



Centri commerciali, bilancio record **Igd:** «Grazie agli investimenti»

Anno d'oro per la società bolognese. Le strategie dell'ad Albertini

Matteo Naccari
■ BOLOGNA

ALBERTINI, lei è l'ad di Igd: vi aspettavate questi numeri?

«Avevamo previsto una crescita e siamo andati oltre alle aspettative, anche grazie a una congiuntura favorevole. Tutti gli indicatori sono positivi, sarà proposto alla assemblea un dividendo di 4,5 centesimi, in progresso del 12,5 per cento, ed è salito pure il valore del nostro patrimonio immobiliare, del 4,6 per cento, a 2,18 miliardi, grazie principalmente all'acquisto della galleria Maremà a Grosseto».

Come ci siete riusciti? Nel panorama italiano non tutti i centri commerciali godono di ottima salute.

«Anche durante la crisi non abbiamo smesso di investire, migliorando sia la qualità delle strutture, ristrutturando, sia adattando l'offerta commerciale dei negozi alle tendenze dei consumatori».

Sembra più facile a dirsi che a farsi.

«Ruotare i marchi, inserirne dei nuovi, innovare sono le linee guida. Ad esempio, stiamo migliorando l'offerta alimentare, puntando su nuove food court (spazi con ristoranti e punti ristoro), abbiamo organizzato solo nel 2016 oltre 400 eventi, abbiamo inserito le cliniche dentali, ora sono undici, altre tre le apriremo quest'anno, abbiamo aperto punti dove ritirare prodotti acquistati su internet dai nostri negozi...».

D'altra parte l'obiettivo è aprire le porte dei centri commerciali a più persone possibile.

«Esatto. Lo scorso anno in Italia abbiamo avuto 74 milioni di presenze e in Romania, dove abbiamo 14 centri commerciali, hanno sfiorato i 31 milioni. L'indice di occupazione degli spazi è, rispettivamente, del 97,3 per cento e del 96,1 per cento».

Quanto investite?

«Nel piano triennale ci sono circa 200 milioni di euro destinati a re-styling e a nuove aperture. L'ultima è stata la galleria Maremà, a fine maggio sarà concluso il raddoppio dell'Esp di Ravenna, altri interventi sono in corso a Livorno, do-

ve a metà nel prossimo anno apriremo le Officine Storiche, altri ancora sono previsti a Crema e ad Ascoli».

Crescerete anche acquistando nuovi centri?

«Il nostro piano prevede un importante ampliamento o una nuova apertura ogni anno. Vedremo se ci sono opportunità».

Nel 2017 dovete confermare questi numeri, prospettive?

«Ci aspettiamo un risultato netto ricorrente in crescita del 18/19 per cento, con un ulteriore aumento dei ricavi a perimetro omogeneo a cui si aggiungerà il contributo di Grosseto e dell'ampliamento di Ravenna. Inoltre proseguiremo nella riduzione del costo del debito che scenderà sotto il 3 per cento dal 3,3 per cento attuale. Crediamo comunque di poter fare meglio, anno dopo anno, con una crescita graduale, senza fretta».

La crisi è finita? Oppure c'è ancora molto da fare.

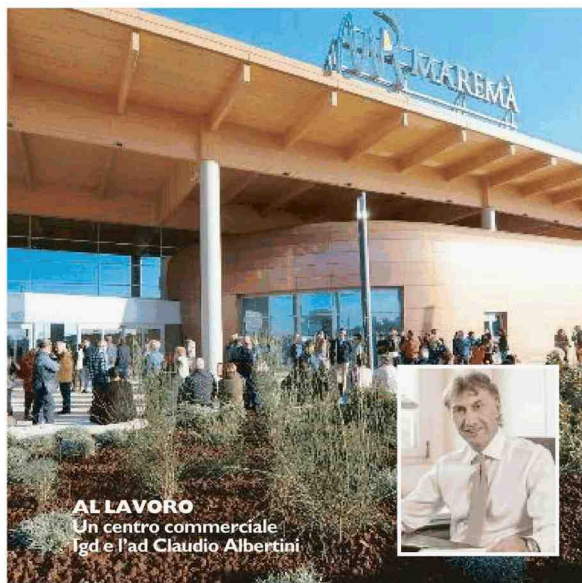
«Nel secondo semestre del 2016, le vendite delle strutture commerciali nei nostri centri, dopo dieci trimestri sempre in crescita, hanno avuto un rallentamento, anche se per l'intero esercizio abbiamo registrato un +2,6 per cento, e così è stato in tutto il Paese. Segnali positivi ce ne sono e l'Italia resta sempre una delle principali economie mondiali con un Pil comunque positivo. Certo non si corre, ma qualcosa si muove».

Fatturato e profitti

Salgono fatturato e utili: «Siamo andati oltre alle aspettative». Nel 2016 nelle strutture italiane le presenze hanno toccato quota 74 milioni

BILANCIO record nel 2016 per **Igd** (Immobiliare grande distribuzione): ricavi a 138,8 milioni di euro, in crescita dell'8 per cento sul 2015, utili a 68,3 milioni (+49,7 per cento), ebitda gestione caratteristica a 94,9 milioni

(+11,6 per cento). Insomma, come sottolinea l'amministratore delegato Claudio Albertini, è stato il «miglior risultato della storia della società», nata nel 2005 e Siiq (Società di investimento immobiliare quotata) dal 2008, che gestisce in Italia 25 tra ipermercati e supermercati e 22 tra gallerie commerciali e retail park. **Igd** è quotata in Borsa, i principali azionisti sono Coop Alleanza 3.0 e Unicoop Tirreno. Tra questi anche il fondo Quantum Strategic Partners riconducibile al finanziere George Soros. La sede di **Igd** è a Bologna.



AL LAVORO
Un centro commerciale
Igd e l'ad Claudio Albertini