

INVESTIMENTI AGGIUNTIVI PER 100 MILIONI. INAUGURATO IL CENTRO DI PALERMO, DOMANI VIA A CONEGLIANO

Igd rilancia sul piano quinquennale

Per non aumentare l'indebitamento i fondi deriveranno da rotazione del portafoglio esistente. La società intende anche aggregare altri patrimoni immobiliari, a partire da quelli delle sette Coop non azioniste

DI TERESA CAMPO

La crisi non ferma il gruppo Igd, che conferma il piano quinquennale di investimenti, migliora i margini e conta di aggregare altri portafogli immobiliari, primi fra tutti quelli delle Coop non azioniste. Un piano aggressivo e, come spiega l'amministratore delegato Claudio Albertini, ridefinito in funzione del quadro macro ma che allo stesso tempo cerca di cogliere le opportunità che proprio la crisi mette a disposizione del mercato. A un anno di distanza dalla presentazione, il gruppo Igd (che sviluppa e gestisce immobili per la grande distribuzione) riconferma quindi il business plan 2009-2013, che prevede investimenti per 750 milioni, precisando che di questi 238 milioni sono stati già effettuati nel 2009 e altri 106 durante l'esercizio in corso. Restano da investire altri 400 milioni, ai quali oggi se ne aggiungono altri 100 derivanti dalla rotazione del portafoglio immobiliare

esistente (1.776,86 milioni al 30 giugno 2010), al fine di non aumentare il ricorso alla leva finanziaria. «In pratica vogliamo cedere gli asset nelle zone oggi per noi meno strategiche», ha precisato Albertini, «per focalizzarci invece su aree che consideriamo di maggiore interesse, come Emilia Romagna, Toscana, Marche, Abruzzo, Sicilia e Veneto». Anzi proprio in queste ultime due regioni in questi giorni





Igd sta inaugurando i nuovi centri commerciali La Torre (a Palermo) e Conè, a Conegliano in provincia di Treviso, che fanno seguito a quelli di Guidonia, Catania, Faenza e Isola d'Asti aperti nel 2009.

Quanto ai target economico-finanziari, il piano aggiornato parla di una crescita me-

dia annua ponderata dell'8,2% dei ricavi da affitto e del 10,8% dell'ebitda, a seguito del miglioramento del margine operativo lordo sui ricavi gestionali dal 68 al 76% entro la fine del piano, nel 2013. Entro la stessa data, Igd prevede di portare il rendimento medio del portafoglio di immobili di proprietà dall'attuale 6,4 al 6,5%. «Il tutto grazie, tra l'altro, all'ottimizzazione dei costi che, abbinato a nuove acquisizioni e al restyling degli asset esistenti, fa sì che l'incremento del patrimonio si traduca in crescita della redditività», ha spiegato Albertini. «Per questa ragione guardiamo a nuove acquisizioni, ma anche a fare da polo di aggregazione per altri patrimoni immobiliari, forti anche dal regime fiscale agevolato offerto dallo status di siiq di Igd». Il tutto a partire dai patrimoni delle Coop, visto che solo due delle principali nove oggi sono azioniste del gruppo guidato da Albertini. Obiettivo di Igd: un patrimonio del valore di 2,2 miliardi entro il 2013. (riproduzione riservata)