

**Presentazione risultati al
30 settembre 2024**

Conference call
7 novembre 2024



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 forward-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.

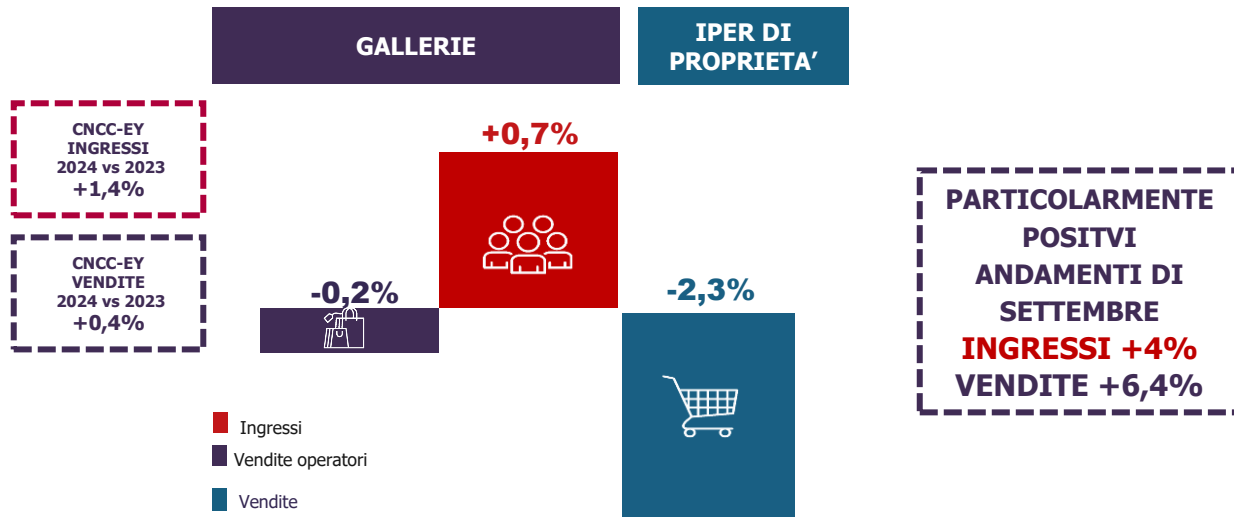
Highlights finanziari 9M2024

	9M2024	Δ vs 2023	Δ vs 2023R*	Like for like**
Ricavi da attività locativa netti (Net rental income)	€ 85,2 mn	-3,6%	+3,7%	+4,4%
Ebitda gestione caratteristica	€ 77,7mn	-4,1%	+3,9%	
Gestione finanziaria	€ -52,1mn	+67,8%		
Utile netto ricorrente (FFO)	€ 26,3 mn	-40,7%	-31%	
Risultato netto del gruppo	€ -32 mn	-17,7%	Vs € -39mn 9M2023	
			Di cui € -29.1 mn svalutazione one-off relativa a operazione Food	
Loan To Value	44,8%	-330 bps		

Highlights operativi al 30/9/2024

	ITALIA				ROMANIA			
	1Q	2Q	3Q	9M24	1Q	2Q	3Q	9M24
 UPSIDE	-3,5%	+3,6%	+8%	+2,4%	+6,54%	+0,36%	+0,57%	+4,27%
 WALB* (anni)								
• Gallerie	1,78	1,82	1,9		2,1	2,2	2,2	
• Ipermercati	11,77	12,22	12,9					
 FINANCIAL OCCUPANCY (%)								
• Media	94,76	94,96	95,06	+10 bps	95,45	95,52	95,21	-31 bps
• Gallerie	94,16	94,38	94,48	+10 bps				

Andamenti operativi* nei centri commerciali nei primi 9 mesi

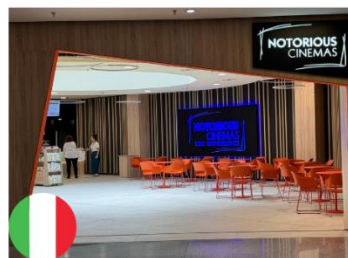
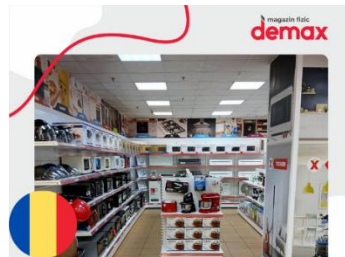


INCASSATO 9M PORTAFOGLIO ITALIA  **95,2%**

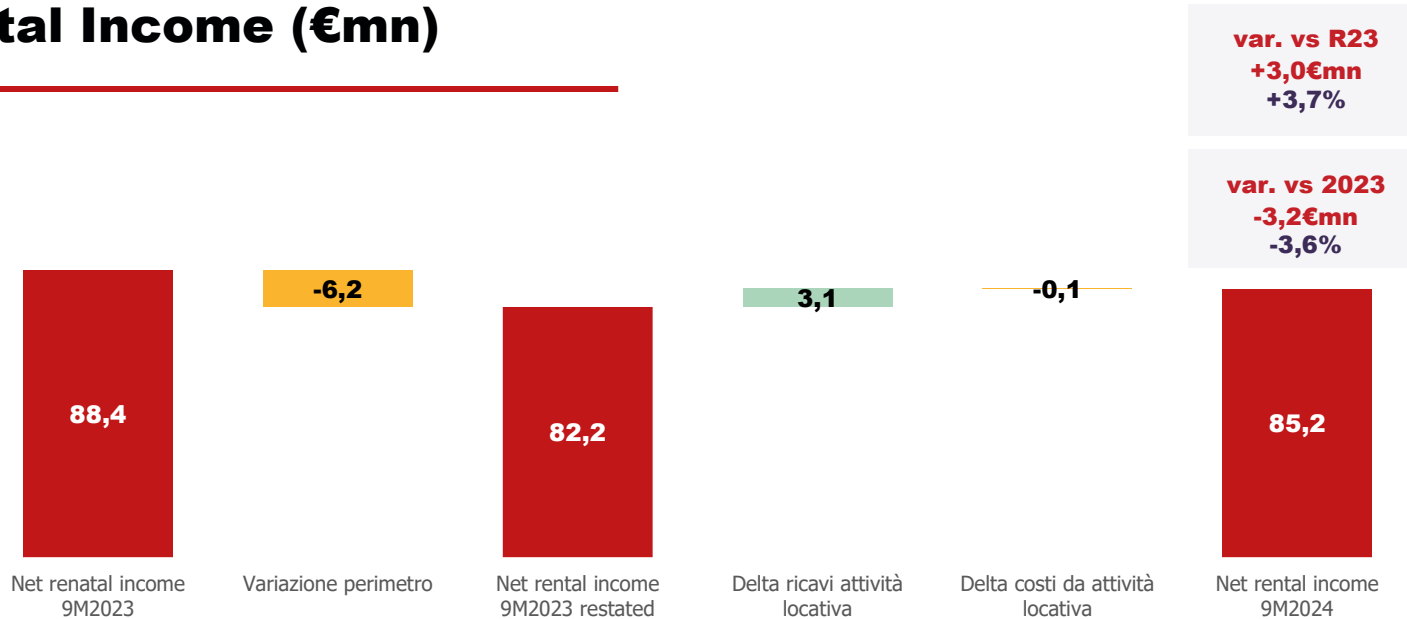
INCASSATO 9M PORTAFOGLIO ROMANIA  **97%**



Continuano le nuove aperture nel trimestre...

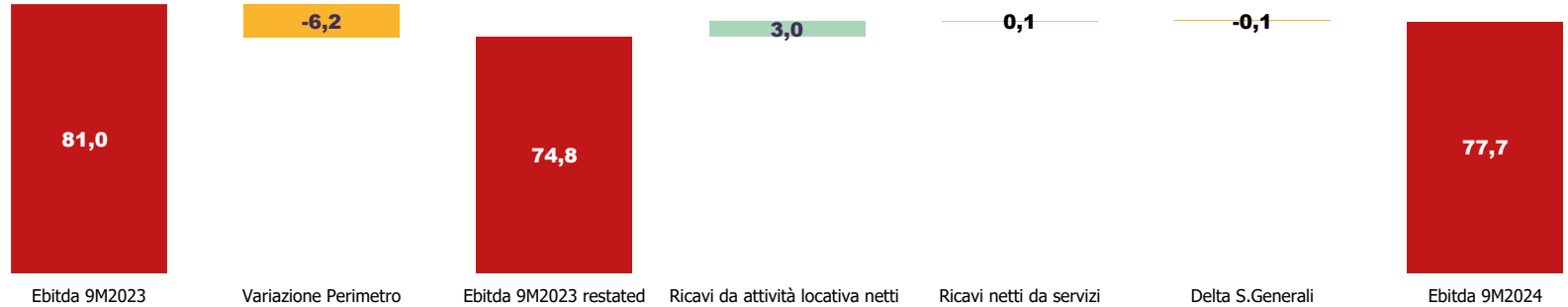


Net rental Income (€mn)



	€mn 2024	Marginalità sui ricavi	Var % LFL NRI
NRI Italia	79,0	84,6%	4,0%
NRI Romania	6,1	85,1%	9,9%
NRI Consolidato	85,2	84,6%	4,4%

Ebitda caratteristico e marginalità



var. vs R23
+2,9€mn
+3,9%

var. vs 2023
-3,3€mn
-4,1%

**EBITDA
MARGIN
Gest. Caratt**

2023
72,9%

2024
72,8%

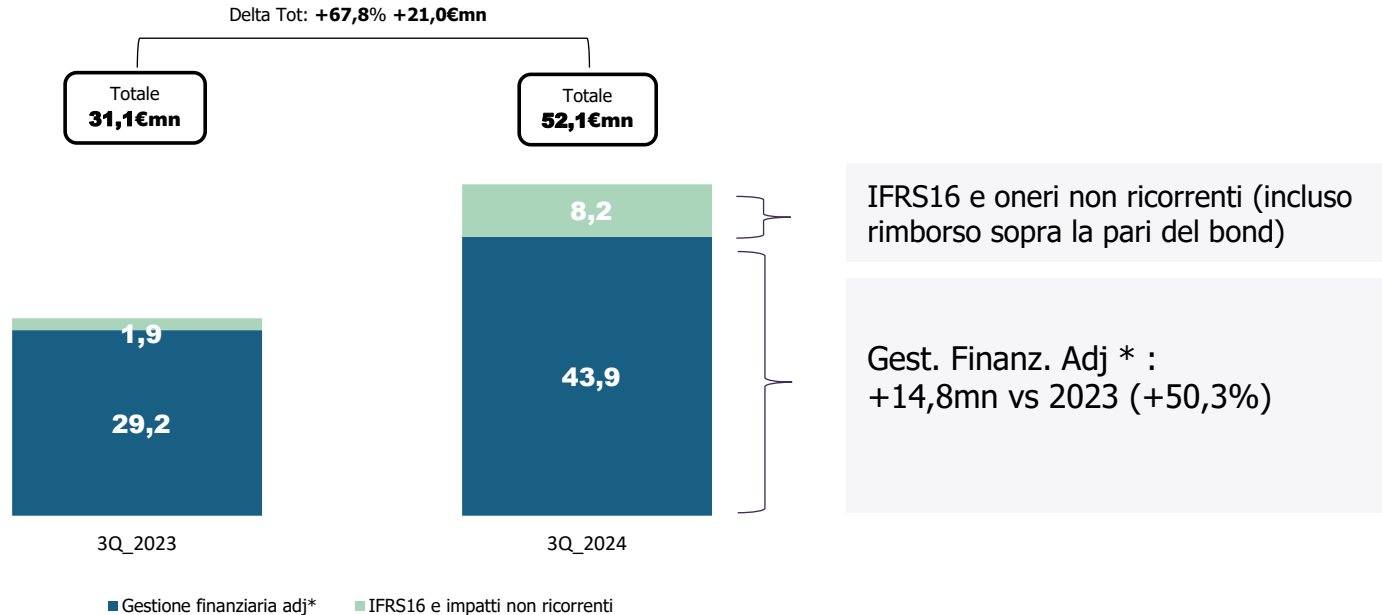
73,0%
69,3%

**EBITDA
MARGIN
freehold**

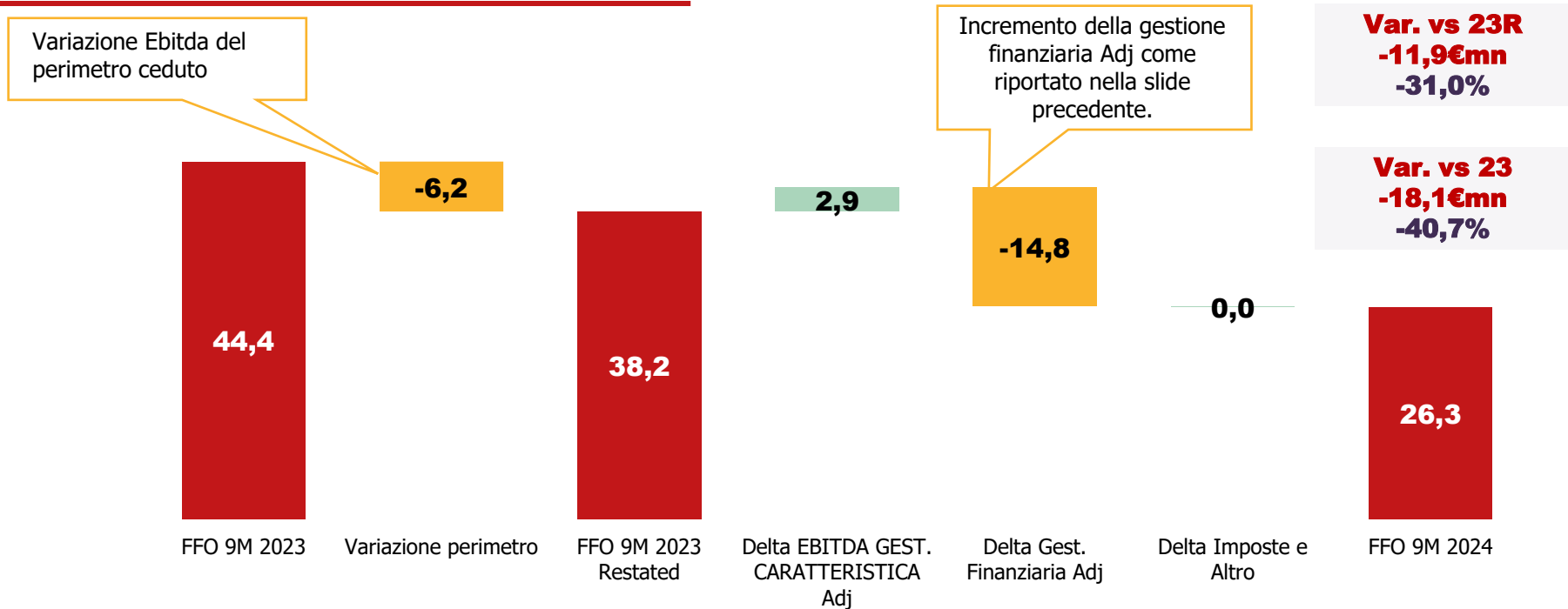
2023
75,0%

2023
74,6%

Gestione finanziaria

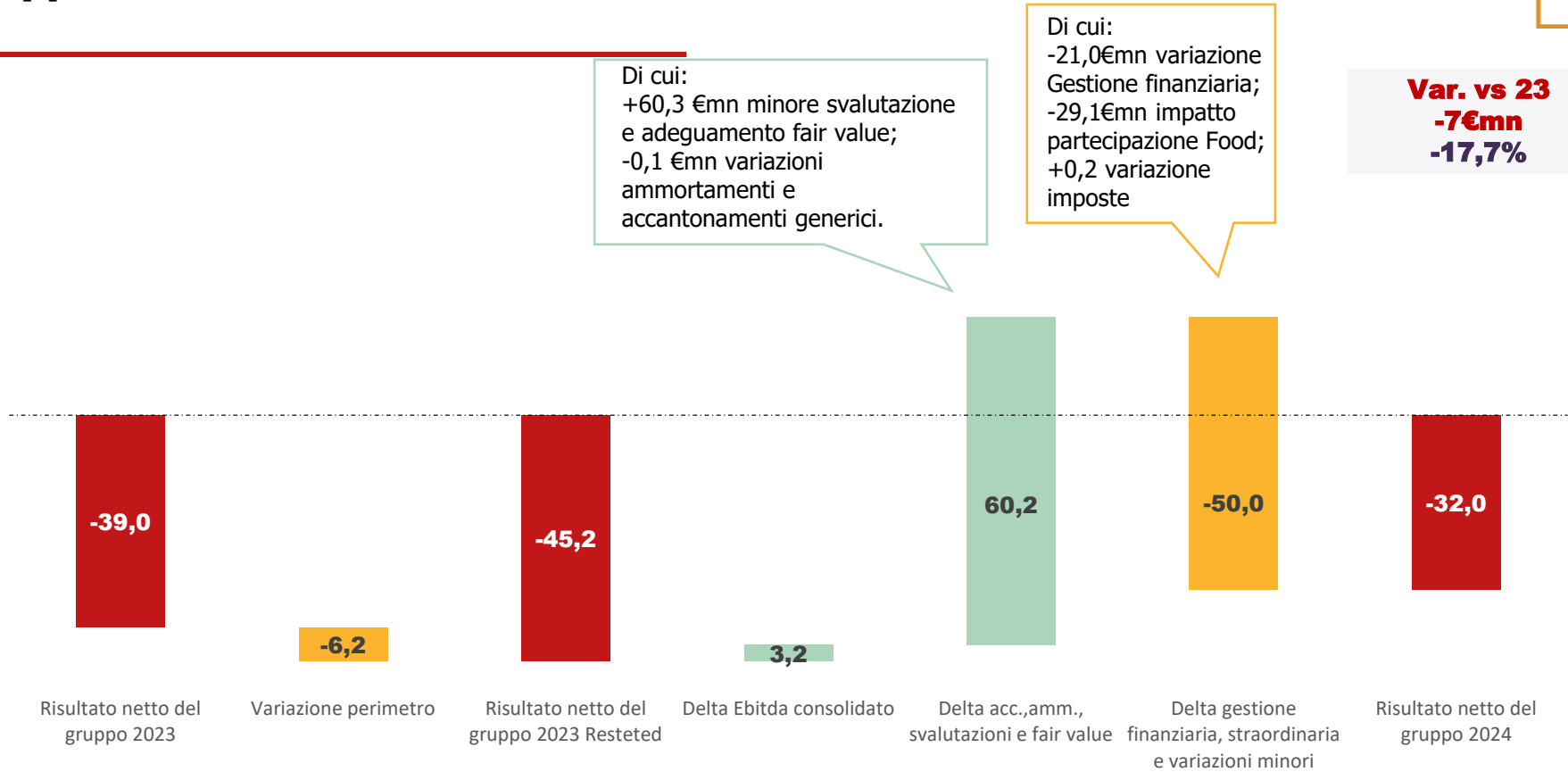


FFO

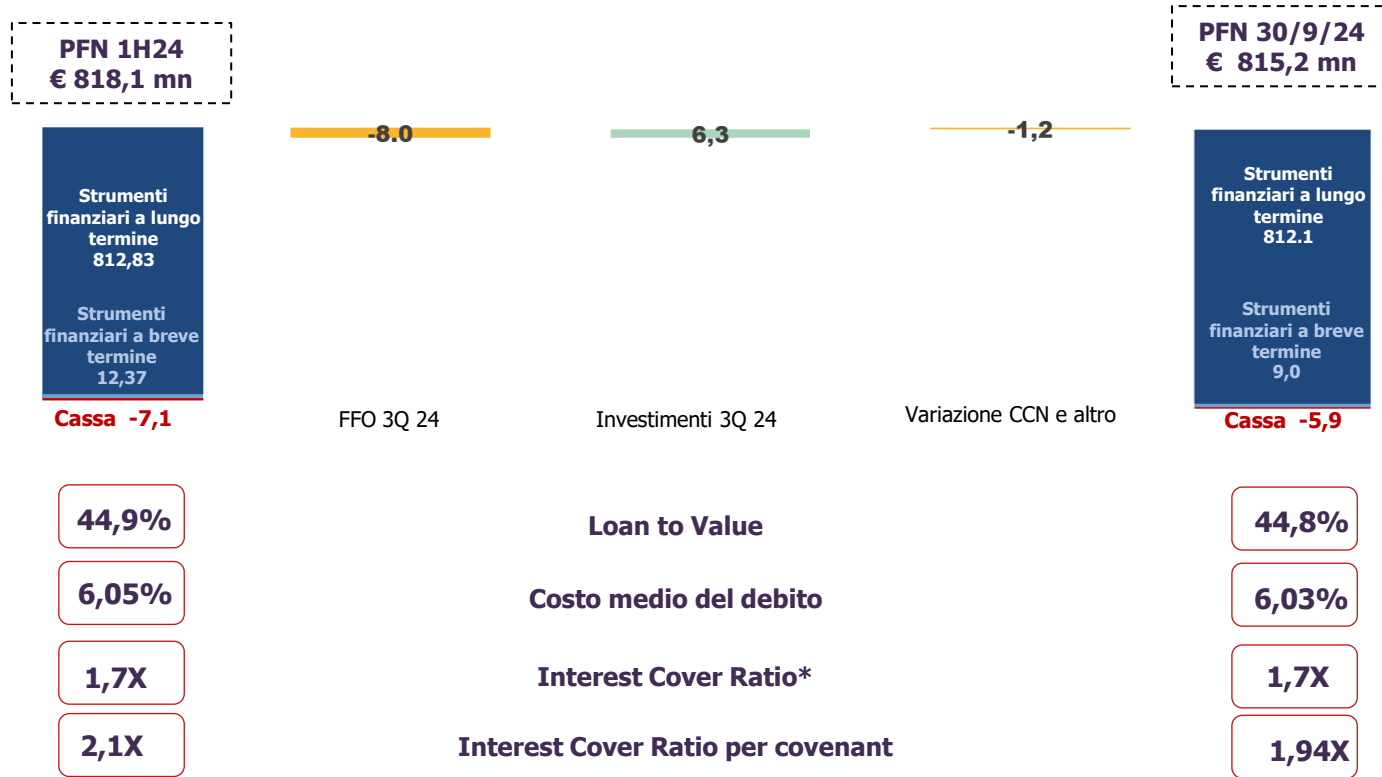


**Confermata la guidance FFO 2024
pari a ca. 34mn**

Determinanti del risultato netto del gruppo

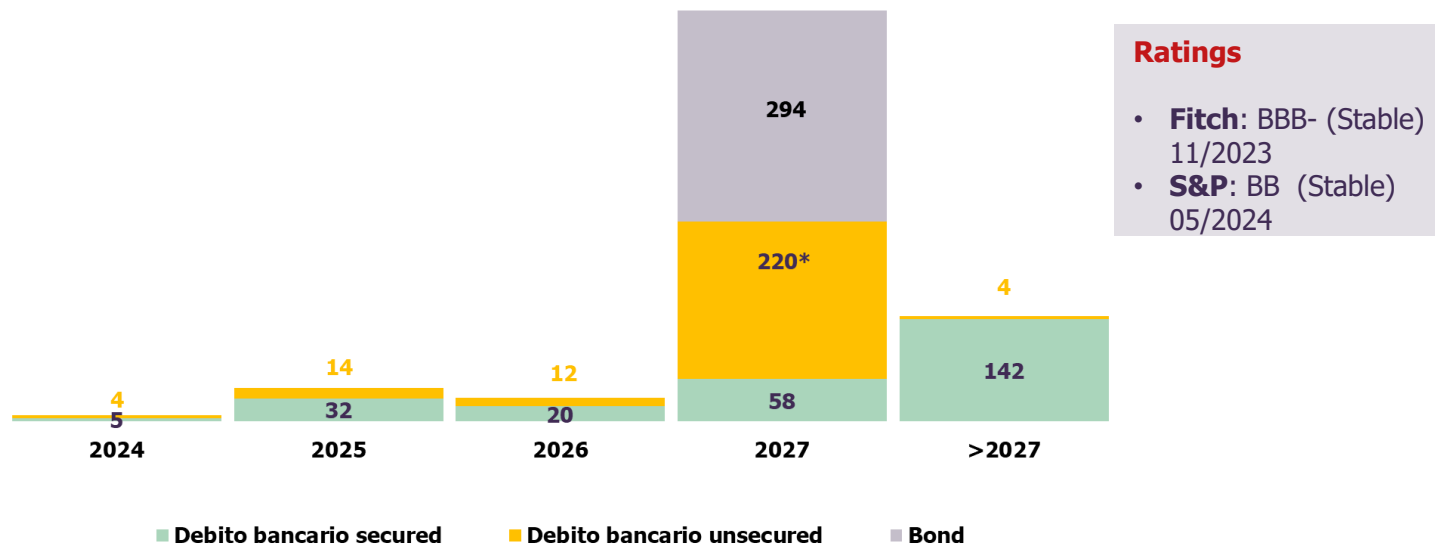


La struttura finanziaria...



... e il profilo delle scadenze

Continuano le consultazioni con Banche/Investitori per rimodulare le scadenze eliminandone la concentrazione



* Include green unsecured loan €215mn ottenuto ad ottobre '22 (durata 3+1+1) che, a nostra discrezione, possiamo rimborsare a partire dal 2025.

Prossimi appuntamenti

NOV

21

Presentazione
Business Plan 2025-2027

DIC

3

Virgilio Mid&Small
Conference
Milano





Allegati

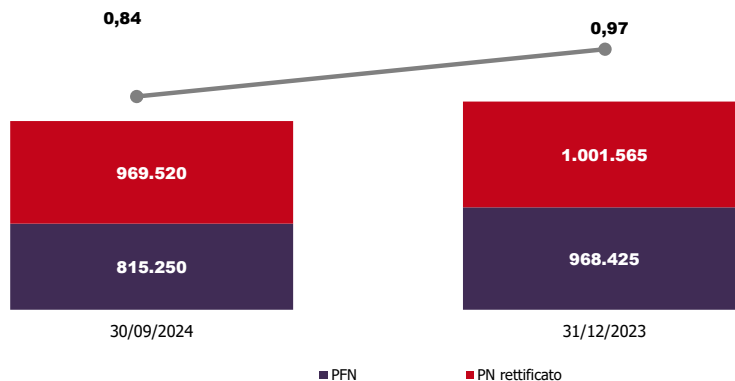


Conto Economico Consolidato

CONSOLIDATO GRUPPO	(a) Cons 2023	(c) Cons 2024	Δ (c)/(a)
Ricavi da attività locativa freehold	98,5	93,7	-4,9%
Ricavi da attività locativa leasehold	6,8	7,1	4,0%
Totale Ricavi da attività locativa	105,4	100,7	-4,4%
Locazioni passive	0,0	0,0	-50,0%
Costi diretti da attività locativa	-17,0	-15,5	-8,7%
Ricavi da attività locativa netti (Net rental income)	88,4	85,2	-3,6%
Ricavi da servizi	5,8	6,2	7,0%
Costi diretti da servizi	-4,1	-4,4	8,7%
Ricavi netti da servizi (Net services income)	1,7	1,8	2,9%
Personale di sede	-5,6	-5,6	0,3%
Spese generali	-3,5	-3,6	3,3%
EBITDA GESTIONE CARATTERISTICA (Operating income)	81,0	77,7	-4,1%
<i>Ebitda Margin gestione caratteristica</i>	<i>72,9%</i>	<i>72,8%</i>	
Ricavi da vendita immobili	5,6	0,7	-87,3%
Costo del venduto e altri costi da trading	-5,9	-0,9	-84,0%
Risultato operativo da trading	-0,4	-0,2	-39,9%
EBITDA	80,8	77,5	-4,0%
<i>Ebitda Margin</i>	<i>69,2%</i>	<i>72,1%</i>	
Svalutazioni e adeguamento fair value	-86,6	-26,3	-69,6%
Ammortamenti e altri accantonamenti	-1,4	-1,5	9,4%
EBIT	-7,2	49,7	n.a.
GESTIONE FINANZIARIA	-31,1	-52,1	67,8%
GESTIONE PARTECIPAZIONE/STRAORDINARIA	0,0	-29,1	n.a.
UTILE/PERDITA ANTE IMPOSTE	-38,3	-31,5	-17,6%
Imposte	-0,7	-0,5	-23,7%
UTILE/PERDITA DEL PERIODO	-39,0	-32,0	-17,7%
Utile/Perdita del periodo di pertinenza di Azionisti Terzi	0,0	0,0	n.a.
UTILE/PERDITA DEL GRUPPO	-39,0	-32,0	-17,7%

Stato Patrimoniale riclassificato

Fonti - Impieghi (€/000)	30/09/2024	31/12/2023	Δ	Δ%
Investimenti immobiliari	1.683.311	1.959.053	-275.742	-14,1%
Immobilizzazioni in corso	2.177	2.364	-187	-7,9%
Altre attività non correnti	122.764	42.861	79.903	186,4%
Altre passività non correnti	-20.950	-26.835	5.885	-21,9%
Capitale circolante netto	8.376	3.810	4.566	119,8%
Imposte anticipate/differite passive/(attive) nette	-10.572	-11.090	518	-4,7%
TOTALE IMPIEGHI	1.785.106	1.970.163	-185.057	-9,4%
Patrimonio Netto	968.133	1.000.533	-32.400	-3,2%
(Attività)/passività nette per strumenti derivati	1.723	1.205	518	43,0%
Posizione finanziaria netta	815.250	968.425	-153.175	-15,8%
TOTALE FONTI	1.785.106	1.970.163	-185.057	-9,4%

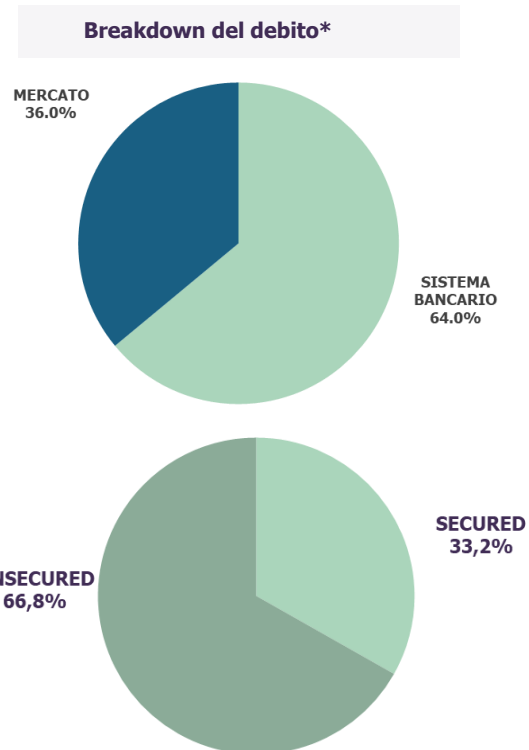


Funds From Operations (FFO)







Funds from Operations	CONS_2023	CONS_2024	Δ 2023	Δ% vs 2023
EBITDA Gestione Caratteristica	81.0	77.7	-3.3	-4.1%
Rettifica IFRS16 (Locazioni Passive)	-6.6	-6.6	0.0	0.1%
Gest. Finanziaria Adj*	-29.2	-43.9	-14.7	50.3%
Imposte correnti del periodo Adj	-0.9	-0.9	0.0	4.3%
FFO	44.4	26.3	-18.1	-40.7%
Una tantum	0.0	0.0	0.0	n.a.
FFO	44.4	26.3	-18.1	-40.7%

Ulteriori highlights finanziari e breakdown del debito

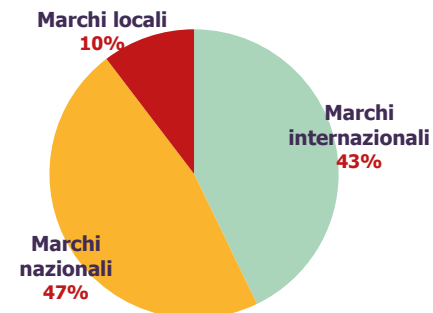
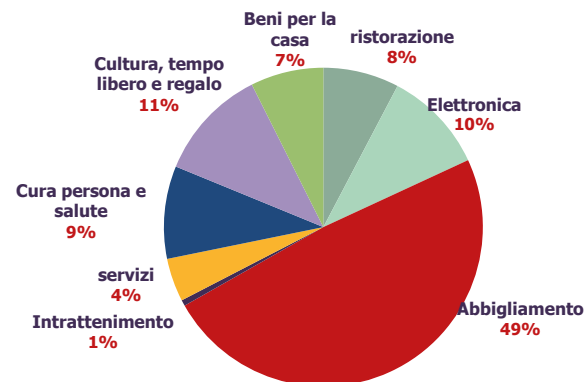
	30/06/2024	30/09/2024
Gearing ratio	0,84X	0,84X
Durata media del debito a lungo	3,1 anni	2,9 anni
Hedging debito a lungo + bond	77,3%	77,2%
Quota debito a M/L termine	94,0%	93,0%
Linee di credito non committed concesse	101,6€mn	101,6 €mn
Linee di credito non committed disponibili	89,2€ mn	92,6 €mn
Linee di credito committed concesse e disponibili	60€ mn	60 €mn
Mkt value immobili/terreni liberi da ipoteca	1.103,8€ mn	1.103,8 €mn













Key tenants at 30/09/2024 in Italia e ...

TOP 10 Tenant gallerie	Merceologia	Peso su montecanoni relativo	Contratti
 PIAZZA ITALIA	abbigliamento	2,5%	10
 unieuro	elettronica	2,4%	9
 OVS	abbigliamento	2,1%	7
 INDITEX	abbigliamento	2,1%	10
 terranova  CALLIOPE RINASCIMENTO	abbigliamento	1,9%	12
 BLUESPIRIT	gioielleria	1,7%	27
 CALZEDONIA	abbigliamento (intimo)	1,6%	27
 H.M	abbigliamento	1,6%	8
 JD	abbigliamento (sportivo)	1,5%	8
 DEICHMANN	abbigliamento (calzature)	1,4%	11
Totale		18,8%	129

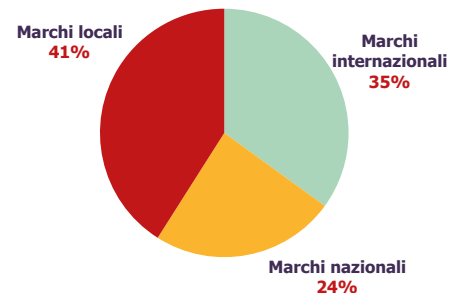
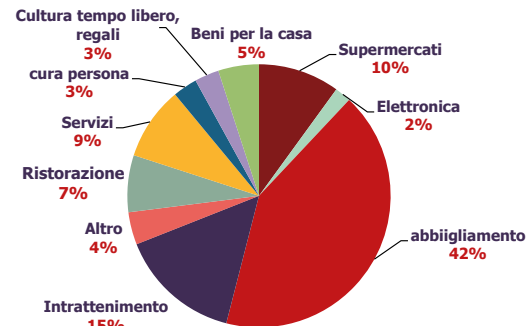
MERCHANDISING MIX E TENANT MIX



..in Romania

TOP 10 Tenant	Merceologia	Peso su montecanoni relativo	Contratti
 Carrefour market	supermercati	12,2%	11
 H&M	abbigliamento	4,7%	5
 pepco	abbigliamento	4,7%	11
 kik	abbigliamento	3,8%	7
 dm	drogheria	2,7%	5
 STAYFITGYM <small>TRAIN THE WAY YOU ARE</small>	intrattenimento	2,4%	5
 Dr.Max	farmacia	2,4%	4
 OCPL	uffici	2,2%	1
 B&B collection	gioielleria	1,5%	4
 KFC	ristorazione	1,4%	1
Totale		38,0%	54

MERCHANDISING MIX E TENANT MIX



Contratti Italia e Romania

MALLS

Totale contratti attivi 1.326

Nei 9 mesi effettuati **81 rinnovi** con lo stesso tenant e **58 firmati con un nuovo tenant**

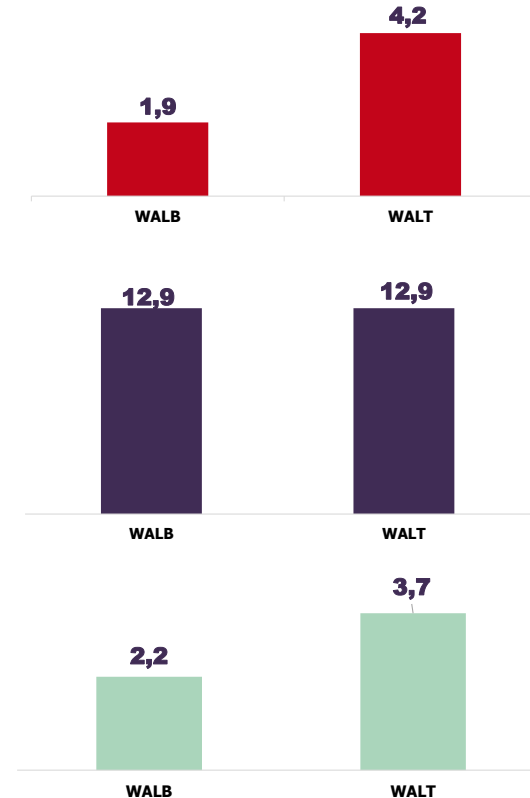
HYPER / SUPERMARKETS

Totale contratti: 8

ROMANIA

Totale contratti attivi 585

Nei 9 mesi effettuati **172 rinnovi** con lo stesso tenant e **74 firmati con un nuovo tenant**



Raffaele Nardi, Director of Planning,
Control, Investor Relations and
Sustainability

T. +39. 051 509231

Raffaele.nardi@gruppoigd.it

Claudia Contarini, IR

T. +39. 051 509213

claudia.contarini@gruppoigd.it

Elisa Zanicheli, IR Team

T. +39. 051 509242

elisa.zanicheli@gruppoigd.it

Federica Pivetti, IR Team

T. +39. 051 509260

federica.pivetti@gruppoigd.it



Follow us on

