

**Immobiliare.** Parlano i vertici Roveda e Puri Negri

# Aedes valuta nuove acquisizioni di portafogli

**Marigia Mangano**

L'ultima operazione, in ordine di tempo, è stato l'acquisto del fondo d'investimento immobiliare Redwood. Un passaggio che ha garantito ad Aedes di rilevare un portafoglio di 8 immobili con destinazione commerciale e 9 licenze commerciali per 25 milioni. Ma soprattutto di incrementare gli affitti, oggi vicini alla soglia di 15 milioni. In cantiere, però, ci sono altre operazioni imminenti, nella stesso ordine di grandezza, che potrebbero spostare l'asticella ancor più in alto. E il tutto per centrare un obiettivo: «Già quest'anno puntiamo all'equilibrio economico, condizione necessaria per una Siiq», promettono i vertici del gruppo immobiliare, rappresentati dall'amministratore delegato Giuseppe Roveda e dal presidente Carlo Puri Negri. Un target importante, ricordano i manager, se si pensa che Aedes, che ha aderito al regime Siiq dal 1 gennaio

2016, ha appena completato un complesso piano di ristrutturazione che ne ha ridisegnato compagine azionaria, management e modello di business.

La società, che oggi vede tre soci chiave rappresentati dal gruppo Amenduni, il fondo Sator e dalla famiglia Roveda, tra la fine del 2014 e metà del 2015 è stata al centro di una girandola di operazioni che sono passate da ricapitalizzazioni, conversioni di debiti e conferimenti in natura. Terminata questa fase, oggi il gruppo è così orientato verso una piattaforma immobiliare dotata di un portafoglio property con ricavi ricorrenti, prevalentemente composta da immobili a destinazione "commerciale", a cui affiancare attività di sviluppo nel settore retail.

Il 2015, dunque, sotto diversi aspetti ha rappresentato l'anno della trasformazione. Un percorso complesso che, ricorda Roveda, "ha permesso al gruppo di cambiare pelle sia nei numeri sia nella forma". La situazione fi-

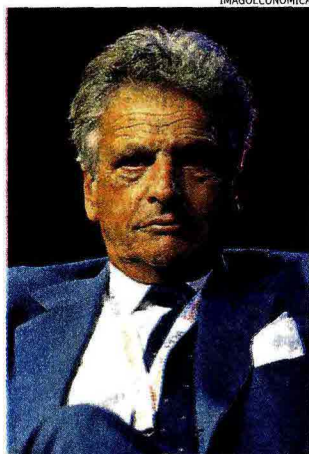
nanziaria di Aedes è infatti cambiata profondamente. Basti pensare che da un patrimonio netto di 13-14 milioni prima del riassetto, Aedes è passata alla fine del 2015 a un patrimonio netto di 275 milioni e da una posizione finanziaria netta negativa per circa 450 milioni si è arrivati a un saldo negativo di 96 milioni. In questo quadro la società oggi conta immobili a reddito per 194 milioni, aree commerciali in sviluppo per altri 126 milioni e una parte di portafoglio di trading di 93 milioni. «A questo punto Aedes è pronta a nuove acquisizioni», sottolinea Roveda che ricorda che la società immobiliare già quest'anno dovrebbe raggiungere l'equilibrio economico derivante da ricavi ricorrenti. «Nel 2017 il gruppo riuscirà poi a centrare l'equilibrio finanziario derivante da ricavi ricorrenti», aggiunge il presidente Puri Negri ricordando che «grazie alle acquisizioni Petrarca e Redwood gli affitti sono stati triplicati fino a 15

milioni e si è riusciti a rilevare portafogli con rendimenti impliciti molto elevati». Il gruppo conta infatti di arrivare al break even economico solo con le operazioni di affitto. Naturale, sottolinea Roveda, «che alla luce di questi presupposti la società si prepara a chiudere un 2016 con numeri molto positivi e migliori rispetto allo scorso anno». «Siamo molto soddisfatti di quello che abbiamo fatto nel corso del 2015. I risultati registrati da Aedes sono superiori a quelli previsti dal piano industriale e questo nonostante siamo comunque partiti in ritardo rispetto alla tabella di marcia preventivata a causa della complessità e del numero di controparti coinvolte nell'operazione di ristrutturazione», sottolinea Roveda che annuncia che presto Aedes aggiornerà il piano industriale. Un piano che per la società immobiliare fondata agli inizi del '900 e prima azienda ad essere quotata in Borsa potrebbe aprire nuovi scenari importanti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I NUMERI

Puri Negri: «Grazie alle acquisizioni Petrarca e Redwood gli affitti sono stati triplicati fino a 15 milioni»



Al vertice. Carlo Puri Negri

