

Fimit Sgr nella rete di Caputi, il banchiere amato dagli enti di previdenza

Massimo Caputi ce l'ha fatta. Ci ha messo qualche mese in più del previsto, ma alla fine è riuscito a costruire l'architettura azionaria ideale perché Fimit Sgr, prossima a essere ceduta da Unicredit, diventi la prima piattaforma naturale per la gestione del real estate di alcuni tra i principali enti di previdenza nazionali. Così, non appena verrà posto l'ultimo timbro sul trasferimento della proprietà azionaria (la Banca d'Italia ha già autorizzato l'operazione), Fimit Sgr potrà presentarsi al mercato forte di un capitale che per il 30% circa farà capo all'Inpdap, per il 19% all'Enpals e per il 18% al fondo Lehman Brothers Real Estate Partners. Unicredit manterrà per il momento il 5% (in attesa di trasferirlo a Inarcassa non appena la trattativa sarà conclusa) mentre il restante 26,5% sarà posseduto dalla Ifim di Caputi, vero regista dell'operazione anche in virtù della profonda conoscenza di Fimit avendola guidata fino a poco tempo fa quale amministratore delegato.

Si tratta, nel suo genere, di un piccolo capolavoro che, al di là dei numeri dell'operazione di compravendita (108 milioni è il valore complessivo della Fimit a fronte di un patrimonio gestito pari a circa 2 miliardi), rappresenta un crocevia di opportunità difficilmente replicabili. D'altro canto, Caputi non è nuovo a questi blitz strategici nel settore immobiliare, ancor più rimarchevoli se si considera la particolare congiuntura che il settore sta attraversando. Per esempio, di recente ha concluso l'acquisizione del Forte Village di Santa Margherita di Pula in provincia di Cagliari.

Come molti sanno, Forte Village è una delle più importanti strutture turistiche a livello mondiale, premiato per ben 9 volte consecutive con il World Leading Resort per l'eccellente gestione. Conta 758 tra camere e suite, 21 ristoranti e un centro di talassoterapia tra i più evoluti in assoluto. Il complesso accoglie circa 250.000 clienti l'anno provenienti da tutto il mondo ed è oggetto di un programma di valorizzazione (al quale partecipa attivamente anche una società del gruppo che fa capo alla famiglia

Marcegaglia) finalizzato a «destagionalizzare» i flussi durante tutto l'anno. Il Forte è stato acquistato dai Fondi Delta (50%), Beta (27%) e Gamma (23%), tutti gestiti dalla Fimit. Di qui, anche, l'interesse di Caputi per la finanziaria di Unicredit. Va detto che l'acquisizione ha tra l'altro il merito di aver riportato in Italia la proprietà del complesso alberghiero, rilevato da Lehman Brothers per oltre 215 milioni (rappresenta la più grande transazione del settore in termini di valore effettuata in Italia nel corso degli ultimi dodici me-

si). Una bella iniezione di fiducia verso il settore turistico italiano da sempre considerato cruciale da Caputi per la crescita dell'economia italiana.

Sempre legato al turismo e ai fondi immobiliari italiani, è stato Caputi a volere il varo del Fondo Delta, un fondo a raccolta specializzato in investimenti nel settore turistico-alberghiero, prima iniziativa del genere in Italia, destinato a un pubblico retail e attualmente quotato presso il segmento Mtf di Borsa Italiana.

Va detto che Caputi, la cui principale caratteristica non è certo quella di smaniare per finire sui giornali, è un imprenditore con

ampia esperienza nel settore pubblico oltre che in quello privato. Ha per esempio ricoperto il ruolo di amministratore delegato di Grandi Stazioni portando a compimento la riqualificazione di Roma Termini in occasione del Giubileo del 2000. E' stato dal febbraio 2002 all'ottobre 2005 amministratore

delegato di Sviluppo Italia, riuscendo nell'impresa di dotare l'agenzia naziona-

le di una mission precisa e di sottoporre all'attenzione pubblica i settori cruciali dell'economia italiana - il turismo e l'agroalimentare - su cui puntare decisamente per un rilancio autentico delle opportunità di crescita del Paese nel breve periodo.

Tornato nel 2005 a frequentare le imprese del privato, ha partecipato recentemente a diverse operazioni finanziarie quali l'opa su Valentino Fashion Group terminata con il delisting della griffe mondiale. Ha quindi fondato la Feidos Real Estate Investment Partners e, per l'appunto, adesso si appresta a chiudere l'operazione Fimit Sgr dove certamente avrà un ruolo guida. Bisogna aggiungere che, relativamente ai settori finanziario e industriale, è presente nei consigli d'amministrazione di diverse società del Gruppo Mps quali Monte Paschi Asset Management Sgr, Mps Leasing & Factoring, Banca Agricola Mantovana. Di recente è stato nominato vicepresidente vicario della Banca Antonveneta, l'istituto padovano acquistato quest'anno dalla banca senese per 9 miliardi di euro: proprio in virtù di questa operazione la banca presieduta da Giuseppe Mussari è diventato il terzo polo bancario italiano dopo Intesa Sanpaolo e Unicredit Group. (riproduzione riservata)

Mauro Serbellini



Massimo Caputi