

- **AEDES SIIQ VENDE L'IMMOBILE SITO A MILANO IN VIA AGNELLO**
  - **PREZZO DI VENDITA € 50,75 MILIONI, NET CAP RATE 3,3%**
  - **MIGLIORAMENTO DELLA PFN DI PARI IMPORTO**
  - **PLUSVALENZA DI € 2,25 MILIONI**

**Milano 29 giugno 2018 – Aedes SIIQ S.p.A.** (MTA: AE) comunica di aver firmato, con un primario investitore istituzionale, il contratto per la compravendita dell'immobile ubicato a Milano in Via Agnello 12, a un prezzo di € 50,75 milioni, equivalente a un *Net Cap Rate* del 3,3% circa.

L'immobile, con destinazione d'uso direzionale e una GLA di oltre 4.400 metri quadrati, al 31 dicembre 2017 era stato valutato dall'esperto indipendente € 48,5 milioni.

Aedes SIIQ, a seguito della vendita dell'immobile, realizza una plusvalenza di € 2,25 milioni e migliora la posizione finanziaria netta per un importo pari al prezzo di cessione.

La vendita di un immobile *core* come quello di Via Agnello 12, rientra nella strategia del Gruppo di focalizzarsi su investimenti a reddito con rendimenti superiori alla media di settore al fine di massimizzare il ritorno per gli investitori.

Aedes SIIQ è stata assistita nella vendita da JLL Italia in qualità di *Advisor*.

*Giuseppe Roveda Amministratore Delegato di Aedes SIIQ ha commentato: "Con questa vendita, che raggiunge il picco del mercato immobiliare direzionale degli ultimi tempi, abbiamo realizzato il massimo valore per questo immobile che non presenta nel breve e medio termine margini di incremento della redditività. La nostra strategia sarà di reinvestire i proceeds della vendita su immobili del portafoglio a reddito che consentano di generare maggiori flussi di cassa ricorrenti".*

*Carlo A. Puri Negri Presidente di Aedes SIIQ ha commentato: "La vendita di un asset del "portafoglio core" a un net cap rate del 3,3% e una plusvalenza di oltre € 2 milioni sottolinea ancor di più il forte disallineamento tra la quotazione di borsa del titolo, pari a circa € 0,33 per azione e il NNAV (Triple Net Asset Value) del Gruppo pari a € 0,99 per azione e pertanto l'attuale sottovalutazione del titolo Aedes rispetto al suo effettivo valore".*

\*\*\*

**Aedes SIIQ S.p.A.**

Aedes, fondata nel 1905, è stata la prima società immobiliare ad essere quotata alla Borsa Valori di Milano nel 1924 (MTA:AE.MI). La strategia di Aedes SIIQ ha come obiettivo quello di creare e ampliare il proprio portafoglio "commercial" focalizzato su "asset retail" di nuova generazione e "office" con rendimenti superiori alla media di settore, che generi flussi di cassa ricorrenti in coerenza con il modello SIIQ/REIT. Dopo la ristrutturazione finanziaria conclusasi con successo a fine 2014, e la fusione nel secondo semestre del 2015 con Praga Holding Real Estate S.p.A., – gruppo noto per lo sviluppo della location di Serravalle Scrivia e la realizzazione del primo Designer Outlet in Italia – la società è presente sul mercato con un competitivo progetto industriale gestito da un management con consolidata esperienza nel settore immobiliare. Inoltre, a seguito dell'esercizio dell'opzione per aderire al regime civile e fiscale delle società di investimento immobiliare quotate (c.d. regime SIIQ), Aedes è diventata SIIQ dal 1° gennaio 2016. Al 31 dicembre 2017 il portafoglio immobiliare consolidato si attesta a un valore di mercato pari a € 481,6 milioni (GAV Consolidato). I ricavi totali per l'intero esercizio 2017 si attestano a € 20,6 milioni, di cui € 17,4 milioni sono ricavi da affitto, il Patrimonio Netto consolidato è pari a € 312,8 milioni e il LTV è pari a 49,6%. Il NNAV al 31 dicembre 2017 risulta pari a € 316,7 milioni con un NNAV per azione pari a € 0,99.

Per ulteriori informazioni: [www.aedes-siiq.com](http://www.aedes-siiq.com)

**Investor Relations**

*Aedes SIIQ S.p.A.*

*Silvia Di Rosa CDR - Communication*

Tel. +39 02 6243.1

Cell. +39 335 7864209

[investor.relations@aedes-siiq.com](mailto:investor.relations@aedes-siiq.com)

[silvia.dirosa@cdr-communication.it](mailto:silvia.dirosa@cdr-communication.it)

**Ufficio Stampa**

*Lorenzo Morelli*

*Studio Noris Morano*

Tel. +39 02 6243.1

Tel. +39 02 76004736-45

[l.morelli@aedes-siiq.com](mailto:l.morelli@aedes-siiq.com)

[norismorano@studionorismorano.com](mailto:norismorano@studionorismorano.com)