



igd  
SPAZI DA VIVERE

Conference call  
6 agosto 2015  
Ore 18.00

Presentazione Risultati al 30/06/2015

# DISCLAIMER

This presentation does not constitute an offer or an invitation to subscribe for or purchase any securities. The securities referred to herein have not been registered and will not be registered in the United States under the U.S. Securities Act of 1933, as amended (the "Securities Act"), or in Australia, Canada or Japan or any other jurisdiction where such an offer or solicitation would require the approval of local authorities or otherwise be unlawful. The securities may not be offered or sold in the United States or to U.S. persons unless such securities are registered under the Securities Act, or an exemption from the registration requirements of the Securities Act is available. Copies of this presentation are not being made and may not be distributed or sent into the United States, Canada, Australia or Japan.

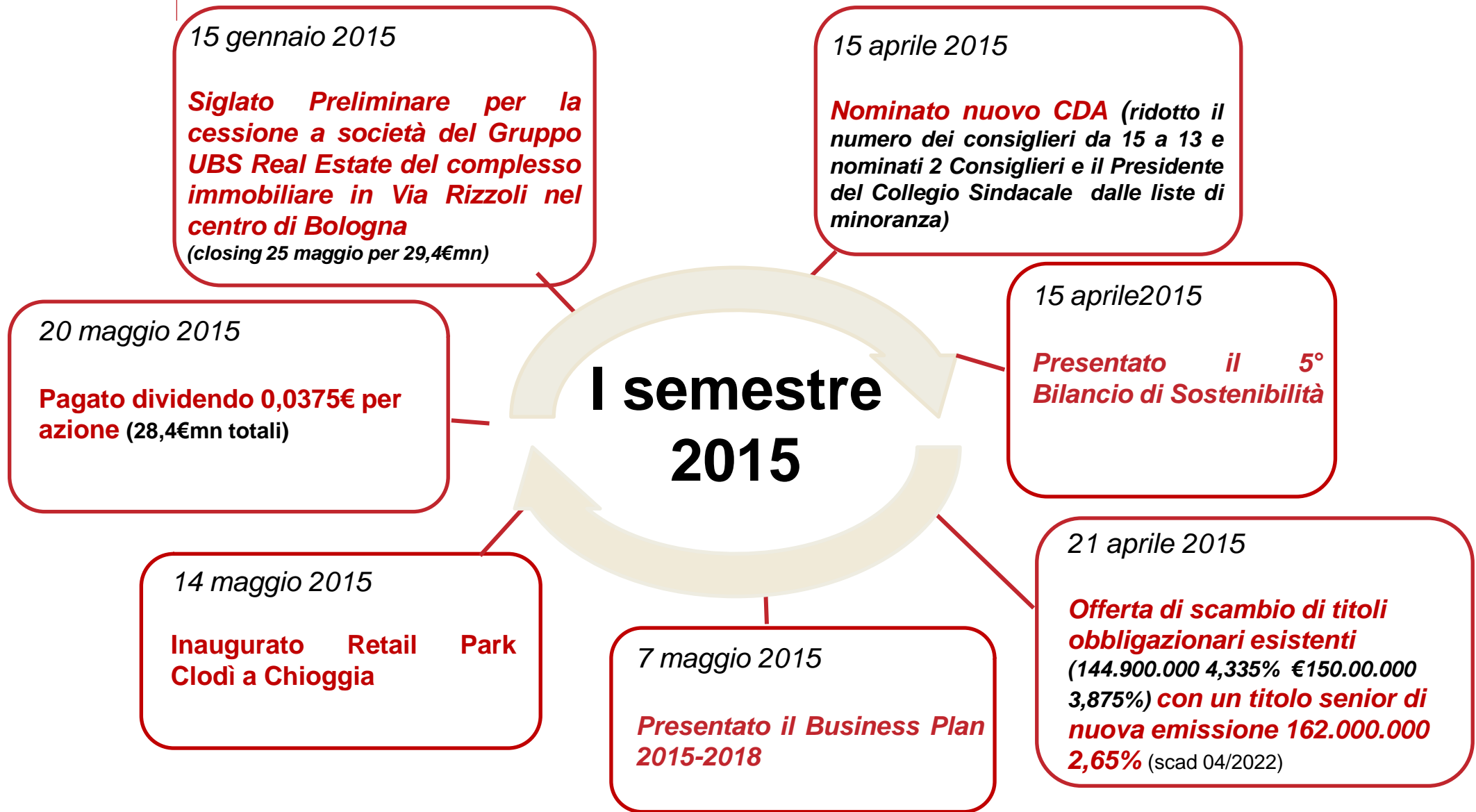
This presentation contains forwards-looking information and statements about IGD SIIQ SPA and its Group. Forward-looking statements are statements that are not historical facts. These statements include financial projections and estimates and their underlying assumptions, statements regarding plans, objectives and expectations with respect to future operations, products and services, and statements regarding plans, performance.

Although the management of IGD SIIQ SPA believes that the expectations reflected in such forward-looking statements are reasonable, investors and holders of IGD SIIQ are cautioned that forward-looking information and statements are subject to various risk and uncertainties, many of which are difficult to predict and generally beyond the control of IGD SIIQ; that could cause actual results and developments to differ materially from those expressed in, or implied or projected by, the forward-looking statements.

These risks and uncertainties include, but are not limited to, those contained in this presentation. Except as required by applicable law, IGD SIIQ does not undertake any obligation to update any forward-looking information or statements

3

## Un primo semestre molto positivo e intenso!



## 4 | Highlights 1/2

### RICAVI

• Ricavi gestione caratteristica

**62,3 € mn**  
(+3,3% vs 30/06/2014)



### EBITDA

• EBITDA (gestione caratteristica)

**41,4 € mn**  
(+3,9% vs 30/06/2014)

• EBITDA margin (gestione caratteristica)

**66,5%**  
(+0,4 p.ti vs 30/06/2014)

• EBITDA margin da Freehold

**76,7%**



• Utile Netto del Gruppo

**20,4 € mn**  
(4,5€ mn al 30/06/2014)



Funds From Operations (FFO) gest. caratteristica

**21,3 € mn**  
(+23,8% vs 30/06/2014)

FFO gest. Caratteristica *per share*

**0,03€**



# 5 | Highlights 2/2

## EPRA FINANCIAL OCCUPANCY al 30/06/2015

•ITALIA

**96,2%**  
96,0% al 31/03/2015

•ROMANIA

**88,9%**  
86,2% al 31/03/2015



**Market Value Portafoglio Totale**

**1.942,38€mn**

**Loan to Value**

**48,3%**  
(vs 48,3% al 31/12/2014)

**Gearing (D/E)**

**0,95**  
(vs 0,95 al 31/12/2014)



 EPRA NNAV

**1,23 €**

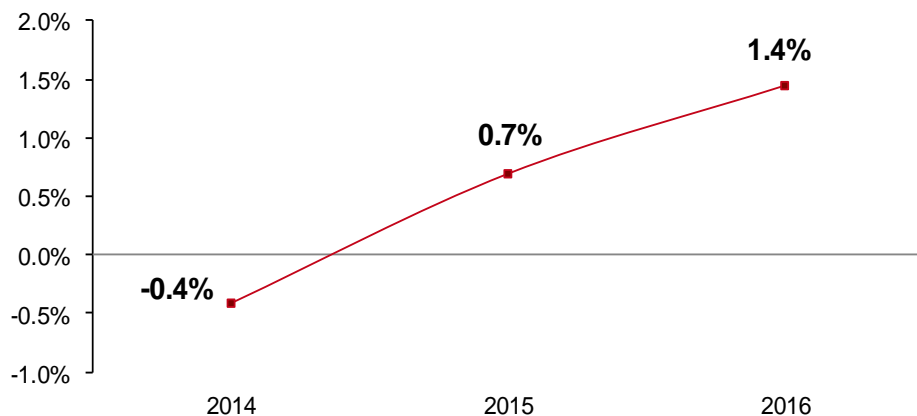




**CONTESTO ECONOMICO**

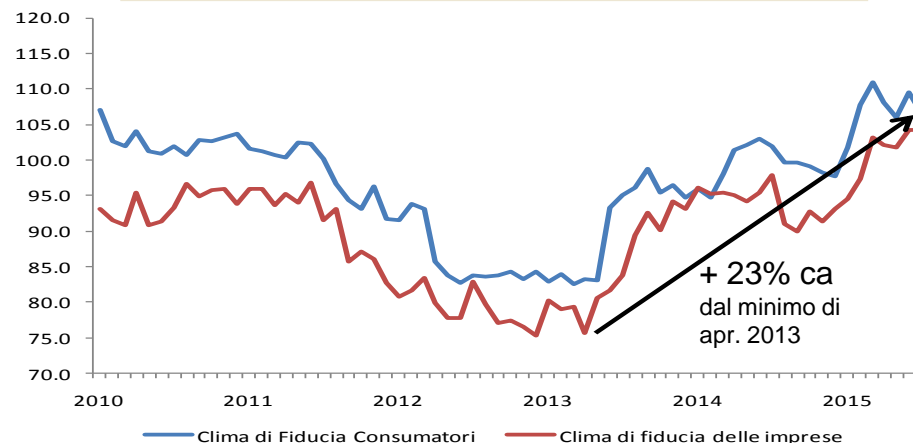
# 7 Contesto macroeconomico

Andamento PIL Italia (variazione %)



Fonte: elaborazione interna su panel istituti di ricerca

Andamento fiducia consumatori e imprese italiane



Fonte: elaborazione interna su dati ISTAT

## In Italia

- Nel 2015 l'economia italiana ha ripreso a espandersi (PIL +0,3% nel 1Q 2015)\*; PIL previsto a +0,7% a fine anno e in ulteriore crescita nel 2016
- Indici di fiducia di imprese e famiglie in costante crescita; la rinnovata fiducia ha contribuito positivamente alla **ripresa dei consumi** (attesi a +0,7% nel 2015 e + 1,1% nel 2016).
- Segnali positivi dal mercato bancario: finanziamenti alle imprese e mutui per l'acquisto di immobili in aumento (rispettivamente +11,6% e +64,4% rispetto a 1H 2014)\*\*
- Sono ripartiti gli **investimenti**, che segnano prima variazione positiva dal 2008, e la **produzione industriale** (+0,4% nel 1H 2015 rispetto al 1h2014)\*\*\*

## In Romania

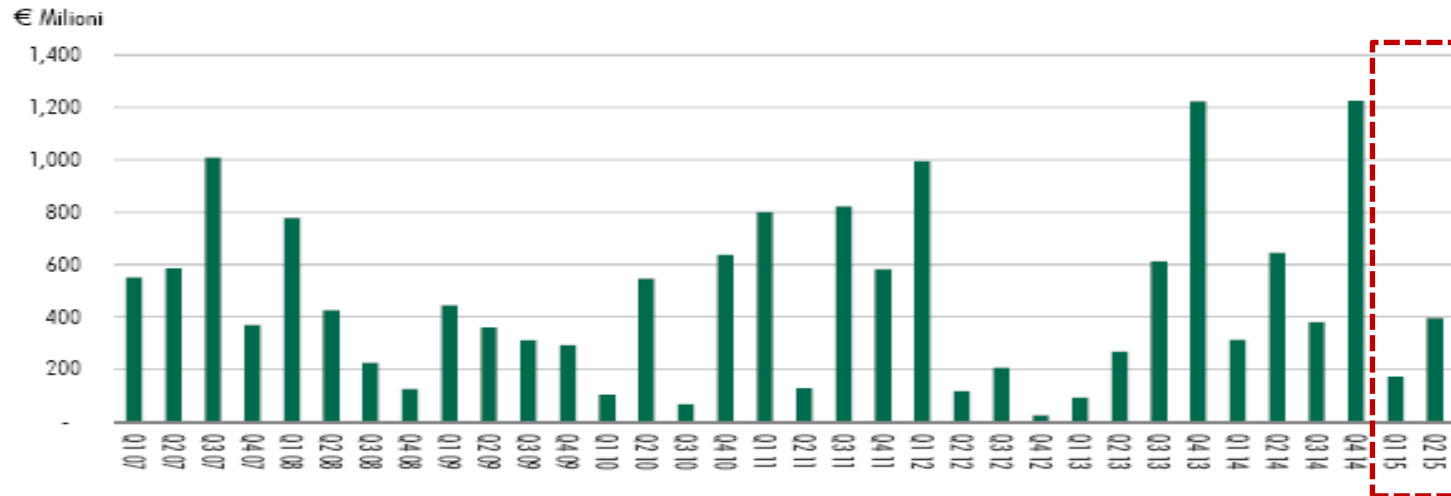
La crescita economica dovrebbe rimanere solida nel 2015/2016 con PIL in crescita rispettivamente del 2.8% e del 3.1% guidato da domanda interna e investimenti pubblici in aumento Fonte: elaborazione interna su panel istituti di ricerca

\*ISTAT, "Conti economici trimestrali", 29 maggio 2015 \*\* Abi Monthly Outlook, "Economia e Mercati Finanziari", luglio 2015 \*\*\* ISTAT, "Produzione Industriale", agosto 2015

## 8

# Il retail real estate

## Evoluzione investimenti retail Italia



Fonte: CBRE Research, Q2 2015.

### Italia

- Nel 2Q 2015 si registra un aumento del volume degli investimenti retail rispetto al 1Q; il valore è inferiore al 2014 ma è comunque +16% rispetto alla media trimestrale degli ultimi 5 anni
- L'Italia si conferma mercato di **grande interesse per gli investitori internazionali** (80% del volume investito nel 1H 2015) → la buona dinamica della domanda sta iniziando a **comprimere gli yields** (in linea con previsioni BP di IGD)
- Sono stati sbloccati alcuni progetti in sviluppo ma la tendenza futura sarà quella di privilegiare ampliamenti e restyling di centri esistenti
- Primi segnali positivi sulla dinamica dei canoni che sta leggermente riequilibrando le posizioni di proprietari e tenants anche se è ancora prematuro parlare di ritorno del ciclo favorevole ai landlords



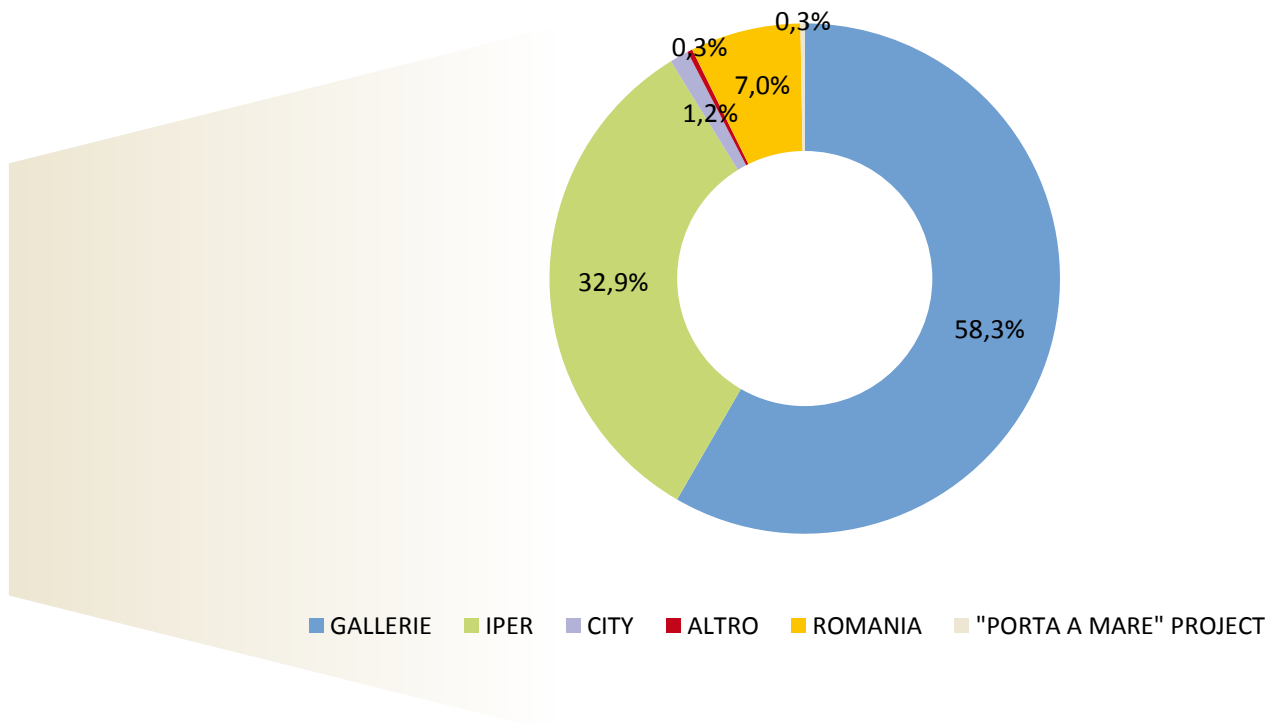
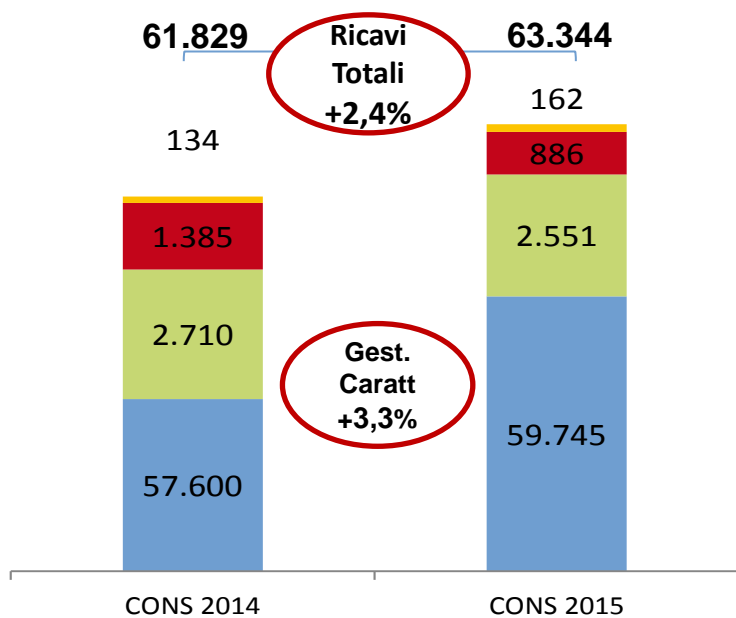


**RISULTATI  
ECONOMICO  
FINANZIARI**

# 10 Ricavi

## TOTALE RICAVI (€/000)

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

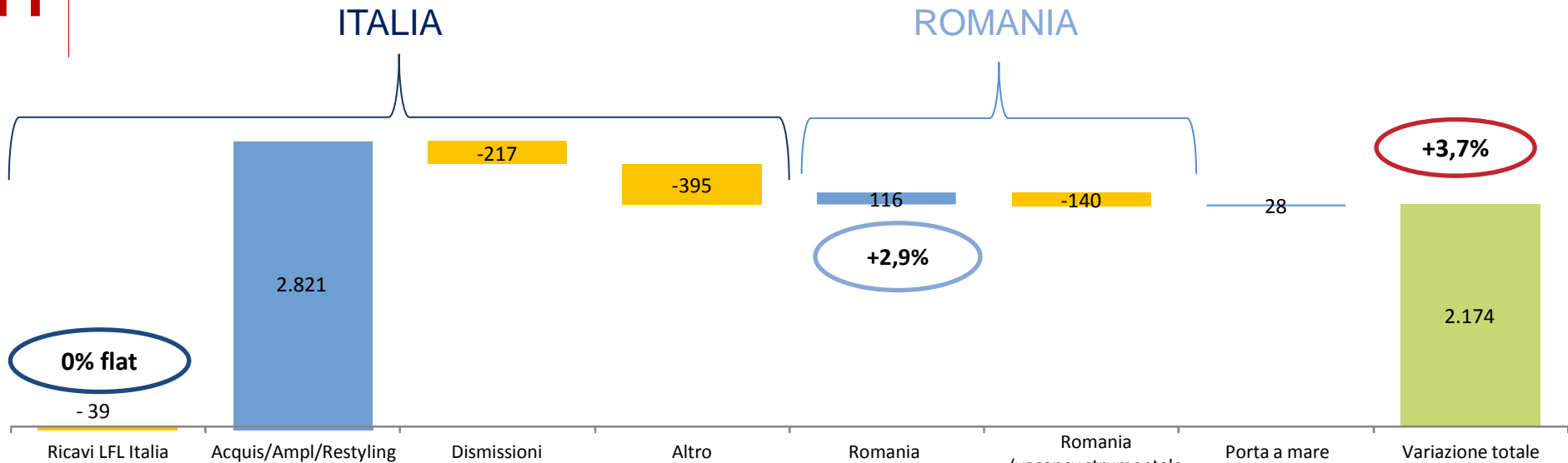


- Ricavi da attività locativa gest. non caratt.
- Ricavi da trading
- Ricavi da servizi
- Ricavi da attività locativa gest. caratt.

- GALLERIE
- IPER
- CITY
- ALTRO
- ROMANIA
- "PORTA A MARE" PROJECT

# Driver dei ricavi da attività locativa (€/000)

11



**ITALIA**  
Maggiori ricavi per ampliamento Centro d'Abruzzo, rimodulazione Le Porte di Napoli, apertura Piazza Mazzini, acquisto portafoglio post aucap (nel corso del 2014); apertura Retail Park Clodi (1H2015)

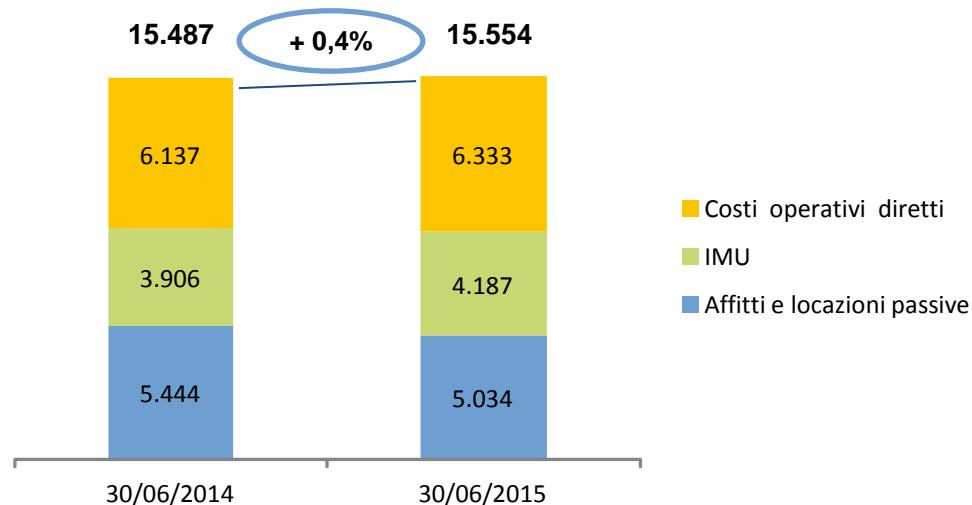
**ITALIA**  
Delta negativi per cessione Via Rizzoli, vacancy strumentale (lavori per nuovi layout) e altri minori

**ROMANIA**  
Su omogeneo incremento dovuto alle attività di commercializzazione del periodo (upside medio +0,4%)  
Vacancy strumentale per prosecuzione piano investimenti

**ITALIA**  
Sostanziale stabilità a perimetro omogeneo sia su ipermercati che gallerie

# 12 Costi Diretti e Spese Generali Gestione Caratteristica

## COSTI DIRETTI GESTIONE CARATTERISTICA (€ 000)

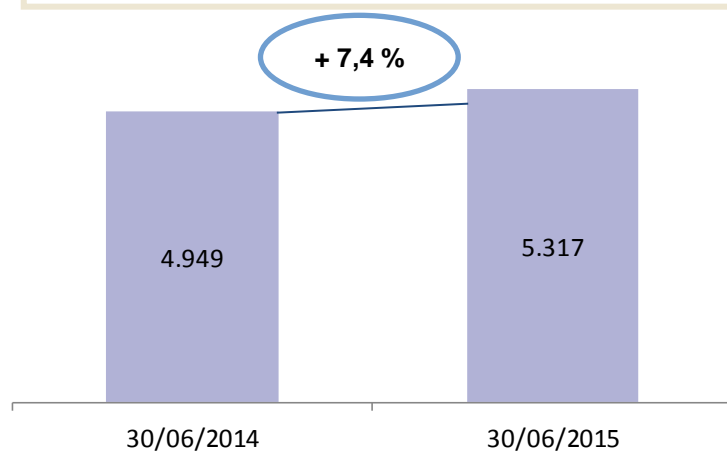


Principali variazioni:

- ✓ Sensibile risparmio in affitti e locazioni passive (Città delle Stelle da usufrutto a proprietà)
- ✓ Minori accantonamenti per svalutazione crediti
- ✓ Incremento IMU per ampliamento perimetro e introduzione TASI
- ✓ Incremento spese condominiali (maggiori affitti e alcuni nuovi contratti con canoni comprensivi di una parte delle spese condominiali)

L'incidenza sui ricavi è pari a circa il 25% in calo rispetto all'anno precedente

## SPESE GENERALI GESTIONE CARATTERISTICA (€ 000)



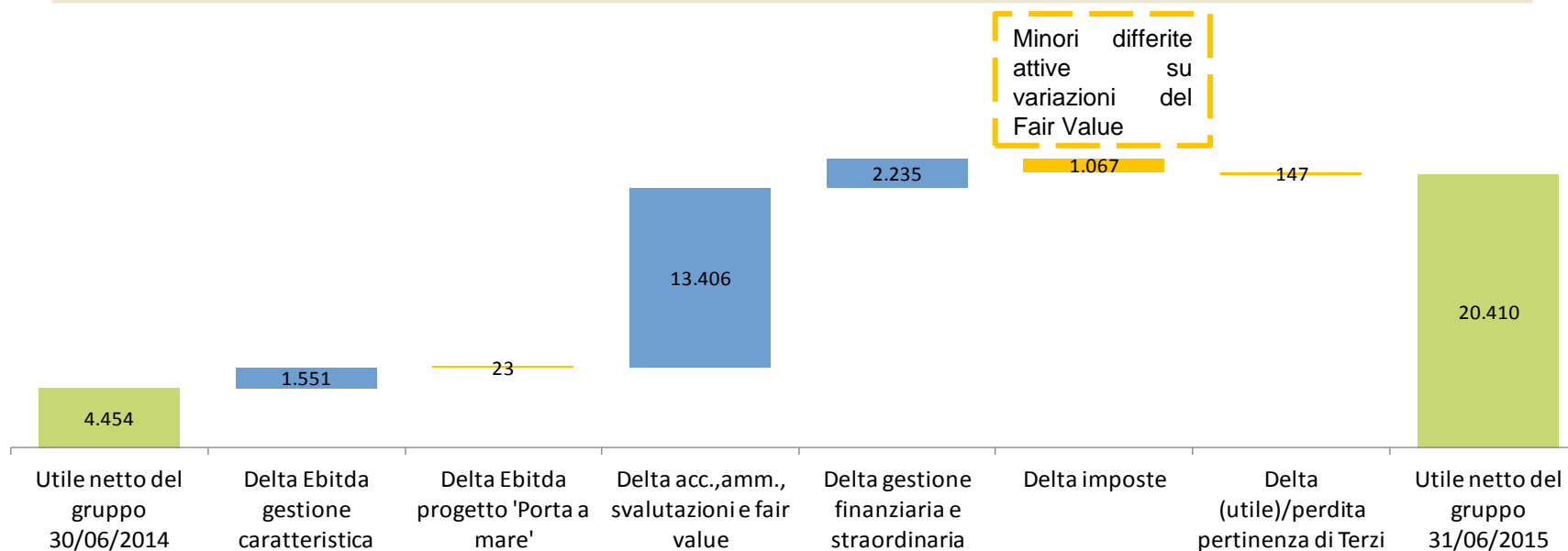
Le spese generali registrano un incremento (+7,4%) rispetto al 2014 dovuto a:

- ✓ Costi gestione societaria (anche per incremento capitalizzazione post aucap)
- ✓ Consulenze legate a implementazione nuovi progetti nel periodo
- ✓ Costi del personale per inserimento nuove risorse

L'incidenza sui ricavi è pari a circa l'8,5% (in lieve incremento)

# Utile Netto del Gruppo : 20,4€MN

## VARIAZIONE DELL'UTILE NETTO (€ 000)



### L'ANDAMENTO DELL'UTILE NETTO DI GRUPPO, PARI A 20,4€ MN RISPETTO AL 30/06/2014 RIFLETTE:

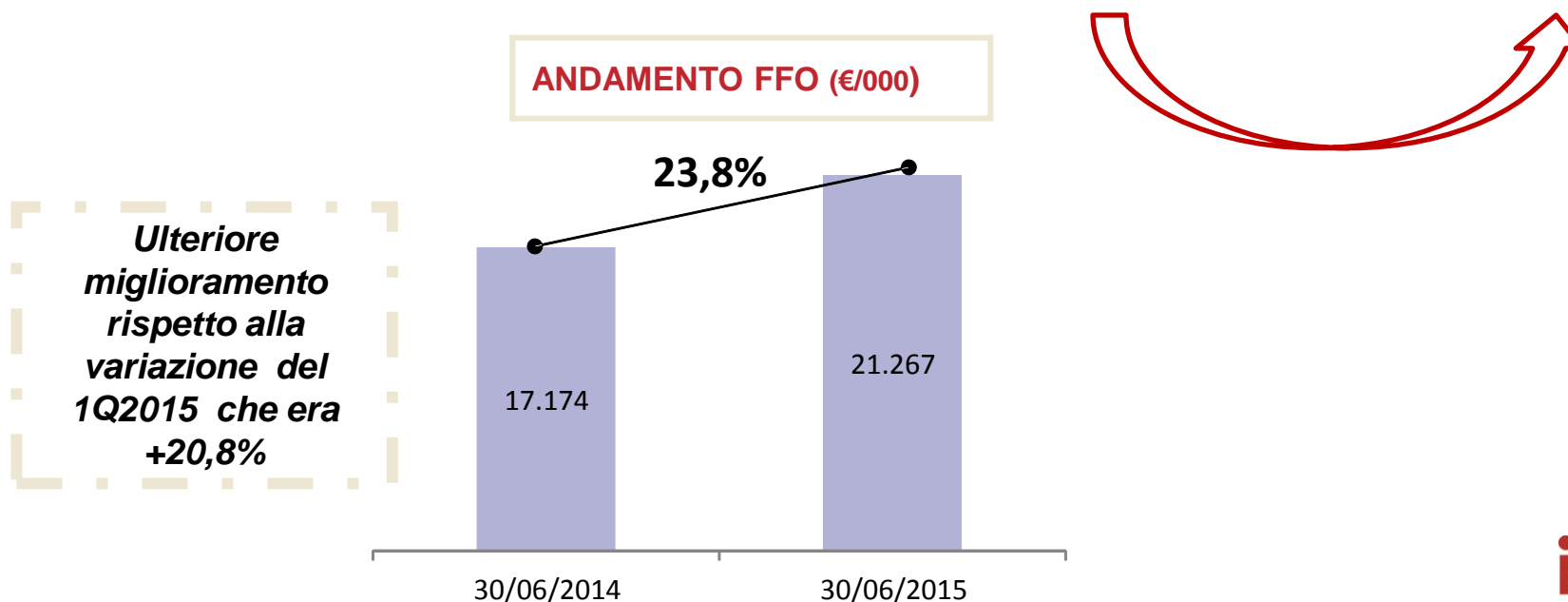
- Un incremento dell'Ebitda per + 1,5€mn per incremento dei ricavi della gestione caratteristica
- Un miglioramento (+ 13,4€mn) delle svalutazione FV (per yield compression)
- Un miglioramento della gestione finanziaria e straordinaria per + 2,2€mn dovuto agli effetti dello swap del Bond, decremento oneri IRS, variazione M/L per chiusura anticipata di alcuni mutui, minori utilizzo del breve
- Un incremento delle imposte - 1,1€mn (nonostante effetto positivo dell'ACE per aucap), per minori differite attive su variazioni del Fair Value.

# Funds From Operations gestione caratteristica

Funds from Operations	30/06/2014	30/06/2015	Δ	Δ%
<b>Utile ante imposte</b>	<b>6.758</b>	<b>20.796</b>	<b>14.038</b>	<b>207,7%</b>
Amm.ti e altri acc.ti	754	702	-54	-7,0%
Variazioni fair value s svalutazioni	9.917	-333	-10.250	-103,4%
Gestione straordinaria	-120	370	491	-407,4%
Margine Lordo da attività di trading	0	0	0	n.a.
Rettifica gest. Finanziaria	0	87	87	n.a.
Imposte correnti del periodo rettificate	-135	-354	-220	162,9%
<b>FFO</b>	<b>17.174</b>	<b>21.267</b>	<b>4.092</b>	<b>23,8%</b>

Di cui:

- **+1,6mn€** per incremento Ebitda
- **+2,5mn€** per miglioramento della gestione finanziaria
- **-0,2 mn€** delta imposte correnti
- **+0,2 mn€** altre variazioni



## ANDAMENTI OPERATIVI



# 16 | Highlights Commerciali

## Vendite Tenants Gallerie Commerciali Italia

Sesto trimestre consecutivo positivo

+6,7% delta progressivo  
+3,5% L4L \*



## Ingressi Gallerie Commerciali Italia

-0,8%

SOSTANZIALE  
STABILITA'

## Ingressi Gallerie Commerciali Italia



-0,9%

## Ingressi Gallerie Commerciali Romania

(in crescita soprattutto per la riduzione dell'attività cantieristica)

+ 1,7% L4L



## Vendite iper

-2,8% delta progressivo

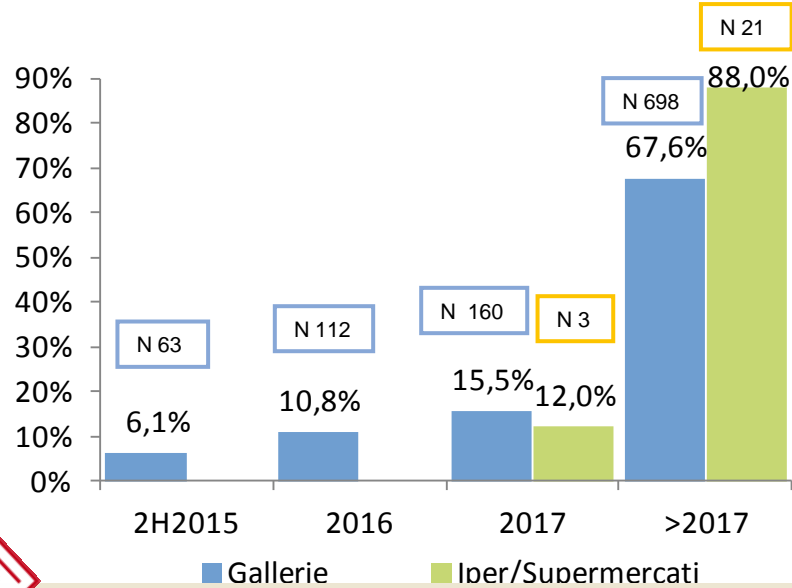
\* Senza ampliamenti



# Contratti Italia e Romania

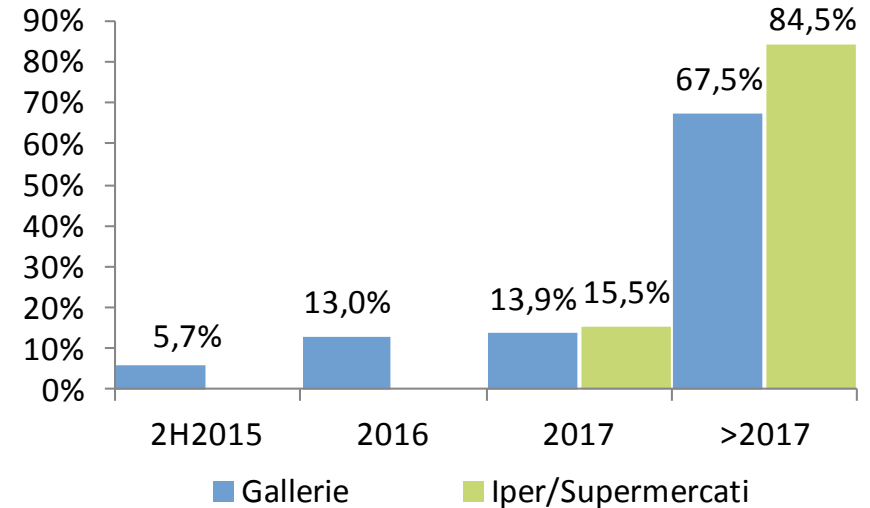
17

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



**Durata residua media**  
Iper 10,2 anni  
Galleria 4,3 anni

SCADENZA CONTRATTI IPER E GALLERIE ITALIA  
(% valore)



**ITALIA**  
(totale CONTRATTI GALLERIE 1033; CONTRATTI IPERMERCATI 25)

Nei primi 6 mesi del 2015 sono stati sottoscritti 63 contratti di cui 36 turn over e 27 rinnovi.

**Rinnovi con downside pari a -2,3%** (da attribuire a rinnovi di contratti sottoscritti pre crisi)



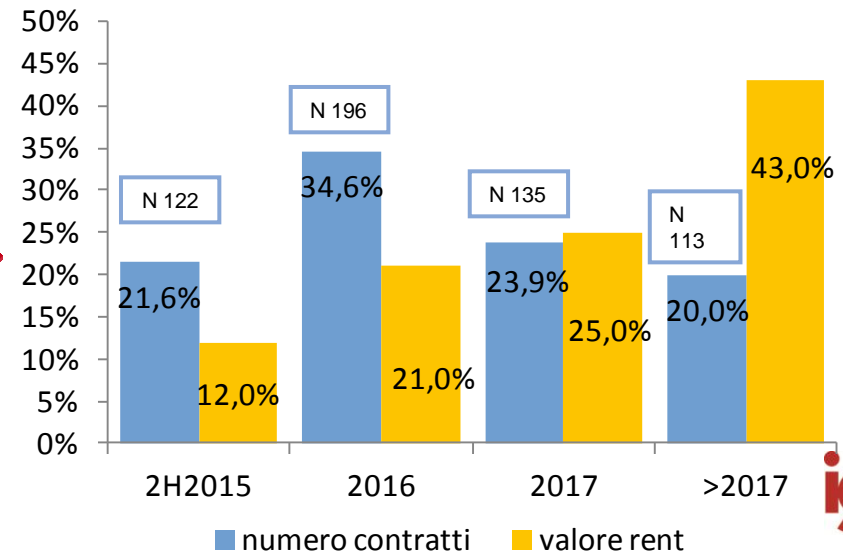
**ROMANIA**  
(totale contratti 566)

Nei primi 6 mesi del 2015 sono stati rinnovati 86 contratti (**upside + 0,4%** nel 2°Q ci sono state rinegoziazioni di contratti 2008/2009 con downside) e sottoscritti 49 nuovi contratti.

(Rinnovi e nuovi contratti dei primi 6 mesi del 2015 rappresentano il 10% e il 3% del totale ricavi di Winmarkt)



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



**Durata residua media**  
3,7 anni

# Focus Attività commerciali e asset management 1H2015

## Restyling e nuovi inserimenti Centro Borgo

Switch tra UNIEURO ed il Ristorante Magnosfera  
Inserimento clinica dentistica "Identi.coop" al piano superiore, area dedicata ai servizi

Fine lavori: 3Q2015



Nuova occupancy

## Restyling Centro Sarca e inserimento media superficie

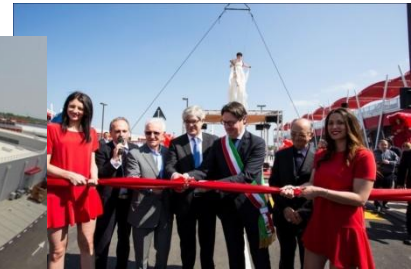
L'inserimento del tenant OVS Industry su una media superficie da 1.635 mq permette di completare il mix merceologico del primo piano

Fine lavori: Novembre 2015



Nuova apertura

## 14 maggio Inaugurato Retail Park Clodi a Chioggia



Nuovi tenant

## Nuove insegne inserite nel semestre



19

# Focus Porta a Mare apertura del canale e prossima apertura area food court



**27/07/2015**  
**Inaugurato Canale tra Piazza  
Mazzini ed Officine Storiche**



**Nei primi mesi del 2015 venduti 5 appartamenti (3 rogati al 30/06 e 2 successivamente) e trattative concluse per ulteriori 3 appartamenti.  
Nuovo contratto di affitto per ufficio a Palazzo Orlando**

**Financial  
Occupancy**

**83,5%**



**Prossima apertura  
SUSHIKO (ristorante  
giapponese)**



**Prossima apertura  
Porca Vacca (steak  
house)**



**Tulcea:** terminato restyling e inaugurato 5° H&M (aprile)



**Ploiesti Omnia:** in fase di ultimazione restyling facciata



**Turda e Bistrita:** inaugurati due nuovi spazi giochi (Game Land) (febbraio e giugno)



**Ploiesti:** inaugurato ristorante La Plàciente nell'ottica di creare nuova food court (giugno) e nuovo negozio specializzato per bambini

**NUOVO  
TENANT  
INTERNAZIONALE**

Firmati **3** contratti (Bistrita, Ploiesti e Buzau) e 4 sono in fase di negoziazione con



Retailer polacco specializzato in abbigliamento e accessori casa con oltre 200 negozi in Polonia



# CSR: i più importanti risultati raggiunti nel primo semestre 2015

## TEMI DA PIANO



## ALCUNI RISULTATI RAGGIUNTI NEL PRIMO SEMESTRE 2015

- Inserito il primo impianto fotovoltaico IGD sul tetto del nuovo Retail Park Clodì, a Chioggia (Ve)
- Inserito il sistema di illuminazione a LED in 6 Centri Commerciali, con risparmi sull'illuminazione del 20%
- Partecipato all'ICSC Retail Connections a Londra Con l'obiettivo di inserire nuovi marchi per generare traffico
- Comunicazione istituzionale sull'impegno ambientale IGD nei Centri certificati ISO 14001
- Realizzata la seconda indagine di clima sui dipendenti (con buoni risultati in termini di partecipazione e di soddisfazione)

bert




PORTAFOGLIO

laTorre  
centro commerciale

Princess Cafe



# 23 Caratteristiche del Portafoglio

	ITALIA			ROMANIA
	IPERMERCATI	GALLERIE	MEDIA	GALLERIE
 Financial occupancy	100%	94,13%	96,24%	88,94%
Market value al 30 giugno 2015 €mn	624,90	1.004,10		169,30
Rendimento medio composto a perimetro totale ( <i>gross initial yield</i> )	6,45%	6,42%		6,37%
Gla mq	269.650	292.887		77.969



**L'aumento del Fair Value degli asset (anche per la rinnovata fiducia nella ripresa del mercato immobiliare e dei consumi) ha influenzato, per il portafoglio ITALIANO, i gross initial yield di:**

**IPERMERCATI:** gross initial yield medio ponderato al 30 giugno 2015 si è ridotto del - 0,07% rispetto al 31/12/2014

**GALLERIE e RETAIL PARK:** gross initial yield medio ponderato al 30 giugno 2015 si è ridotto dello - 0,16% rispetto al 31/12/2014

**Per le GALLERIE RUMENE:** gross initial yield ridotto del - 0,35% rispetto al 31/12/2014 per effetto del riallineamento al ribasso dei canoni di mercato per la valorizzazione della vacancy

# Evoluzione del Market Value

€ mn	Mkt Value 31/12/2014	Mkt Value 30/06/2015
Gallerie+Ipermercati+Altro Italia	1.579,08	<b>1.634,91</b>
City Center (Piazza Mazzini)	56,5*	<b>24,90</b>
<b>Totale Portafoglio a reddito ITALIA</b>	<b>1.635,58</b>	<b>1.659,81</b>
<b>Totale Portafoglio a reddito ROMANIA</b>	<b>175,30</b>	<b>172,60</b>
<b>TOTALE PORTAFOGLIO A REDDITO IGD</b>	<b>1.810,88</b>	<b>1.832,41</b>
Porta a Mare +terreni	140,33	<b>109,97</b>
<b>TOTALE PORTAFOGLIO IGD</b>	<b>1.951,21</b>	<b>1.942,38</b>

\* Incluso Via Rizzoli ceduto a UBS il 25 maggio 2015



**IPERMERCATI** Al 30.06.2015 la variazione del FV, a perimetro costante (al netto degli effetti dovuti all'apertura del RP Clodi a maggio) è stata di **+9,0mn€** segnando un **+ 1,5%** rispetto il 31.12.2014.

**GALLERIE e RETAIL PARK** Al 30.06.2015 il FV a perimetro costante (al netto degli effetti dovuti all'apertura del RP Clodi a maggio) si è rivalutato di **+11,6 mn€** pari a **+1,2%** rispetto al 2014.

**CITY CENTER (Piastra commerciale Mazzini nel progetto Porta a Mare a Livorno)** Al 30.06.2015 il FV registra un decremento di **- 3,0mn€ (-19,3%)** rispetto al 2014.

**GALLERIE RUMENE:** Al 30.06.2015 il FV registra un decremento del **-1,5% (-2,7mn€)** rispetto al 31.12.2014.

**Asset  
Rotation**


Cessioni  
ca 30€mn

Investimenti  
ca 20€mn

**Al netto delle  
capex e di altre  
variazioni  
immobiliari il  
saldo a C/E è  
-0,4m€**



**Nonostante la distribuzione del dividendo pari a 28.4mn €, il NNAV al 30 giugno 2015 risulta in linea con quello di fine esercizio 2014**

	31-dic-14		30-giu-15	
	€'000	€ p.s.	€'000	€ p.s.
Numero di azioni Totali	756.356.289		756.356.289	
<b>1) Patrimonio Netto di Gruppo</b>	<b>950.229</b>	<b>1,26</b>	<b>947.740</b>	<b>1,25</b>
<i>Include</i>				
Plusvalenza/(minusvalenza) potenziale	0		0	
<i>Esclude</i>				
Fair value Strumenti Finanziari	43.912		36.020	
Fiscalità differita	18.093		19.406	
Awiamiento da fiscalità differita				
<b>2) EPRA NAV</b>	<b>1.012.234</b>	<b>1,34</b>	<b>1.003.166</b>	<b>1,33</b>
<i>Include</i>				
Fair value Strumenti Finanziari	(43.912)		(36.020)	
Fair value del debito	(16.697)		(19.945)	
Fiscalità differita	(18.093)		(19.406)	
<b>3) EPRA NNAV</b>	<b>933.532</b>	<b>1,23</b>	<b>927.795</b>	<b>1,23</b>



**STRUTTURA  
FINANZIARIA**

# Highlights Finanziari 1/2

	31/12/2014	30/06/2015
GEARING RATIO (D/E)	0,95	<b>0,95</b>
LOAN TO VALUE	48,3%	<b>48,3%</b>
COSTO MEDIO DEL DEBITO*	4,03%	<b>3,88%</b>
INTEREST COVER RATIO	1,77X	<b>2,04X</b>

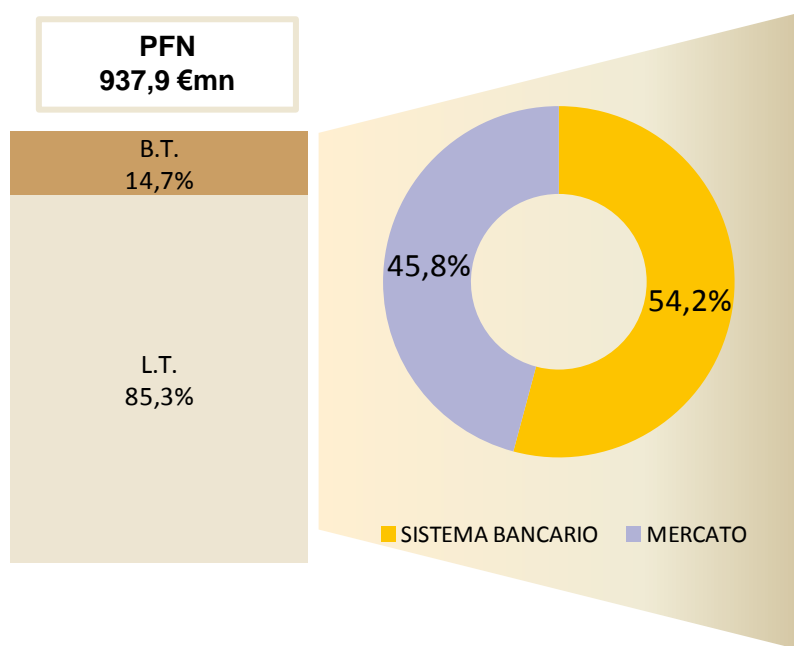
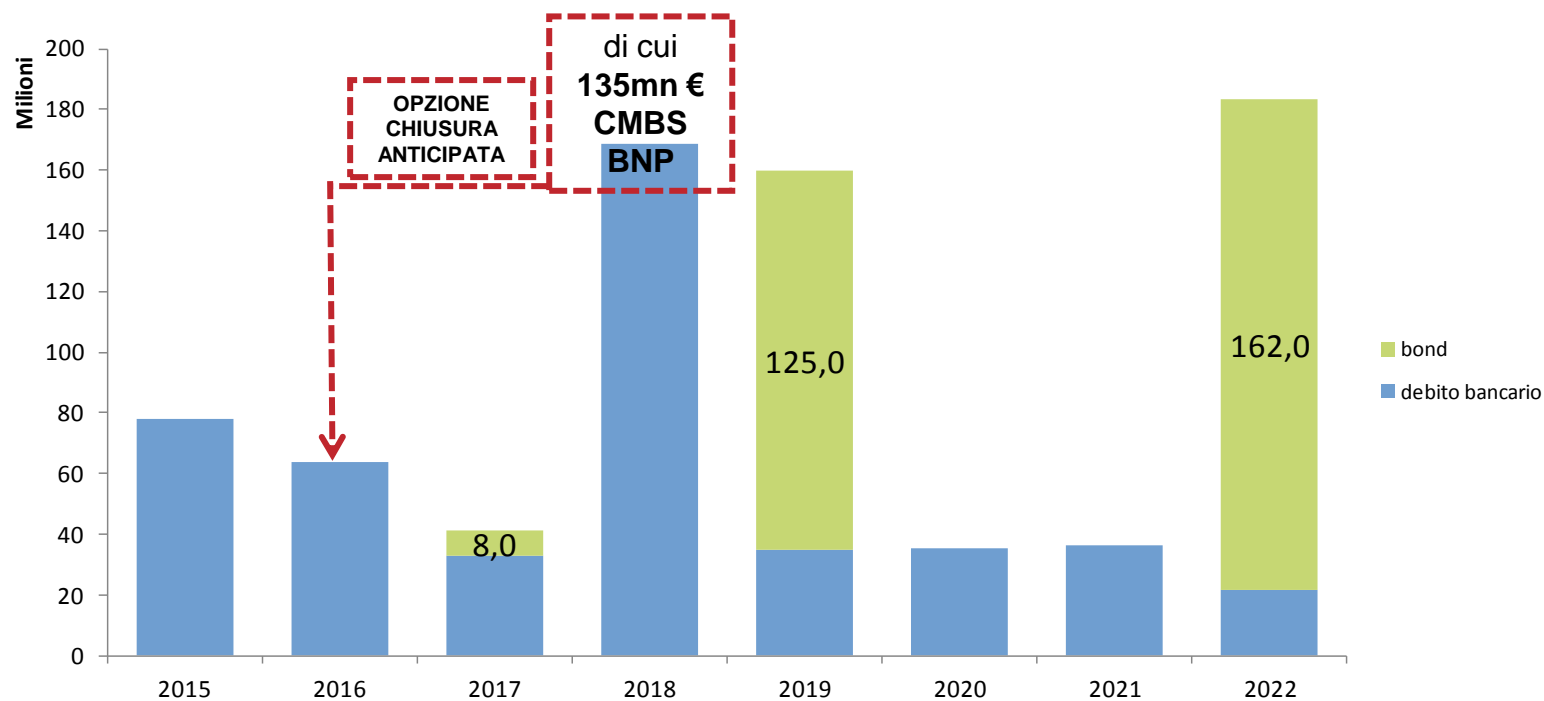
\*Al netto degli oneri accessori ai finanziamenti (sia ricorrenti che non)

***Miglioramento della Gestione Finanziaria*** anche in virtù dell'operazione di bond swap conclusa in aprile, i cui effetti positivi saranno più evidenti nel 2H 2015

## Highlights Finanziari 2/2

	31/12/2014	30/06/2015
DURATA MEDIA DEL DEBITO A LUNGO TERMINE (incluso il bond)	6,2 anni	<b>6,7 anni</b>
QUOTA DEBITO A M/L TERMINE	90,2%	<b>85,3%</b>
HEDGING SUL DEBITO A LUNGO TERMINE + BOND	90,9%	<b>91,4%</b>
LINEE DI CREDITO CONCESSE	267,5 € mn	<b>302,5 € mn</b>
LINEE DI CREDITO DISPONIBILI	234 € mn	<b>209,9 € mn</b>
MKT VALUE IMMOBILI/TERRENI LIBERI DA IPOTECA	618,9 € mn	<b>663,5 € mn</b>

# 29 Debt maturity



ALLEGATI

cone  
ipercoop



# Conto Economico Consolidato

€/'000	CONSOLIDATO			GESTIONE CARATTERISTICA			PROGETTO PORTA A MARE		
	30/06/2014	30/06/2015	Δ%	30/06/2014	30/06/2015	Δ%	30/06/2014	30/06/2015	Δ%
Ricavi da attività immobiliare e locativa freehold	51.541	53.829	4,4%	51.407	53.667	4,4%	134	162	20,8%
Ricavi da attività immobiliare e locativa leasehold	6.193	6.078	(1,9)%	6.193	6.078	(1,9)%	0	0	n.a.
<b>Totale Ricavi da attività immobiliare e locativa</b>	<b>57.734</b>	<b>59.907</b>	<b>3,8%</b>	<b>57.600</b>	<b>59.745</b>	<b>3,7%</b>	<b>134</b>	<b>162</b>	<b>20,8%</b>
Ricavi da servizi	2.710	2.551	(5,9)%	2.710	2.551	(5,9)%	0	0	n.a.
Ricavi da trading	1.385	886	(36,0)%	0	0	n.a.	1.385	886	(36,0)%
<b>RICAVI GESTIONALI</b>	<b>61.829</b>	<b>63.344</b>	<b>2,4%</b>	<b>60.310</b>	<b>62.296</b>	<b>3,3%</b>	<b>1.519</b>	<b>1.048</b>	<b>(31,0)%</b>
<b>INCREMENTI, COSTO DEL VENDUTO E ALTRI COSTI</b>	<b>(1.133)</b>	<b>(804)</b>	<b>(29,0)%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>n.a.</b>	<b>(1.133)</b>	<b>(804)</b>	<b>(29,0)%</b>
Affitti e locazioni passive	(5.444)	(5.034)	(7,5)%	(5.444)	(5.034)	(7,5)%	0	0	n.a.
Personale diretto	(1.875)	(1.991)	6,2%	(1.875)	(1.990)	6,1%	0	0	n.a.
Costi diretti	(8.388)	(8.713)	3,9%	(8.168)	(8.530)	4,4%	(221)	(184)	(16,9)%
<b>COSTI DIRETTI</b>	<b>(15.708)</b>	<b>(15.738)</b>	<b>0,2%</b>	<b>(15.487)</b>	<b>(15.554)</b>	<b>0,4%</b>	<b>(221)</b>	<b>(184)</b>	<b>(16,9)%</b>
<b>MARGINE LORDO DIVISIONALE</b>	<b>44.988</b>	<b>46.802</b>	<b>4,0%</b>	<b>44.823</b>	<b>46.742</b>	<b>4,3%</b>	<b>165</b>	<b>60</b>	<b>(63,8)%</b>
Personale di sede	(3.082)	(3.141)	1,9%	(3.029)	(3.103)	2,4%	(53)	(38)	(28,7)%
Spese generali	(2.180)	(2.407)	10,4%	(1.920)	(2.214)	15,3%	(260)	(193)	(25,8)%
<b>SPESE GENERALI</b>	<b>(5.262)</b>	<b>(5.548)</b>	<b>5,4%</b>	<b>(4.949)</b>	<b>(5.317)</b>	<b>7,4%</b>	<b>(313)</b>	<b>(231)</b>	<b>(26,0)%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>39.726</b>	<b>41.254</b>	<b>3,8%</b>	<b>39.874</b>	<b>41.425</b>	<b>3,9%</b>	<b>(148)</b>	<b>(171)</b>	<b>15,7%</b>
<i>Ebitda Margin</i>	<b>64,3%</b>	<b>65,1%</b>		<b>66,1%</b>	<b>66,5%</b>				
Altri accantonamenti	(63)	(82)	30,4%						
Svalutazioni e adeguamento fair value	(13.755)	(403)	(97,1)%						
Ammortamenti	(693)	(620)	(10,5)%						
<b>AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>(14.511)</b>	<b>(1.105)</b>	<b>(92,4)%</b>						
<b>EBIT</b>	<b>25.215</b>	<b>40.149</b>	<b>59,2%</b>						
<b>GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>(22.887)</b>	<b>(20.299)</b>	<b>(11,3)%</b>						
<b>GESTIONE STRAORDINARIA</b>	<b>120</b>	<b>(232)</b>	<b>n.a.</b>						
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>2.448</b>	<b>19.618</b>	<b>n.a.</b>						
Imposte	1.672	606	(63,8)%						
<b>UTILE DEL PERIODO</b>	<b>4.120</b>	<b>20.224</b>	<b>n.a.</b>						
* (Utile)/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	334	186	(44,3)%						
<b>UTILE NETTO DEL GRUPPO</b>	<b>4.454</b>	<b>20.410</b>	<b>n.a.</b>						

### Totale ricavi da attività locativa:

**59,91€000**

*Da Gallerie Commerciali: 39,1€000 di cui:*

*Gallerie italiane 34,9€000*

*Gallerie Winmarkt 4,2€000*

*Da Ipermercati: 19,7 €000*

*Da City Center Project : 0,7€000*

*Da Altro: 0,3€000*

## 32 Margini per attività

€/000	CONSOLIDATO			GESTIONE CARATTERISTICA			PROGETTO PORTA A MARE		
	30/06/2014	30/06/2015	%	30/06/2014	30/06/2015	%	30/06/2014	30/06/2015	%
Margine da immobili di proprietà	44.334	45.874	3,5%	44.200	45.718	3,4%	134	155	15,5%
Margine da immobili di proprietà di terzi	408	959	n.a.	408	959	n.a.	0	0	n.a.
Margine da servizi	216	64	(70,3)%	216	64	(70,4)%	0	0	n.a.
Margine da trading	31	(95)	n.a.	0	0	n.a.	31	(95)	n.a.
<b>Margine lordo divisionale</b>	<b>44.988</b>	<b>46.802</b>	<b>4,0%</b>	<b>44.823</b>	<b>46.742</b>	<b>4,3%</b>	<b>165</b>	<b>60</b>	<b>(63,8)%</b>

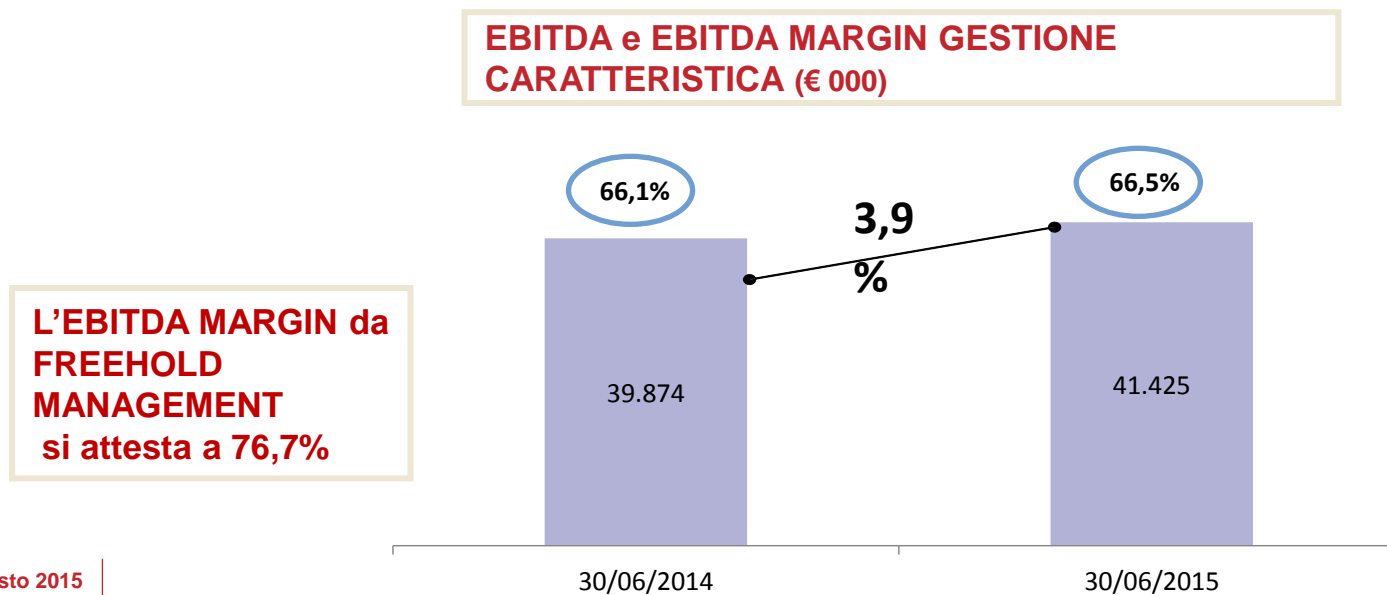
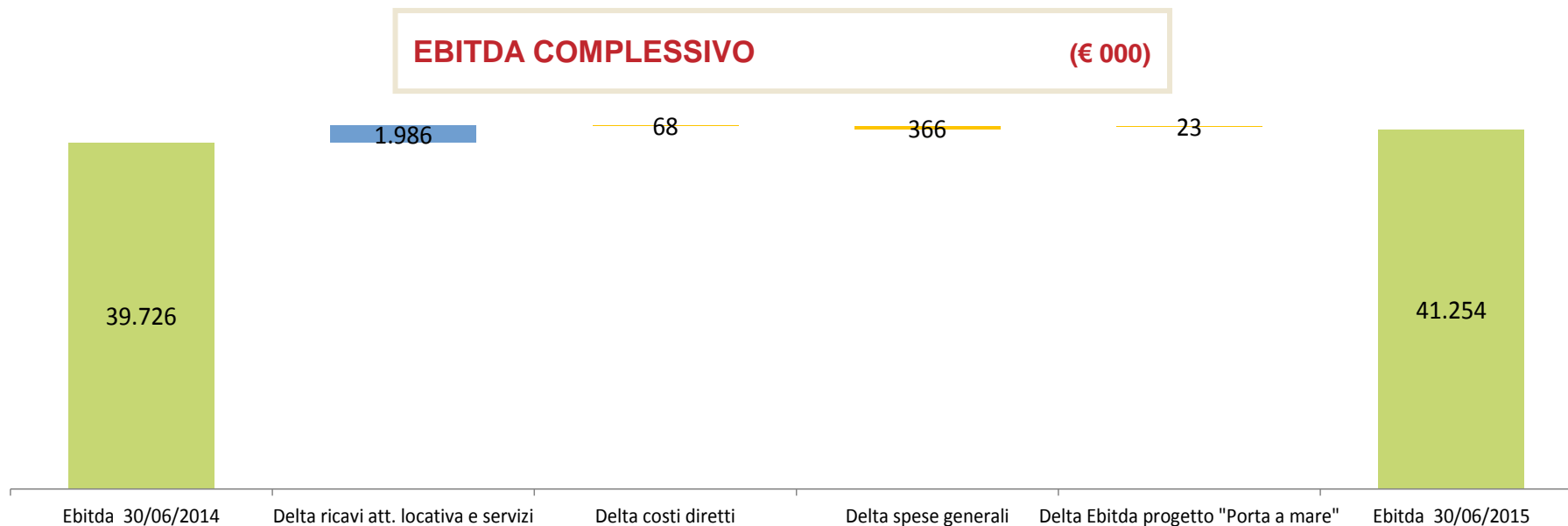
**Margine da immobili di proprietà: 85,2% in calo rispetto allo scorso anno per una maggiore incidenza dei costi diretti (maggiori spese condominiali)**

**Margine da immobili di proprietà di terzi: 15,8% in rilevante incremento rispetto allo scorso anno (6,6%) per minori costi operativi anche in seguito al passaggio di Città delle Stelle tra gli immobili di proprietà**







33

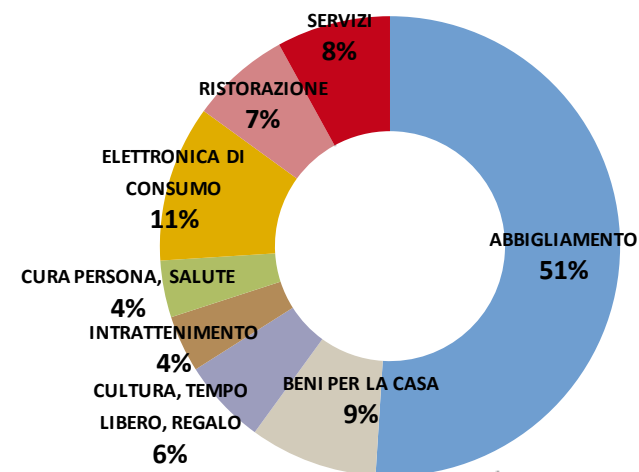
Ebitda complessivo totale: 41,3 € mn  
Ebitda (gest. Caratteristica): 41,4 € mn (+3,9%)



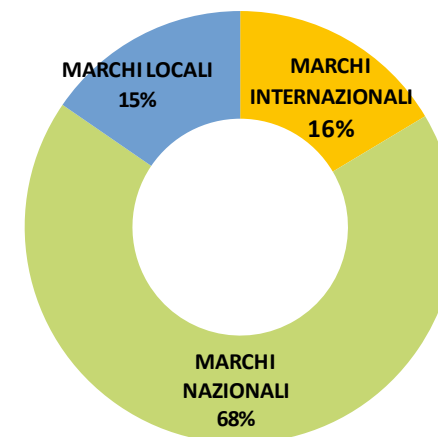
## Tenants Italia

TOP 10 Tenant	Merceologia	Incidenza fatturato	Contratti
PIAZZA ITALIA	abbigliamento	3,3%	11
Gruppo Miroglio 	abbigliamento	3,1%	28
	abbigliamento	2,9%	8
	calzature	2,3%	6
OVS	abbigliamento	1,8%	5
CALZEDONIA	abbigliamento	1,7%	20
	bricolage	1,4%	1
	abbigliamento	1,4%	3
	intrattenimento	1,4%	19
	calzature	1,3%	7
<b>Totale</b>		<b>20,6%</b>	<b>108</b>


### MERCHANDISING MIX GALLERIE



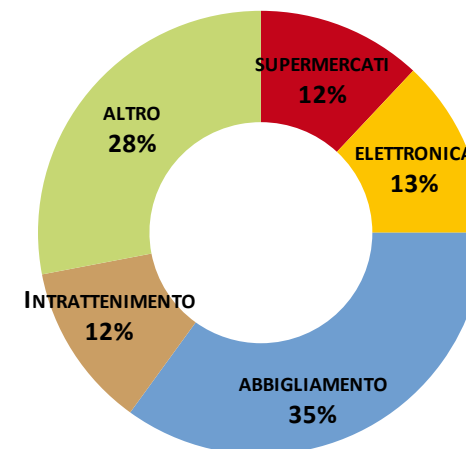
### TENANT MIX GALLERIE



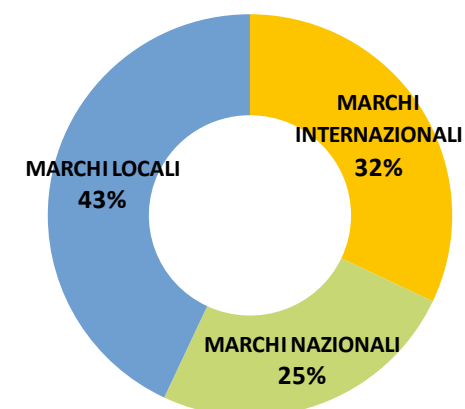
# 35 Tenants Romania

TOP 10 Tenant	merceologia	Incidenza fatturato	contratti
 Carrefour market	alimentare	9,4%	9
 H&M	abbigliamento	6,3%	5
 DOM	elettronica	4,9%	8
 dm	drogheria	2,7%	5
 B&B collection	gioielleria	2,3%	8
 SENSI blu	farmacia	2,3%	4
 House of art	abbigliamento (famiglia)	1,5%	5
 BILLA	supermercati	1,4%	2
 Intergame	intrattenimento	1,5%	2
 ALTEX	elettronica	1,2%	3
<b>Totale</b>		<b>33,5%</b>	<b>51</b>

## MERCHANDISING MIX GALLERIE



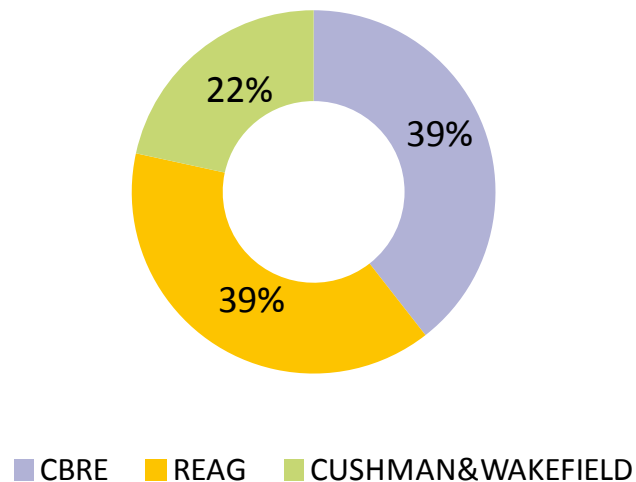
## TENANT MIX



## 36 Evoluzione del Market Value

### Breakdown delle perizie del Portafoglio

Alla data del 30 giugno 2015 il Portafoglio Immobiliare del Gruppo IGD è stato periziato dai 3 periti indipendenti: **CBRE**, **REAG** e **CUSHMAN&WAKEFIELD**

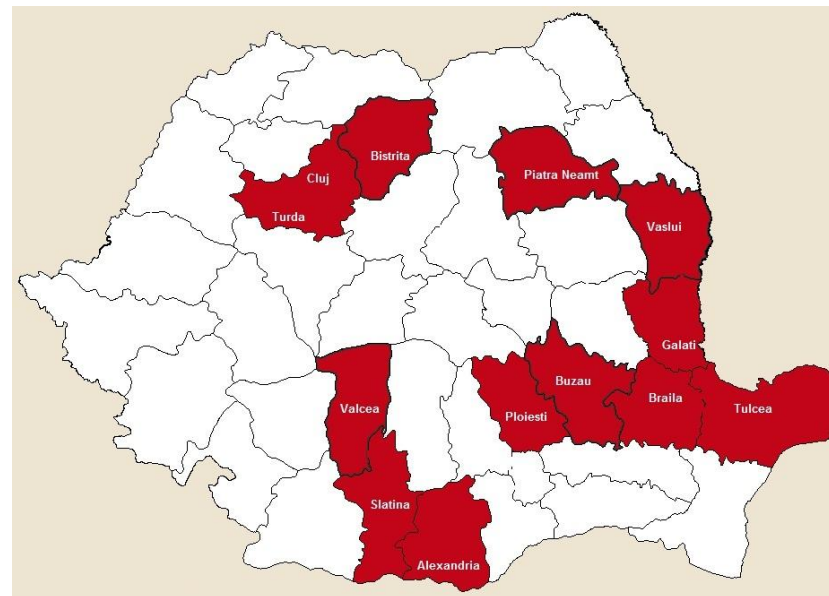


# Portafoglio Italia e Romania



## **56 UNITA' IMMOBILIARI IN 11 REGIONI ITALIANE:**

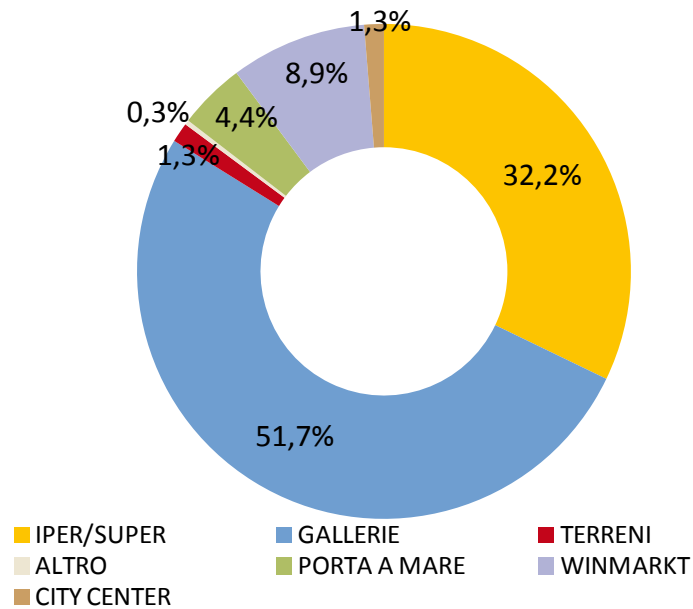
20 gallerie e retail park  
25 ipermercati e supermercati  
1 city center  
2 sviluppo terreni  
1 immobile per trading  
7 altro



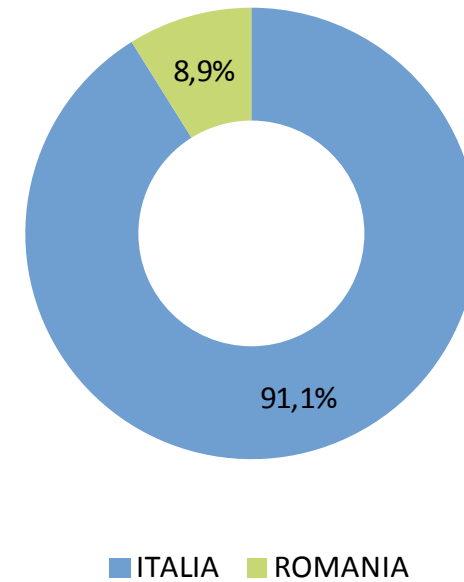
**14 CENTRI COMMERCIALI + 1 PALAZZINA  
UFFICI IN 13 DIVERSE CITTA' RUMENE DI  
MEDIE DIMENSIONI**

# 38 Portafoglio Italia e Romania

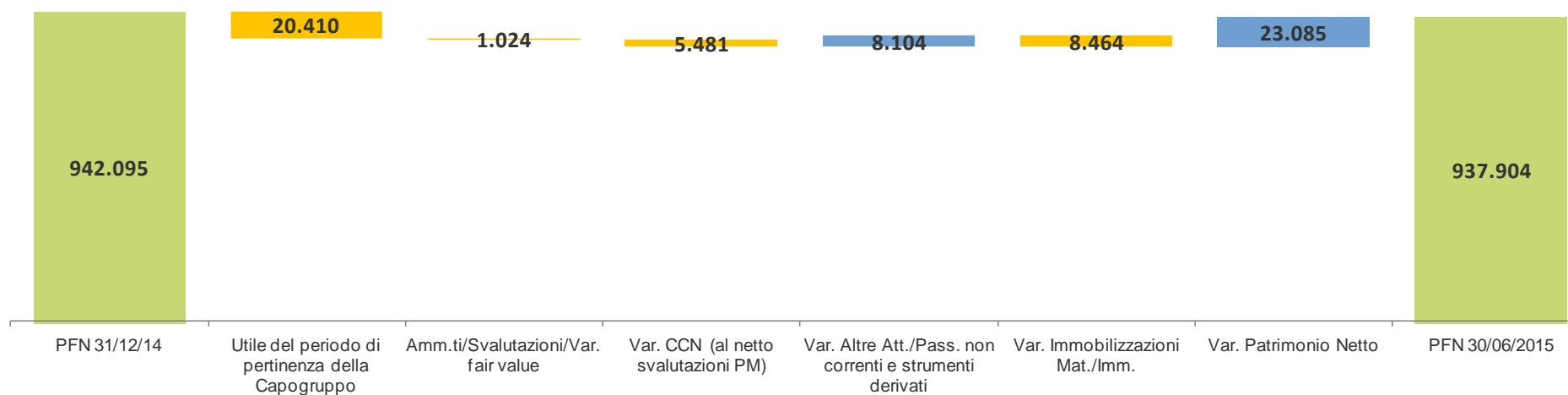
DISTRIBUZIONE DEL MARKET VALUE DEL PORTAFOGLIO IGD PER TIPOLOGIA



DISTRIBUZIONE GEOGRAFICA PORTAFOGLIO ITALIA (mkt value)



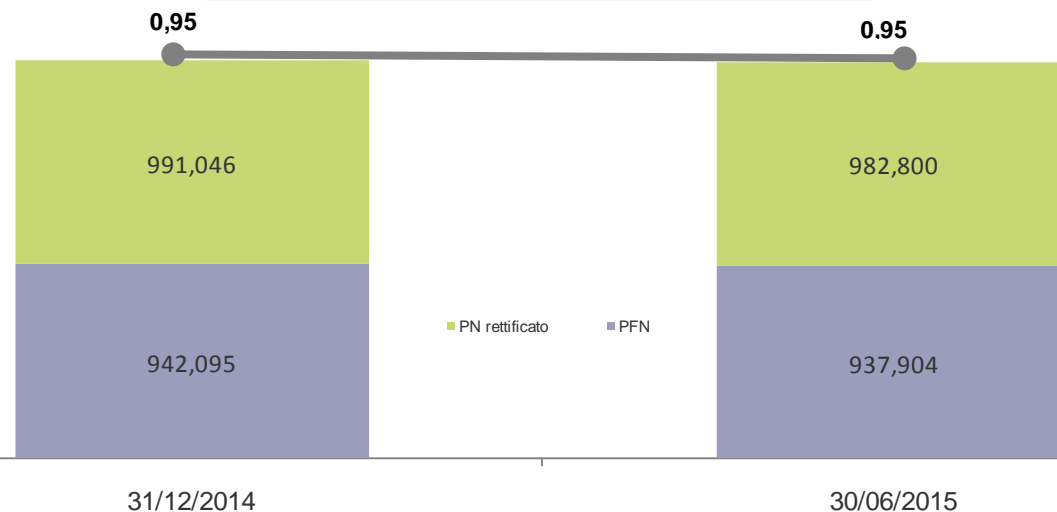
## VARIAZIONE DELLA PFN € 000)



# 40 Stato Patrimoniale riclassificato

<b>FONTI E IMPIEGHI (€ 000)</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>30/06/2015</b>	<b>Δ</b>	<b>Δ%</b>
Investimenti immobiliari	1,782,283	1,832,410	50,126	2.8%
Attività non correnti destinate alla vendita	28,600	0	-28,600	-100.0%
Immobilizzazioni in corso	82,179	51,631	-30,548	-37.2%
Altre attività non correnti	26,173	30,216	4,042	15.4%
Altre passività non correnti	-24,039	-26,655	-2,615	10.9%
Capitale circolante netto	66,637	61,155	-5,481	-8.2%
Imposte anticipate/differite passive/(attive) nette	-15,008	-16,692	-1,684	11.2%
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>1,946,825</b>	<b>1,932,065</b>	<b>-14,760</b>	<b>-0.8%</b>
Posizione finanziaria netta	942,095	937,904	-4,191	-0.4%
Patrimonio Netto	960,818	958,142	-2,676	-0.3%
(Attività)/passività nette per strumenti derivati	43,912	36,019	-7,893	-18.0%
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>1,946,825</b>	<b>1,932,065</b>	<b>-14,760</b>	<b>-0.8%</b>

## GEARING RATIO (€ 000)





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

➤ **Elisa Zanicheli**  
T. +39. 051 509242  
[elisa.zanicheli@gruppoigd.it](mailto:elisa.zanicheli@gruppoigd.it)

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

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