

► 03 Dicembre 2015

FORLÌ Puntadiferro passa di mano

Il centro commerciale "Puntadiferro" sta per essere venduto. La Igd - Immobiliare Grande Distribuzione Siiq spenderà 127,9 milioni di euro.

A pagina 8

Il "Puntadiferro" è stato venduto

FORLÌ La Igd ha siglato l'accordo con UnipolSai per l'acquisto della Galleria di negozi del Centro commerciale per 128 milioni di euro

Il centro commerciale "Puntadiferro" sta per essere venduto. La Igd - Immobiliare Grande Distribuzione Siiq spa ha sottoscritto ieri con UnipolSai Assicurazioni spa l'accordo preliminare per l'acquisto dell'intero capitale sociale della società Punta di Ferro srl, detenuto da UnipolSai, per un corrispettivo pari a circa 127,9 milioni di euro. Il patrimonio di Punta di Ferro è principalmente costituito dalla galleria del centro commerciale "Puntadiferro" che si trova a Forlì vicino al casello dell'autostrada, alla quale è stato attribuito un valore di mercato pari a 124,5 milioni di euro. Il closing dell'operazione è previsto per il prossimo 16 dicembre.

"L'operazione - si legge in una nota dell'Igd - conferma la strategia di crescita del Gruppo Igd delineata nel Piano Industriale 2015-2018, non solo attraverso lo sviluppo della pipeline investimenti prevista ma anche grazie a un attento monitoraggio del proprio mercato di riferimento al fine di poter cogliere ulteriori opportunità per la creazione di valore per il Gruppo Igd e i suoi azionisti".

La Galleria Commerciale Puntadiferro è composta da 97 unità (di cui 7 medie superfici, 9 punti di ristoro e 81 negozi) per una superficie complessiva pari a 21.223 metri quadrati, oltre a 2.854 posti auto.

L'immobile oggetto di acquisizione presenta ricavi locativi netti annui attesi per circa 7,2 milioni di euro (circa 7,7 milioni lordi) e, sulla base del valore di mercato attribuito nell'ambito dell'operazione (pari a 124,5 milioni), è stimato un rendimento netto iniziale pari a circa il 5,8% (6,2% di "Gross Theoretical Initial Yield").

Il Centro Commerciale Puntadiferro comprende, oltre alla Galleria, un ipermercato a insegna Conad di 12.625

mq, di proprietà di terzi e non oggetto dell'operazione.

La Galleria del "Puntadiferro" è risultata appetibile per la Igd per il posizionamento dominante all'interno del proprio bacino di riferimento, per i suoi 4,7 milioni di visitatori nel 2014, un tasso di occupazione pari a circa il 99%, occupancy cost ratio pari a circa 11,5% e un volume di vendita medio degli operatori commerciali superiore a 3.500 euro al mq oltre a un mix ottimale di negozi tra cui primari operatori come H&M, Unieuro, Deichmann, Conbipel, Mondadori, Stradivarius, Max&Co e Alcott. Ancora, perché i suoi clienti hanno capacità di spesa superiore di oltre il 20% rispetto alla media italiana e per l'importanza strategica ai fini degli obiettivi di copertura territoriale della Società, che ha la proprietà e la gestione di diversi centri commerciali nelle principali città limitrofe, quali Ravenna, Faenza, Cesena, Rimini e Bologna.



Il centro commerciale "Puntadiferro" di Forlì sta per essere venduto alla Igd - Immobiliare Grande Distribuzione Siiq spa per quasi 128 milioni