



Siiq. Rileverà immobili dai soci Unicoop Tirreno e Coop Adriatica Igd, aumento per acquisizioni

Giovanni Vegezzi

■ Una doppia operazione di acquisizione e aumento di capitale finalizzata al miglioramento degli indicatori economici e finanziari e, in prospettiva anche alla richiesta di un rating "investment grade" per accedere al mercato del debito. Igd, società di investimento immobiliare quotata (Siiq), ha annunciato ieri che rileverà per 95 milioni un portafoglio di immobili in mano agli azionisti di controllo Coop Adriatica e Unicoop Tirreno. Il controvalore dell'acquisizione - che ha avuto l'ok preventivo del comitato parti correlate - è pari a 92,665 milioni, oltre oneri ed imposte di trasferimento per un ammontare stimato di 2,1 milioni. Contestualmente le due cooperative si sono impegnate a sottoscrivere pro quota un aumento di capitale per un massimo di 200 milioni.

Accanto agli effetti positivi

dettati dall'allargamento del portafoglio (l'Ebitda è previsto in crescita di 6,2 milioni e i flussi di cassa determinati dall'indicatore Funds From Operation - FFO sono dati in aumento di 10 milioni), la parte di aumento non funzionale all'acquisizione servirà a migliorare il profilo finanziario del gruppo. L'operazione consentirà, in particolare, l'accelerazione del programma di riduzione della leva finanziaria e il miglioramento di parametri come il Loan to Value (il rapporto fra il mutuo richiesto e il valore dell'immobile), che scenderà sotto il 50% e

LA RICAPITALIZZAZIONE

Operazione sul capitale da 200 milioni, le due coop sottoscriveranno 114 milioni. L'eccesso migliorerà il profilo finanziario del gruppo

l'Interest Cover Ratio (ICR, valore che determina la facilità di pagamento del debito in essere), che risulterà superiore a 2x. Il miglioramento di questi indicatori avvicinerrebbe Igd (ieri a Piazza Affari in calo del 5,9% dopo aver reagito in mattinata con grandi rialzi all'annuncio) a un rating "investment grade", con la possibilità, quindi, di accedere al mercato obbligazionario per continuare a finanziare la crescita.

La società in ogni caso ha chiarito ieri che l'acquisto degli immobili è condizionato al successo dell'aumento, previsto entro ottobre. Le due Coop sottoscriveranno le quote di pertinenza, il 56,92% circa, pari a circa 114 milioni, mentre tutta l'operazione è comunque soggetta a un accordo di pre-garanzia con Bnp Paribas che riguarda la sottoscrizione dell'eventuale inoptato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA