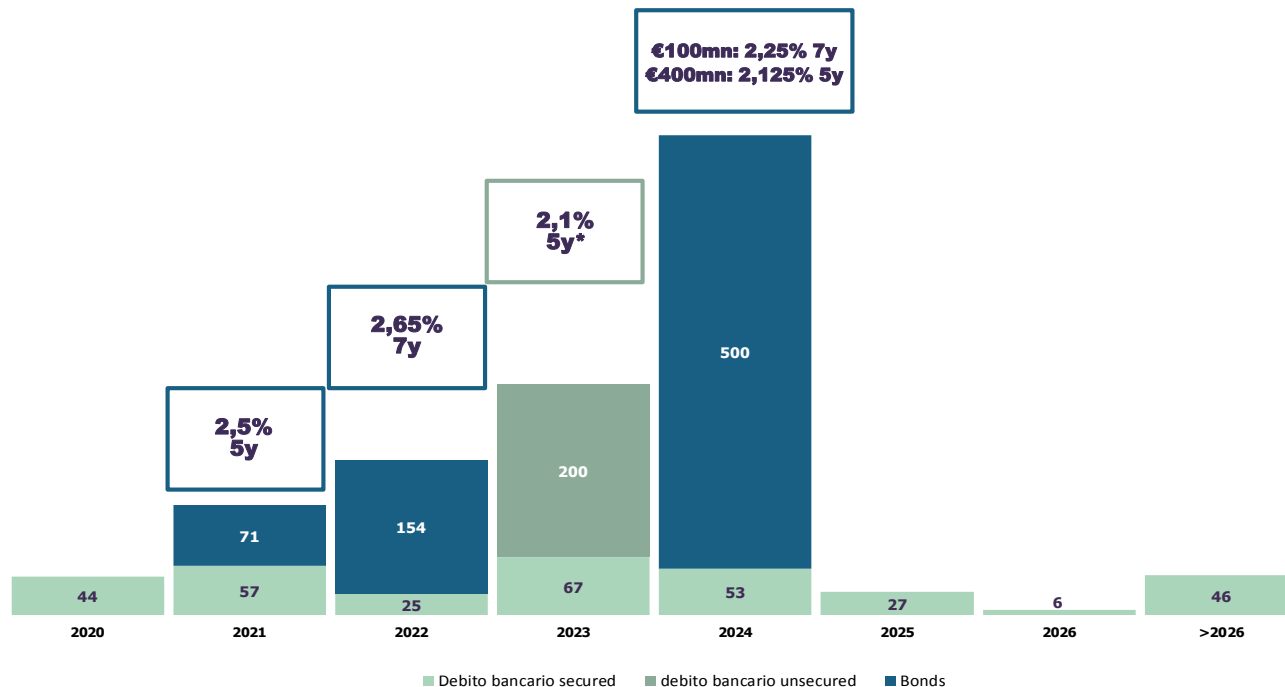
	31/12/2018*	31/12/2019
LTV	45,8%	47,6% (adj. IFRS16 c. 46,4%)
ICR	3,5X	3,8X****
Costo medio del debito	2,65%	2,35%

Si conferma obiettivo Piano Strategico:
Loan to Value ~ 45% tramite dismissioni



Debt maturity

A seguito dell'attività di Liability Management già **raccolti fondi** destinati al **rimborso del bond 2021** e alla **gestione operativa generale**





The background image is a black and white photograph of a modern shopping mall corridor. The ceiling features a series of white, rectangular, stepped light fixtures. On the right, there are glass-fronted retail stores. One store prominently displays the 'LOVEABLE' logo, which consists of a heart shape with the letters 'LO' inside. Another store window has the text 'Ogni cosa ha il suo cuore' (Every thing has its heart). Mannequins and clothing are visible inside the stores. In the distance, a sign reads 'GIOCA COME TI PIACE' (Play as you like). Several people are walking through the corridor. A large red horizontal bar is overlaid on the bottom half of the image, containing the section header.

4 Dividendo e Outlook

Dividendo proposto

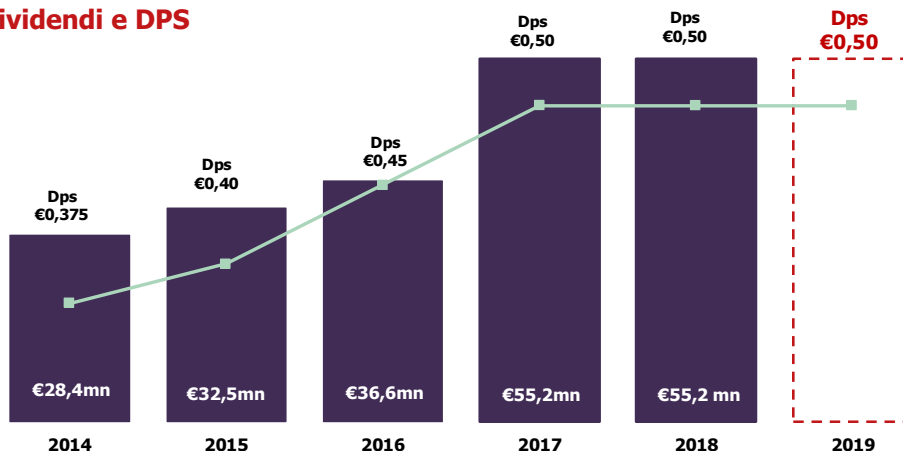
Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proporre all'Assemblea degli Azionisti*

0,50€ per azione

Dividend yield (ca. 8,6% su prezzo del 26 febbraio)

Data pagamento dividendo: 6 maggio 2020

Evoluzione monte dividendi e DPS



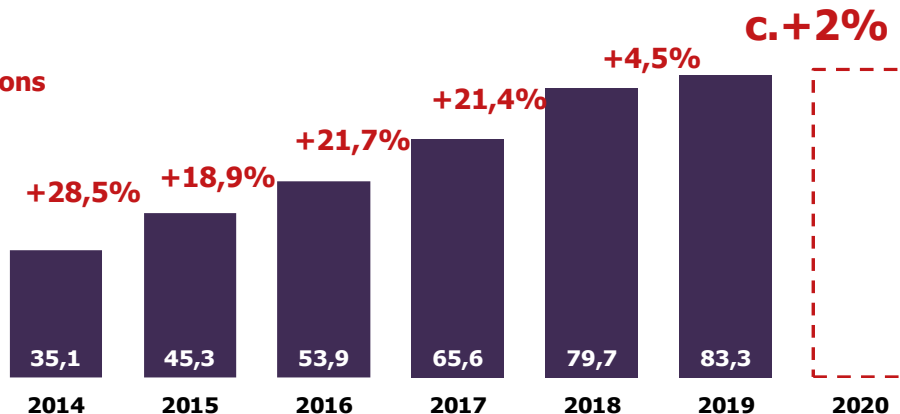
Outlook 2020

OUTLOOK
FFO FY2020

c. +2%

Con l'impegno di fornire un
aggiornamento
in occasione dei
risultati del 1Q
(7 maggio)

Funds From Operations



Prossimi appuntamenti

9 aprile 2020

Assemblea degli azionisti (prima convocazione)

22 aprile 2020

Decennale Bilancio di Sostenibilità di IGD

7 maggio 2020

Risultati al 31/03/2020

6 agosto 2020

Risultati al 30/06/2020

5 novembre 2020

Risultati al 30/09/2020

5 Allegati

Conto Economico Consolidato

CONSOLIDATO GRUPPO	(a) FY_CONS_2018	(b) FY_CONS_2019	(c) FY_CONS_Adj_2019	Δ (b)/(a)	Δ (c)/(a)
Ricavi da attività locativa freehold	139,3	142,7	142,7	2,4%	2,4%
Ricavi da attività locativa leasehold	12,5	12,6	12,6	0,8%	0,8%
Totale Ricavi da attività locativa	151,8	155,3	155,3	2,3%	2,3%
Locazioni passive	-10,3	0,0	-10,3	-100,0%	0,4%
Costi diretti da attività locativa	-17,5	-18,7	-18,7	7,0%	7,0%
Ricavi da attività locativa netti (Net rental income)	124,0	136,6	126,3	10,1%	1,8%
Ricavi da servizi	6,3	6,4	6,4	1,2%	1,2%
Costi diretti da servizi	-5,2	-5,5	-5,5	6,4%	6,4%
Ricavi netti da servizi (Net services income)	1,1	0,9	0,9	-22,2%	-22,2%
Personale di sede	-6,7	-6,8	-6,8	1,6%	1,6%
Spese generali	-4,7	-5,5	-5,5	14,9%	14,9%
EBITDA GESTIONE CARATTERISTICA (Operating income)	113,7	125,2	114,9	10,1%	1,0%
<i>Ebitda Margin gestione caratteristica</i>	<i>71,9%</i>	<i>77,5%</i>	<i>71,1%</i>		
Ricavi da vendita immobili	4,4	0,4	0,4	-90,9%	-90,9%
Costo del venduto e altri costi da trading	-5,5	-1,0	-1,0	-81,1%	-81,1%
Risultato operativo da trading	-1,1	-0,6	-0,6	-41,5%	-41,4%
EBITDA	112,6	124,6	114,3	10,6%	1,4%
<i>Ebitda Margin</i>	<i>69,3%</i>	<i>76,9%</i>	<i>70,5%</i>		
Svalutazioni e adeguamento fair value	-30,3	-72,8	-60,9	n.a.	n.a.
Ammortamenti e altri accantonamenti	-1,1	-1,4	-1,7	28,9%	57,0%
EBIT	81,2	50,3	51,6	-38,0%	-36,5%
GESTIONE FINANZIARIA	-32,5	-36,8	-34,8	13,1%	7,1%
GESTIONE PARTECIPAZIONE/STRAORDINARIA	-0,1	0,0	0,0	n.a.	n.a.
UTILE/PERDITA ANTE IMPOSTE	48,7	13,6	16,8	-72,0%	-65,5%
Imposte	-2,3	-1,0	-1,8	-55,6%	-19,0%
UTILE DEL PERIODO	46,4	12,6	14,9	-72,9%	-67,8%
Utile/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	0,0	0,0	0,0	n.a.	n.a.
UTILE NETTO DEL GRUPPO	46,4	12,6	14,9	-72,9%	-67,8%

Funds From Operations (FFO) €83,3mn +4,5%

Funds from Operations	FY2019	FY2018	Δ vs FY2018	Δ%
EBITDA Gestione Caratteristica	125.769	113.723	12.047	10,6%
Rettifica IFRS16 (Locazioni Passive)	(10.302)	-	(10.302)	n.a.
Gest. Finanziaria Adj	(31.384)	(32.504)	1.120	-3,4%
Gestione Partecipazione/Straordinaria Adj	-	-	-	n.a.
Imposte correnti del periodo Adj	(1.148)	(1.525)	377	-24,7%
FFO	82.935	79.694	3.241	4,1%
Negative Carry	349	0	349	
FFO ADJ	83.284	79.694	3.590	4,5%

EPRA NNNAV per azione

 EPRA EUROPEAN PUBLIC REAL ESTATE ASSOCIATION NNNAV Calculation	31/12/2018 (a)		31/12/2019 (b)		Δ % (b vs a)
	€'000	p.s.	€'000	€ p.s.	
Numero di azioni Totali*		110.341.903		110.341.903	
1) Patrimonio Netto di Gruppo	1.252.338	11,35	1.211.015	10,98	-3,3%
<i>Exclude</i>					
Fair value Strumenti Finanziari	17.364		17.365		n.a
Fiscalità differita	28.480		29.628		n.a
Avviamento da fiscalità differita					
2) EPRA NAV	1.298.182	11,77	1.258.008	11,40	-3,1%
<i>Include</i>					
Fair value Strumenti Finanziari	(17.364)		(17.365)		n.a
Fair value del debito	11.116		(5.636)		-150,7%
Fiscalità differita	(28.480)		(29.628)		n.a
3) EPRA NNNAV	1.263.454	11,45	1.205.379	10,92	-4,6%

Contratti in Italia e in Romania al 31/12/2019

Gallerie Italia

Durata media residua: **4,34anni**

Totale contratti: 1.468 di cui **138 rinnovi** con lo stesso tenant e **105** firmati con un nuovo tenant

Rotation Rate **5,2%**
(% nuovi operatori su tot. contratti)

Ipermercati Italia

Durata media residua: **14,6anni**

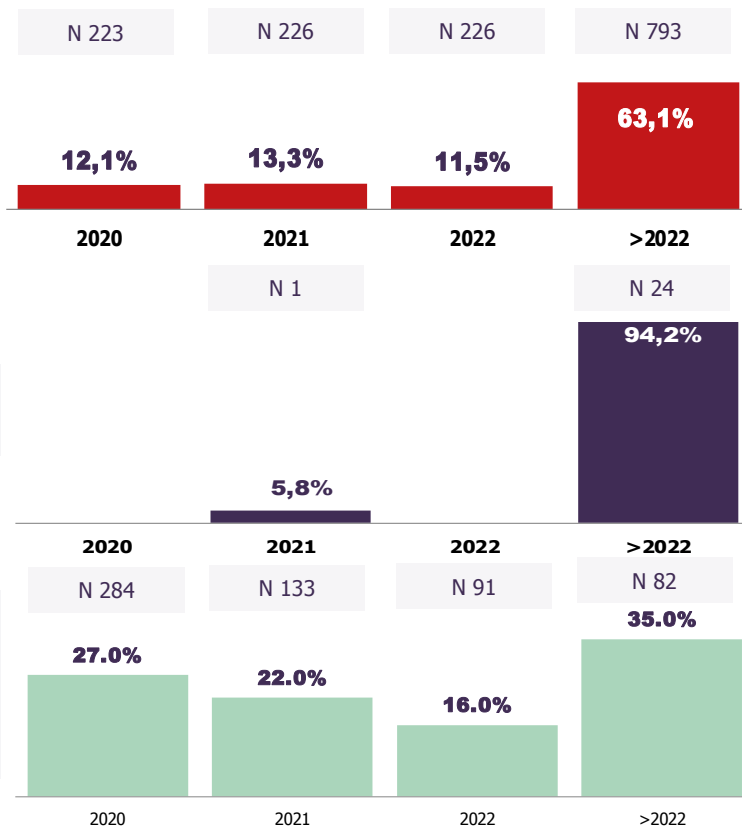
Totale contratti: **25**

Gallerie Romania

Durata media residua: **4,6anni**

Totale contratti: 590 di cui **230 rinnovi** con lo stesso tenant e **160** firmati con un nuovo tenant

Rotation Rate **27,1%**
(% nuovi operatori su tot. contratti)



Key tenants

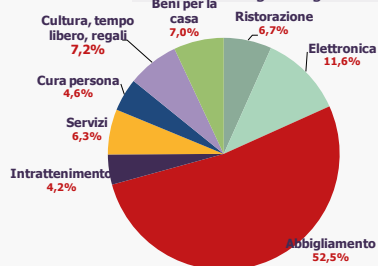
Top 10 Tenants Gallerie Italia

TOP 10 Tenant	Merceologia	Incidenza fatturato	Contratti
OVS	abbigliamento	2,8%	11
PIAZZA ITALIA	abbigliamento	2,7%	13
ALDO	calzature	2,2%	9
ALDO	abbigliamento	2,1%	28
H&M	abbigliamento	1,9%	10
unieuro	elettronica	1,7%	7
CALZEDONIA	abbigliamento	1,6%	28
Stroili Oro	gioielleria	1,3%	19
GameStop	tempo libero	1,3%	25
BLUESPIRE	gioielleria	1,3%	23
Totale		18,9%	173

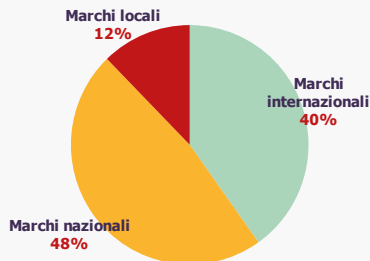
Top 10 Tenants Gallerie Romania

TOP 10 Tenant	Merceologia	Incidenza fatturato	Contratti
Carrefour market	supermercato	9,0%	11
H&M	abbigliamento	5,5%	6
KIK	abbigliamento	3,9%	8
PEPCO	abbigliamento	3,9%	11
FLANCO	elettronica	3,0%	1
B&B	gioielleria	2,7%	5
dm	drogheria	2,4%	5
SENZA	farmacia	2,2%	4
H&M	abbigliamento	2,0%	5
OCPI	uffici	1,5%	1
Totale		36,1%	57

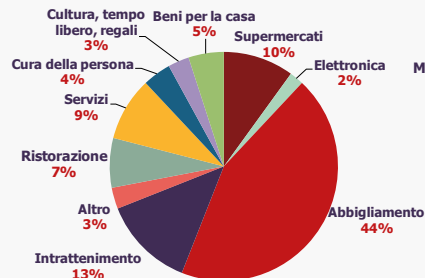
Merchandising mix gallerie



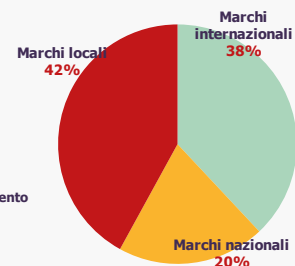
Tenant mix gallerie



Merchandising mix gallerie



Tenant mix gallerie



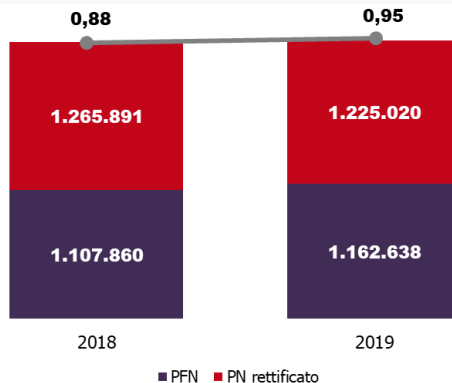
Ulteriori highlights finanziari

	31/12/2018*	31/12/2019
Gearing ratio	0,88X	0,95X (adj. IFRS16 c. 0,91X)
Durata media del debito a lungo	4,3 anni	4,1 anni
Hedging debito a lungo + bond	87,6%	94,8%
Quota debito a M/L termine	79,8%	94,3%
Linee di credito non committed concesse	191 € mn**	161 € mn**
Linee di credito non committed disponibili	148,2 € mn	161,0 € mn
Linee di credito committed concesse e disponibili	60 € mn	60 € mn
Mkt value immobili/terreni liberi da ipoteca	1.462,6 € mn	1.480,0 € mn

Stato patrimoniale riclassificato

Fonti - Impieghi (€/000)	31/12/2019	31/12/2018	Δ	Δ%
Investimenti immobiliari	2.365.214	2.346.527	-18.687	-0,8%
Immobilizzazioni in corso	40.827	36.563	-4.264	-10,4%
Altre attività non correnti	21.845	22.699	854	3,9%
Altre passività non correnti	-28.998	-27.906	1.092	-3,8%
Capitale circolante netto	18.441	26.019	7.578	41,1%
Imposte anticipate/differite passive/(attive) nette	-26.313	-26.340	-27	0,1%
TOTALE IMPIEGHI	2.391.017	2.377.562	-13.454	-0,6%
Patrimonio Netto	1.211.015	1.252.339	41.324	3,4%
(Attività)/passività nette per strumenti derivati	17.365	17.364	-1	0,0%
Posizione finanziaria netta	1.162.638	1.107.860	-54.778	-4,7%
TOTALE FONTI	2.391.017	2.377.562	-13.455	-0,6%

GEARING RATIO (€000)



Investimenti

	CONS 2019
PROGETTO PORTA A MARE	6,7
CAPEX ITALIA*	19,8
CAPEX ROMANIA	2,1
TOTALE CAPEX	21,9
TOTALE	28,6
ACQUISIZIONE	14,1
TOTALE INVESTIMENTI E CAPEX	42,7

Il real estate 2019 in Italia e Romania



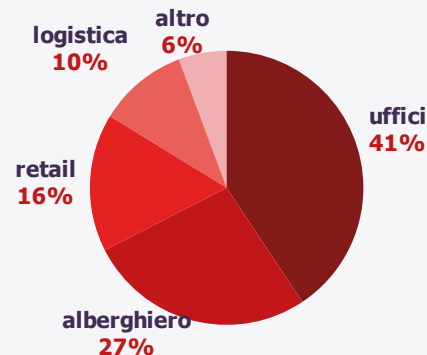
2019 Anno RECORD: Investimenti €12,3 mld

Il **73%** dei **capitali investiti** è di origine **straniera**

L'**alberghiero** è l'asset class che è cresciuta maggiormente (**+141% vs 2018**)

Volumi d'investimento nel **retail** in calo rispetto al 2018 (**-13%**) ma in linea con la media degli ultimi 5 anni

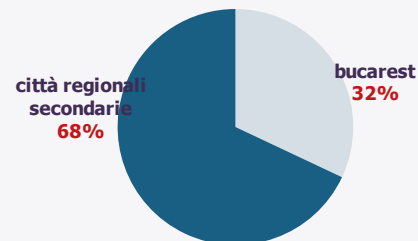
Investimenti real estate per tipo di format



Per il secondo anno consecutivo il **focus** degli **investitori** in ambito retail real estate è stato sulle **città regionali secondarie**

Nel 2019 **14 nuovi brand** hanno fatto il loro ingresso sul mercato retail rumeno

Stock retail per location



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

Follow us on

