

Lavori in corso

UniCredit cede Fimit a due soci

Vitaliano D'Angerio

Unicredit esce da Fimit Sgr e cede la maggioranza della società di gestione immobiliare a un pool di investitori istituzionali. Secondo indiscrezioni, vi saranno due nuovi ingressi: **Inarcassa**, la Cassa di previdenza di ingegneri e architetti, e il fondo di private equity Lehman Brothers Real Estate Partners (Lbrep) acquisteranno rispettivamente il 5% e il 18 per cento.

Inoltre due degli attuali soci incrementeranno in modo esponenziale il proprio pacchetto: l'Istituto fondi immobiliari (Ifim) salirà dal 2,03% al 26,5 per cento. Ifim fa capo a Massimo Caputi, ex amministratore delegato della stessa Fimit e attuale componente del consiglio d'amministrazione della società di gestione. Infine, un altro azionista che aumenta la propria quota è la Cassa di previdenza del settore spettacolo (Enpals): al momento detiene il 6,81% e comprerà un ulteriore pacchetto del 4% da Unicredit. Ma Enpals arriverà al 19% perché **Inpdap**, altro socio

di peso di Fimit Sgr, le cede circa il 9% delle proprie azioni scendendo così a poco più del 30 per cento.

Bankitalia ha dato il via libera all'intera operazione e il *closing* ufficiale, salvo colpi di scena, giungerà intorno alla metà di luglio. L'istituto di credito guidato da Alessandro Profumo era

L'OPERAZIONE

I nuovi ingressi sono Inarcassa (ente previdenziale di ingegneri e architetti) e Lehman Brothers Real Estate Partners

entrato in possesso della maggioranza di Fimit dopo le nozze con Capitalia. Era da tempo che consulenti e legali stavano lavorando alla cessione.

Oltre all'uscita di Unicredit, c'è un'altra importante novità da segnalare: saranno ora gli enti di previdenza gli azionisti di maggioranza della società di gestione *real estate*. Una vera e propria «piattaforma», dun-

que, per le Casse dei professionisti che hanno intenzione di investire nel settore. Tra gli obiettivi dei nuovi soci, infatti, vi sarebbe proprio quello di aprire il capitale di Fimit ad altri istituti di previdenza. Da segnalare che la Cassa del notariato, per esempio, è già cliente della Sgr: i notai hanno conferito al fondo riservato Theta l'edificio romano di via Flaminia. Fuori la banca di Piazza Cordusio, inoltre, a garantire lo spessore tecnico-finanziario della società di gestione saranno i banker del fondo di private equity targato Lehman Brothers.

Qualche punto interrogativo, però, c'è sul business dei fondi immobiliari. La recente decisione del Governo di aumentare la tassazione dal 12,5% al 20% ha messo in fibrillazione l'intero settore *real estate*. Vi sono state dure prese di posizione da parte delle associazioni di categoria - Assoimmobiliare e Assogestioni - in particolare, favorevoli invece alla «patrimoniale» dell'1% sui fondi creati soltanto per impacchettare patrimoni familiari. Prima che fosse annunciata la manovra d'estate dell'Esecutivo, la Cassa dei farmacisti (Enpaf) aveva comunicato una propria iniziativa nel segmento del risparmio gestito immobiliare. *Timing* perfetto. Adesso tutti sperano in una modifica del decreto legge.

