

Risultati al 30 settembre 2018
Conference call 7 novembre 2018

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

Highlights

↗ **113,0€ mn**

Ricavi da attività locativa
+9,2%

↗ **92,3€ mn**

Ricavi da attività locativa netti
+10,7%

↗ **85,1€ mn**

Ebitda gestione caratteristica
+12,1%

Margine 72,3% + 210bps
Margine da Freehold 80,7% (+ 100bps)

↗ **52,4€ mn**

Utile netto del Gruppo
-19,0%

↗ **59,5€ mn**

Funds From Operations (FFO)
+21,5%

igd SPAZI DAVIVERE

Performance operative Italia e Romania

Italia

93,6%

dei ricavi
locativi totali



97,2% occupancy

in lieve incremento vs 1H2018 (97,1%)



+2,1% Vendite operatori

incl. ampliamenti



+1,7% upside medio

contratti firmati

di cui 62 turnover e 95 rinnovi



4,3% Rotation rate

% nuovi operatori su tot. contratti

Romania

6,4%

dei ricavi
locativi totali



97,5% occupancy

stabile vs 1H2018 (97,5%)



+2,5% upside medio su rinnovi

contratti firmati

di cui 128 turnover e 168 rinnovi

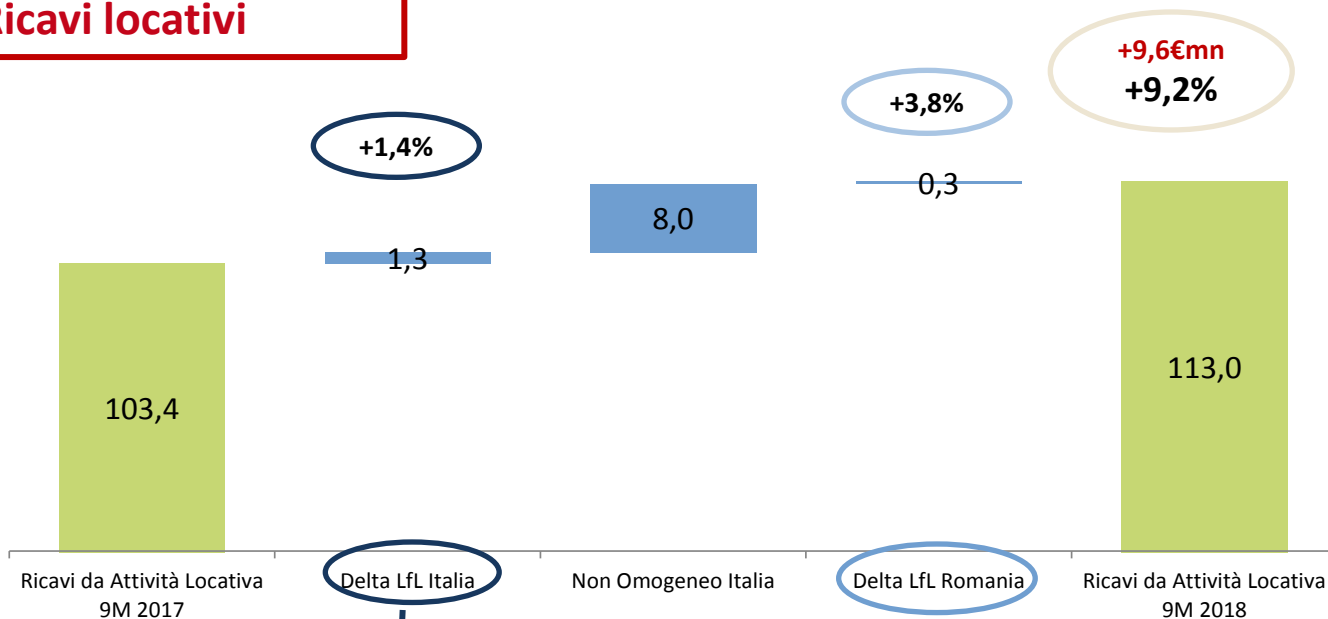


21,8% Rotation rate

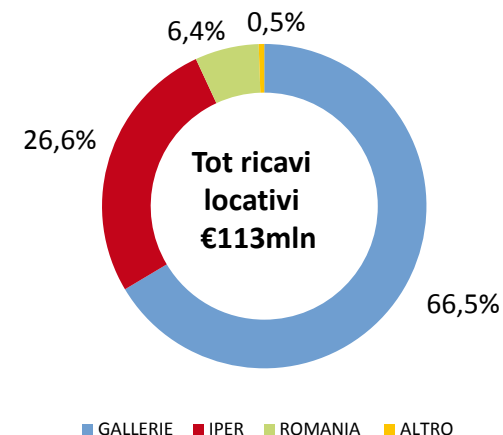
% nuovi operatori su tot. contratti

Ricavi e net rental income (€mn)

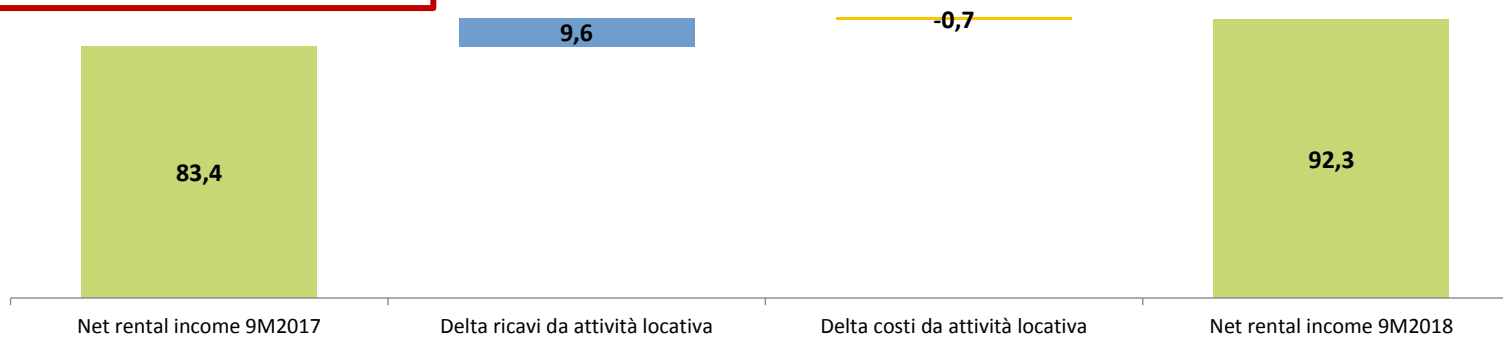
Ricavi locativi



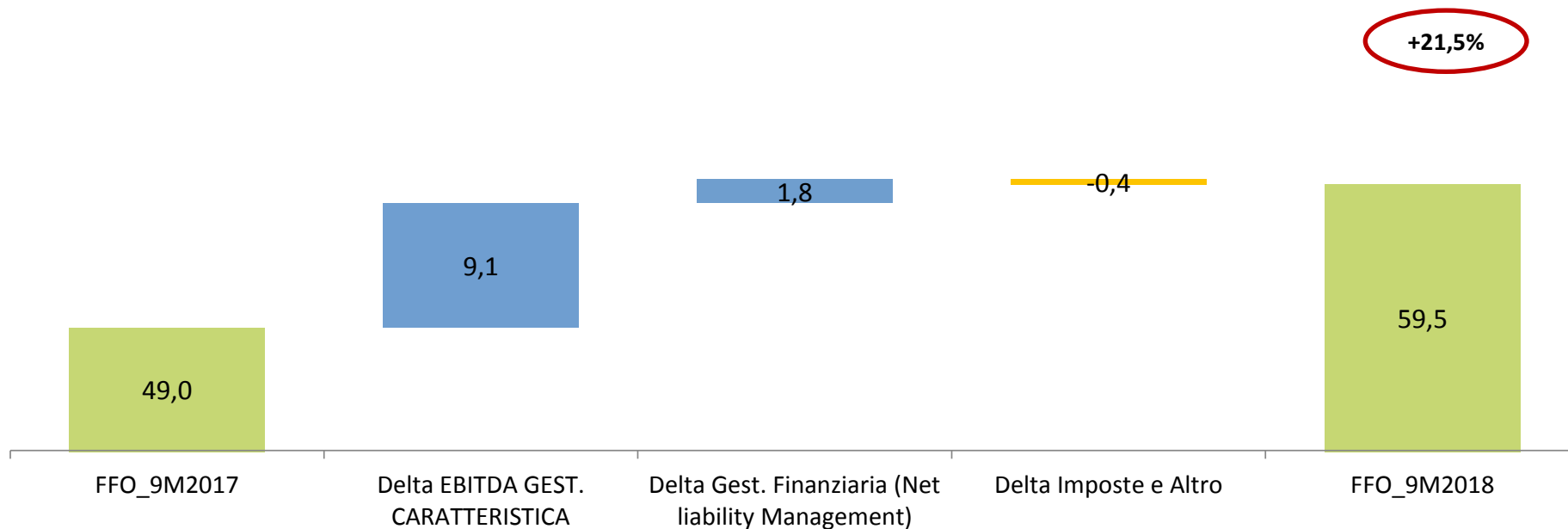
- ✓ crescita gallerie (+1,6%)
- ✓ incremento ipermercati (+0,9%)
- ✓ impatto inflazione ≈+85bps



Net rental Income



Continua la crescita del Fund From Operations (FFO)



**Il Gruppo conferma gli obiettivi di crescita per l'intero 2018, rivisti ad agosto:
almeno +20%**

Struttura finanziaria

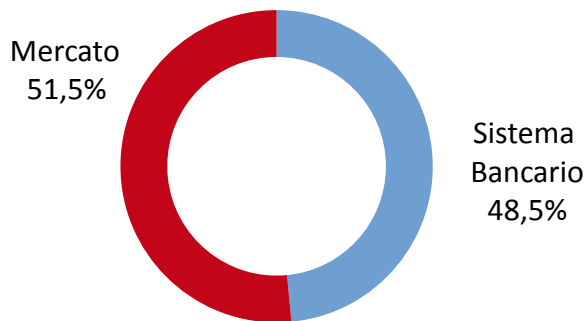
Highlights al 30/09/2018

LTV	45,8%
ICR	3,5X
COSTO MEDIO DEL DEBITO	2,67%

Ultima news

16 ottobre - Sottoscritto con un pool di banche un contratto di finanziamento per €200 mln (scadenza 3 anni con opzione estensione a 5 anni in capo alla società) a un costo inferiore al costo medio del debito della Società

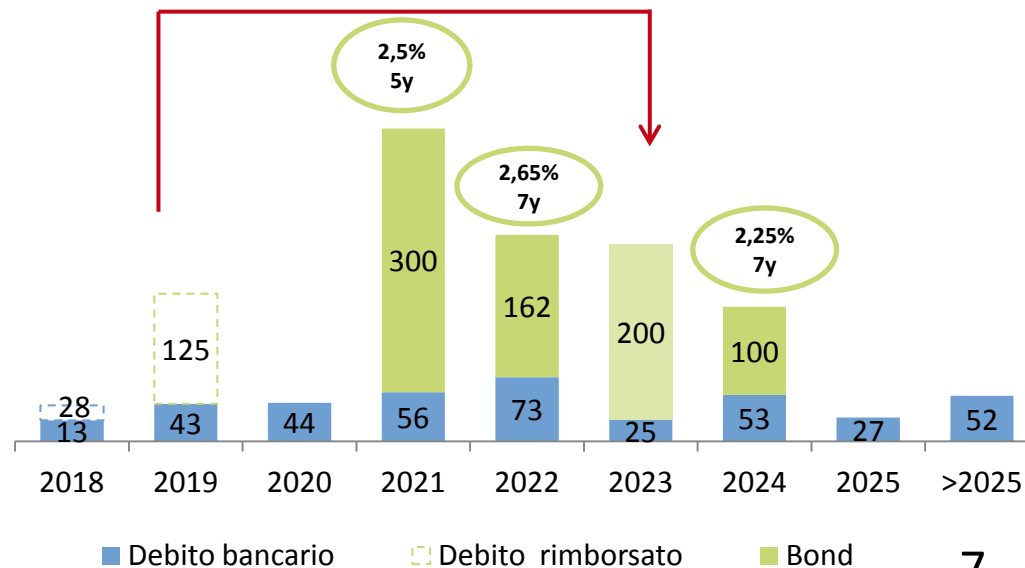
Break down del debito*



*Dati al 30/09 post effetti del finanziamento

Debt maturity

Non ci sono significative scadenze fino al 2021





Allegati

Conto Economico Consolidato

CONSOLIDATO GRUPPO	(a) CONS_2017	(b) CONS_2018	Δ (b)/(a)
Ricavi da attività locativa freehold	93,9	103,6	10,3%
Ricavi da attività locativa leasehold	9,5	9,4	-1,0%
Totale Ricavi da attività locativa	103,4	113,0	9,2%
Locazioni passive	-7,7	-7,7	0,5%
Costi diretti da attività locativa	-12,4	-13,0	4,8%
Ricavi da attività locativa netti (Net rental income)	83,4	92,3	10,7%
Ricavi da servizi	4,7	4,6	-0,3%
Costi diretti da servizi	-4,3	-3,8	-10,9%
Ricavi netti da servizi (Net services income)	0,4	0,8	n.a.
Personale di sede	-4,9	-4,9	1,3%
Spese generali	-3,0	-3,1	5,6%
EBITDA GESTIONE CARATTERISTICA (Operating income)	75,9	85,1	12,1%
<i>Ebitda Margin gestione caratteristica</i>	<i>70,2%</i>	<i>72,3%</i>	
Ricavi da vendita immobili	4,9	4,1	-16,1%
Costo del venduto e altri costi da trading	-5,4	-5,0	-7,7%
Risultato operativo da trading	-0,6	-0,9	66,1%
EBITDA	75,4	84,1	11,7%
<i>Ebitda Margin</i>	<i>66,7%</i>	<i>69,2%</i>	
Svalutazioni e adeguamento fair value	18,5	-4,8	n.a.
Ammortamenti e altri accantonamenti	-0,9	-0,7	-21,2%
EBIT	93,0	78,6	-15,4%
GESTIONE FINANZIARIA	-26,0	-24,3	-6,8%
GESTIONE PARTECIPAZIONE/STRAORDINARIA	-0,1	0,0	n.a.
UTILE/PERDITA ANTE IMPOSTE	66,8	54,4	-18,7%
Imposte	-2,2	-2,0	-7,6%
UTILE DEL PERIODO	64,7	52,4	-19,0%
Utile/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Te	0,0	0,0	n.a.
UTILE NETTO DEL GRUPPO	64,7	52,4	-19,0%

Fund from Operations (FFO) 59,5 € mln (+21,5%)

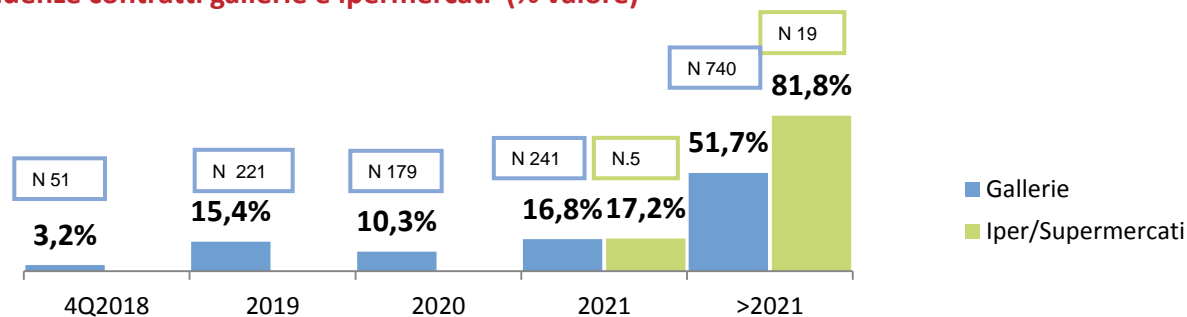
Funds from Operations	30/09/2017	30/09/2018	Δ vs 2017	Δ%
EBITDA Gestione Caratteristica	75,9	85,0	9,1	11,9%
Gest. Finanziaria Adj	-26,1	-24,3	1,8	-7,1%
Imposte correnti del periodo Adj	-0,8	-1,2	-0,4	45,8%
FFO	49,0	59,5	10,5	21,5%

Contratti in Italia e in Romania

Italia N. 1432 contratti:

Durata residua media
ipermercati 7,9 anni
Gallerie 4,5 anni

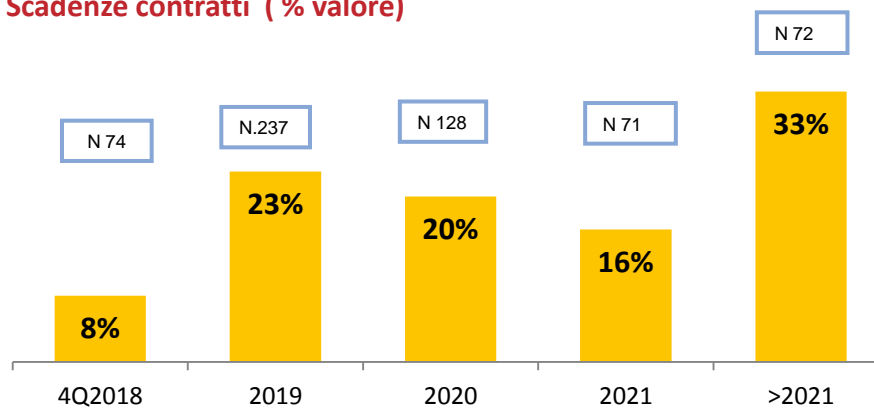
Scadenze contratti gallerie e ipermercati (% valore)



Romania N. 582 contratti:

Durata residua media
4,8 anni

Scadenze contratti (% valore)



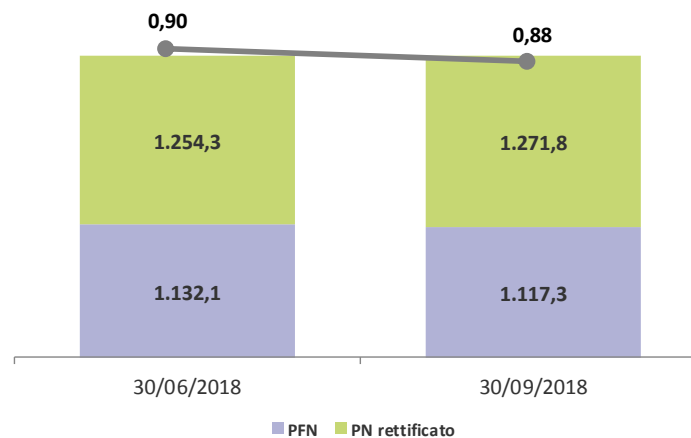
Ulteriori Highlights Finanziari

	30/06/2018	30/09/2018
QUOTA DEBITO A M/L TERMINE	80,1%	80,2%
HEDGING SUL DEBITO A LUNGO TERMINE + BOND	87,1%	87,5%
LINEE DI CREDITO NON COMMITTED CONCESSE	286 € mln	276 € mln
LINEE DI CREDITO NON COMMITTED DISPONIBILI	231 € mln	231 € mln
LINEE DI CREDITO COMMITTED CONCESSE E DISPONIBILI	60 € mln	60 € mln
MKT VALUE IMMOBILI/TERRENI LIBERI DA IPOTECA	1.470,8 € mln	1.470,7€ mln

Stato Patrimoniale riclassificato

Fonti - Impieghi	30/06/2018	30/09/2018	Δ	Δ%
Investimenti immobiliari	2.358.369	2.362.453	4.084	0,2%
Immobilizzazioni in corso	39.137	36.667	-2.470	-6,3%
Altre attività non correnti	23.044	22.910	-134	-0,6%
Altre passività non correnti	-27.375	-27.999	-624	2,3%
Capitale circolante netto	22.949	25.326	2.377	10,4%
Imposte anticipate/differite passive/(attive) nette	-25.822	-26.821	-999	3,9%
TOTALE IMPIEGHI	2.390.302	2.392.536	2.234	0,1%
Posizione finanziaria netta	1.132.058	1.117.288	-14.770	-1,3%
Patrimonio Netto	1.240.190	1.259.585	19.395	1,6%
(Attività)/passività nette per strumenti derivati	18.054	15.663	-2.391	-13,2%
TOTALE FONTI	2.390.302	2.392.536	2.234	0,1%

GEARING RATIO (€000)



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

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

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

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

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