

OPERAZIONE DA 90 MLN TRA PARTI CORRELATE. VA IN SOFFITTA LA SIIQ DI CALTAGIRONE

Domus Italia passa a Vianini Industria

DI TERESA CAMPO

Dopo la rinuncia di Dea Capital, Sorgente (che ha ripiegato sull'acquisto di un veicolo già quotato) e le difficoltà che sta incontrando il collocamento di Coima Res, va in soffitta un'altra delle siiq (società di investimento immobiliare quotata) preannunciate lo scorso anno. Domus Italia, la società immobiliare che fa capo al gruppo Caltagirone, che già un anno fa aveva ritirato l'ipo a causa della volatilità dei mercati passa a Vianini Industrie per 90 milioni di euro. E poiché Vianini è già quotata, è chiaro che per Domus il progetto borsa è definitivamente archiviato.

Più in dettaglio, a cedere Domus Italia è la società Ical 2, parte correlata di Vianini Industria in quanto entrambe sono controllate da Fgc, holding non quotata del gruppo Caltagirone. «Attraverso l'acquisizione Vianini Industria potrà così valorizzare i mezzi propri, oggi costituiti quasi esclusivamente da mezzi finanziari, avviando una nuova strategia finalizzata a investire nel settore immobiliare», ha spiegato Mario Delfini, presidente di Vianini Industria. «Da tempo, del resto, i nostri azionisti avevano segnalato la necessità di individuare nuove linee strategiche in grado di valorizzare il patrimonio di Vianini, accrescendone le prospettive di rendimento, e di dismettere il business industriale». E infatti, contestualmente all'acquisizione, Vianini Industrie ha annunciato anche la decisione di dismettere il business industriale storico (modificando l'oggetto sociale in Vianini) per rifocalizzarsi appunto nella gestione del patrimonio immobiliare acquisito con Domus Italia. Il corrispettivo della transazione verrà

pagato in due tranches da 45 milioni ciascuna. La prima avverrà in parte mediante il trasferimento di un pacchetto di azioni di Cementir Holding, controllata del gruppo Caltagirone, detenute da Vianini Industria per 13,2 milioni (valore calcolato utilizzando il prezzo medio delle azioni dal 1° ottobre 2015 al 31 marzo 2016) e, per la parte residua, mediante pagamento per cassa. La seconda tranche del prezzo sarà corrisposta invece per cassa entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di acquisizione, senza corresponsione di interessi.

«La valutazione delle azioni di Cementir Holding a un prezzo superiore a quello corrente di mercato e la dilazione di pagamento della seconda tranche senza interessi comportano un vantaggio finanziario per Vianini Industria di circa 2,5 milioni. La sottoscrizione del contratto di compravendita con contestuale passaggio delle azioni Domus Italia a favore di Vianini Industria è previsto nei prossimi giorni.

Domus Italia, società costituita nel dicembre 2014, è la capogruppo di Domus Italia 2 e Domus Roma 15. Domus Italia, anche attraverso società controllate, è titolare di un portafoglio immobiliare residenziale di circa 2.200 abitazioni e relative pertinenze nel comune di Roma. «La destinazione residenziale e l'elevato frazionamento che caratterizza il portafoglio garantiscono un rischio contenuto», ha spiegato la società.

Secondo l'ultimo bilancio, al 31 dicembre 2015 Domus Italia e le società controllate detenevano 338 milioni di euro di attività, costituite per 320 milioni da immobili costruiti o in corso di costruzione. Inoltre si contano passività per 194 milioni, cui corrisponde un patrimonio netto di 144 milioni, di cui circa 90 milioni di competenza del gruppo. L'utile dell'esercizio è stato di 1,2 milioni. (riproduzione riservata)



Francesco Gaetano Caltagirone

