

AEDES

SOCIETÀ ANONIMA LIGURE PER IMPRESE E COSTRUZIONI

ACQUISIZIONE DI UN IMMOBILE COMMERCIALE SITO IN GENOVA

Genova, 18 dicembre 2025 – Facendo seguito a quanto comunicato in data 4 e 11 dicembre 2025, **Aedes Società Anonima Ligure per Imprese e Costruzioni per azioni** (“Aedes” o la “Società”) rende noto che in data odierna è stato sottoscritto, da parte della controllata Lavip Srl (“Lavip”), il contratto di compravendita per l’acquisizione di un immobile commerciale sito in Genova, località Bolzaneto (l’“Immobile”), per un importo pari ad Euro 3,2 milioni più oneri accessori (l’“Acquisizione”).

L’immobile oggetto dell’Acquisizione è ubicato in una zona di forte sviluppo nei pressi del casello autostradale di Genova Bolzaneto ed è concesso in locazione ad una società *leader* nel settore delle certificazioni dei materiali nell’ambito della costruzione di grandi infrastrutture che collabora alla realizzazione del progetto del Terzo Valico dei Giovi.

Si stima che l’Acquisizione generi, in capo alla controllata Lavip, **ricavi ricorrenti annui da locazione per Euro 380 mila oltre IVA e spese con un margine di redditività stimata di oltre l’11%.**

L’Acquisizione è stata realizzata dalla controllata Lavip mediante risorse finanziarie derivanti (i) **da un mutuo dell’importo di Euro 1,8 milioni** – concesso da Banca Progetto in favore di Lavip della durata di 144 mesi, di cui 6 di preammortamento, con uno *spread* di 3,2% e un *upfront* pari all’1% – e (ii) **da equity per Euro 1,4 milioni**. A tal proposito precisa che Banca Progetto ha previsto e richiesto la garanzia del Fondo MCC sull’80% del valore dell’immobile oltre al rilascio di ipoteca di primo grado sulla parte non coperta dal Fondo MCC (pari al 20%).

Per quanto attiene alle risorse di *equity* impiegate da Lavip per la realizzazione dell’anzidetta Acquisizione, si precisa che Euro 700 mila sono stati oggetto – così come comunicato al mercato in data 4 dicembre 2025 – di un finanziamento soci infruttifero (il “**FinSoci**”), versato proporzionalmente dai Soci di Lavip (*i.e.* Aedes e Istituto Ligure Mobiliare Spa) e postergato ai sensi dell’art. 2467, comma 1 del codice civile, di cui (i) Euro 357 mila versati da Aedes in ragione della quota del 51% detenuta nel capitale sociale di Lavip e (ii) Euro 343 mila versati da ILM in ragione della restante quota detenuta in Lavip. Al riguardo, si rammenta che l’erogazione del FinSoci è stata trattata come operazione con parte correlata di maggiore rilevanza – in ragione del controvalore complessivo della medesima (*i.e.* Euro 700 mila) e del fatto che Istituto Ligure Mobiliare Spa risulta parte correlata della Società in quanto detiene una partecipazione pari al 29,99% del capitale sociale di Aedes controllando di diritto la Società ed esercitando su di essa l’attività di direzione e coordinamento – ai sensi e per gli effetti del “Regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate” adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 s.m.i. e della “Procedura sulle Operazioni con Parti Correlate del Gruppo Aedes Spa”.

Per ulteriori informazioni relative al FinSoci, alle sue condizioni di erogazione e rimborso, nonché alle ragioni di interesse all’erogazione del medesimo, si rinvia al documento informativo reso disponibile in data 11 dicembre 2025 – unitamente al motivato parere favorevole rilasciato dal Comitato Governance e Parti Correlate di Aedes – presso la sede sociale, sul sito *internet* della Società all’indirizzo www.aedes1905.it, nonché sul meccanismo di stoccaggio autorizzato l’Info all’indirizzo www.1info.it.

* * *

Per ulteriori informazioni: www.aedes1905.it

AEDES Società Anonima Ligure per Imprese e Costruzioni per azioni

capitale sociale € 5.005.283,79 interamente versato

sede legale via XII ottobre, 2/181 16121 Genova - codice fiscale 00824960157 - partita IVA

13283620154 - REA GE-522274

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Istituto Ligure Mobiliare S.p.A.