



16 Marzo 2016

Igd, il colosso dei centri commerciali «Gli italiani riprendono a spendere E anche dall'estero puntano su di noi»

Matteo Naccari
BOLOGNA

I CENTRI commerciali ricominciano a 'tirare'. Sia seguendo l'onda di un'economia che dà segnali di ripresa, sia grazie a quanto seminato, in termini di investimenti, nonostante la crisi, negli ultimi anni. Lo dimostrano i numeri di Igd - società bolognese proprietaria di 21 gallerie e 25 tra ipermercati e supermercati in Italia, sparsi in 11 regioni, e di altri 14 centri commerciali in Romania - che ha chiuso il 2015 registrando un boom nell'utile, salito a 45,6 milioni di euro (era di 7,3 milioni). Il valore del patrimonio immobiliare si è attestato sui 2 miliardi e 82 milioni di euro, mentre i visitatori nei centri commerciali italiani Igd, lo scorso anno, sono stati 62 milioni, praticamente la popolazione italiana. L'azienda, quotata in Borsa, ha come primi azionisti Coop Alleanza 3.0 e Unicoop Tirreno.

Claudio Albertini, lei è l'amministratore delegato di Igd: si aspettava questi numeri?

«Stiamo raccogliendo i frutti di un lavoro iniziato negli anni scorsi. Nel 2015 abbiamo avuto tutti i trimestri positivi, abbiamo investito e i risultati si vedono».

Il vostro business è gestire i centri commerciali affittando gli spazi: quanto questa crescita è figlia di vostre iniziative e quanto di un'economia che si è svegliata?

«Entrambe le cose. Lo scorso anno le vendite delle nostre gallerie sono salite del 6,7% e numeri positivi ci sono anche in questi primi mesi del 2016. Il clima è cambiato, ma non siamo certo stati con le mani in mano...».

Si spieghi...

«Investiamo nelle nostre strutture, rinnovandole, organizzando eventi, arricchendo i centri commerciali con servizi, dal parrucchiere al dentista, dalle cliniche mediche ai centri fitness, alle cosiddette 'food courts', spazi dedicati alla ristorazione».

È così che si attirano clienti?

«Esatto. Vogliamo centri dove sia per mangiare, per altre attività e per lo shopping. Punti di aggregazione, accoglienti e con brand importanti. La nostra strategia ci sta premiando».

C'è spazio in Italia per costruire nuovi centri commerciali? Oppure vi state concentrando sulla ristrutturazione di quelli che avete già?

«Soprattutto al Nord la concentra-

zione è alta, c'è più spazio al Sud, ma certamente il contesto non aiuta. L'anno scorso abbiamo inaugurato un nuovo centro commerciale a Chioggia, ci abbiamo messo 15 anni a realizzarlo da quando abbiamo comprato il terreno, per via di lungaggini e intoppi burocratici».

Quindi meglio ristrutturare?

«Ci muoviamo in tutte e due le direzioni. Ad esempio a Bologna abbiamo investito per rinnovare il Centro Borgo, a Milano abbiamo realizzato il restyling del Centro Sarca, sempre l'anno scorso abbiamo acquistato il Puntadiffero a Forlì, quest'anno apriremo una nuova struttura a Grosseto, l'anno prossimo sarà pronto l'ampliamento dell'Esp di Ravenna e in quello successivo inaugureremo un altro centro a Livorno».

Insomma meglio non collarsi sugli allori?

«Sono le tappe del nostro piano industriale che si conclude nel 2018 e dove abbiamo messo a disposizione 150 milioni per gli investimenti».

Tempistica perfetta visto lo stato di salute dell'economia.

«Certo, la situazione sta migliorando, il governo ha messo in campo delle riforme, però ancora non sono ripartiti con decisione gli investimenti e soprattutto la politica deve muoversi, sfruttando questo contesto che non durerà in eterno».

Nella vostra società ci sono molti stranieri. Anche il magnate americano George Soros, tramite il suo fondo Quantum Strategic Partners, ha puntato su di voi comprando un 5% di azioni. Vi ha dato un ritorno positivo?

«Sì, intanto Soros, in Emilia, ha investito su di noi e sulla Ferrara... Igd ha un flottante pari al 47% e di questa percentuale tra l'80 e il 90% è in mano a stranieri. C'è molto interesse su di noi, di recente abbiamo presentato i nostri piani a Londra e in Germania adesso sono a Miami, alla Citi's global property conference, evento dedicato all'immobiliare dove sono presenti oltre 5mila investitori».

Avete attività all'estero, in Romania. Quali sono i vostri piani?

«Vogliamo concentrarci sull'Italia, la Romania non è più strategica e se ci saranno offerte convenienti le valuteremo. Per ora siamo contenti di come sta andando la nostra catena di centri commerciali, l'anno scorso gli ingressi sono cresciuti di oltre il 2% e l'economia di quel Paese è in salute. Il ritorno c'è».

Claudio Albertini, amministratore delegato di Igd – proprietaria di 21 gallerie e 25 ipermercati in tutta Italia, e quotata in Borsa – spiega l'exploit nei numeri della società bolognese.



ARRIVANO INVESTITORI DALL'ESTERO

Igd attira molto interesse tra gli investitori esteri. Il magnate americano George Soros, ad esempio, ha comprato il 5% delle azioni. La società ha un flottante pari al 47%, di cui l'80-90% è appunto in mano straniera

I NUMERI DELLA SOCIETÀ

1. Qual è il business dell'azienda

Igd è proprietaria di 21 gallerie e 25 tra ipermercati e supermercati in Italia e di 14 centri commerciali in Romania.

2. Vasto patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare è di 2 miliardi e 82 milioni di euro. Principali azionisti: Coop Alleanza 3.0 e Unicoop Tirreno.

3. Il boom negli utili del 2015

La società ha chiuso il 2015 registrando un boom nell'utile, salito a 45,6 milioni di euro (era di 7,3 milioni).

LE RAGIONI DI UN SUCCESSO

Organizzare eventi e arricchire le gallerie con servizi utili: il segreto del successo dell'ad Claudio Albertini