

Aedes è stata risanata in due anni sotto la guida Puri Negri-Roveda e punta all'outlet di Torino-Caselle

LA SOCIETÀ HA DECISO DI DESTINARE A RISERVA IL 20-30% DELL'UTILE PRIMA DI DISTRIBUIRE IL DIVIDENDO, IN MODO DA ABBATTERE I DEBITI E FINANZIARE LA CRESCITA. IL RESTO VERRÀ RISERVATO AI SOCI SECONDO LE REGOLE DELLE SIIQ

(compresi dai costi dell'aumento e degli oneri straordinari) passività per 96 e un patrimonio di 275 milioni. L'ultimo atto di un risanamento portato avanti in tempi record si è consumato nell'assemblea per il bilancio, che ha stabilito (salvo che i recessi eccedano 2 milioni di controvalore)



Carlo Puri Negri è presidente di **Aedes** di cui **Sator** è socia

che **Aedes** - pur beneficiando del regime delle Siiq che impone di distribuire il 70% dei ricavi degli affitti e del 50% dei proventi delle vendite - potrà destinare a riserva il 20-30% dell'utile prima del dividendo, in modo da avere le risorse per ripagare i debiti e per finanziare la crescita. Ora che il rapporto tra debito e patrimonio è sotto i livelli di guardia, **Ae-**

des, che ha già comprato Redwood (portafoglio immobili a reddito da 25 milioni), si appresta a fare nuove acquisizioni. L'estensione dell'outlet di Serravalle che sarà completato a fine 2016 dovrebbe portare nuovi ricavi importanti, proprio ora che sono arrivati i permessi per costruire il nuovo centro commerciale attiguo all'aeroporto di Torino Caselle (un'area da oltre 150 mila metri quadri che in bilancio vale solo 60 milioni).

E nell'ottica di accompagnare questo sviluppo immobiliare il gruppo Gavio ha rilevato il 5,3% di **Aedes** essendo anche costruttore con Itinera e proprietario della rete autostradale del nord-ovest. Quindi secondo Cushman & Wakefield, senza tenere conto dei nuovi progetti immobiliari e della strategia di crescita per linee esterne che sarà illustrata alla comunità finanziaria a novembre, il Nav per azione di **Aedes** a fine 2015 è di 0,87 euro, ovvero oltre il doppio rispetto agli attuali valori di mercato. **(s.b.)**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Milano
C'è voluta una triade composta da un private equity, un gruppo siderurgico e un management navigato per risanare l'unica società di Piazza Affari che, in tempi cupi per l'immobiliare, in due anni è riuscita a portare a termine una ristrutturazione del debito, un aumento di capitale da 40 milioni, uscire dalla lista nera della Consob, trasformarsi in Siiq e pianificare, per il prossimo anno, nuove acquisizioni. Tutto ciò rimanendo quotata.

Si tratta di **Aedes**, gruppo controllato al 51% da Augusto, società che fa capo per il 33% alla Sator di Matteo Arpe, per un altro 33% alla famiglia Amenduni e alla Praga Holding dell'ad Giuseppe Roveda che guida la società insieme al presidente Carlo Puri Negri. Nel 2012 **Aedes** aveva 230 milioni di perdita netta, con un patrimonio ridotto a 37 milioni e passività lievitata a 434 milioni, mentre a fine 2015, grazie ai buoni uffici di Puri Negri e ai conferimenti immobiliari di Roveda, il gruppo ha chiuso con utili per 6,1 milioni

