Tiratura: 124.748 Diffusione: 84.581

Il Sole 24 ORE

Quotidiano

AEDES SIIQ COMMERCIAL PROPERTIES

Data 02-07-2019
Pagina 13+16
Foglio 1

Real estate

I soci Aedes trovano l'accordo In vendita la Siiq immobiliare

I soci di maggioranza di Augusto (Amenduni, Roveda e la Sator di Matteo Arpe), che della Siiq detiene il 51,28% del capitale, cederanno le proprie quote.

Paola Dezza —a pag. 16

Aedes, i soci trovano l'intesa Siiq immobiliare in vendita

REAL ESTATE

Amenduni, Roveda e Arpe concordano anche un aumento da 50 milioni

In vendita Restart Tra gli advisor la società JLL e un big della consulenza

Paola Dezza

Dopo Beni Stabili, entrata nell'orbita dei francesi di Covivio, un'altra società immobiliare storica di Piazza Affari si prepara a cambiare proprietà.

Aedes, sul listino dal 1905 ma diventata Siiq nel 2018, è ufficialmente in vendita, come riporta un comunicato emesso ieri nel quale i soci di maggioranza raccolti nella società Augusto, che della Siiq detiene una partecipazione complessiva pari al 51,28% del capitale, fanno sapere di aver scelto di cedere le proprie quote. In vendita è anche Restart Siiq, nata da una scissione di Aedes nel 2018 e della quale Augusto detiene il 51,204%.

In Augusto ci sono le famiglie Amenduni e Roveda e la Sator di Matteo Arpe (tutti presenti attraverso le società Agarp, Arepo, Prarosa e Tiepolo). Dopo una lunga trattativa che li ha visti contrapposti, i soci sono oggi d'accordo nel cedere il 100% di Augusto e quindi delle partecipazioni detenute in Aedes e in Restart. Partecipazioni che, essendo superiori al 50%, aprono alla possibilità di un'Opa.

Aedes, che oggi in Borsa ha una capitalizzazione pari a 47 milioni di euro circa, verrà venduta a partire dall'anno prossimo mentre per Restart - che concentra la proprietà di un portafoglio di trading composto da residenze, loft e alcuni terreni da sviluppare e che capitalizza in Borsa 15 milioni di euro - la procedura viene avviata subito.

Sono appena stati nominati gli advisor. Secondo indiscrezioni uno sarà JLL e l'altro uno dei big della consulenza.

«Il patto di sindacato sottoscritto all'ingresso di Sator in Aedes nel dicembre del 2014, rinnovato a gennaio 2018 e in scadenza a gennaio 2021, prevedeva che se uno dei soggetti avesse voluto disinvestire dal 3 dicembre 2019 avrebbe obbligato gli altri a uscire - dice Giuseppe Roveda, ad di Aedes -. Abbiamo così conciliato le esigenze di un socio di Augusto (Fondo) con le esigenze industriali della società che deve crescere».

Il nodo è stato l'aumento di capitale, del quale Aedes ha bisogno per procedere con alcuni investimenti di ampio respiro come l'outlet di Caselle (Torino). Aumento di capitale che è adesso previsto dal piano industriale in 50 milioni di euro, da completare entro l'anno (che verrà sottoscritto pro quota dai soci di maggioranza) per poi dare il via alla vendita. Aedes ha un patrimonio netto immobiliare (al 30 marzo 2019) di 296,2 milioni di euro, del quale fanno parte uffici a Milano - nella zona di via Morimondo e a Famagosta, immobili affittati ad Agrate e Cinisello -, ma anche un blocco di uffici a Roma e due retail park, uno a Serravalle Scrivia e uno nel Roero, oltre a una partecipazione del 12-13% nell'outlet di Serravalle e un portafoglio a destinazione retail denominato Redwood. «Lo sviluppo di Caselle è il progetto più significativo - dice ancora Roveda -, che richiede un investimento da 360 milioni di capex che prevediamo di sostenere da soli con l'aiuto di strumenti finanziari (equity preferred) per poi mantenerlo in proprietà al 100% e gestirlo».

Il cda di Aedes ha anche approvato il piano industriale 2019-2024, che ha l'obiettivo di mantenere il Loan to value intorno al 50% e arrivare a ricavi da affitti sui 66 milioni di euro, oltre a un Gav immobiliare totale di 1,120 miliardi di euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli azionisti di Aedes

Le quote in Augusto dei soci della Siiq

Finanza & Mercati
«Non sono i fondi i 120 ma altri ad avere problemi di illiquidità»
INDIPENDENZA

Aedes, i soci trovano l'intesa Siiq immobiliare in vendita
AFFITTI

133712

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.