

Intervista. Aldo Mazzocco

«Beni Stabili marcia convinta verso la Siiq»

Evelina Marchesini

È nato ad Harare, in Zimbabwe, nel 1961, ed è l'uomo di fiducia di Leonardo Del Vecchio, soprattutto da quando il cavaliere è diventato il primo azionista di Foncière des Régions (FdR). Quest'ultima lo scorso 22 febbraio ha comunicato che sarebbe scesa al 52,5% di Beni Stabili dall'attuale 68%, attraverso la distribuzione di un dividendo parte in cash e parte, appunto, in azioni Beni Stabili. La proposta è stata approvata dall'assemblea di Foncière lo scorso 28 maggio, con la delibera di distribuire un dividendo per azione di 3,3 euro e 6 azioni di Beni Stabili, con opzione offerta agli azionisti di ricevere titoli FdR in luogo della componente in cash. Euronext ha conseguentemente ammesso alla quotazione e alla negoziazione le azioni ordinarie di Beni Stabili al di fuori di Piazza Affari.

Aldo Mazzocco, negli ultimi mesi Beni Stabili ha fatto molte operazioni. Può darci una lettura dell'ultimo anno e della meta a cui guarda la società?

Domanda originale, devo pensare a una risposta altrettanto originale. Eravamo incamminati verso un percorso che era quello dell'integrazione con Foncière des Régions, a seguito dell'operazione del 2007, con una prospettiva di mercati meno brillanti ma pur sempre positivi. Rimaneva aperto il problema di eccesso di azioni in mano a FdR che ci impediva di diventare Siiq. Consideravamo tanto difficile uscire da quella situazione di emasse che abbiamo fatto persino un buy back di azioni sul 7% del capitale che ci allontanava dal regime Siiq. I valori con cui Foncière aveva iscritto a bilancio le azioni di Beni Stabili erano infatti molto lontani dal valore di mercato.

Poi è arrivata la crisi...

Che ha aperto alcuni scenari importanti. Primo fra tutti, la conferma che avevamo fatto per tempo scelte molto opportune, come la riduzione del leverage e un'osti-

nata prudenza nell'espansione del nostro portafoglio sviluppi: un rigore di gestione che sembrava quasi figlio della paura. Il mercato ha poi visto tutti i grandi competitor italiani ridimensionarsi notevolmente e ha assistito a un'ondata paurosa di svalutazioni degli attivi, dove sembrava che l'Italia fosse semplicemente in ritardo rispetto a questo trend. Beni Stabili si trova così oggi a essere il più grande player quotato del mercato italiano, che si sta rivelando inaspettatamente come uno



Aldo Mazzocco, 48 anni

CONTABILITÀ

«Ci saranno risparmi di circa 22 milioni l'anno bilanciati dall'exit tax nei primi cinque»

dei mercati più resistenti del mondo. Si è pensato allora di rendere questo veicolo di investimento nel real estate italiano ancora più flessibile ed efficiente. Da qui la decisione, assunta a livello di FdR, di distribuire sotto forma di dividendo il 17% circa di azioni Beni Stabili, pur sopportando una perdita significativa in bilancio. L'intento è quello di rafforzare l'indipendenza, il flottante e la specificità della controllata italiana che ha dimostrato di avere un modello di business particolarmente adatto al nostro mercato e particolarmente stabile di fronte alla volatilità dei mercati.

Continua » pagina 4