

## Comprati tre edifici - Deutsche Bank tra gli inquilini

# Fimit rileva a Colonia immobili per 61 milioni

**MILANO** ■ Primo acquisto all'estero per **Fimit Sgr** (gruppo Capitalia) tramite una società di cui il proprio **fondo Gamma** deterrà il 94,8 per cento. Da una affiliata di Blackstone Group è stato acquistato per 61 milioni di euro un complesso immobiliare a Colonia, composto da tre edifici destinati a uffici, per una superficie totale di circa 39mila metri quadri.

Il principale inquilino è la Deutsche Bank, che ha un contratto fino al 2014. Gli edifici sono situati nel "quartiere delle banche" (Sal. Oppenheim, Dresdner Bank, Commerzbank). Uno di essi è stato completato nel 1897 quale sede della Reichsbank e posto sotto tutela della soprintendenza ai beni monumentali (l'edificio è sopravvissuto ai bombardamenti durante la Seconda guerra mondiale). L'ope-

razione prevede un finanziamento erogato da Helaba Landesbank a tasso fisso per il 72% dell'importo, un ricorso all'equity per il 18% e al finanziamento dei soci per il 10 per cento. «Per questa operazione — spiega Massimo Caputi, a.d. di Fi-

### Operazione perfezionata con il fondo Blackstone

mit Sgr — Blackstone si è rivolto a noi con una gara esclusiva, lasciandoci un mese di tempo per decidere. Abbiamo detto sì anche perché abbiamo potuto verificare in poco tempo un apprezzamento del valore dell'immobile rispetto alla cifra pattuita». Tra i due operatori sono in corso trattative anche per l'Italia. L'altro versante in cui Fimit è attiva è la Cina.

In settimana è stato concluso l'accordo con Beijing capital group Ltd, uno dei più grandi gruppi cinesi a proprietà pubblica, controllato dall'ente governativo della città di Pechino. Tra l'Sgr e i cinesi è stata costituita una joint-venture al 50% per cre-

are il **fondo Omicron** che avrà un valore compreso tra 100 e 800 milioni di euro. All'interno del gruppo di Pechino il real estate è un'attività primaria ed è svolta attraverso Beijing capital land (società quotata attiva nel settore immobiliare, nella gestione di fondi immobiliari e servizi agli immobili, gestione di hotel, servizi di compravendita, gestione e consulenza immobiliare) e Super Shine (società immobiliare quotata, specializzata nella gestione di proprietà residenziali).

**ENRICO BRONZO**

