

Bit Market Services

Informazione Regolamentata n. 0746-50-2015	Data/Ora Ricezione 06 Agosto 2015 18:05:19	MTA - Star
--	--	------------

Societa' : IGD - Immobiliare Grande Distribuzione

Identificativo : 62001

Informazione

Regolamentata

Nome utilizzatore : IGDN01 - Di Donato

Tipologia : AVVI 16

Data/Ora Ricezione : 06 Agosto 2015 18:05:19

Data/Ora Inizio : 06 Agosto 2015 18:20:20

Diffusione presunta

Oggetto : presentazione risultati 1H2015 1 parte

Testo del comunicato

Vedi allegato.



igd SIGA
SPAZIOVERE

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!

15 gennaio 2015

Siglato Preliminare per la cessione a società del Gruppo UBS Real Estate del complesso immobiliare in Via Rizzoli nel centro di Bologna
(closing 25 maggio per 29,4€mn)

15 aprile 2015

Nominato nuovo CDA (ridotto il numero dei consiglieri da 15 a 13 e nominati 2 Consiglieri e il Presidente del Collegio Sindacale dalle liste di minoranza)

20 maggio 2015

Pagato dividendo 0,0375€ per azione (28,4€mn totali)

**I semestre
2015**

15 aprile 2015

Presentato il 5° Bilancio di Sostenibilità

14 maggio 2015

Inaugurato Retail Park Clodi a Chioggia

7 maggio 2015

Presentato il Business Plan 2015-2018

21 aprile 2015

Offerta di scambio di titoli obbligazionari esistenti (144.900.000 4,335% €150.00.000 3,875%) **con un titolo senior di nuova emissione 162.000.000 2,65%** (scad 04/2022)

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 €

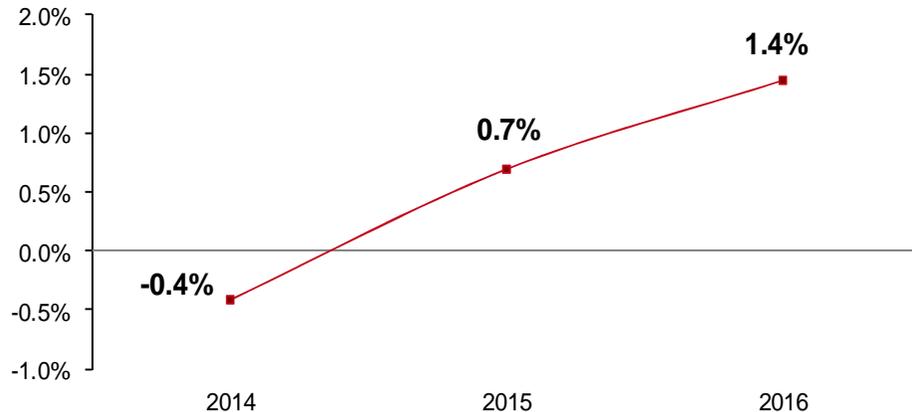




CONTESTO ECONOMICO

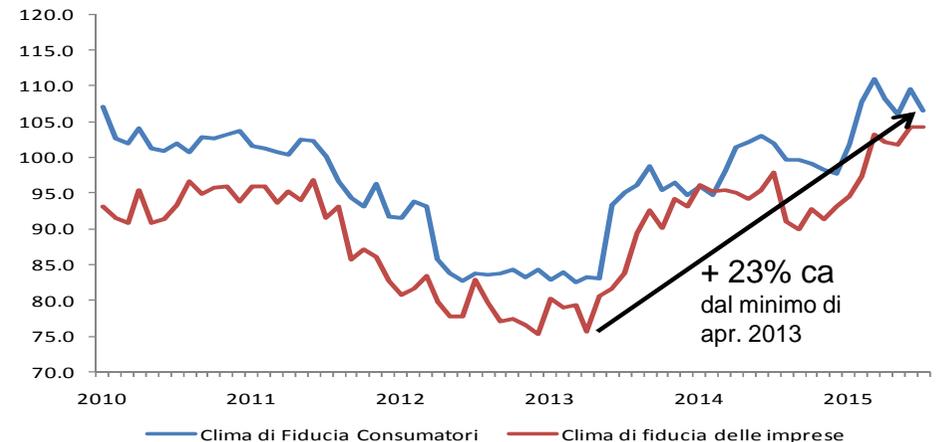
7 Contesto macroeconomico

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

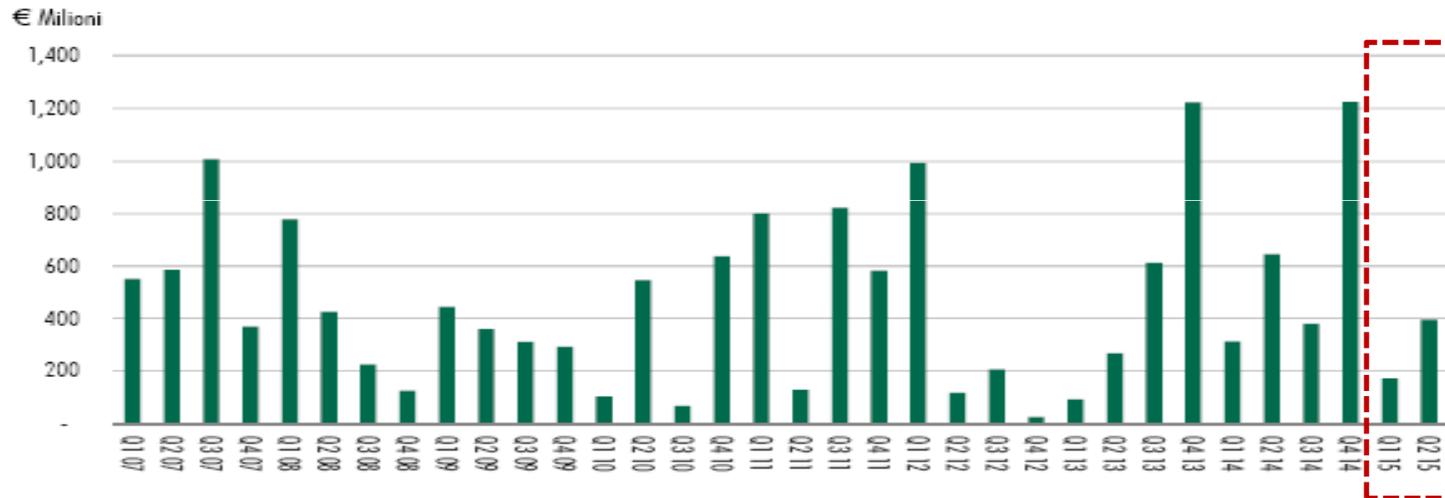
La crescita economica dovrebbe rimanere solida nel 2015/2016 con PIL in crescita rispettivamente del 2.8% e del 3.1% guidato da domanda interna e investimenti pubblici in aumento Fonte: elaborazione interna su panel istituti di ricerca

*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

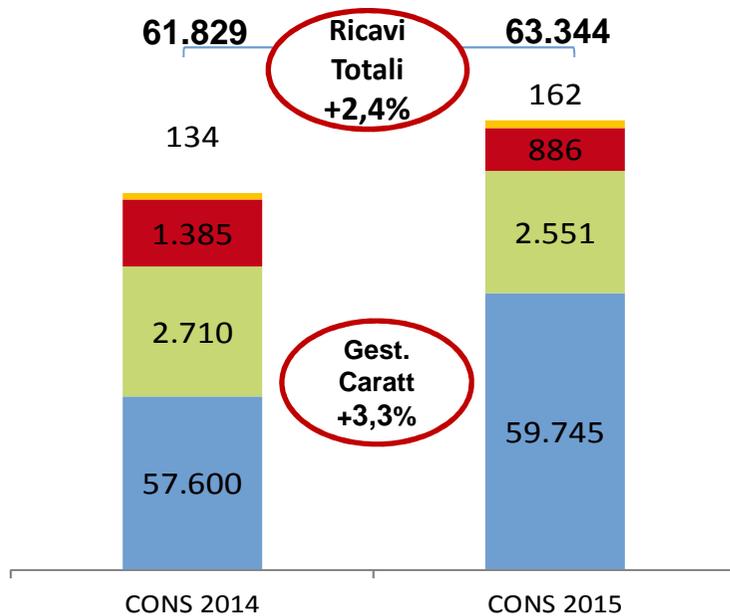


**RISULTATI
ECONOMICO
FINANZIARI**

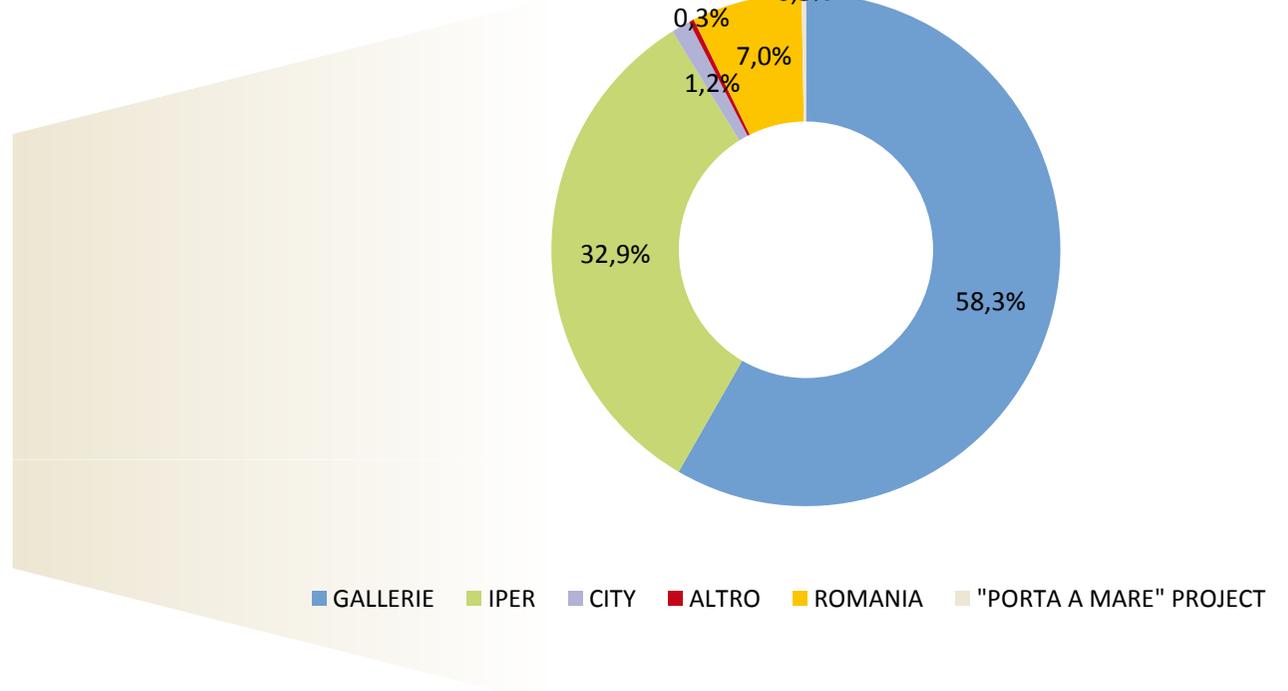
10 Ricavi

TOTALE RICAVI (€/000)

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

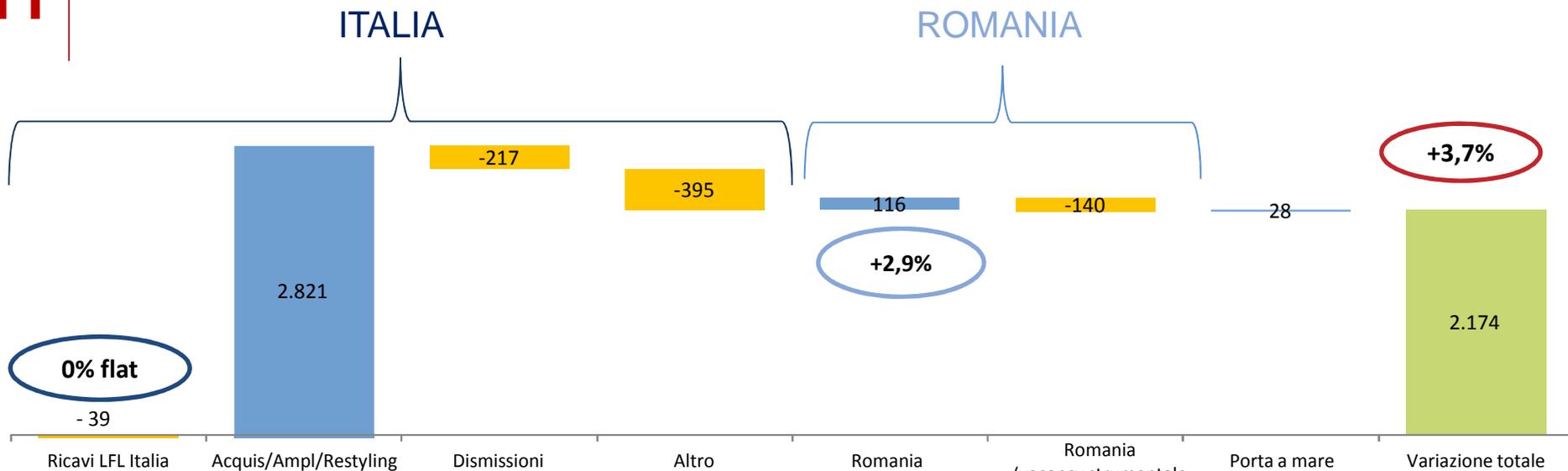


- Ricavi da attività locativa gest. non caratt.
- Ricavi da trading
- Ricavi da servizi
- Ricavi da attività locativa gest. caratt.



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)

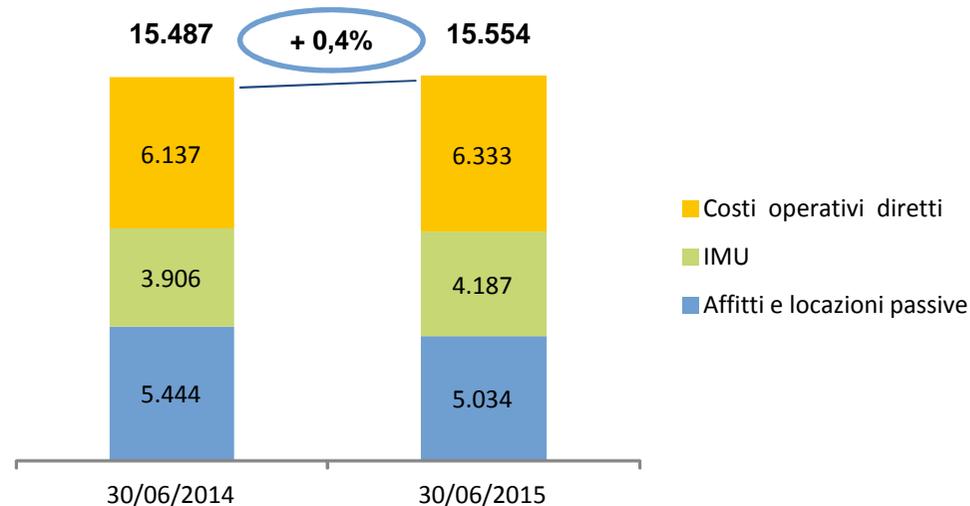
ITALIA
Delta negativi per cessione Via Rizzoli, vacancy strumentale (lavori per nuovi layout) e altri minori

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)

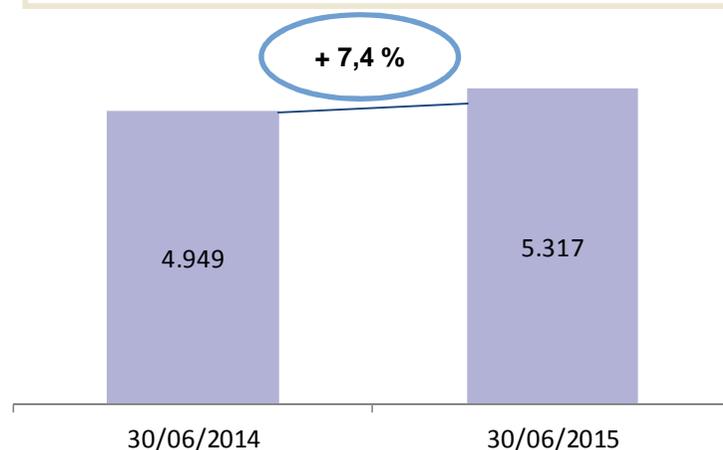


Principali variazioni:

- ✓ 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:

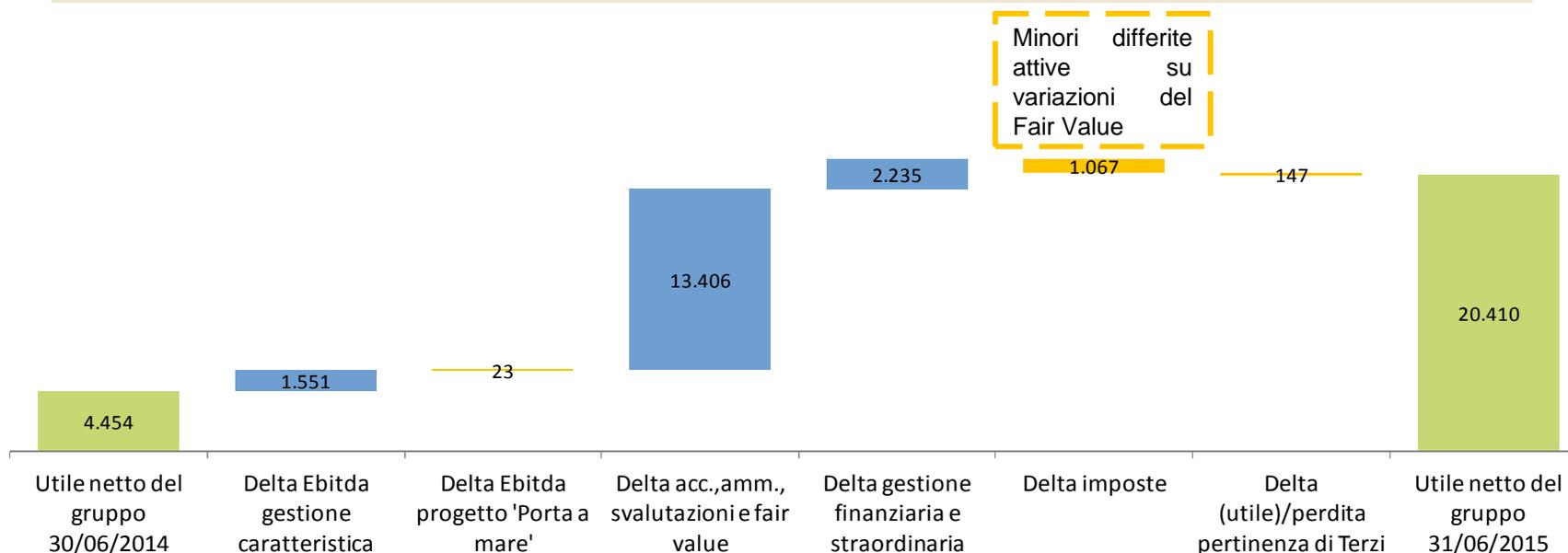
- ✓ Costi gestione societaria (anche per incremento capitalizzazione post aucap)
- ✓ Consulenze legate a implementazione nuovi progetti nel periodo
- ✓ Costi del personale per inserimento nuove risorse

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

13

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.

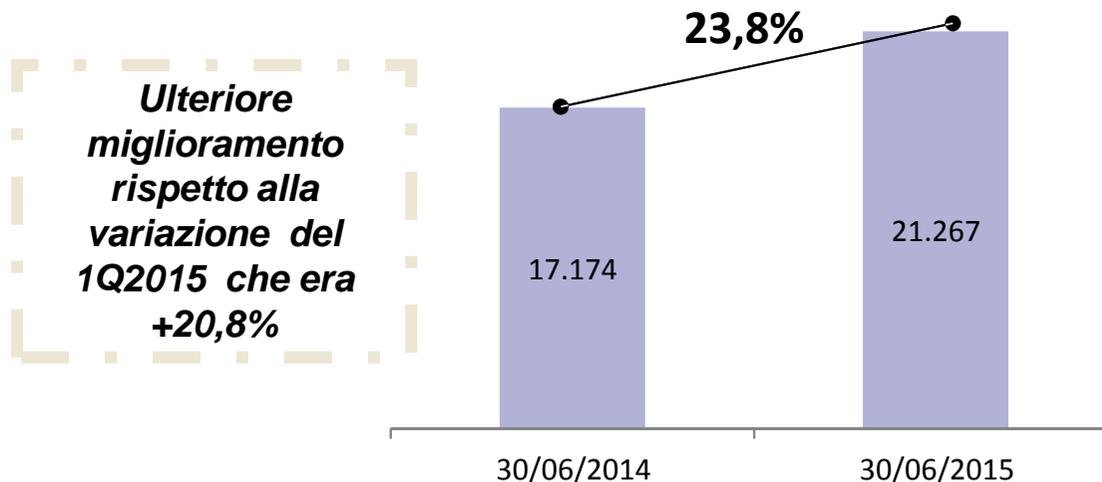
Funds From Operations gestione caratteristica

Funds from Operations	30/06/2014	30/06/2015	Δ	Δ%
Utile ante imposte	6.758	20.796	14.038	207,7%
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%
FFO	17.174	21.267	4.092	23,8%

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

ANDAMENTO FFO (€/000)



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

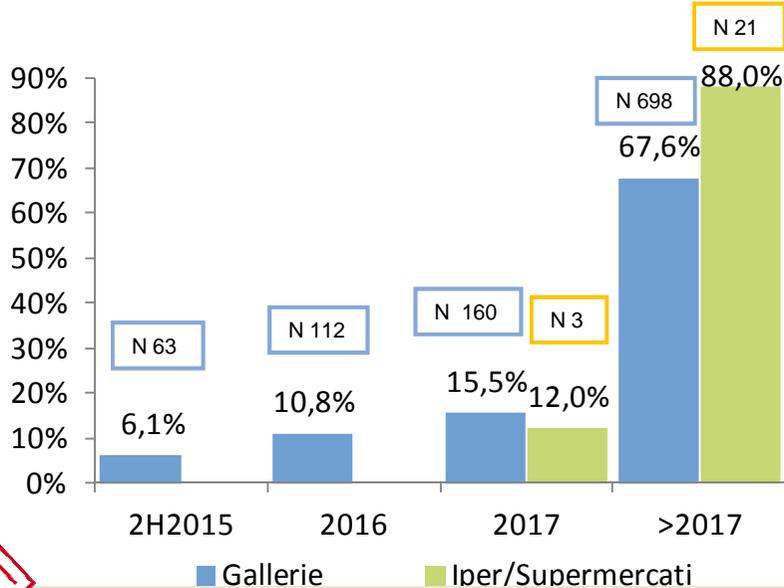
-2,8% delta progressivo

* Senza ampliamenti

Contratti Italia e Romania

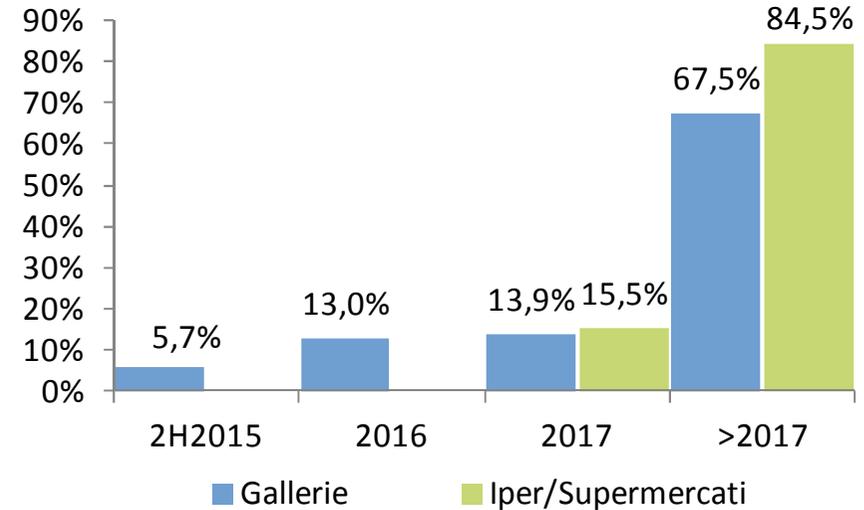
17

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)



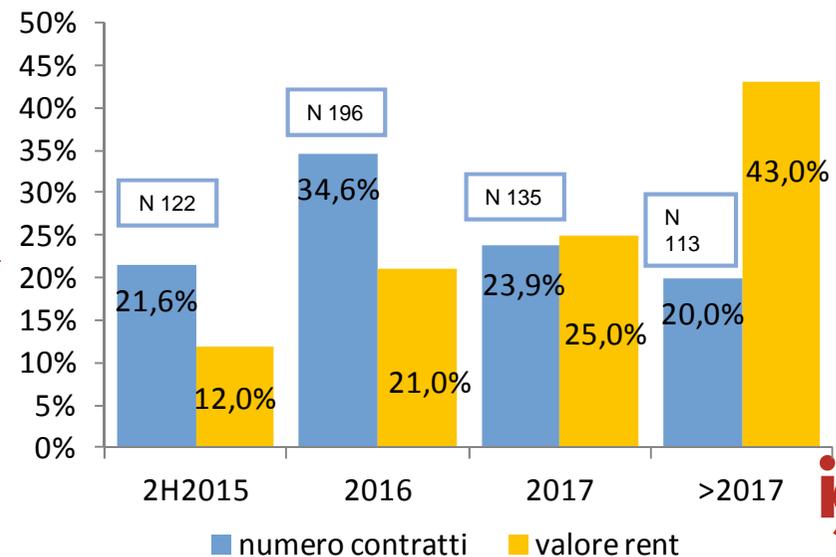
ROMANIA
(totale contratti **566**)

Nei primi 6 mesi del 2015 sono stati rinnovati 86 contratti (**upside + 0,4%** nel 2°Q ci sono state rinegozziazioni 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 Plăcinte 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)

Fine Comunicato n.0746-50

Numero di Pagine: 23