



COMUNICATO STAMPA

anche ai sensi del Regolamento (UE) 596/2014 del 16/4/2014,
per diffusione al pubblico di informazioni privilegiate

IPI acquista la partecipazione del 70% di ARCOTECNICA S.r.l. e ARCOENGINEERING S.r.l. dopo aver concluso nelle scorse settimane l'accordo per l'acquisizione del 70% di GROMA S.r.l.

IPI aggregando alla controllata IPI Servizi S.r.l. le acquisite società ArcoTecnica-Groma-ArcoEngineering, costituisce uno dei principali soggetti italiani indipendenti con attività in tutti i servizi tecnici immobiliari, oltre alla attività di intermediazione e agente immobiliare.

Una realtà di 25 milioni di ricavi - non captive - e 170 dipendenti oltre ad un network di collaboratori

* * *

IPI S.p.A. ha concluso l'acquisizione del controllo in ArcoTecnica S.r.l. e ArcoEngineering S.r.l., acquistando una partecipazione del 70% del capitale sociale mentre i restanti 30% sono rimasti a ATG Holding degli eredi del fondatore Ing. Viganò. Completa l'operazione l'acquisizione anche del 100% di EPF Agency una società di agency immobiliare di nicchia sempre del gruppo ATG Holding.

Dopo aver annunciato poche settimane fa l'accordo con la Cassa Previdenza e Assistenza dei Geometri per l'acquisizione del 70% di Groma, l'accordo odierno pone le basi per creare un soggetto unico che incorporerà le società di servizi immobiliari di IPI (IPI Servizi) con ArcoTecnica-ArcoEngineering e Groma.

ARCOTECNICA ed ARCOENGINEERING sono, da oltre 35 anni, players di punta in una vasta gamma di servizi al real estate: property & facility management (con oltre 2 milioni di metri quadri di assets under management); retail management (gestione diretta di 14 Centri commerciali, attività di commercializzazione di spazi commerciali con oltre 100 importanti transazioni realizzate nell'ultimo triennio); advisory e asset management con lo storico brand "EUROPROGETTI & FINANZA", servizi di due diligence, project management, due diligence e valuation. Le Società hanno realizzato nel 2016 un volume d'affari complessivo di 12,5 milioni di euro ed un EBITDA normalizzato di 1,1 milioni di euro.



La visione strategica del Gruppo IPI ha individuato l'aggregazione di soggetti complementari come soluzione alla crescita dei risultati ed al miglioramento costante della qualità dei servizi erogati in un mercato in ripresa sempre più esigente ed alla ricerca di soggetti che possano offrire professionalità, competenza e specificità.

L'attività delle società che vengono a costituire il nuovo soggetto sono:

- Property & Asset Management
- Project Management
- Valuation & Advisory
- Due Diligence & Feasibility Study
- Retail Management
- NPL Management

IPI SERVIZI – da sempre la società operativa del Gruppo IPI, presta a diversi clienti servizi di gestione integrata di patrimoni, advisory tecnica e valutazioni.

GROMA costituita nel 1987 su iniziativa della Cassa di Previdenza ed assistenza dei geometri, nel corso degli anni ha sviluppato un'organizzazione per la gestione di patrimoni immobiliari attraverso strumenti ed applicazioni informatiche innovative, sviluppate in house. Oltre alla struttura con sede a Roma, GROMA vanta un capillare network costituito da geometri liberi professionisti nell'intero territorio nazionale. Nel 2016 Groma ha realizzato un volume d'affari di oltre 7,2 milioni di euro chiudendo l'esercizio in utile.

L'operazione di acquisizione e aggregazione condotta da IPI, si inserisce nella fase di profonda trasformazione del mercato dei servizi al real estate italiano, che richiede agli Operatori un adeguamento dell'offerta di servizi in una congiuntura contraddistinta da profondi cambiamenti: mentre è giunta alla fine la lunga fase di mercato regressivo nei settori tradizionali, il panorama immobiliare degli ultimi anni è contrassegnato da nuove significative realtà. Da un lato, si registra la crescente presenza di Investitori stranieri, attirati da prezzi ancora molto inferiori al mercato ante crisi e che, ormai installati in forma stabile, stanno allargando la sfera dei loro interessi dal trading dei trophy assets milanesi e romani a più complesse e durature operazioni di sviluppo. Dall'altro, è rilevante l'arrivo sul mercato della richiesta di servizi finalizzata alla gestione dei cosiddetti "NPL".

Questi fenomeni richiedono professionalità innovative e tecnologicamente avanzate: da qui il disegno strategico di valorizzare, integrandolo, il know how dei componenti il nuovo soggetto, che si presenta al mercato come un vero e proprio "one stop shop", potendo vantare esperienze e portafoglio Clienti di alta gamma in tutti i segmenti essenziali del settore.



Rilevante caratteristica comune all'intero gruppo di Società è la loro natura di Società di servizi *indipendenti*, cioè prive dei conflitti di interesse che tutti i principali Soggetti italiani ed internazionali operanti nel mercato italiano presentano, essendo controllati da detentori di grandi patrimoni immobiliari .

In fasi successive, tutto il gruppo di Società avrà una più chiara connotazione unitaria, assumendo la denominazione “**AGIRE**”, acronimo delle Società partecipanti che costituiscono il soggetto aggregato da IPI.

In termini numerici, prendendo a base i risultati 2016, il nuovo Soggetto assomma ricavi per servizi per oltre 25 milioni di euro, conta oltre 170 dipendenti ed un ampio network di consulenti e collaboratori presenti in tutto il territorio nazionale che fa capo alle sedi principali di Milano, Torino e Roma.

A breve sarà definito il Piano strategico integrato per il prossimo triennio.

La transazione ArcoTecnica-ArcoEngineering e Groma avviene sulla base di una valutazione di oltre 10,3 milioni di euro delle società target per un investimento complessivo, da parte di IPI, di euro 8 milioni circa sostenuto da IPI con disponibilità finanziarie proprie

IPI è stata assistita dagli avvocati Sanna e Amprimo dello Studio K&L Gates e dallo Studio Segre, ATG e gli Eredi Viganò sono stati assistiti dall'avv. Delli Santi e dal dott. Pellone dello Studio LS

Vittorio MOSCATELLI - Amministratore Delegato della Capogruppo IPI S.p.A. ha così commentato:

“Sono lieto di dare il benvenuto a due team di professionisti di assoluto rilievo le cui peculiarità, in sinergia tra loro e con la realtà già esistente in IPI, confido porteranno ulteriori sviluppi in termini di capacità per il servizio e la soddisfazione degli investitori e operatori immobiliari.

Riteniamo che il processo di aggregazione nel settore dei servizi per il real estate italiano sia solo agli inizi e che le necessità della Clientela italiana e internazionale per gestire e valorizzare al meglio le proprietà immobiliari in Italia possano essere soddisfatte solo attraverso la creazione di strutture di maggiori dimensioni e con elevate professionalità come quelle che andranno a formare questa nuova realtà.



Ci consideriamo un soggetto aggregante in un panorama in rapida evoluzione e riteniamo che sapremo salvaguardare e valorizzare le professionalità che vorranno condividere con noi un percorso di successo, come già hanno scelto la Famiglia VIGANO' e la Cassa Italiana Previdenza e Assistenza Geometri."

IPI – attivo nel mercato immobiliare da quasi 50 anni – controlla società di advisory immobiliare che presta i propri servizi di property e project management, agency e brokerage, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, valutazione e due diligence ad investitori, operatori, banche e assicurazioni, enti e istituzioni oltre che a imprenditori e privati; ed è altresì una investment company con un patrimonio di oltre 310 milioni di euro di immobili

Torino, 8 maggio 2017

Contatti

Vittorio Moscatelli

v.moscatelli@ipi-spa.com

Tel. 011/4277.802