vinetur

Heineken in trattative per acquistare 300 pub Stonegate per circa 300 milioni di sterline

L’acquisizione riportata porterebbe il patrimonio di pub britannici di Heineken a circa 2.650 locali, segnando un importante accordo di settore.

lunedì 21 settembre 2026



Heineken è in trattative per acquistare circa 300 pub da Stonegate Group per circa 300 milioni di sterline, secondo quanto riportato lunedì, in un potenziale accordo che amplierebbe in modo significativo la presenza del birrificio nel mercato britannico dei pub.

Le discussioni riguardano Star Pubs & Bars, l'attività di pub di Heineken in Gran Bretagna, e un gruppo di locali del portafoglio Platinum di Stonegate, ha riferito The Sunday Times. Anche The Morning Advertiser ha riportato le trattative, aggiungendo che le due parti ne avevano parlato nel corso dell'estate. Non è stato annunciato alcun accordo e sia il prezzo sia il numero di pub in discussione restano cifre riportate dai media, non termini confermati di una transazione.

Se completato nelle dimensioni riportate, l'accordo implicherebbe una valutazione di circa 1 milione di sterline per pub. Porterebbe inoltre il patrimonio di pub di Heineken in Gran Bretagna da circa 2.350 locali a circa 2.650, con un aumento del 12,8%.

Stonegate è uno dei maggiori operatori di pub in Gran Bretagna, con circa 4.500 locali. I pub che si dice siano oggetto delle trattative rappresenterebbero circa il 30% del suo portafoglio Platinum, composto da circa 1.000 pub in piena proprietà, e circa il 6,7% del patrimonio totale di Stonegate.

Le trattative riportate arrivano mentre Stonegate continua a rivedere le opzioni per il portafoglio Platinum. L'azienda aveva detto lo scorso anno di stare valutando alternative per quella parte del business, tra cui rifinanziamento, vendita parziale o vendita totale. A giugno, i resoconti indicavano che Terra Firma stava valutando un'offerta da 300 milioni di sterline per circa 300 pub dello stesso portafoglio, ma Stonegate aveva detto allora che non era stata presa alcuna decisione.

Un portavoce di Stonegate ha ribadito quella posizione in commenti riportati da The Morning Advertiser lunedì. «Come abbiamo già detto, continuiamo a valutare le opzioni per il portafoglio Platinum, che potrebbero includere un rifinanziamento, una vendita parziale o una vendita totale dei siti Platinum», ha dichiarato il portavoce. «Non è stata presa alcuna decisione. Stiamo continuando a compiere buoni progressi nella nostra strategia di trasformazione, con gli utili in aumento del 9% a un record di 201 milioni di sterline nel primo semestre dell'anno».

Heineken non ha confermato le trattative. In una nota riportata da The Morning Advertiser, un portavoce ha detto che l'azienda era a conoscenza delle notizie su un pacchetto di pub messo sul mercato da Stonegate, ma ha aggiunto che il gruppo non avrebbe commentato speculazioni di questo tipo.

Una transazione di queste dimensioni conterebbe più della semplice aggiunta di punti vendita. Possedere più pub offre a un birrificio una maggiore esposizione diretta al mercato on-trade, dove birra, sidro e altre bevande vengono venduti per il consumo in pub, bar e ristoranti. Può anche rafforzare la rete di distribuzione di un'azienda e la sua capacità di collocare i propri marchi in un patrimonio più ampio, anche se gli accordi commerciali nei singoli pub possono variare a seconda della proprietà e della struttura operativa.

Star Pubs & Bars è già uno dei principali operatori di pub in Gran Bretagna. L'aggiunta di circa 300 locali rafforzerebbe la presenza di Heineken nelle città, nei centri abitati e nei mercati suburbani di tutto il paese. Si distinguerebbe anche come una delle maggiori operazioni su asset di pub del settore degli ultimi anni, se le trattative riportate portassero a un accordo vincolante.

Per Stonegate, le trattative rientrano in un più ampio riposizionamento del portafoglio. All'inizio di questo mese, l'azienda ha detto di aver individuato altri circa 100 pub da trasferire alla sua attività Pub Partners nell'ambito della sua continua strategia di trasformazione. Ciò è seguito ad altre operazioni che hanno riguardato parti del patrimonio, tra cui un recente accordo con cui Fuller's ha concordato di acquistare 10 pub in un'operazione da 35,25 milioni di sterline che coinvolgeva Stonegate e una società istituzionale di investimento immobiliare.

Lo sfondo di questi movimenti è un settore dei pub che negli ultimi anni ha dovuto bilanciare i costi del debito, l'inflazione, i cambiamenti della domanda dei consumatori e la pressione di gestire grandi portafogli con formati e strutture di locazione differenti. Per gli operatori più grandi, la vendita di asset selezionati può aiutare a ridurre la leva finanziaria, liberare capitale o semplificare il portafoglio. Per gli acquirenti, i pacchetti di pub possono offrire scala in un mercato in cui costruire un patrimonio più ampio locale per locale è più lento e spesso più costoso.

Stonegate ha affrontato anche controlli regolatori quest’anno. Il Pubs Code Adjudicator ha avviato un’indagine su preoccupazioni relative a parti del suo patrimonio in locazione e in gestione diretta. L’autorità di regolazione non è giunta ad alcuna conclusione.

Per ora, le trattative riportate su Heineken restano allo stadio di speculazione di mercato sostenuta da resoconti stampa e non da un annuncio formale. The Sunday Times ha detto che non c’era alcuna garanzia che l’accordo si sarebbe concretizzato e che restavano interessati al portafoglio altri potenziali offerenti. Stonegate ha detto solo di stare ancora valutando le opzioni, mentre Heineken ha rifiutato di discutere pubblicamente la questione.