

AEDES SIIQ IN PARTNERSHIP CON BORLETTI GROUP, DEA REAL ESTATE E VLG CAPITAL ENTRA NEL PROGETTO “THE MARKET, SAN MARINO OUTLET EXPERIENCE”

BG Asset Management S.A. (Borletti Group) nel ruolo di *leading sponsor*, Dea Holding S.r.l., VLG Capital S.r.l. e Aedes SIIQ hanno sottoscritto un accordo per lo sviluppo e la gestione di “The Market, San Marino Outlet Experience”

Il progetto interessa la realizzazione di un outlet di almeno 25.000 mq di GLA da svilupparsi in due fasi

San Marino, 12 settembre 2017 - BG Asset Management S.A., nel ruolo di *Leading Sponsor*, insieme a Dea Holding S.r.l. e VLG Capital S.r.l., da una parte, e Aedes SIIQ S.p.A. (MTA: AE), dall'altra, comunicano di aver sottoscritto in data odierna un accordo per l'ingresso di Aedes SIIQ, con una quota del 40% a fronte di un investimento complessivo iniziale di circa € 5,6 milioni, nel capitale delle società che realizzeranno il progetto The Market.

La partnership strategica tra i promotori, BG Asset Management S.A., Dea Holding S.r.l. e VLG Capital S.r.l., e Aedes SIIQ, *leader* riconosciuto in Italia per aver tra l'altro sviluppato realtà di successo come il Serravalle Designer Outlet e il più recente Serravalle Retail Park, consentirà a ciascuno di essi di apportare uno straordinario know-how nello sviluppo di spazi *retail*.

In particolare gli accordi - che includono tra l'altro certi diritti di opzione put e call per le parti, il cui prezzo di esercizio si baserà sul fair market value delle azioni oggetto del diritto, con eventuale applicazione di sconti o premi a seconda della circostanza che ha dato luogo all'esercizio del relativo diritto, nonché la disciplina dell'uscita dall'investimento delle parti - prevedono che il Gruppo Aedes svolga le attività di *project e construction management* e le attività di *development e asset management unitamente ai partners* mentre i promotori si concentreranno sulle attività di commercializzazione e lancio dell'outlet.

L'investimento complessivo è di circa € 150 milioni - da finanziarsi in parte mediante *equity* in corso di raccolta presso investitori istituzionali e in parte mediante un finanziamento in corso di negoziazione con un *pool* di primari istituti bancari - e rappresenta l'iniziativa di sviluppo economico più importante nel suo ambito ad oggi nella Repubblica di San Marino.

L'operazione, che si svilupperà su una superficie commerciale complessiva di non meno di 25.000 mq di GLA, sarà realizzata in due fasi. La prima fase, i cui lavori sono stati avviati ad ottobre 2016, con un costo stimato di investimento di circa € 100 milioni, interessa l'apertura

di 80 negozi e 6 spazi di ristorazione, con la creazione di circa 500 nuovi posti di lavoro. La seconda fase, subordinatamente all'ottenimento dei necessari permessi, è previsto si concluda nel 2020, con un investimento stimato di circa € 50 milioni, per una superficie aggiuntiva di circa 10.000 mq di GLA e con l'apertura di ulteriori 50 punti vendita.

Al termine dello sviluppo, previsto entro il 2020, The Market ospiterà dunque circa 130 marchi della moda insieme a un'offerta enogastronomica di eccellenza. Il complesso offrirà ai visitatori l'opportunità di acquistare prodotti di lusso e dell'alto di gamma a condizioni vantaggiose in una struttura architettonica integrata nel paesaggio e vincitrice del premio di architettura The Plan Award 2016 come miglior progetto *retail*.

La realizzazione di The Market rappresenta una grande opportunità per l'intero tessuto economico e occupazionale di San Marino nonché un'occasione unica per consolidare l'attrattività del Paese come destinazione turistica di qualità a livello nazionale e internazionale. Il centro prevede, infatti, di attrarre circa 2 milioni di nuovi turisti, soprattutto stranieri, grazie alla sua posizione strategica.

BG Asset Management S.A., Dea Holding S.r.l. e VLG Capital S.r.l. sono stati assistiti da Legance, *advisor* del progetto, mentre lo studio legale Chiomenti ha assistito Aedes SIIQ S.p.A..

Maurizio Borletti, Fondatore di Borletti Group, afferma: *“L'accordo siglato oggi con Aedes SIIQ conferma le potenzialità di The Market. La consolidata esperienza, la capacità imprenditoriale di Aedes sono elementi che contribuiranno in modo sostanziale alla riuscita del progetto, che ci auguriamo possa rilanciare il turismo e l'economia della Repubblica di San Marino”*.

Luca de Ambrosis Ortigara, Fondatore di DEA Real Estate, dichiara: *“Ho sempre avuto la fortuna di lavorare su interventi di grande respiro nazionale e internazionale promossi da developer fra i più importanti al mondo come McArthurGlen e Value Retail. Quando Maurizio Borletti mi ha presentato l'iniziativa di The Market a San Marino ho subito intuito le grandi potenzialità di un outlet con quelle caratteristiche e posizionamento nell'area, connotata da un alto flusso turistico e ridotta offerta retail nel segmento luxury. Non ho avuto molti dubbi a impegnarmi in prima persona e coinvolgere la mia azienda in un progetto di sicuro successo”*.

Giuseppe Roveda, Amministratore Delegato di Aedes, dichiara: *“Siamo soddisfatti di far parte di questo importante sviluppo insieme al Gruppo Borletti, Dea Real Estate e VLG Capital, al quale Aedes SIIQ potrà contribuire con il proprio know-how di competenze nello sviluppo di progetti retail consolidato anche grazie allo sviluppo del Serravalle Designer Outlet”*. Continua Roveda: *“L'investimento di Aedes SIIQ nel progetto è coerente con le linee guida del business plan 2018-2023 approvate nello scorso mese di agosto”*.

...

Borletti Group - Con una lunga storia di successi nella gestione di department store internazionali del calibro de La Rinascente (Milano) e Printemps (Parigi), il gruppo Borletti è uno dei player più autorevoli nel business della moda: le sue solide relazioni con i brand di riferimento del fashion, la sua capacità di osservazione e definizione dei nuovi trend, le sue efficaci collaborazioni con i migliori operatori del real-estate ne fanno un partner affidabile.

DEA Real Estate - Fondata da Luca de Ambrosis Ortigara, DEA Real Estate è una società indipendente nel settore immobiliare, che offre servizi di consulenza strategica, di investimento ed intermediazione su progetti retail, con particolare riferimento al segmento dell'alto di gamma e degli outlet in particolare. Al suo interno impiega un team di professionisti con esperienza in campo nazionale e internazionale, che le permette di operare con competenza su numerosi progetti. I clienti di DEA Real Estate sono i primari operatori developer ed i principali brand del lusso, italiani e internazionali.

VLG Capital - Società di investimento e consulenza strategica attiva nel settore della finanza immobiliare, e della gestione e sviluppo di progetti immobiliari complessi. VLG Capital fa riferimento a Vincenzo Buonocore, che ha maturato una solida esperienza paneuropea in società di investimento leader del mercato quali GE Capital (Parigi), Tishman Speyer (Milano, Istanbul) e Pramerica (Milano, Londra).

Aedes SIIQ - Fondata nel 1905, quotata nel 1924 Aedes è stata la prima società immobiliare ammessa alla quotazione della Borsa di Milano (MTA:AE.MI). A seguito della completa ristrutturazione finanziaria, conclusasi con successo a fine 2014, la società, che ha aderito al regime SIIQ con effetti dal 1 gennaio 2016, si presenta oggi con un Business Model, che nel medio termine sarà orientato verso una piattaforma immobiliare dotata di un portafoglio a reddito composta da immobili a prevalente destinazione commerciale, a cui affiancare lo sviluppo in *house* di immobili *retail* da mettere a reddito.

The Market

Ufficio Stampa - SEC and Partners

Michele Calcaterra

Tel. +39 02 6249991

Cell. +39 335 461985

calcaterra@secrp.com

Matteo Steinbach

Cell. +39 346 1063989

steinbach@secrp.com

Aedes SIIQ

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

silvia.dirosa@cdr-communication.it

Ufficio Stampa

Lorenzo Morelli

Studio Noris Morano

Tel. +39 02 6243.1

Tel. +39 02 7600473645

l.morelli@aedes-siiq.com

norismorano@studionorismorano.com