



Il ricco dividendo di Igd

Il primo trimestre di Igd, che in Borsa vale la metà dei mezzi propri, si è chiuso con un aumento dei ricavi (+11% a 30 milioni), del margine operativo lordo (+18% a 20 milioni) e anche dell'utile netto, salito da 7,3 a 8,5 milioni. Il gruppo immobiliare controllato dalle Coop (Coop Adriatica ha il 41,5% e Unicoop Tirreno il 14,95%, mentre il 3,55% è in azioni proprie) è la prima e unica Siiq italiana, attiva nel nostro Paese e in Romania. Il portafoglio comprende soprattutto gli asset della controllante e ha raggiunto al 31 marzo 2010 il valore di 1,72 miliardi di euro. A novembre 2009, Igd ha presentato il piano industriale 2009/2013: l'obiettivo è raggiungere i 750 milioni di euro di ricavi (crescita media delle attività di affitto degli spazi commerciali dell'1,6% e crescita totale del 9,8% sulla base degli obiettivi di consolidamento) e un yield netto iniziale pari al 6,3/6,5. Ma la società nell'ul-

timo mese si è mossa molto, investendo in rami d'azienda in un centro commerciale di Rovereto (2,3 milioni di euro) e nel completamento dell'acquisizione di una società già controllata (21 milioni). Nel frattempo è stata anche fatta cassa vendendo una quota di una partecipata per oltre 13 milioni. A fine marzo l'indebitamento era di un miliardo di euro (e 751 milioni di patrimonio), con un gearing di 1,37 (che nel 2011 potrebbe arrivare a 1,5), ma la sicurezza della società è nel fatto che in genere i locatari degli immobili di Igd sono le stesse Coop controllanti. Inoltre Igd ha acquisito lo status di Siiq, quindi almeno l'85% del reddito netto generato dalle attività di locazione va distribuito agli azionisti. La cedola staccata la scorsa settimana è stata di 5 centesimi (payout al 75% e dividend yield al 4,2%), ma simulazioni societarie indicano che il dividendo fra il 2009 e il 2013 potrebbe raddoppiare.

INSIDE