

Ora Igd pensa in grande

Prosegue la crescita del gruppo che accelera i tempi con nuove acquisizioni e, come spiega l'ad Albertini, punta a sempre maggiore specializzazione

di **Teresa Campo**

Pur a fronte di un mercato immobiliare ancora incerto, caccia agli acquisti e a nuovi investimenti per Igd, siq specializzata nel settore degli shopping centre e delle gallerie commerciali. Nei giorni scorsi ha appena messo sul tavolo quasi 130 milioni per l'acquisto da UnipolSai dell'intero capitale sociale della società Punta di Ferro, proprietaria della galleria del centro commerciale omonimo di Forlì. Il tutto finanziato in parte da un aumento di capitale con le modalità dell'accelerated bookbuilding che prevede, di fatto, un ampliamento del flottante sul mercato. Il closing dell'operazione è previsto per il 16 dicembre. Claudio Albertini, amministratore delegato di Igd, ne spiega obiettivi e risvolti insieme ai progetti della siq per il futuro.

L'ultima acquisizione da parte della siq risale a pochi giorni fa. In che modo risponde alla strategia di lungo termine di Igd?

Risposta. La strategia di Igd siq prevede sempre più investimenti, più flottante e un debito sostenibile con l'obiettivo di attrarre sempre più investitori internazionali a caccia di investimenti in shopping centre e gallerie commerciali tricolore. Vogliamo insomma crescere sul mercato, ma senza sbilanciare finanziariamente la società. L'operazione di Forlì, pienamente in linea col piano industriale, accelera il processo di crescita della società.

In cifre, a quanto ammonta questa accelerazione della crescita?

R. Grazie all'acquisizione Igd

realizzerà un aumento dei ricavi di 7,7 milioni e di una crescita dell'ebitda e della generazione di cassa che ammontano rispettivamente a 7,2 e 5,6 milioni, valori che vanno ad aggiungersi ai tassi di crescita già previsti dal piano industriale.

E quale invece l'impatto sull'indebitamento visto che l'Abb servirà a coprire solo una parte dell'acquisizione?

R. Il loan to value rimarrà sotto il 50%, mentre il rapporto debt equity sotto l'unità. Come accennato, vogliamo crescere senza impatti negativi sulla struttura finanziaria. L'operazione di collocamento, inoltre, avrà l'effetto di incrementare il capitale sociale, che crescerà fino al 10%, la liquidità del titolo e il flottante sul mercato, e questo fino al +23%, nonché ampliare e diversificare la base azionaria della Società. Per questa ragione gli azionisti di maggioranza di Igd, ovvero Coop Adriatica e Unicoop Tirreno, non hanno partecipato all'aumento di capitale, così che la loro quota si è ridotta dal 57 al 53%, mentre in parallelo il flottante è salito dal 43% al 47%. In ogni caso la maggioranza delle due non è mai stata messa in discussione, per cui non si pensa a riduzione della quota degli azionisti di maggioranza sotto il 51%.

Quali sono i prossimi progetti di investimento e quelli già in corso? Pensate anche a operazioni miste, cioè non solo di edifici commerciali?

R. In passato abbiamo portato avanti una sola operazione di sviluppo mista, quella di

Livorno che, oltre alla galleria, include una parte residenziale e una parte uffici, in parte già venduti o affittati. Non è però un'esperienza che ripeteremo perché crediamo in una specializzazione sempre più spinta, anche nei confronti degli investitori, attratti soprattutto dal comparto commerciale tricolore. Abbiamo poi appena aperto una struttura a Chioggia e nel 2017 puntiamo a raddoppiare la galleria commerciale di Ravenna. L'anno prossimo apriremo anche una galleria a Grosseto e quello successivo altri spazi a Livorno.

Ma le siq italiane non sono troppo piccole rispetto ai competitor esteri?

R. Igd è super specializzata e con un patrimonio immobiliare di 2 miliardi. Non è piccola per il mercato italiano, che è quello con cui deve confrontarsi, e in ogni caso sulla crescita stiamo lavorando molto. (riproduzione riservata)

Tutto finanza e Coop

Bolognese, commercialista e revisore, Claudio Albertini è amministratore delegato di Igd siq dal maggio 2009, dopo essere stato consigliere della società per tre anni. Alle spalle ha oltre 20 anni di esperienza nel mondo cooperativo, come funzionario di Legacoop Bologna prima, e poi come direttore amministrazione e controllo di varie società del gruppo Unipol, fino a diventare direttore generale di Unipol MerchantBanca per le Imprese e direttore partecipazioni di Unipol Gruppo Finanziario. (riproduzione riservata)



Claudio Albertini

**LE CINQUE
DOMANDE**