

Reuters  
12 ottobre 2010

**09:57 12Oct10 RTRS-IGD <IGD.MI>, PER FINE 2010 FIDUCIOSI DI REPLICARE RISULTATI POSITIVI PRIMO SEMESTRE - AD ALBERTINI A REUTERS**

**09:57 12Oct10 RTRS-IGD, A NOVEMBRE AGGIORNAMENTO PIANO CON POSSIBILI ROTAZIONI DI PORTAFOGLIO, CONFERMA PIPELINE INVESTIMENTI – AD**

**09:57 12Oct10 RTRS-IGD, AL MOMENTO AUMENTI CAPITALE NON SONO ALL'ORDINE DEL GIORNO - AD**

**10:00 12Oct10 RTRS-INTERVISTA-Igd, AD fiducioso su 2010 in linea con andamento sem1**

- \* Possibili cessioni asset non core, no aumento capitale
- \* Interesse da investitori esteri
- \* In lungo periodo attenzione a mondo cooperative

di Sabina Suzzi e Danilo Masoni

MILANO, 12 ottobre - Igd <IGD.MI> è fiduciosa di chiudere il 2010 replicando l'andamento positivo del primo semestre e si appresta ad aggiornare il piano industriale 2009-2013 alla luce della nuova situazione macro e di settore, confermando la pipeline degli investimenti.

Escluso al momento il ricorso ad aumenti di capitale, la società attiva nel settore immobiliare della grande distribuzione valuta possibili cessioni di asset non strategici in funzione di una rotazione di portafoglio che consenta di cogliere opportunità interessanti presenti sul mercato.

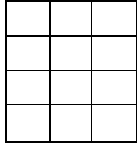
Lo dice in un'intervista a Reuters Claudio Albertini, AD della società di investimento immobiliare quotata (Siiq) - al momento l'unica in Italia - che ha come principali azionisti Coop Adriatica e Unicoop Tirreno.

"Per la fine dell'anno sono abbastanza confidente di riuscire a replicare i positivi risultati del primo semestre e che le valutazioni tengano nel secondo semestre rispetto al primo", afferma Albertini. Il primo semestre si è chiuso con un utile netto quasi raddoppiato a 14 milioni di euro, Ebitda in crescita del 7,5% e ricavi totali per 59,5 milioni (-1,3%).

A novembre dello scorso anno Igd ha approvato il business plan 2009-2013 che prevede investimenti complessivi per circa 750 milioni di euro.

"Con i risultati del terzo trimestre presenteremo una review del piano calata nella nuova situazione macro e di settore", dice Albertini. "Sarà un piano che confermerà la pipeline di investimenti (rispettando un rapporto debt/equity che deve rimanere equilibrato al di sotto dell'1,5) e prevederà qualche rotazione di portafoglio in ottica di continuare a crescere e svilupparci".

Il gruppo valuta dismissioni di asset non strategici e sul fronte acquisizioni guarda alle "molte



**Reuters**  
**12 ottobre 2010**

occasioni interessanti" presenti sul mercato: "vorremmo avere le condizioni per coglierle".

### **DA SIIQ VANTAGGI FISCALI, FRENO A CASH FLOW DISPONIBILE**

In Italia al momento Igd è l'unica Siiq, mentre in altri paesi esteri - in Francia con le Siic, nel mondo anglosassone con i Reits - esiste un vero e proprio settore dei veicoli immobiliari quotati.

"In un momento come questo la normativa Siiq, se da un lato ci avvantaggia fiscalmente, dall'altro ci penalizza dal punto di vista del cash flow perché siamo obbligati a distribuire almeno l'85% degli utili", osserva Albertini. Questo vincolo, prosegue, "ci può un po' frenare sullo sviluppo. Molti veicoli di investimento immobiliare quotati stranieri hanno un problema di crescita, soprattutto in un momento in cui non si può andare a raccogliere capitale sul mercato".

Per quanto riguarda Igd, "al momento aumenti di capitale non sono possibili e non intendiamo farli, non sono all'ordine del giorno", sottolinea l'AD, che non ritiene neanche opportuno aumentare la leva finanziaria.

Il piano al 2013 prevede anche disinvestimenti in Romania ("se venderemo lo faremo per lo meno al book value") e la vendita di azioni proprie, che ammontano a circa il 3,5% del capitale. "In questo momento non abbiamo in programma di vendere (le azioni) anche perché hanno un valore di carico a 2 euro. La possibilità di vendita l'abbiamo posizionata sul 2011, probabilmente la sposteremo di un anno".

Per quanto riguarda il mercato, Albertini si dice "moderatamente ottimista ma non a tal punto da dire che il mercato ha svoltato, c'è ancora molta volatilità. Ma qualche segnale positivo lo stiamo vedendo".

### **INTERESSE DA INVESTITORI ESTERI**

Il migliorato sentiment sul settore si è riflesso anche sull'andamento del titolo, che da fine settembre ha messo a segno un balzo di quasi il 20% chiudendo ieri a 1,429 euro. "Il titolo è cresciuto in questi giorni soprattutto per ordini dai mercati europei, sappiamo che ci sono investitori esteri che hanno interesse nei nostri confronti".

Infine, su un orizzonte più lungo l'AD ribadisce l'interesse per asset del mondo delle coop. "Un'opzione strategica di sviluppo per Igd nei prossimi anni è riuscire ad aggregare patrimoni immobiliari di altre cooperative. Se e quando ci saranno le condizioni saranno operazioni market friendly. Questa opzione nei prossimi anni la perseguiremo perché ci crediamo".