

LA SOCIETÀ IMMOBILIARE DELLA FAMIGLIA CABASSI APPROVA BILANCIO E STRATEGIA

Sic punta su data center e green

Con un portafoglio da 160 milioni il gruppo accelera la riconversione e studia lo sviluppo nell'agrovoltico

DI ROSSELLA SAVOJARDO

Più data center e riconversione urbana nei piani di Sviluppo Immobiliare Corio (Sic), ma non solo. La società immobiliare in mano alla famiglia Cabassi, attiva da generazioni nello sviluppo immobiliare di Milano, possiede attualmente un portafoglio immobiliare da 160 milioni, lo scorso anno ha generato liquidità per 30 milioni con un totale attivo pari a 155 milioni. Il bilancio 2024 approvato dall'assemblea dei soci è il primo sotto la nuova governance, insediatasi a gennaio dello scorso anno con la nomina del nuovo cda presieduto da Edoardo Giannini Santa Maria affiancata dal figlio Francesco Cabassi e da Anna Inebria, cfo del gruppo dal 2023. Dopo la scomparsa di Edoardo Giannini Santa Maria nell'autunno 2024, l'assemblea dei soci ha nominato Anna Inebria come nuovo amministratore delegato per guidare, al fianco di Francesco Cabassi, la transizione del gruppo verso un assetto societario più forte e coerente con le nuove sfide del mercato. Vanno già in questa direzione le operazioni concluse lo scorso anno da Sic che, in alcuni casi, sono state l'atto finale di progetti avviati tempo fa. Nel 2024 la società ha completato la cessione a Esselunga dell'ul-

timo fabbricato retail di proprietà all'interno del Centro Commerciale Orologio di Gesate, ha finalizzato il piano di lottizzazione dell'Industrial Park di Peschiera Borromeo con la vendita dell'ultimo fabbricato di proprietà a Prologis. Sic è riuscita anche a completare la locazione di Monolith, l'edificio sede del gruppo in via Kuliscioff 7 a Milano che ospita oggi gli uffici di primarie società quali Hyundai, Bip e Genertec Italia, e ad avviare la commercializzazione degli uffici del Frame Building sempre a Milano.

In un momento di mercato così



Frame Building Sviluppo Sic su Milano

complesso, «il nostro obiettivo è continuare a rafforzare la nostra posizione nel real estate italiano valorizzando il nostro patrimonio, investendo in progetti sostenibili e certificati e affiancando gli operatori del settore», spiega l'ad di Sic. I piani

Uffici top, canoni cresciuti +50% in dieci anni

di Rossella Savojardo

L'asset class degli uffici non è al tramonto ma in trasformazione. E gli edifici che rispondono a determinate caratteristiche possono arrivare a registrare aumenti dei canoni anche a doppia cifra. Negli ultimi dieci anni gli uffici sono stati la prima asset class per investimenti in Italia, ma dal 2020 la quota è scesa (dal 42% al 23%), superata da logistica e hospitality. Secondo l'ultimo report di Savills sul settore, che questo giornale è in grado di anticipare, il mercato ha però dimostrato resilienza e capacità di adattamento. Adesso si sta accentuando una polarizzazione tra asset di tipo «prime», centrali e di alta qualità, e asset secondari, più periferici e obsoleti. Sono i primi che continuano ad attrarre domanda e investimenti. Nei mercati principali di Milano e Roma la crescita è concentrata soprattutto nelle zone centrali: Porta Nuova e centro storico a Milano, l'Eur a Roma. Lo scorso anno il 74% degli investimenti nel capoluogo lombardo si è concentrato nei centri del business, mentre l'interesse per l'hinterland è crollato all'1%. «Le società cercano edifici nuovi o riqualificati

che siano efficienti e posizionati nelle zone più servite della città», spiega Nicolò Bellavigna, head of office tenant representation di Savills. «Una domanda che fatica a incontrare un'offerta, soprattutto di immobili rispondenti agli standard richiesti a livello internazionale». Gli immobili che rispondono a queste caratteristiche garantiscono però rendimenti in crescita. I canoni prime sono aumentati infatti del 49% in media dal 2015 (+71% nei semicentri). Gli immobili nuovi hanno tassi di occupazione superiori al 90%, mentre gli asset di classe B e C hanno un'occupazione media del 52% e richiedono interventi significativi. Non solo immobili green e centrali. Le dimensioni medie degli uffici si sono ridotte del 30% negli ultimi anni, segnalando una preferenza per spazi più piccoli e funzionali, in linea con il lavoro ibrido. Non meno uffici quindi, ma edifici più piccoli, green e in posizioni centrali. Per tutti gli asset che non rispondono a queste caratteristiche c'è sempre la riconversione, ma l'outlook generale sul comparto secondo Savills è positivo. «C'è ancora tanta domanda repressa», conclude Eros Chiodoni, head of office leasing department di Savills. «Nonostante il settore viva un momento di trasformazione, la sensazione è che quest'anno e il prossimo i volumi di assorbimento resteranno sugli stessi livelli degli anni precedenti». (riproduzione riservata)

sto senso il gruppo intende completare la locazione del Frame Building, consolidare la pipeline di sviluppo residenziale di proprietà con l'acquisizione del residuo 50% di un significativo intervento nel comune di Abbiategrosso, e restaurare Villa Chigi, a Roma, in portafoglio dal 1987. Oltre alla rigenerazione urbana, le iniziative allo studio puntano su data center e su un progetto di sviluppo agrovoltico, che consentirebbe di preservare la continuità dell'attività agricola. Tutti i ter-

reni del gruppo sono affidati in gestione a contadini locali, garantendo anche la produzione energetica da fonti rinnovabili. Sic punta anche alla riqualificazione delle aree industriali dismesse di proprietà nel comune di Buccinasco per le quali ha attualmente avviato un'analisi di fattibilità. Una strategia che si avvarrà di quattro nuove risorse che verranno assunte entro l'anno e del supporto di Deloitte & Touche, scelta come società di revisione. (riproduzione riservata)

Direttiva case green, 85 mld di investimenti al 2030

di Silvia Valente

Oltre 14 miliardi di investimenti all'anno e un ritmo di 500 mila abitazioni da efficientare ogni 12 mesi. Solo così l'Italia riuscirà a raggiungere i primi obiettivi, in scadenza al 2030, prescritti nella direttiva europea sulle Case Green: la riduzione del 16% dei consumi delle case, cui segue la richiesta di ridurre del 20-22% i consumi al 2035, per poi arrivare alla decarbonizzazione totale nel 2050. Questo emerge dall'analisi «La via italiana alla Direttiva Case Green» del Centro Studi Fondazione Geometri Italiani, realizzata con la CGIA di Mestre.

I quasi 85 miliardi di investimenti richiesti da qui al 2030 per realizzare 3 milioni di ristrutturazioni andrebbero a creare 1,3 milioni di nuovi posti di lavoro nonché permetterebbero un risparmio di 4,69 milioni di tonnellate di CO2 all'anno. Ma soprattutto tale salto green avrà un impatto economico significativo: gli investimenti genereranno un effetto moltiplicatore di 280 miliardi e un valore aggiunto di 102,6 miliardi. Allargando l'orizzonte temporale, l'analisi calcola che per raggiungere gli obiettivi al 2035 serviranno ulteriori 61 miliardi per efficientare altri 2,18 milioni di case, e guardando al 2050 ulteriori 371 miliardi per 13,3 milioni di abitazioni. (riproduzione riservata)

Fininvest, ai Berlusconi una cedola da 100 milioni

di Nicola Carosielli

Si è chiuso un altro anno di crescita per Fininvest, la holding della famiglia Berlusconi che controlla le quote Mfe-MediaForEurope e Mondadori e detiene una partecipazione del 30% di Mediolanum. Nel 2024 i profitti sono cresciuti del 4,2% a 263,5 milioni (da 252,9 milioni), mentre i ricavi hanno sfiorato i 4 miliardi salendo del 3% a 3,985 miliardi. In aumento anche il risultato operativo, arrivato a 280,7 milioni (con un'incidenza sui ricavi del 7%), in crescita del 5,5% rispetto ai 266,1 milioni del 2023. I risultati, secondo quanto ricostruito, hanno permesso all'assemblea di deliberare lo stacco di un dividendo da 100 milioni di euro, che sarà prele-

vato dalle riserve. La cedola che verrà incassata dagli eredi di Marina, Pier Silvio, Barbara, Eleonora e Luigi Berlusconi è il doppio rispetto i 51 milioni staccati l'anno scorso e uguale a quella distribuita nel 2023. Si tratta di risultati importanti e conseguiti in un anno difficile, come sottolinea una nota, durante il quale la holding «si è distinta per solidità, visione strategica e capacità di adattamento, conseguendo risultati di assoluto rilievo», confermando e rafforzando «la propria leadership nei settori in cui opera e ha continuato a investire in qualità, sviluppo e innovazione industriale». Infine, la posizione finanziaria netta è migliorata a 1,1 miliardi dagli 1,26 miliardi di fine 2023 nonostante l'aumento degli investimenti a 658,2 milioni. (riproduzione riservata)

PILLOLE

NEWCLEO

■ Siglato un accordo con Federbeton per applicare le tecnologie nucleari alla decarbonizzazione della filiera di cemento e calcestruzzo.

CHERRY BANK

■ Avvia con Jp Morgan una cartolarizzazione di crediti alle pmi da 375 milioni di euro.

EFTSURE

■ La società australiana della cybersecurity finanziaria acquisisce la fintech Sis ID.

ZURICH ITALIA

■ Rinnovata la partnership con Deutsche Bank per distribuire soluzioni assicurative Vita.

GENERAL FINANCE

■ Stipula un contratto di finanziamento con Intesa Sanpaolo per un plafond massimo di 20 milioni.

AVVERA

■ Avvia una partnership con

Edison Energia per Splitly-pay by Avvera.

SIBILL

■ La fintech chiude un round di investimento da 12 milioni guidato dal fondo Creandum.

SVICOM

■ Nomina Letizia Cantini amministratrice delegata.

CAMERA COMM. SPAGNA

■ Gli investimenti diretti spagnoli in Italia sono cresciuti dell'8,5% nel 2023, a 16,91 miliardi di euro.

INTESA SANPAOLO PB

■ Eletto il nuovo cda. Ne fanno parte Paolo Molesini (presidente), Tommaso Corcos e Alessandra Pavolini (vice presidente), oltre ai consiglieri Claudia De Benedetti, Giovanna Iannantuoni, Franco Ceruti, Mario Ciaccia, Giovanni Fosti e Giuseppe Russo. (riproduzione riservata)