



Claudio Albertini, di Igd, l'immobiliare dei centri Iper

**“Da qui si vede la ripresa,  
l'investimento di Soros  
è un bene non solo per le coop”**

NIGRO A PAGINA III

**L'intervista/1**

# “Non siamo al capolinea Soros investe sulla città crediamoci anche noi”

## *Albertini, Igd: qui ci sono grandi risorse*

**LUCIANO NIGRO**

«BOLOGNA al capolinea? Non mi pare. Vedo tanti segnali interessanti: da La Perla a Philip Morris, da Fico alle bellissime realtà del packaging e alla Motor valley. Certo, la crisi non è ancora alle spalle, ma qualcosa si muove, in una città con grandi potenzialità. E se anche Soros ha scelto noi per fare il suo primo investimento in Italia, una ragione ci sarà». Claudio Albertini è l'Ad di Igd, la società controllata da Coop Adriatica che possiede e gestisce gli ipermercati delle coop. Uno strano business che ha attraversato due spaventose crisi, quella immobiliare e quella della grande distribuzione, oggi così appetibile da richiamare l'attenzione di uno dei più famosi finanzieri del mondo.

**Il segreto, Albertini?**

«Semplicemente questo: Igd va

costantemente bene, perciò interessa a molti investitori esteri. Io sto partendo per Parigi. Tra sette giorni saremo a Bruxelles e Amsterdam. Poi toccherà a Londra. L'80% delle nostre azioni sul mercato sono in mano a gruppi francesi, inglesi, scandinavi e anche americani».

**Soros, però, non è uno qualunque.**

«Certo che no. Sapevamo che voleva fare investimenti di medio e lungo periodo, non speculativi. In settori sicuri, capaci di dare un buon reddito. Tre settimane fa siamo stati contattati. Così ci siamo incontrati coi suoi manager. Ci siamo piaciuti. Abbiamo visto reciproci vantaggi. E abbiamo fatto l'accordo».

**È l'inizio di qualcos'altro?**

«Diciamo che era un'opportunità per entrambi. Il prezzo era

**Un business affidabile**

ff Abbiamo retto in anni terribili, come le coop nostre azioniste. Il segreto? L'affidabilità: guadagni sicuri e non speculativi

conveniente, ma non mi chiedo cifre. Solo che per Soros si fa tanto clamore e per altri no. Dieci giorni fa abbiamo ceduto un centro a Livorno per 40 milioni, ma questo non fa notizia».

**Poletti ministro c'entra qualcosa?**

«Zero. Da cooperatore di antico corso lo conosco e lo considero una persona di valore, ma col nostro business non c'entra niente. Quest'operazione si è fatta con reciproco vantaggio tra noi e Soros».

**Fuori la ricetta, allora.**

«L'affidabilità. Noi siamo una delle poche aziende quotate riconosciute come "Reit", cioè società che hanno anche esenzioni fiscali perché rispettano alcuni parametri come l'aver l'80% dei redditi frutto di affitti. Negli Stati Uniti le "Reit" hanno 50 anni di storia, per noi sono una novità. Ma chi è

interessato a un investimento solido e non speculativo è attirato da questo tipo di società».

**Del resto, distribuite buoni dividendi.**

«Eccome: 6,5 centesimi, anche dopo il boom in borsa seguito all'operazione Soros (ieri Igd ha segnato un più 6,9% - ndr), sono pur sempre più del 5% del valore del titolo».

**Eppure i vostri padroni sono al 60% delle "coop dei carrelli", peraltro in crisi.**

«Sono coop che hanno saputo tenere il mercato in anni terribili. Ma anche lì avverto segnali posi-

tivi: in gennaio le presenze nei centri commerciali sono cresciute del 3,5%. E lo scorso anno, nell'anno nero dei consumi, avevano segnato un più 1%».

**Insomma, a differenza di Gruppi non vedete la fine di un modello.**

«Francamente no. Qui dobbiamo fare in modo che i casi Fico e Philip Morris, o i casi Soros, crescano. Siamo una terra con grandi potenzialità che può attrarre investimenti e cogliere occasioni di mercato, mantenendo qui il cuore e le radici».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**MANAGER**  
Claudio Albertini,  
amministratore delegato Igd