

Real Estate

Nova Re Siiq all'aumento: Cpi
fa entrare **Dea Capital** —p.17

Nova Re Siiq al maxi aumento Cpi fa entrare **Dea Capital**

Real estate

Operazione da un miliardo
attesa entro fine anno
Focus principale su Roma

La maggioranza al gruppo
quotato a Francoforte,
a De Agostini quota del 5%

Paola Dezza

Una partnership ad ampio spettro per aggredire il settore real estate in un momento che si preannuncia ancora di crescita. Al centro dell'accordo Nova Re, Siiq quotata sul listino della Borsa Italiana.

È quanto hanno stipulato **Dea Capital**, De Agostini, **Dea Capital Real Estate Sgr**, CPI Property Group e la controllata di quest'ultima, Nova Re Siiq. L'accordo prevede anche l'acquisizione da parte di **Dea Capital** di una quota di minoranza di Nova Re.

CPI Property Group (CPIPG) è una società lussemburghese attiva nel settore del real estate a livello europeo, quotata alla Borsa di Francoforte e con un portafoglio immobiliare valutato oltre 10 miliardi di euro che fa capo all'imprenditore ceco Radovan Vitek. Per intenderci Vitek è l'imprenditore che ha acquistato i terreni di Tor di Valle e quindi anche l'ex progetto per lo stadio della Roma.

L'accordo siglato nella notte tra giovedì e venerdì prevede il rilancio di

Nova Re, il cui patrimonio a dicembre 2020 era valutato circa 120 milioni.

L'intesa passerà attraverso un aumento di capitale inizialmente da un miliardo di euro, ma che a tendere potrebbe arrivare a due miliardi, e prevede che le parti interessate dall'accordo si impegnino a cooperare per la «realizzazione di un progetto congiunto finalizzato alla realizzazione di una partnership nel mercato immobiliare italiano anche mediante l'affidamento da parte di Nova Re a **Dea Capital Real Estate Sgr** dell'incarico per lo svolgimento di alcuni servizi di asset advisory» recita una nota.

L'aumento di capitale verrà lanciato nell'ultimo trimestre dell'anno, mentre il piano strategico sarà approvato entro il mese di giugno del 2022 per fare crescere esponenzialmente la Siiq.

«Siamo certi di poter contribuire alla creazione di valore per tutti gli stakeholders, attraverso la nostra conoscenza del mercato, la nostra capacità di deal execution e il nostro significativo track record di asset management» ha dichiarato **Emmanuel Caniggia**, ad di **Dea Capital real estate Sgr**. Il gruppo ad oggi ha 55 fondi immobiliari, una Sicaf e adesso sarà azionista di una Siiq.

Nel dettaglio come primo passo CPIPG cederà a **Dea Capital Partecipazioni** (società controllata da **Dea Capital**) 1.101.255 azioni ordinarie rappresentative del 5% circa del capitale sociale di Nova Re entro il 30 settembre 2021 a un prezzo di 3,169 euro per ciascuna azione, per un corrispettivo complessivo pari a 3,48 milioni circa. A seguito della vendita entrerà

in Cda di Nova Re un soggetto indicato da **Dea Capital Partecipazioni**.

Attraverso l'aumento di capitale il gruppo De Agostini acquista una quota pari al 5% (comprensivo dell'acquisto di azioni suddetto), pari subito a 50 milioni, e prende la gestione dell'asset management della Siiq. CPI manterrà la quota di maggioranza anche dopo l'aumento di capitale, tra il 50 e il 60 per cento. Il resto dell'aumento di capitale si rivolgerà al mercato per reperire circa 300 milioni di euro. Un punto importante la ricerca di investitori disposti a credere al progetto.

«Siamo orgogliosi che un primario operatore immobiliare europeo come CPI Property Group abbia scelto la nostra piattaforma per lo sviluppo in Italia di un progetto immobiliare così importante, progetto che ci vede, come gruppo, anche come significativo co-investitore» ha dichiarato **Paolo Ceretti**, ceo del Gruppo **Dea Capital**.

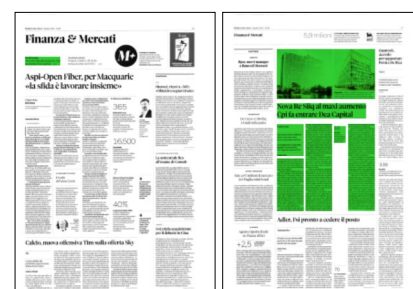
L'idea di CPI è investire in Italia senza focalizzarsi, come molti, esclusivamente su Milano. La pipeline di operazioni, che ha come focus importante Roma e la zona a sud di Roma, sarà presentata al mercato quanto verrà pubblicizzato l'aumento di capitale. Secondo quanto risulta al Sole24 Ore con le risorse post aumento la Siiq procederà con una grande campagna acquisti di asset a reddito. Nel dettaglio con la raccolta la Siiq potrebbe acquistare sul territorio italiano asset immobiliari che in linea di massima saranno per il 30% uffici, per il 25% retail e poi per il 20% hotel, il 15% logistica e il 10% value added.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

10

MILIARDI

Il patrimonio immobiliare di Cpi, che fa capo all'imprenditore ceco Radovan Vitek



Superficie 32 %



Gli immobili. A sinistra il Palazzo Eni di piazzale Enrico Mattei 1 a Roma, all'Eur, gestito da [Dea Capital Re Sgr](#). Qui in alto invece lo stabile di via dell'Arte 25, sempre a Roma: in questo caso l'immobile è stato ristrutturato e quindi ceduto ad Allianz