



# Presentazione Road show

# 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.

# Indice

---

|          |   |                |          |                      |                |
|----------|---|----------------|----------|----------------------|----------------|
| <b>1</b> | <b>Introduzione a IGD</b>   | <b>Pag. 4</b>  | <b>5</b> | <b>Outlook</b>       | <b>Pag. 44</b> |
| <b>2</b> | <b>Andamenti operativi</b>  | <b>Pag. 10</b> | <b>6</b> | <b>Sostenibilità</b> | <b>Pag. 46</b> |
| <b>3</b> | <b>Avvenimenti recenti e impatti del Covid-19 sulle attività del Gruppo</b> | <b>Pag. 20</b> | <b>7</b> | <b>Allegati</b>      | <b>Pag. 52</b> |
| <b>4</b> | <b>Risultati finanziari 1H2020+FY2019</b>                                   | <b>Pag. 36</b> |          |                      |                |



GIOCA COME TI  
TI PIACE

Ogni cupola ha il suo cuore

1

Introduzione a IGD

# IGD in breve

**IGD è uno dei principali player quotati in Italia nel settore immobiliare retail: sviluppa e gestisce centri commerciali su tutto il territorio italiano e vanta una presenza nel settore retail anche in Romania**

## IGD #1 SIIQ retail italiana (REIT) – Portafoglio

€2,3mld Portafoglio  
Principalmente Gallerie/ Retail Parks/  
ipermercati

75 immobili

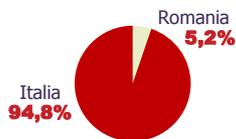
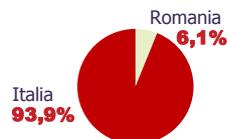
Ricavi att.locativa  
>74 Mn

25 ipermercati/supermercati  
24,8% valore in Italia

### Breakdown Portafoglio IGD per area geografica

Per market value  
€2,3 Bn

Per ricavi att.locativa  
€74,6 MM



60 Proprietà in 12 Regioni  
(93,9% del valore)

14 Proprietà in 13 Città  
(6,1% del valore)



5,4% EPRA Net Initial Yield  
5,5% net initial yield topped-up



66,7% Ebitda margin<sup>(2)</sup>



95,6% financial occupancy<sup>(3)</sup>  
costantemente > 95% dalla quotazione (2005)



EPRA NAV e EPRA NRV €10,81/azione  
EPRA NTA €10,70/azione



FFO/azione  
€0,30 (1H2020)



Dividendo 2019  
€ 0,228152 p.a. (pagato a luglio 2020)

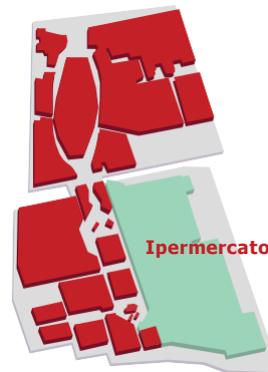
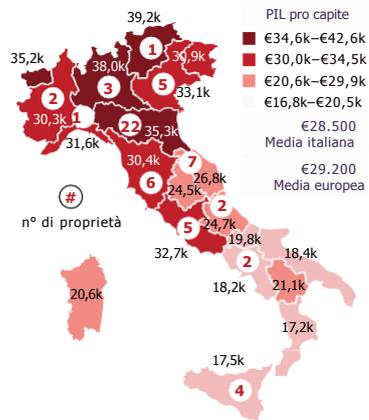


49,0 % LTV (escl .IFRS16 c.47,9%)

# Il Business Model di IGD

## Posizionamento competitivo e distintivo nel frammentato mercato immobiliare retail italiano

- 1** Ben diversificato in tutta Italia
- 2** Posizionamento strategico
- 3** Forte ancora alimentare (COOP)
- 4** Esperienza consolidata nella gestione diretta



**Servizi**



**Cura della Persona**



**Marchi locali e internazionali**



**Sharing economy**

Focus strategico su città di medie dimensioni del nord con elevato PIL pro capite

Puntiamo ad essere la destinazione retail dominante nelle città di medie dimensioni italiane con elevato Pil e vicina al centro storico

L'ipermercato svolge un ruolo di attrazione fondamentale nei nostri asset: cibo fresco, acquisti quotidiani, abitudini di consumo consolidate

Approccio proattivo, Merchandising Mix selezionato attentamente, attività di Marketing adatta ad ogni contesto e ampia offerta di servizi alla clientela



**Portafoglio giovane**

Media 8 anni (dall'apertura/restyling)



**M<sup>2</sup>** Gla media: circa 25.000m<sup>2</sup>

Catchment area: circa 370.000 abitanti in 20 minuti

Ingressi medi per anno: 3,1 milioni



Facilmente raggiungibili: circa 4km dal centro città



N. Parcheggi medi: 2.013



Centri raggiungibili dal trasporto pubblico: 24 (89%)



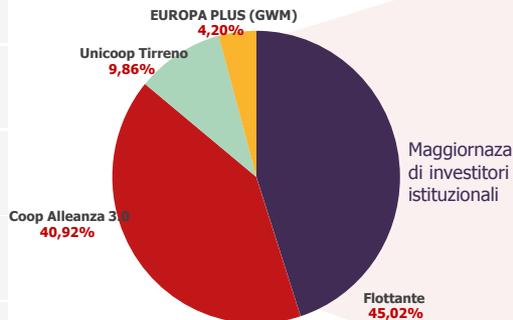
Centri raggiungibili su pista ciclabile: 16 (59%)

# La nostra struttura azionaria

Quotata sul segmento Star di Borsa Italiana  
(segmento Titoli con "Alti Requisiti")

|  |  |
|--|--|
|  | Numero di azioni: 110.341.903  |
|  | Capitale Sociale: ca. €650 mn  |
|  | Patrimonio Netto:<br>ca. €1.mld (30/06/2020)   |
|  | Capitalizzazione di mercato:<br>ca. €524mn (media prezzi di mercato<br>27/8/2019 - 26/08/2020) |
|  | Scambi medi giornalieri: ca.<br>199.161 azioni (27/08/2019 -<br>26/08/2020)                    |

Flottante pari al 45,02%, composto in maggioranza da investitori istituzionali, di cui



|            |  |
|------------|--|
| <b>20%</b> | <b>Italia</b><br>Mediolanum,<br>Generali, Eurizon                                    |
| <b>25%</b> | <b>UK &amp; Irlanda</b><br>Northern Trust Corp., HSBC,<br>River and Mercantile Group |
| <b>25%</b> | <b>USA &amp; Canada</b><br>The Bank of NY Mellon, Blackrock,<br>Equitable holdings   |
| <b>5%</b>  | <b>Lussemburgo, Paesi Bassi, Belgio</b><br>Lupus Alpha<br>Stichting pension fund     |
| <b>6%</b>  | <b>Francia</b><br>Amundi, BNP<br>Paribars  |
| <b>19%</b> | <b>Resto del mondo</b><br>UBS Group, Sparinvest,                                     |

## Governance – Composizione del CdA

|   |   |   |
|---|---|---|
|  |  |  |
| <b>11</b><br>Membri del CdA   | <b>63,6%</b> Indipendenti (7)<br><b>36,4%</b> Non Indipendenti (4)                | <b>63,6%</b> Uomini (7)<br><b>36,4%</b> Donne (4)                                 |
| 3 comitati composti interamente da Consiglieri Indipendenti                       |   |   |

|   |  |
|---|--|
|  | Elio Gasperoni (1953)<br>Presidente  |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presidente del CdA di IGD da aprile 2017</li> <li>• Membro del CdA di IGD dal 2015</li> </ul> |
|  | Claudio Albertini (1958)<br>Amministratore Delegato  |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eletto a maggio 2009</li> <li>• Membro del CdA di IGD dal 2006</li> </ul>                     |

# «Mondo Coop» e i nostri principali azionisti

7 Cooperative in Italia  
presenti complessivamente in 17 regioni



Principali dati «Mondo Coop»\*:

Fatturato ~14,7mld€ (13,6% della GDO italiana)

N° di negozi: ~1.200

Dipendenti ~52.000

Soci ~6,7milioni di persone

**coop**  
Alleanza 3.0

Coop Alleanza 3.0

**coop**  
Unicoop Tirreno

Unicoop Tirreno

|                   |              |             |
|-------------------|--------------|-------------|
| Ricavi            | ** ~4,0mld € | ** ~890mn € |
| N° di negozi      | ~378         | ~100        |
| Dipendenti        | ~21.900      | 3.410       |
| Soci              | ~2,3 milioni | ~607.000    |
| Depositi dai soci | ~3,2mld €    | ~602mn €    |

Investimenti strategici in società quotate:

**Unipol**  
GRUPPO

UNIPOL GRUPPO  
FINANZIARIO  
(Settore bancario e  
assicurativo)

**igd**  
SIIQ

IGD SIIQ SPA

# Il nostro Top Management

## Elio Gasperoni (1953) Presidente



- Presidente del CdA di IGD da Aprile 2017
- Membro del CdA di IGD dal 2015
- Ha ricoperto diversi incarichi e ruoli anche nell'ambito della Pubblica Amministrazione e di istituzioni locali

## Daniele Cabuli (1958) Direttore Generale alla Gestione



- Oltre 20 anni di esperienza nell'ambito della grande distribuzione
- È in IGD dal 2008 come Direttore Commerciale e Direttore Generale alla Gestione dal 2009
- Ha lavorato in Coop Adriatica dal 1986 con vari ruoli: Responsabile Progetti nella Direzione Marketing (1989), Capo-area e Direttore Ipermercato (fino al 2003), Direttore Marketing e sviluppo commerciale (dal 2003)

## Andrea Bonvicini (1963) Direttore Finanza



- Responsabile dell'Area Finanza del Gruppo IGD da Settembre 2009
- In Luglio 2012 è stato nominato Direttore Finanza e Tesoreria
- Oltre 20 anni di esperienza nel mondo del credito, prima in Cooperbanca e, successivamente fino al 1997, in Banca di Bologna

## Carlo Barban (1978) Direttore Amministrazione, Affari Legali e Societari



- Direttore Amministrazione, Affari Legali e Societari da Gennaio 2019
- AD del Gruppo Winmarkt dal 2014 al 2018. Ha lavorato in Winmarkt come Operating&Reporting Manager dal 2009 con responsabilità anche su amministrazione, pianificazione e controllo e finanza
- In precedenza ha lavorato in qualificati studi di dottori commercialisti e società di consulenza internazionali
- Laureato in Economia e Commercio

## Claudio Albertini (1958) Amministratore Delegato



- Nominato in Maggio 2009
- Membro del CdA di IGD dal 2006
- Oltre 20 anni di esperienza all'interno del Gruppo Unipol, dove ha ricoperto anche il ruolo di Direttore Generale di Unipol Merchant
- Iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Bologna

## Roberto Zoia (1961) Direttore Patrimonio, Sviluppo e Gestione Rete



- Direttore Patrimonio e Sviluppo dal 2006
- È entrato in GS Carrefour Italia Group nel 1999 come Direttore sviluppo ipermercati e centri commerciali
- Direttore Patrimonio e Sviluppo di Carrefour Italia dal 2005
- In precedenza, Business Manager in Coopsette (dal 1986)

## Raffaele Nardi (1976) Direttore Pianificazione, Controllo e Investor Relations



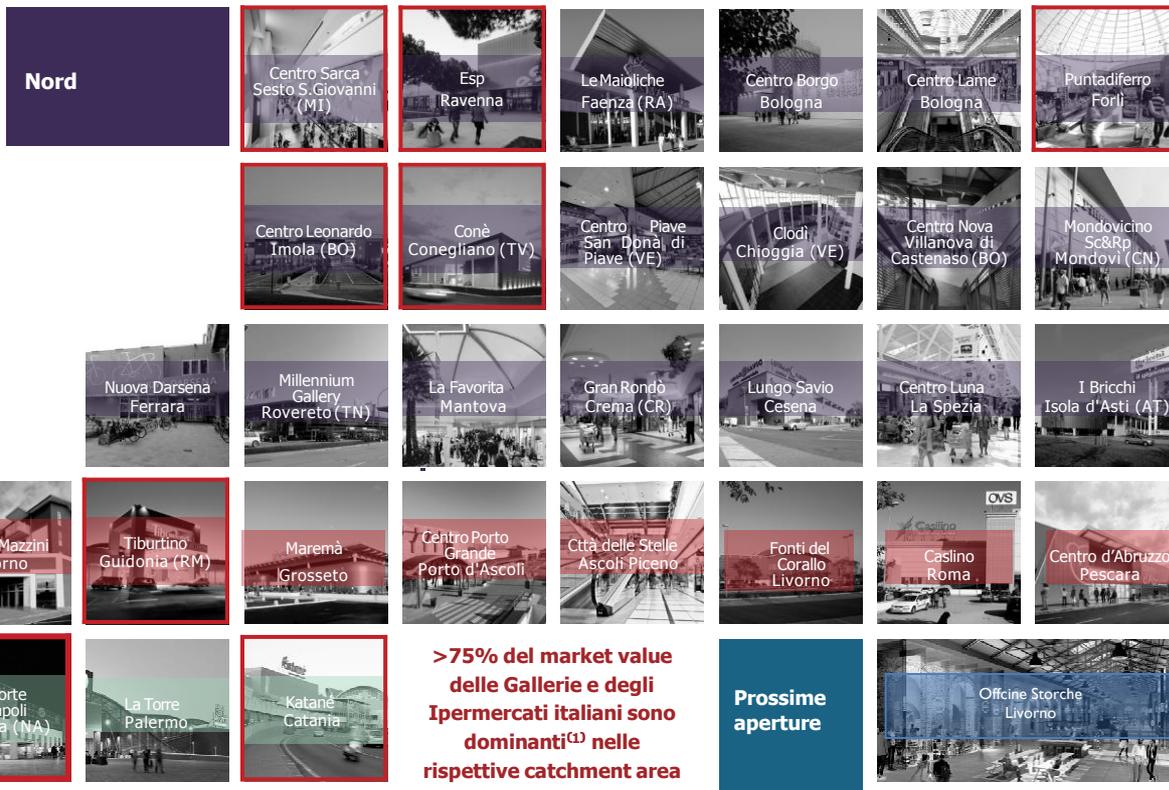
- È a capo della direzione che raggruppa 3 distinte attività: la Pianificazione, il Controllo di Gestione e le Investor Relations
- È arrivato in IGD in Ottobre 2010
- È stato responsabile del servizio Advisory di UGF Merchant, banca di Unipol Gruppo Finanziario, dove ha maturato oltre 10 anni di esperienza
- Laureato in Economia Aziendale



# 2 Andamenti Operativi

# IGD: un portafoglio di asset di elevata qualità

## IGD – I principali asset italiani



**>75% del market value delle Gallerie e degli Ipermercati italiani sono dominanti<sup>(1)</sup> nelle rispettive catchment area**

**Prossime aperture**

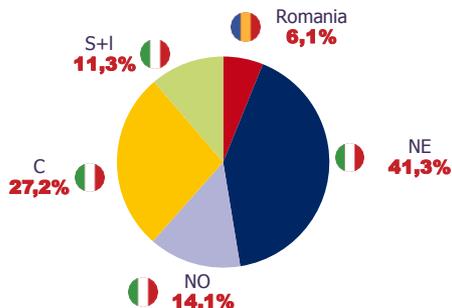
# Situati nelle regioni italiane più attrattive

>80% del valore del portafoglio Italia è concentrato nel Nord e nel Centro Italia

ITALIA- 60 proprietà in 12 regioni (93,9% del market value di IGD)

PIL pro-capite

1H2020  
€ 2.322,6

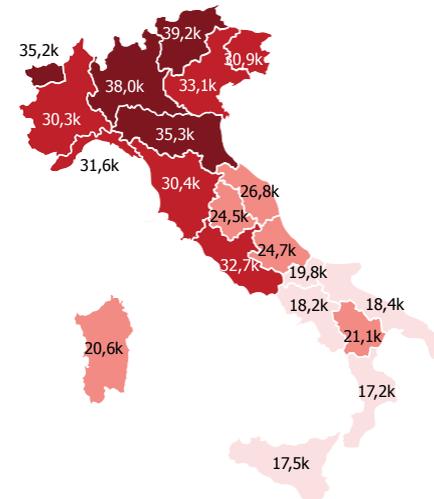


Dati al 30/06/2020



% del Market Value del portafoglio

Dati al 31/12/2019



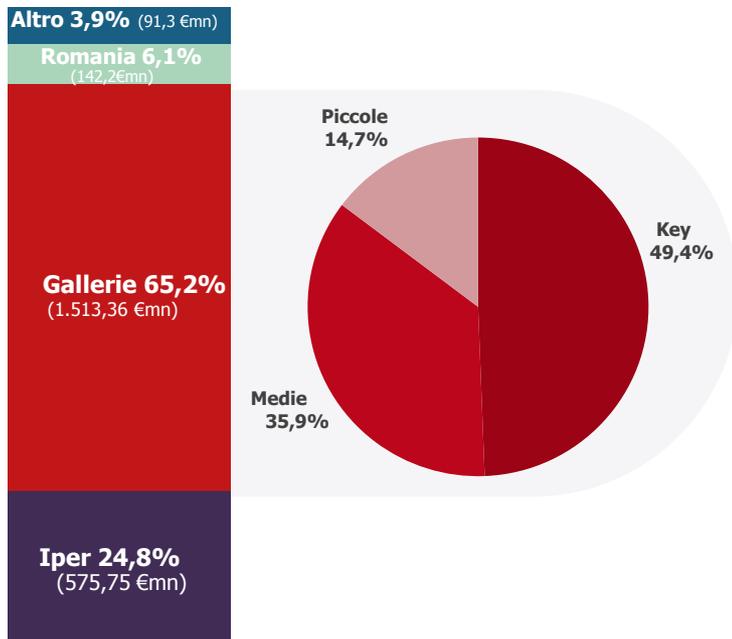
€28.500  
Media Italia

€29.200  
Media UE

Dati al 31/12/2017

# Principali caratteristiche del nostro Portafoglio

€ 2.322,6mn



1H2020

Totale GLA (Ita) 655.000 m<sup>2</sup> (quota di mercato c. 4%)

Un portafoglio giovane: media 8 anni (dall'apertura o ultimo restyling)

Piena proprietà di 16 Centri Commerciali (galleria+iper) in Italia

18 su 25 Iper/Super (Ita) sono piccoli (Area vendita <6.000m<sup>2</sup>)

Alcuni dati medi sui centri commerciali italiani IGD:

- Catchment Area ~370.000 abitanti in 20 minuti
- Facilmente raggiungibili: ca. 4 km dal centro città
- Ingressi medi: 3,1mn di persone annui (2019)
- GLA ~25.000 m<sup>2</sup>

Vendite operatori Gallerie (Ita) per GLA m<sup>2</sup>: € 2.800 (FY2019)

# Forte riposizionamento del portafoglio rumeno



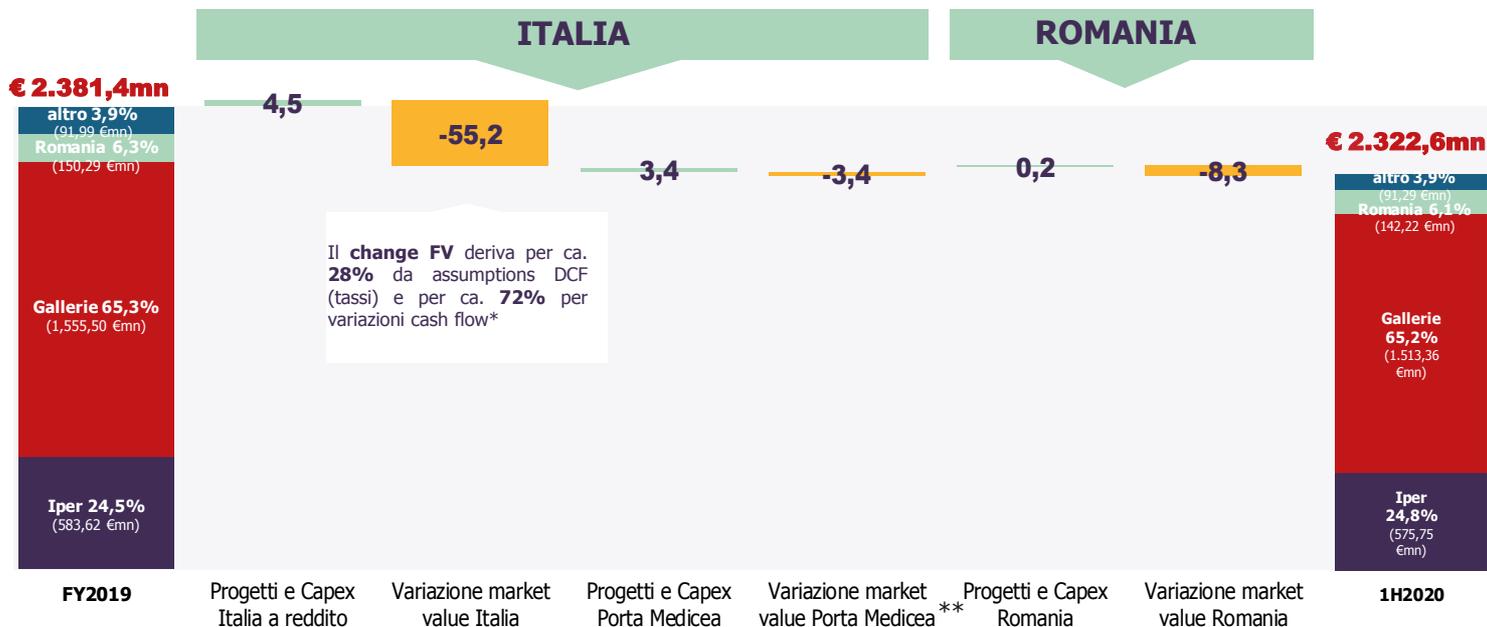
## Principali punti strategici

- **Ulteriori capex** per sicurezza, manutenzione e miglioramenti commerciali
- **Trend di crescita degli affitti**
- **Attenzione ai costi operativi**
- **Focus sulla sostenibilità**

|  | 2008       | 2009 | 2010 | 2011       | 2012 | 2013 | 2014       | 2015 | 2016 | 2017       | 2018 | 2019-2021 |
|--|------------|------|------|------------|------|------|------------|------|------|------------|------|-----------|
| Acquisizione   | [Red bar]  |      |      |            |      |      |            |      |      |            |      |           |
| Recupero di superfici/Riposizionamento Tenant e completo refurbishment interno/esterno   | [Red bar]  |      |      |            |      |      |            |      |      |            |      |           |
| Consolidamento   | [Red bar]  |      |      |            |      |      |            |      |      |            |      |           |
| Nuovo Piano  | [Red bar]  |      |      |            |      |      |            |      |      |            |      |           |
| Auto-finanziamento degli investimenti effettuati   | [Grey box] |      |           |
| Nessuna leva finanziaria   | [Grey box] |      |      |            |      |      | [Grey box] |      |      | [Grey box] |      |           |
| c.€22mn di investimenti (2008-2020) per miglioramento e riposizionamento del portafoglio | [Grey box] |      |      |            |      |      | [Grey box] |      |      | [Grey box] |      |           |
| c.€66.5mn di dividendi generati dall'acquisizione <sup>(1)</sup>                         | [Grey box] |      |      |            |      |      | [Grey box] |      |      | [Grey box] |      |           |

Portafoglio rumeno considerevolmente riposizionato, che attualmente genera importanti flussi di cassa

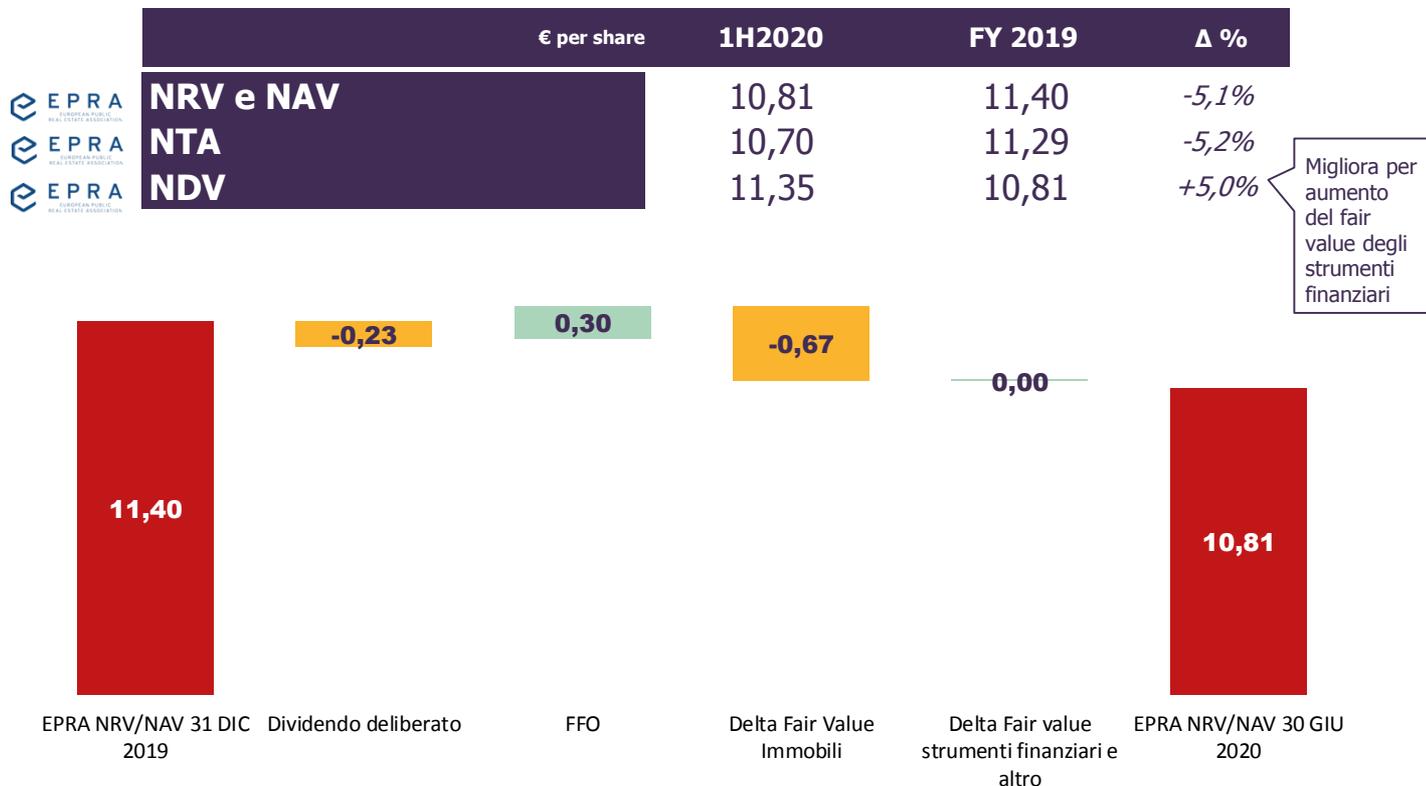
# Market value IGD al 30/06/2020 (1/2)



# Market value IGD al 30/06/2020 (2/2)

|   | FY 2019         | 1H 2020         | Δ %             | Gross Initial Yield | EPRA Net Initial Yield | EPRA Net Initial Yield topped up |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------|------------------------|----------------------------------|
| Gallerie Italia                             | 1.555,50        | 1.513,36        | (-2,71%)        | 6,84%               | 5,4%                   | 5,5%                             |
| Iper Italia                                 | 583,62          | 575,75          | (-1,35%)        | 6,12%               |                        |                                  |
| Romania                                     | 150,29          | 142,22          | (-5,37%)        | 7,44%               | 6,0%                   | 6,2%                             |
| Porta a Mare + sviluppi + altro             | 91,99           | 91,29           |                 |                     |                        |                                  |
| <b>Totale portafoglio IGD</b>               | <b>2.381,41</b> | <b>2.322,62</b> | <b>(-2,47%)</b> |                     |                        |                                  |
| Immobili in leasehold (IFRS16)              | 54,80           | 48,77           |                 |                     |                        |                                  |
| <b>Totale portafoglio IGD con leasehold</b> | <b>2.436,21</b> | <b>2.371,39</b> | <b>(-2,66%)</b> |                     |                        |                                  |

# Indicatori Patrimoniali Epra



# Contratti in Italia e in Romania al 30/06/2020

## Gallerie Italia

Durata media residua: **4,1anni**

Totale contratti: 1.449 di cui 42 rinnovi con lo stesso tenant e 37 firmati con un nuovo tenant

Rotation Rate **2,7%**  
(% nuovi operatori su tot. contratti)

## Ipermercati Italia

Durata media residua: **14,1anni**

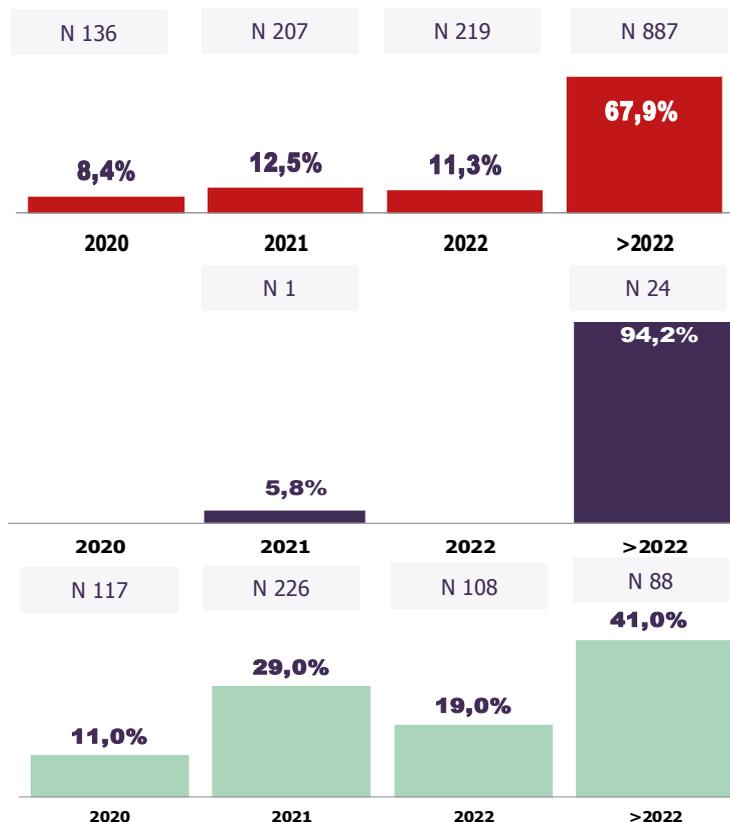
Totale contratti: 25

## Gallerie Romania

Durata media residua: **4,9anni**

Totale contratti: 539 di cui 145 rinnovi con lo stesso tenant e 54 firmati con un nuovo tenant

Rotation Rate **10,0%**  
(% nuovi operatori su tot. contratti)



# Key tenants

## Top 10 Tenants Gallerie Italia

| TOP 10 Tenant | Merceologia   | Incidenza fatturato | Contratti  |
|---------------|---------------|---------------------|------------|
| OVS           | abbigliamento | 2,8%                | 13         |
| PIAZZA ITALIA | abbigliamento | 2,5%                | 9          |
| H&M           | abbigliamento | 2,1%                | 10         |
| ALDO          | calzature     | 2,0%                | 8          |
| DOUGLAS       | cura persona  | 1,8%                | 17         |
| EMILIO PUCCI  | abbigliamento | 1,8%                | 25         |
| unieuro       | elettronica   | 1,7%                | 7          |
| CALZEDONIA    | abbigliamento | 1,6%                | 28         |
| ALDESPIRE     | gioielleria   | 1,4%                | 25         |
| GameStop      | tempo libero  | 1,3%                | 25         |
| <b>Totale</b> |               | <b>19,0%</b>        | <b>167</b> |

## Top 10 Tenants Gallerie Romania

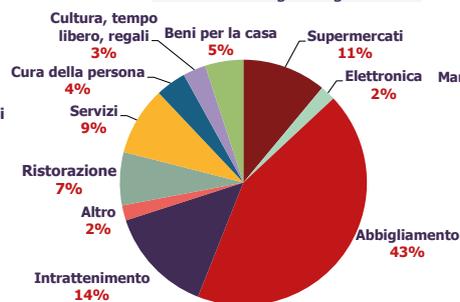
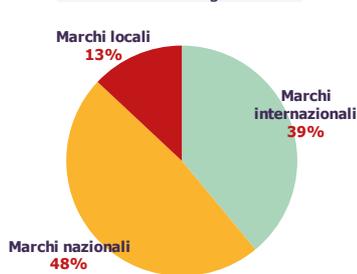
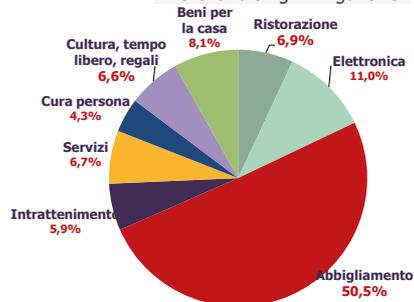
| TOP 10 Tenant    | Merceologia   | Incidenza fatturato | Contratti |
|------------------|---------------|---------------------|-----------|
| Carrefour market | supermercato  | 10,6%               | 11        |
| H&M              | abbigliamento | 7,2%                | 6         |
| kik              | abbigliamento | 4,5%                | 10        |
| PEPCO            | abbigliamento | 4,4%                | 11        |
| dm               | drogheria     | 2,7%                | 5         |
| B&B              | gioielleria   | 2,2%                | 5         |
| SENZA            | farmacia      | 2,1%                | 4         |
| OFFICE           | uffici        | 1,7%                | 1         |
| KFC              | ristorazione  | 1,2%                | 1         |
| InterGame        | entertainment | 1,2%                | 1         |
| <b>Totale</b>    |               | <b>37,8%</b>        | <b>55</b> |

Merchandising mix gallerie

Tenant mix gallerie

Merchandising mix gallerie

Tenant mix gallerie





# 3

Avvenimenti recenti e  
impatti del Covid-19  
sulle attività del Gruppo

# Business fortemente impattato ma anche fortemente resiliente

## COVID-19: principali accadimenti in Italia



### FOCUS DI IGD DURANTE LOCKDOWN

**PRIORITA' A SALUTE E SICUREZZA NEI CENTRI**



**POTENZIAMENTO COMUNICAZIONE AI VISITATORI**



**GESTIONE RAPPORTO CON I TENANTS**



**MANTENIMENTO SOLIDA STRUTTURA FINANZIARIA**



### RITORNO A PIENA OPERATIVITA'



~87%

Ingressi recuperati

-14,2%

Vendite operatori (luglio)\*\*

76%

Trattative con tenants già chiuse\*\*\*

c.89%

Totale incassato 1H (iper e gallerie netto dilazioni)

# Priorità a salute e sicurezza



## Igienizzazione e sanificazione



Implementazione dei turni di pulizia delle parti comuni del CC



Dispenser di gel igienizzante all'interno delle gallerie



Sanificazione dei canali d'aerazione del CC

## Cartellonistica informativa

Implementazione della cartellonistica informativa finalizzata a fornire le linee di comportamento da utilizzare nei luoghi del Centro Commerciale



## Regolamentazione accessi e percorsi

Norme per accesso ai CC:



Divieto di ingresso se presente febbre



Accesso consentito solo con mascherina



Controllo numerico degli accessi

## Termocamere e controllo della temperatura

**N. 80**  
**TERMOCAMERE\*** installate in prossimità degli accessi dei CC di proprietà IGD per il monitoraggio **NON** invasivo della temperatura nel rispetto della privacy



## Implementazione della vigilanza

Ai fine del rispetto e controllo delle misure ministeriali contro il propagarsi del Covid 19



Divieto di Assembramenti



Utilizzo della mascherina



Controllo degli accessi



Rispetto delle distanze di sicurezza

# Trasformare un'esigenza in un'opportunità futura



L'elevata tecnologia visiva delle Termocamere potrà essere in futuro utilizzata per:

1. Analisi dei flussi e delle zone "Calde" e "Fredde" dei Centri Commerciali - progetto pilota presso Centro Commerciale ESP (Ravenna)
2. Monitoraggio della tipologia di clientela fruitrice del Centro (giovani, anziani, uomini, donne ...) e sorveglianza
3. Conteggio persone, monitoraggio e controllo delle aggregazioni
4. Rilevazione di guasti nelle tubazioni, monitoraggio dell'efficienza dei pannelli solari, ed altre finalità termometriche, etc..



# Potenziamento comunicazione ai visitatori



## 1. Riconnesione e informazione



**Campagna di comunicazione su stampa locale e social network (dal 28/5 al 16/6)**

## 2. Nuove iniziative promozionali



**Iniziative in tutti i centri commerciali a partire dalla fine di giugno e tuttora in corso**

## 3. Ripartenza dei tenants



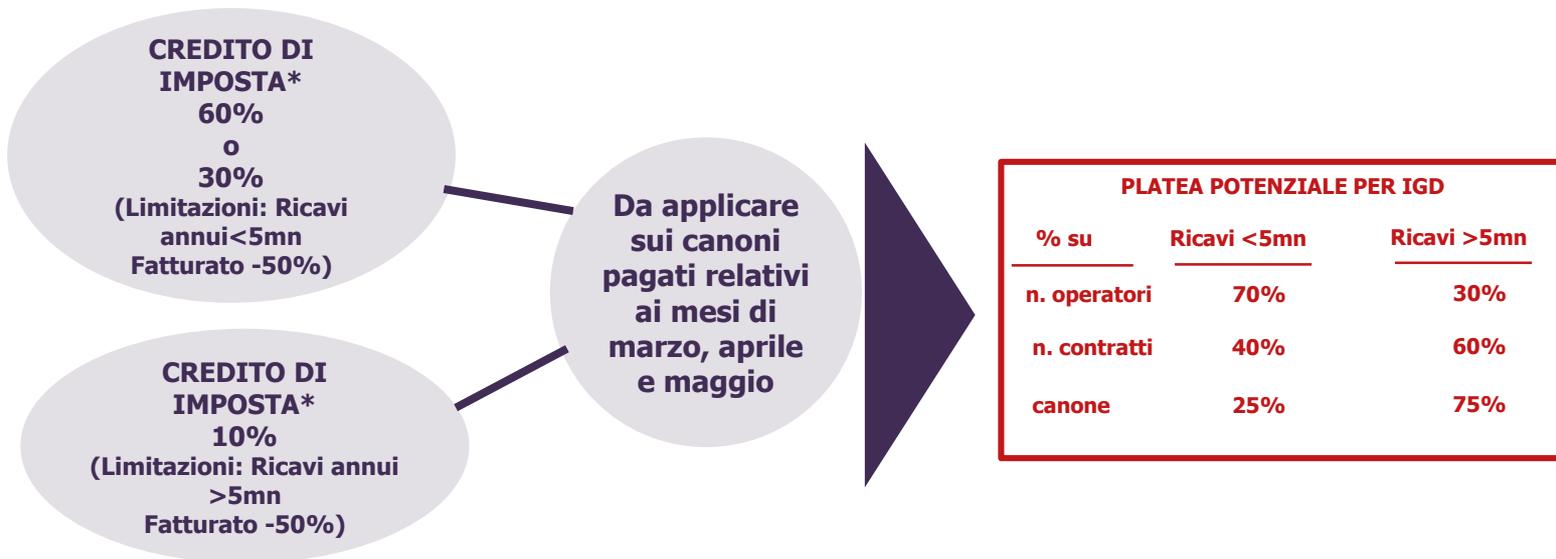
**Iniziative specifiche da parte dei tenants (ad es. *dehors* all'aperto per la ristorazione)**

**Nuove aperture brand accattivanti (ad es. FRWRD Clothing presso Le Porte di Napoli)**

# Misure del Governo a supporto dei tenant in Italia

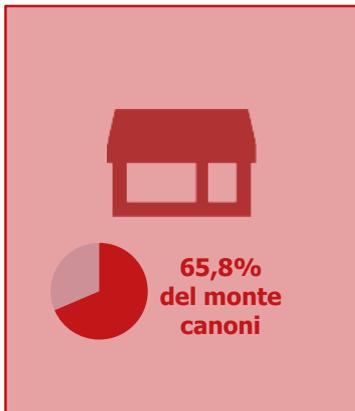


Il Governo ha introdotto alcune misure fiscali relativamente agli affitti:



Queste misure hanno agevolato le discussioni con i tenant per la gestione del periodo di lockdown

# Azioni commerciali Italia: gallerie



Sono in corso trattative con gli operatori per definire la gestione del periodo di lockdown in un'ottica di sostenibilità reciproca



Tenants **717**



Contratti **1.449**



Trattative  
Concluse\*\* **76%**

In generale no modifiche ai contratti in essere  
offerte dilazioni e riduzioni temporanee

Il 1H include  
stima impatti  
Covid  
one-off per  
- 8,5 mn €\*



1° TRIMESTRE

fatturazione anticipata

**94%**

incassato \*\*

APRILE

fatturato con pagamento

entro 30 giugno

**c.58%**

Incassato\*\*

MAGGIO

fatturato con pagamento

entro 10 settembre

GIUGNO

fatturato con pagamento

entro 10 novembre

Il dato di  
incassato è  
atteso in  
positiva  
evoluzione in  
coerenza con  
l'alto numero di  
trattative chiuse

# Azioni commerciali Italia: ipermercati



25,8%  
del monte  
canoni



**FATTURAZIONE E  
INCASSI**

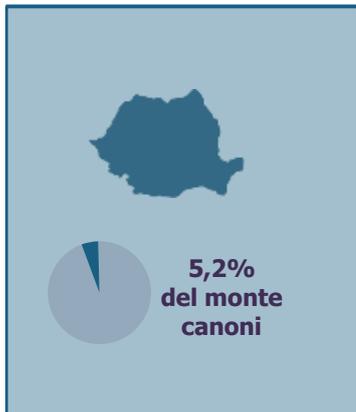
- Sempre operativi anche durante il lockdown
- Rafforzano il ruolo di servizio dei centri commerciali nelle rispettive catchment area

**1°, 2° e 3° TRIMESTRE**  
fatturazione trimestrale anticipata

**Incassato 100%**

**Nessun  
effetto sui  
contratti in  
essere e  
sugli incassi**

# Azioni commerciali Romania



Sono in corso trattative con gli operatori per definire la gestione del periodo di lockdown in un'ottica di sostenibilità reciproca



Tenants **380**



Contratti **539**



Trattative  
Concluse\* **99%**

**No modifiche ai contratti in essere  
offerte dilazioni e riduzioni temporanee**

Sul 1H  
riduzioni  
temporanee  
principalmente  
sui canoni di  
aprile e maggio  
registrate per  
ca. € 1 mn



## 1° TRIMESTRE

fatturazione anticipata

**100%**

Incassato\*

## APRILE e MAGGIO

fatturato con pagamento

entro 30 settembre

## GIUGNO

fatturato con pagamento

as per contract

**81%**

Incassato\*

**Il dato di  
incassato è  
atteso in  
positiva  
evoluzione in  
coerenza con  
l'alto numero di  
trattative chiuse**

# L'operatività e l'occupancy in Italia

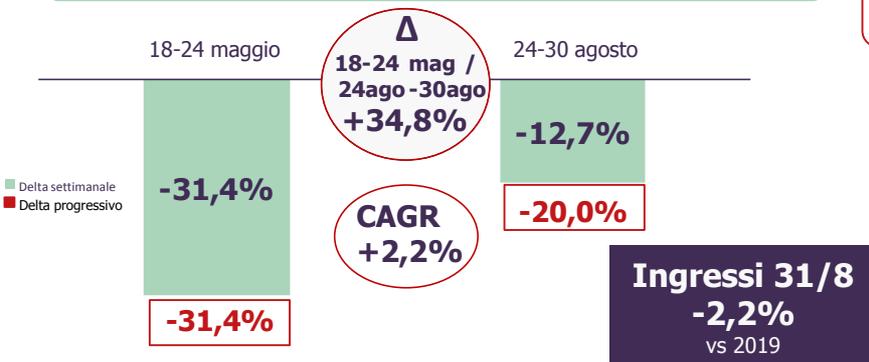


**FINANCIAL OCCUPANCY al 30/06 si è mantenuta su buoni livelli: 95,6%**

# Gli ingressi in Italia (1/2)



## Ingressi settimanali 2020/2019



## Recuperato ca. l'87% degli ingressi pre-lockdown

**Fasce orarie penalizzate: pranzo e post lavoro**

**Fattori contingenti** che stanno influenzando gli andamenti:



Temporanea impossibilità di organizzare **eventi aggregativi**

**Cinema (4) ancora chiusi**, dovuta anche alla mancanza di un calendario più nutrito di film in uscita

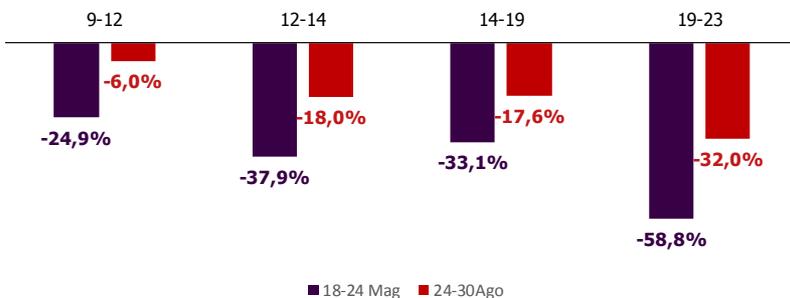


**Smart working tuttora diffuso** con diminuzione della frequentazione dei Centri Commerciali soprattutto in pausa pranzo e post lavoro (con ricadute sulla ristorazione)

Alcune **misure restrittive e di controllo ancora in essere**



## Ingressi per fasce orarie 2020/2019





## Dopo il lockdown ritorno allo shopping fisico

Incremento fisiologico dello shopping online durante il lockdown e successivo **ritorno allo shopping fisico** in seguito alla fine delle restrizioni, **certificato anche da osservatori esterni specializzati:**



«Se durante il lockdown il 51% degli intervistati ha fatto più acquisti online, nel post lockdown, solo il 18% ha risposto che continuerà a farlo. **Le persone continuano a voler acquistare fisicamente.** La sfida per la gestione dei centri commerciali nel futuro sarà intercettare le nuove esigenze dei consumatori e per farlo si dovrà operare in maniera sinergica su tutti i fronti: innovazione, servizi, comunicazione e marketing, formazione e relazione con i tenant.»\*



## Sicurezza nei nostri centri commerciali

Oltre l'**80%** degli intervistati ha dichiarato di sentirsi al sicuro e tutelato dalle azioni poste in essere da IGD nei propri centri commerciali.\*\*



# Le vendite degli operatori in Italia: incrementa lo scontrino medio



Vendite tenants luglio

**-14,2%\*** (giugno **-13,6%**)

Ridotte in proporzione minore rispetto agli ingressi → incremento dello scontrino medio

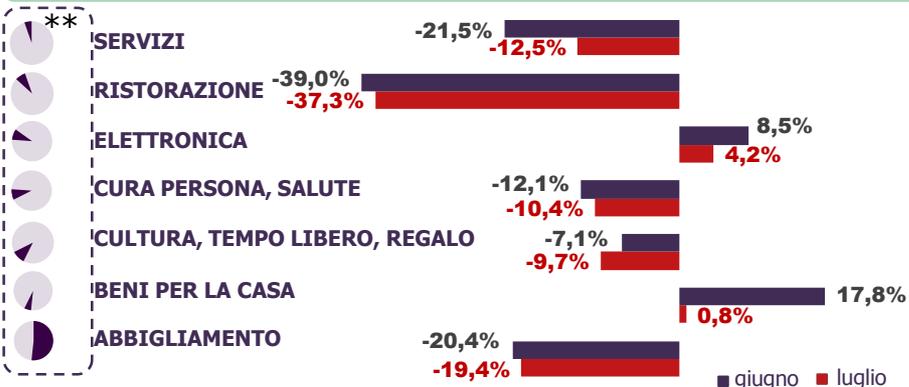
**€26,6** (+€4,1; +18,1% vs 2019)



News

**Il Governo ha allo studio misure per incentivare i consumi**

**Alcune categorie hanno performato meglio rispetto al 2019 (vendite mesi giugno e luglio)**



- **Servizi:** recuperano le cliniche dentistiche
- **Ristorazione:** calo trasversale a tutti i cluster della merceologia
- **Elettronica:** positiva la maggioranza delle insegne, con incremento dello scontrino medio
- **Beni per la casa:** forte crescita delle grandi superfici (specialmente bricolage), in calo l'oggettistica
- **Abbigliamento:** calo generalizzato

# L'operatività in Romania



**FINANCIAL OCCUPANCY al 30/06 si è mantenuta su buoni livelli: 94,7%**



**INGRESSI post lockdown: -25%**  
(luglio 20 vs. luglio 19)

# Capex e progetti in corso

**Al fine di rafforzare la solidità patrimoniale del Gruppo alcune capex e i progetti sono stati sospesi, per minori cash-out di ca. €40mn rispetto a quanto previsto nell'anno.**

**Sono attualmente in corso valutazioni sulla ripresa dei lavori**

**Porta a Mare:** è prevista nelle prossime settimane la ripresa dei lavori per proteggere le opere edificate e una revisione progettuale alla luce del post Covid per una ripresa dei lavori di sviluppo effettiva a ottobre 2020 con fine lavori a ottobre 2021.



**Restyling de La Favorita (Mantova) e di Porto Grande (San Benedetto del Tronto):** al fine di avere una chiara visione dei costi nel secondo H2020 si completerà la progettazione esecutiva. Qualora si decida di proseguire con tali lavori gli stessi potranno iniziare nei primi mesi 2021.



# Update sulla gestione finanziaria al 30/06/2020



**Rinnovate le linee committed** con 2 primari Istituti di credito (40 mn€ +20 mn€) ed **estesa la durata originale al 2023**



**In corso di finalizzazione finanziamento con garanzia statale fornita da Sace Spa** per ca. 37mn€ con durata 6 anni e tasso, inclusivo del costo della garanzia statale, in linea con costo medio di Gruppo.



**Rating in essere:**

**Fitch**

BBB- rating watch negative

**Standard&Poor's**

BB+ negative

**Moody's**

Ba2 con *outlook stable*

***NO attivazione step up clause sui Bond***



# 4

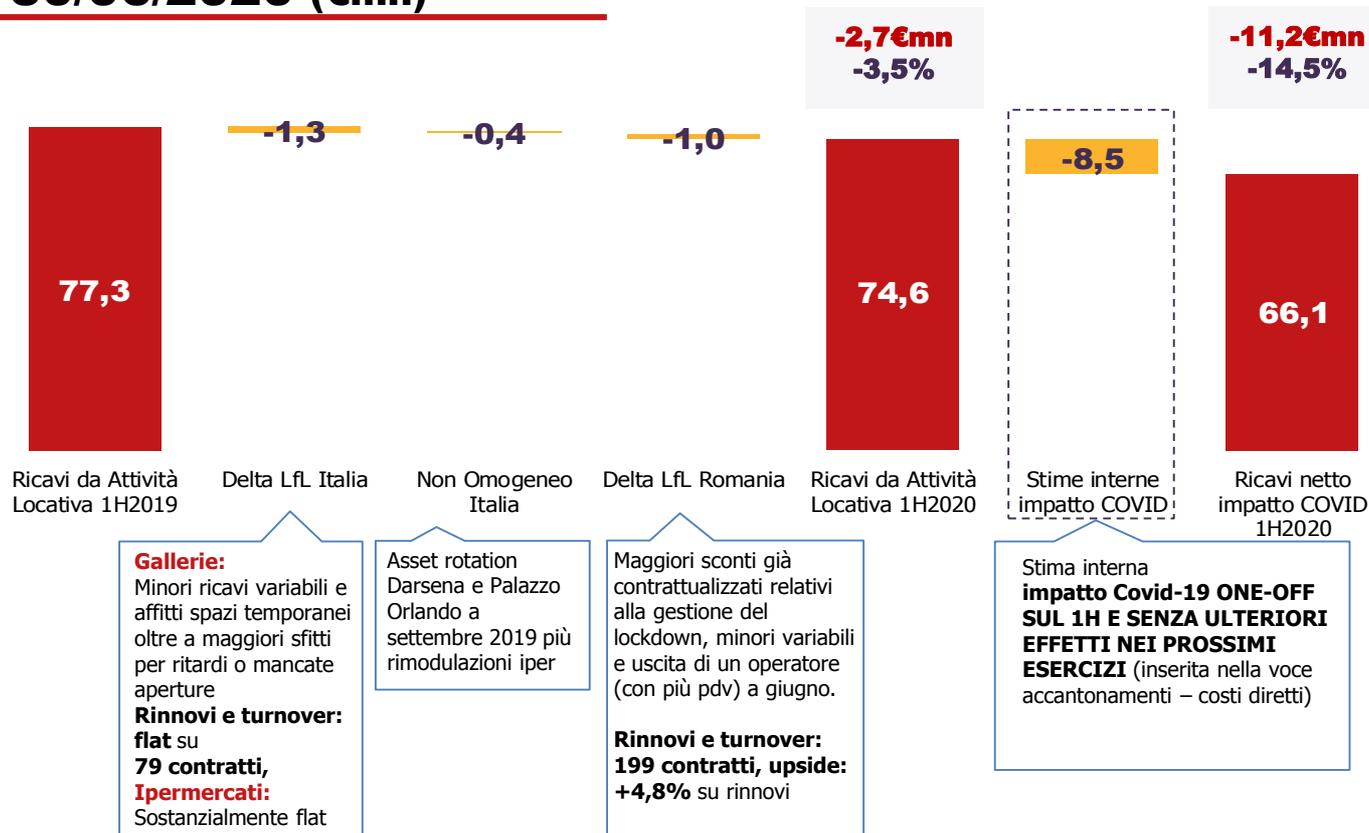
Risultati finanziari  
1H2020 + FY2019

# Principali risultati FY 2019 e 1H2020

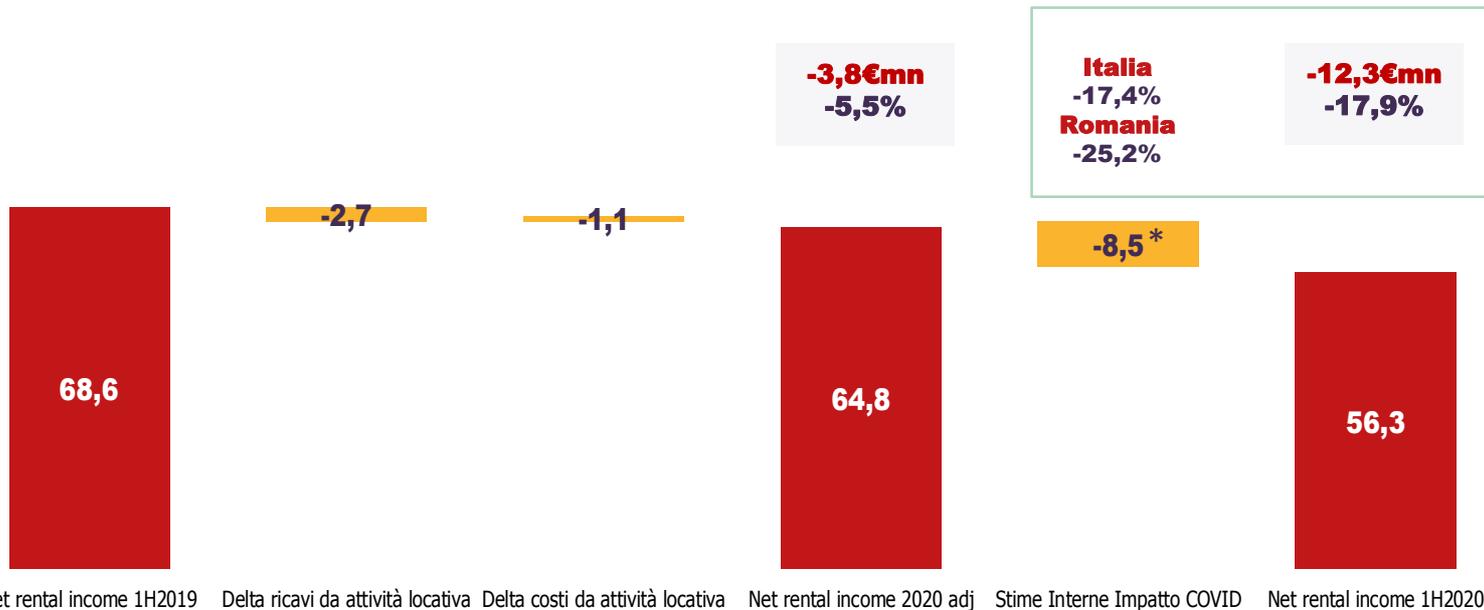
|  | 2018      | 2019      |         | 1H2019   | 1H2020    |         |
|--|-----------|-----------|---------|----------|-----------|---------|
| <b>RICAVI</b>                                  |           |           |         |          |           |         |
| Ricavi da attività locativi                    | €151,8 mn | €155,3 mn | +2,3%   | €77,3 mn | €74,6 mn  | -3,5%   |
| Ricavi da attività locativa netti              | €124,0 mn | €136,6mn  | +10,1%  | €68,6mn  | €56,3 mn  | -17,9%  |
| <b>EBITDA</b>                                  |           |           |         |          |           |         |
| EBITDA (Gestione caratteristica)               | €113,7 mn | €125,2 mn | +10,1%  | €62,9 mn | €51,4 mn  | -18,3%  |
| EBITDA <i>Margin</i> (Gestione caratteristica) | 71,9%     | 77,5%     | +560pts | 77,8%    | 66,1%     | -117pts |
| EBITDA <i>Margin</i> da Freehold               | 80,3%     | 79,7%     | -60pts  |          | 66,7%     |         |
| <b>UTILE NETTO DI GRUPPO</b>                   | €46,4 mn  | €12,6 mn  | -72,9%  | €7,1 mn  | €-38,8 mn | -17,2%  |
| <i>Utile Netto Ricorrente (FFO)</i>            | €79,7 mn  | €83,3 mn  | +4,5%   | €41,8 mn | €32,9 mn  | -21,4%  |
| <i>FFO per azione*</i>                         | 0,72      | 0,75      |         |          |           |         |

I risultati dei primi 6 mesi del 2020 sono stati impattati dalle eccezionali misure di contenimento adottate in Italia per limitare la diffusione dell'epidemia da Covid-19

# Ricavi da attività locativa al 30/06/2020 (€mn)

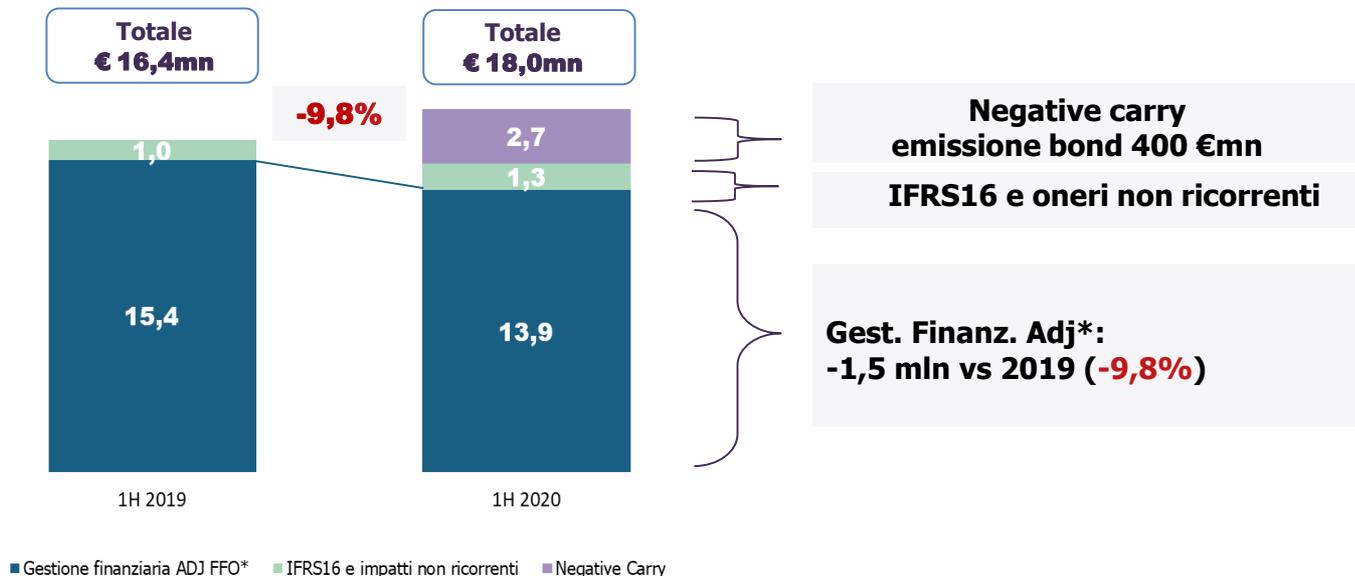


# Ricavi da attività locativa netti al 30/06/2020 (€mn)

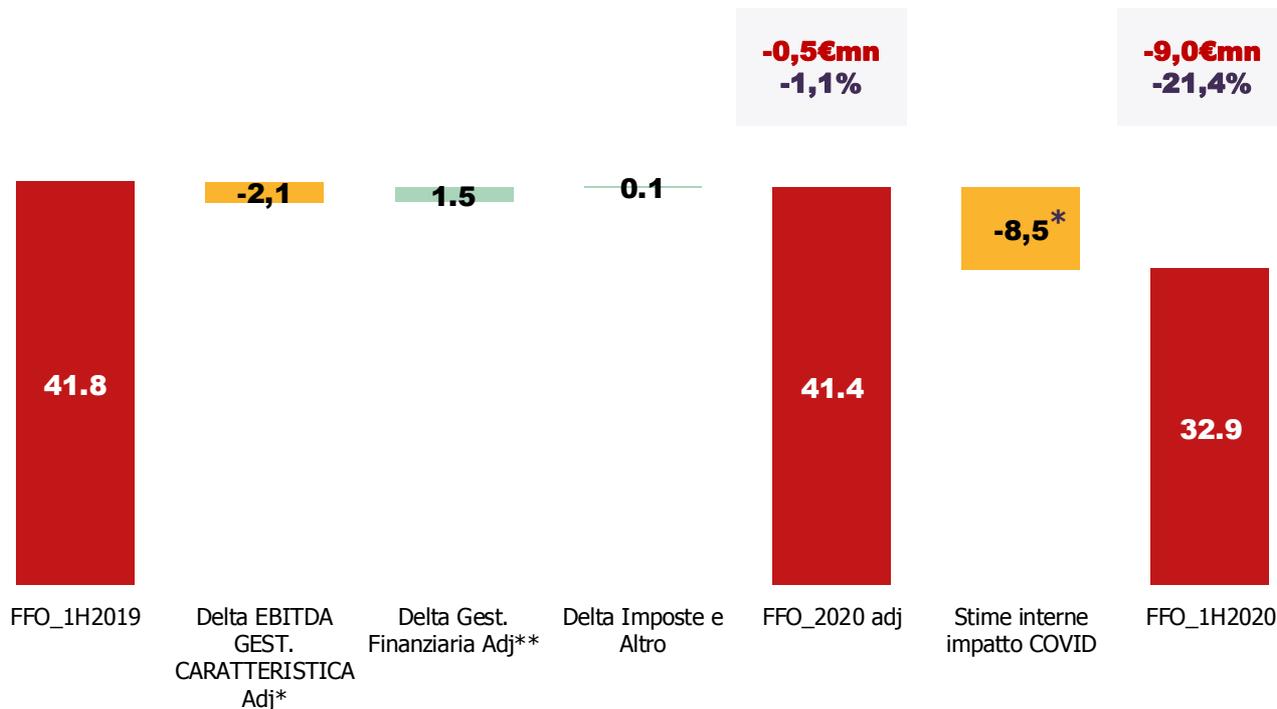


# Gestione finanziaria (€mn)

Il dato depurato da partite contabili relative all'ultima operazione e dal negative carry risulta in ulteriore decremento (-9,8% vs 1H2019)



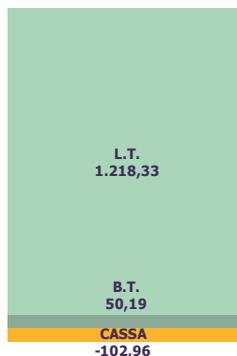
# Funds From Operations (FFO) al 30/06/2020



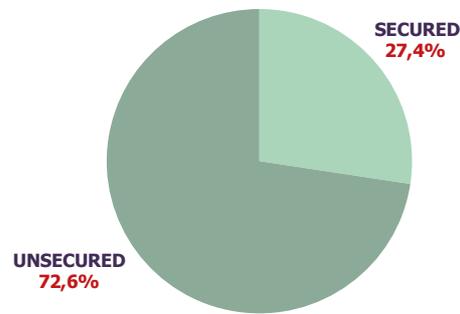
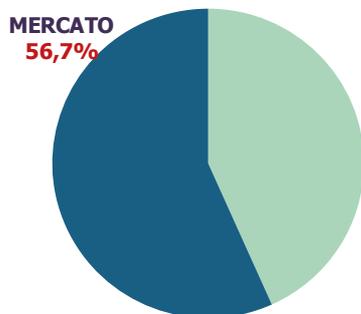
# Struttura finanziaria al 30/06/2020

|                               | 31/12/2019                      | 30/06/2020                      |
|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>LTV</b>                    | 47,6%<br>(adj. IFRS16 c. 46,4%) | 49,0%<br>(adj. IFRS16 c. 47,9%) |
| <b>ICR</b>                    | 3,8X*                           | 3,5X*                           |
| <b>Costo medio del debito</b> | 2,35%                           | 2,30%                           |

**PFN**  
€1.165,6 mn\*\*

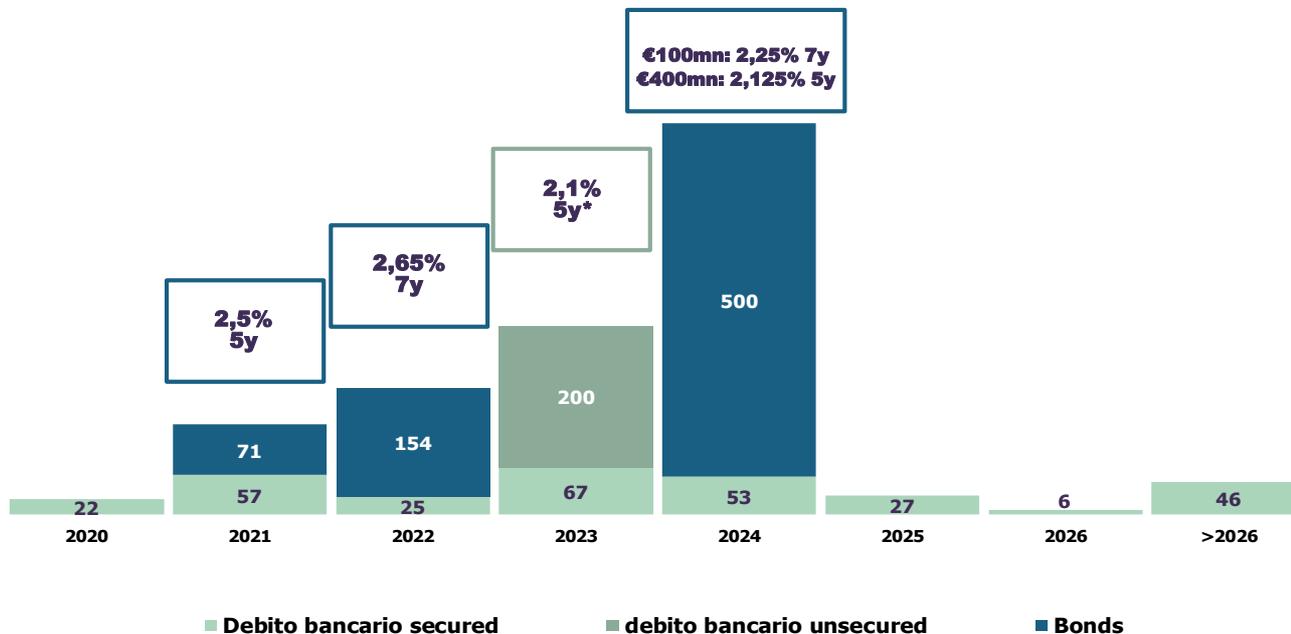


**Breakdown del debito\*\*\***



# Debt maturity al 30/06/2020

Grazie alle attività di Liability Management concluse nei mesi scorsi e in via di finalizzazione, alle linee committed e non committed per c. 220 €mn e potendo contare su una cassa pari a 103 €mn, il Gruppo è in grado di far fronte alle scadenze finanziarie dei prossimi 18 mesi





# 5 Outlook

# Outlook 2020

---



**-25/28% vs FY2019**  
**(ca. €0,54/€0,57)**

**(Include stima impatto one-off da Covid-19 per l'intero anno senza alcun trascinamento negli esercizi successivi)**

La Società ritiene coerente comunicare che anche gli **obiettivi al 2021 indicati nel Piano Strategico 2019-2021** (presentato il 7 novembre 2018) **non sono più da considerarsi attuali**, in quanto **elaborati sulla base di ipotesi formulate prima dell'insorgenza dell'emergenza da Covid-19**, in uno scenario molto diverso da quello attuale.

La Società predisporrà un **aggiornamento** del Piano Strategico solamente quando **il quadro complessivo sarà più definito e stabile**.



# 6 Sostenibilità

# Esercizio 2019: 10° anno del bilancio di ostenibilità

## Ambito

## Azioni svolte/ risultati ottenuti

## Target principali

g  
green



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



INSTALLATO 1 IMPIANTO FOTOVOLTAICO (8 in totale)

BREEAM®

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



OTTENUTA CERTIFICAZIONE UNI EN ISO 14001 PER 3 CENTRI COMMERCIALI. (20 in totale)



RELAMPING LED IN 5 CENTRI COMMERCIALI



INSTALLATE 10 COLONNINE PER LA RICARICA DI AUTO ELETTRICHE



**Azzeramento delle emissioni di CO2 per il portafoglio Italia entro il 2030**



**Ottenimento della certificazione BREEAM sul 80% del portafoglio italiano entro il 2030**



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



**Nuovi impianti fotovoltaici**



**Ottenimento della certificazione UNI EN ISO 14001 per il 95% del portafoglio entro il 2020**



**Campagne di sensibilizzazione inerenti tematiche ESG**



**Sede Plastic Free entro il 2020**



**Economia circolare: progetto Waste2Value**



# Esercizio 2019: 10° anno del bilancio di ostenibilità

| Ambito   | Azioni svolte/<br>risultati ottenuti   | Target principali  |
|--|--|--|
|  |  <p>100% LIVELLO DI PARTECIPAZIONE AVENTI DIRITTO AL WELFARE AZIENDALE</p>  <p>PROSEGUITI 3 PROGETTI AZIENDALI PER RENDERE PIÙ SICURI I CENTRI COMMERCIALI («linee vita», «dissuasori» e «antisismica»)</p>  | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Formazione: focus sulle soft skills e sull'importanza del lavoro interfunzionale</b></li><li>• <b>Indagine di clima aziendale fra il 2020 ed il 2021</b></li><li>• <b>Welfare aziendale: incremento dei servizi</b></li><li>• <b>Wellbeing: definizione del progetto complessivo</b></li><li>• <b>Proseguimento progetti per la sicurezza delle strutture</b></li></ul> |
|  |  <p>AVVIATO ITER PER L'OTTENIMENTO DELLA CERTIFICAZIONE ISO37001:2016</p>  <p>ULTIMATA PROCEDURA DI SEGNALAZIONE «WHISTLEBLOWING»</p>  <p>RIVISTA POLITICA DI REMUNERAZIONE</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>ISO37001:2016: ottenimento della certificazione in Italia nel corso del 2020</b></li><li>• <b>Rating di legalità: conferma del massimo punteggio (3 stelle) al momento del rinnovo del 2020</b></li><li>• <b>Adesione a Global Compact</b></li></ul>  |

# Esercizio 2019: 10° anno del bilancio di ostenibilità

| Ambito   | Azioni svolte/<br>risultati ottenuti  | Target principali   |
|--|---|---|
|  |  <p>ORGANIZZATI 716 EVENTI (13,1% A VALENZA SOCIALE/AMBIENTALE)</p>  <p>REALIZZATA CAMPAGNA DI COMUNICAZIONE «I'M POSSIBLE»</p>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Valorizzazione sostenibile del portafoglio: realizzazione restyling con miglioramenti dell'impatto ambientale in 10 Centri entro il 2030</b></li><li>• <b>Definizione di campagne a livello nazionale per sensibilizzare i visitatori dei centri commerciali su tematiche in linea con i valori IGD</b></li></ul>                    |
|  |  <p>COINVOLGIMENTO STRUTTURATO DI TUTTI GLI STAKEHOLDER</p> <p> AVVIATO PROGETTO</p>  <p>OSPITATE 272 ASSOCIAZIONI LOCALI</p>  <p>31% DEGLI EVENTI A VALENZA TERRITORIALE</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Progetto ascolto delle aspettative dei Millennials relativamente ai Centri Commerciali del futuro</b></li><li>• <b>Coinvolgimento tenant sui temi della sostenibilità</b></li><li>• <b>Centro commerciale come spazio civico: collaborazioni con il territorio favorendo attività di partecipazione e co-progettazione</b></li></ul> |

# IGD SIIQ SpA ottiene la certificazione anticorruzione UNI ISO37001

20 aprile 2020



## Certificazione UNI ISO 37001:2016 «Anti Bribery Management System»



La certificazione rappresenta lo standard internazionale di riferimento per i sistemi di gestione anticorruzione.

Il risultato raggiunto è coerente con i valori espressi dal MOG\*, dalla strategia di Responsabilità Sociale, dal Codice Etico e di Comportamento del Gruppo e con il principio di "Tolleranza zero" verso i comportamenti non allineati.

# Ultime news sulla sostenibilità al 30/06/2020

## Mobilità sostenibile

Centro Commerciale Puntadiferro  
polo della mobilità sostenibile

**Colonnine  
supercharger**

**Colonnine  
standard**



## Certificazioni



**ISO 14001**

Ottenute ulteriori **4**  
**certificazioni** nel  
2020

**24 Centri** certificati

**95%** della GLA totale



**BREEAM**

Ottenute ulteriori  
**3**  
**certificazioni**  
nel 2020

**8 Centri** certificati

## Best practice EPRA

All'interno del report "Enhancing transparency with the TCFD", pubblicato da EPRA il 30 giugno 2020, **IGD** è stata identificata come **best practice a livello europeo** in merito alla disclosure TCFD\* nel Bilancio di Sostenibilità 2019 di:

- **Risk management**
- **Metriche per la misurazione del rischio ambientale**



7

Allegati

# Conto Economico Consolidato

| CONSOLIDATO GRUPPO   | (a)          | (b)          | Δ             |
|--|--------------|--------------|---------------|
|  | 1H_CONS_2019 | 1H_CONS_2020 | (b)/(a)       |
| <b>Totale Ricavi da attività locativa</b>                    | <b>77,3</b>  | <b>74,6</b>  | <b>-3,5%</b>  |
| Locazioni passive  | -0,1         | 0,0          | -96,5%        |
| Costi diretti da attività locativa                           | -8,7         | -18,3        | n.a.          |
| <b>Ricavi da attività locativa netti (Net rental income)</b> | <b>68,6</b>  | <b>56,3</b>  | <b>-17,9%</b> |
| Ricavi da servizi  | 3,2          | 3,1          | -1,6%         |
| Costi diretti da servizi                                     | -2,7         | -2,5         | -8,0%         |
| <b>Ricavi netti da servizi (Net services income)</b>         | <b>0,5</b>   | <b>0,6</b>   | <b>36,5%</b>  |
| Personale di sede  | -3,5         | -3,1         | -11,7%        |
| Spese generali   | -2,6         | -2,4         | -7,0%         |
| <b>EBITDA GESTIONE CARATTERISTICA (Operating income)</b>     | <b>62,9</b>  | <b>51,4</b>  | <b>-18,3%</b> |
| <i>Ebitda Margin gestione caratteristica</i>                 | <i>78,2%</i> | <i>66,1%</i> |               |
| Ricavi da vendita immobili                                   | 0,0          | 0,5          | n.a.          |
| Costo del venduto e altri costi da trading                   | -0,3         | -0,8         | n.a.          |
| <b>Risultato operativo da trading</b>                        | <b>-0,3</b>  | <b>-0,4</b>  | <b>38,7%</b>  |
| <b>EBITDA</b>  | <b>62,7</b>  | <b>51,0</b>  | <b>-18,5%</b> |
| <i>Ebitda Margin</i>   | <i>77,8%</i> | <i>65,2%</i> |               |
| Svalutazioni e adeguamento fair value                        | -38,8        | -73,6        | 89,5%         |
| Ammortamenti e altri accantonamenti                          | -0,5         | -0,5         | 0,0%          |
| <b>EBIT</b>  | <b>23,3</b>  | <b>-23,0</b> | <b>n.a.</b>   |
| GESTIONE FINANZIARIA   | -16,4        | -18,0        | 9,5%          |
| GESTIONE PARTECIPAZIONE/STRAORDINARIA                        | 0,0          | -0,1         | n.a.          |
| <b>UTILE/PERDITA ANTE IMPOSTE</b>                            | <b>6,9</b>   | <b>-41,1</b> | <b>n.a.</b>   |
| Imposte  | 0,2          | 2,2          | n.a.          |
| <b>UTILE/PERDITA DEL PERIODO</b>                             | <b>7,1</b>   | <b>-38,8</b> | <b>n.a.</b>   |
| Utile/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi   | 0,0          | 0,0          | n.a.          |
| <b>UTILE/PERDITA DEL GRUPPO</b>                              | <b>7,1</b>   | <b>-38,8</b> | <b>n.a.</b>   |

# Funds From Operations (FFO)

| Funds from Operations                     | CONS_2019   | CONS_2020   | Δ 1H 2019    | Δ%            |
|---|-------------|-------------|--------------|---------------|
| <b>EBITDA Gestione Caratteristica</b>     | <b>62,9</b> | <b>51,4</b> | <b>-11,5</b> | <b>-18,3%</b> |
| Rettifica IFRS16 (Locazioni Passive)      | -5,1        | -4,3        | 0,8          | -15,7%        |
| Gest. Finanziaria Adj                     | -15,5       | -16,6       | -1,2         | 7,7%          |
| Gestione Partecipazione/Straordinaria Adj | 0,0         | 0,0         | 0,0          | n.a.          |
| Imposte correnti del periodo Adj          | -0,6        | -0,5        | 0,1          | -12,8%        |
| <b>FFO</b>                                | <b>41,8</b> | <b>30,0</b> | <b>-11,8</b> | <b>-28,3%</b> |
| Una tantum Marketing                      |             | 0,157       | 0,2          | n.a.          |
| <b>FFO</b>                                | <b>41,8</b> | <b>30,2</b> | <b>-11,7</b> | <b>-27,9%</b> |
| Negative Carry                            |             | 2,7         | 2,7          | n.a.          |
| <b>FFO ADJ</b>                            | <b>41,8</b> | <b>32,9</b> | <b>-9,0</b>  | <b>-21,4%</b> |

# Altri indicatori



| EPRA Performance Measure          | 30/06/2020 | 31/12/2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| EPRA NRV/NAV (€000)               | 1.193.288  | 1.258.008  |
| EPRA NRV/NAV per share            | €10,81     | €11,40     |
| EPRA NTA                          | 1.180.764  | 1.245.473  |
| EPRA NTA per share                | €10,70     | €11,29     |
| EPRA NDV                          | 1.252.303  | 1.192.894  |
| EPRA NDV per share                | €11,35     | €10,81     |
| EPRA Net Initial Yield (NIY)      | 5,9%       | 5,9%       |
| EPRA 'topped-up' NIY              | 6,0%       | 6,0%       |
| EPRA Vacancy Rate Gallerie Italia | 5,8%       | 4,5%       |
| EPRA Vacancy Rate Iper Italia     | 0,0%       | 0,0%       |
| EPRA Vacancy Rate Totale Italia   | 4,4%       | 3,2%       |
| EPRA Vacancy Rate Romania         | 5,4%       | 2,4%       |

| EPRA Performance Measure                          | 30/06/2020 | 30/06/2019 |
|---|------------|------------|
| EPRA Cost Ratios (including direct vacancy costs) | 18,9%      | 17,6%      |
| EPRA Cost Ratios (excluding direct vacancy costs) | 16,5%      | 15,4%      |
| EPRA Earnings (€000)                              | €32.772    | €44.400    |
| EPRA Earnings per share                           | €0,3       | €0,4       |

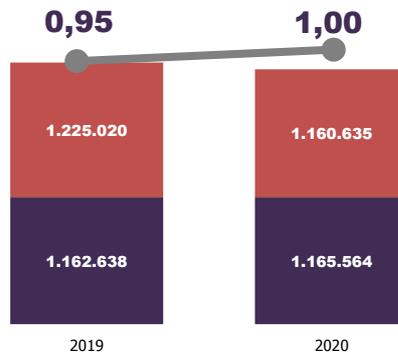
# Ulteriori highlights finanziari

|  | 31/12/2019                      | 30/06/2020                     |
|--|---------------------------------|--------------------------------|
| <b>Gearing ratio</b>                                     | 0,95X<br>(adj. IFRS16 c. 0,91X) | 1,0X<br>(adj. IFRS16 c. 0,96X) |
| <b>Durata media del debito a lungo</b>                   | 4,1 anni                        | 3,6 anni                       |
| <b>Hedging debito a lungo + bond</b>                     | 94,8%                           | 95,1%                          |
| <b>Quota debito a M/L termine</b>                        | 95,4%                           | 89,3%                          |
| <b>Linee di credito non committed concesse</b>           | 161 € mn**                      | 161€ mn**                      |
| <b>Linee di credito non committed disponibili</b>        | 161 € mn                        | 161€ mn                        |
| <b>Linee di credito committed concesse e disponibili</b> | 60 € mn                         | 60 € mn                        |
| <b>Mkt value immobili/terreni liberi da ipoteca</b>      | 1.480,0 € mn                    | 1.471,9€ mn                    |

# Stato patrimoniale riclassificato

| Fonti - Impieghi (€/000)                            | 30/06/2020       | 31/12/2019       | Δ             | Δ%          |
|---|------------------|------------------|---------------|-------------|
| Investimenti immobiliari                            | 2.300.570        | 2.365.214        | 64.644        | 2,8%        |
| Immobilizzazioni in corso                           | 40.610           | 40.827           | 217           | 0,5%        |
| Altre attività non correnti                         | 21.552           | 21.845           | 293           | 1,4%        |
| Altre passività non correnti                        | -28.250          | -28.998          | -748          | 2,6%        |
| Capitale circolante netto                           | 19.094           | 18.441           | -653          | -3,4%       |
| Imposte anticipate/differite passive/(attive) nette | -24.097          | -26.313          | -2.216        | 9,2%        |
| <b>TOTALE IMPIEGHI</b>                              | <b>2.329.478</b> | <b>2.391.017</b> | <b>61.538</b> | <b>2,6%</b> |
| Patrimonio Netto                                    | 1.148.084        | 1.211.014        | 62.930        | 5,5%        |
| (Attività)/passività nette per strumenti derivati   | 15.830           | 17.365           | 1.535         | 9,7%        |
| Posizione finanziaria netta                         | 1.165.564        | 1.162.638        | -2.926        | -0,3%       |
| <b>TOTALE FONTI</b>                                 | <b>2.329.478</b> | <b>2.391.017</b> | <b>61.539</b> | <b>2,6%</b> |

## GEARING RATIO (€000)



■ PFN ■ PN rettificato

# Misure del Governo a supporto dei tenant\_Italia

## Misure previste dal Decreto «Cura Italia»

- Credito d'imposta pari al 60% del canone di locazione relativo al mese di marzo se l'immobile locato rientra nella categoria catastale C/1



Solo il 39% dei contratti di locazione, corrispondente al 7% del totale dei contratti, può usufruire di tale agevolazione.

## Misure previste dal Decreto «Rilancio»

- Credito d'imposta pari al 60% del canone di locazione relativo ai mesi di marzo, aprile e maggio
- 30% del canone di affitto relativo ai mesi di marzo aprile e maggio
- Requisiti:
  - ✓ ricavi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del decreto legge 34/2020;
  - ✓ diminuzione del fatturato in ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente



| % su         | <5mil | >5mil |
|--------------|-------|-------|
| n. operatori | 70%   | 30%   |
| n. contratti | 40%   | 60%   |
| canone       | 25%   | 75%   |

**Decreto «Rilancio» convertito in legge dal Parlamento in data 16/07/2020**  
(si prevedono modifiche al credito di imposta su locazioni/affitti)

# Portafoglio italiano: Ipermercati e gallerie

|   | 27 gallerie commerciali  | 25 ipermercati  | Tenant degli ipermercati  |
|---|--|---|---|
| Piena proprietà<br>16 centri commerciali<br>(galleria+ ipermercato) | <p>Centro D'Abruzzo - Pescara<br/>Clodi - Chioggia<br/>Porto Grande - Porto d'Ascoli (AP)<br/>ESP - Ravenna<br/>Centro Borgo - Bologna<br/>Conè Retail Park - Conegliano (TV)<br/>Le Maoliche - Faenza<br/>Lungo Savio - Cesena<br/>Città delle Stelle - Ascoli Piceno<br/>Katanè - Catania<br/>Centro Lame - Bologna<br/>Leonardo - Imola (BO)<br/>La Torre - Palermo<br/>Casilino - Roma<br/>Le Porte d Napoli - Afragola (NA)<br/>Tiburtino - Guidonia (RM)</p> | <p>Centro D'Abruzzo - Pescara<br/>Clodi - Chioggia<br/>Porto Grande - Porto d'Ascoli (AP)<br/>ESP - Ravenna<br/>Centro Borgo - Bologna<br/>Conè Retail Park - Conegliano (TV)<br/>Le Maoliche - Faenza<br/>Lungo Savio - Cesena<br/>Città delle Stelle - Ascoli Piceno<br/>Katanè - Catania<br/>Centro Lame - Bologna<br/>Centro Leonardo - Imola (BO)<br/>La Torre - Palermo<br/>Casilino - Roma<br/>Le Porte d Napoli - Afragola (NA)<br/>Tiburtino - Guidonia (RM)</p> | <p>Coop Alleanza 3.0<br/>Coop Alleanza 3.0<br/>Uncoop Tirreno<br/>Distribuzione Centro Sud Srl (ipercoop)<br/>Distribuzione Centro Sud Srl (ipercoop)</p> |
| 11 gallerie commerciali   | <p>Millennium Gallery - Rovereto (TN)<br/>Puntadiferro - Forlì (FC)<br/>Centroluna - Sarzana (SP)<br/>La Favorita - Mantova<br/>Maremà - Grosseto<br/>Centro Sarca - Sesto S. Giovanni (MI)<br/>Mondovicino Retail Park - Mondovì (CN)<br/>Gran Rondò (Crema)<br/>Piazza Mazzini (Livorno)<br/>I Bricchi - Isola d'Asti (AT)<br/>Darsena City - Ferrara</p>  | Ipermercato non posseduto da IGD  |   |
| 9 ipermercati   | Galleria non posseduta da IGD  | <p>Supermercato Civita Castellana (Viterbo)<br/>Supermercato Cecina (Livorno)<br/>Ipermercato Le Fonti del Corallo - Livorno<br/>Ipermercato Schio-Schio (Vicenza)<br/>Ipermercato LUGO - Lugo (RA)<br/>Ipermercato IL MAESTRALE - Senigallia (AN)<br/>Ipermercato MIRALFIORE - Pesaro<br/>Supermercato AQUILEJA - Ravenna<br/>Ipermercato I MALATESTA - Rimini</p>   | <p>Unicoop Tirreno<br/>Unicoop Tirreno<br/>Unicoop Tirreno<br/>Coop Alleanza 3.0<br/>Coop Alleanza 3.0<br/>Coop Alleanza 3.0<br/>Coop Alleanza 3.0<br/>Coop Alleanza 3.0<br/>Coop Alleanza 3.0</p>  |

# Governance

## Consiglieri e Comitati

La governance di IGD è stata in linea con i criteri del Codice di Autodisciplina di Borsa Italiana sin dalla quotazione. Un Codice di Corporate Governance interno è in uso a partire dal 2008.

|                                   |   |  |  |
|-----------------------------------|---|--|--|
| Esecutivo                         | <b>Presidente</b><br>Elio Gasperoni   | <b>AD</b><br>Claudio Albertini                                       |  |
| Indipendente                      | <b>Vice Presidente</b><br>Rossella Saoncella ■<br>Granarolo - General Manager | Eric Jean Veron<br>Vailog - General Manager                          | Luca Dondi Dall'Orologio ■ ■<br>Nomisma -AD                          |
|                                   |   | Sergio Lugaresi ■ ■<br>Consulente - ABI, EBA, IMF                    | Timothy Santini ■<br>Eurocommercial- Direttore<br>Attività Italiane  |
|                                   |   | Elisabetta Gualandri ■<br>Università di Modena - Professore          | Livia Salvini ■ ■<br>Lawyer<br>Università LUISS di Roma - Professore |
| Non Esecutivo Non<br>Indipendente | Gian Maria Menabò<br>Coop Alleanza  | Alessia Savino<br>Unicoop Tirreno<br>Direttore Finanza e portafoglio |  |

Comitati:

- Comitato Nomine e Remunerazione
- Comitato Controllo e Rischi
- Comitato per le Operazioni con Parti Correlate

Sistema di Controllo Interno e Rischi

Diretto dal Presidente, incluso  
Internal Audit e Risk Management

Raffaele Nardi  
Director of Planning, Control and  
investor relations  
[raffaele.nardi@gruppoigd.it](mailto:raffaele.nardi@gruppoigd.it)

Claudia Contarini, Investor Relator  
T. +39 051 509213  
[claudia.contarini@gruppoigd.it](mailto:claudia.contarini@gruppoigd.it)

Elisa Zanicheli, IR Team  
T. +39. 051 509242  
[elisa.zanicheli@gruppoigd.it](mailto:elisa.zanicheli@gruppoigd.it)

Federica Pivetti, IR Team  
T. +39. 051 509260  
[federica.pivetti@gruppoigd.it](mailto:federica.pivetti@gruppoigd.it)

Follow us on

