

Articoli Selezionati

FIMIT

11/02/11	Mondo	22	Si accende l'IDeA-Fimit per l'estero	Marchesano Mariarosaria	1
31/01/11	Repubblica Affari&Finanza	50	Rapporto immobili e mutui - Parte il Risiko dei fondi immobiliari	Bonafede Adriano	3
27/01/11	Italia Oggi	45	Nasce gigante real estate	...	5
27/01/11	Giorno - Carlino - Nazione	28	Fondi immobiliari, nasce il colosso Dea Capital-Fimit	...	6
27/01/11	Mf	1	IDeA Fimit, via al gigante del mattone da 9,5 miliardi - Decolla IDeA Fimit, re del mattone	Montanari Andrea	7
27/01/11	Sole 24 Ore	39	DeA Capital-Fimit, al via la sgr da 8 miliardi	D'Ascenzo Monica	8
27/01/11	Repubblica	30	Fusione First Atlantic-Fimit nasce la prima Sgr immobiliare	vi.p.	9
27/01/11	Stampa	29	DeA cresce negli immobili Sì alle nozze tra Fare e Fimit	F.SP.	10
27/01/11	Libero Quotidiano	27	Mercatino - Accordo tra De Agostini e Fimit Nasce una super-sgr immobiliare	...	11
27/01/11	Giornale	24	Dea Capital. Via alla fusione: nasce Idea Fimit	...	12
27/01/11	Finanza & Mercati	7	Ok all'intesa Idea-Fimit. Parte la fusione tra Sgr	...	13
26/01/11	Mf	15	Via al super polo immobiliare tra le sgr Fimit e First Atlantic	Montanari Andrea	14

REAL ESTATE LE ANTICIPAZIONI SUL PIANO INDUSTRIALE

Si accende l'IDeA-Fimit per l'estero

Da sinistra,
Massimo Caputi,
Daniel Buaron
e Lino Benassi

Aumento della massa gestita e sviluppo internazionale. Sono questi i due driver di crescita della IDeA-Fimit, il colosso del real estate nato dalla fusione tra la First Atlantic (gruppo De Agostini) e la Fimit sgr controllata dagli enti previdenziali. In un momento di riposizionamento del settore del mattone, che tutti i recenti out look danno in crescita nel 2011, la IDeA-Fimit si dovrà

misurare con nuove sfide e un nuovo piano industriale che molto presto sarà presentato agli azionisti. Secondo quanto risulta a *il Mondo*, tale piano prevede di arrivare a 13 miliardi di asset gestiti in tre anni, rispetto ai 10 miliardi attuali (19 fondi immobiliari di cui cinque quotati). Un obiettivo ambizioso che dovrebbe essere raggiunto grazie al lavoro di due divisioni: una rivolta al

mercato italiano (sotto la guida di Massimo Caputi) e una più attenta al mercato europeo e internazionale (sotto la responsabilità di Daniel Buaron). Per quanto concerne il mercato italiano il nuovo player punterà a proporre nuovi fondi retail di elevate dimensioni, con l'obiettivo di rilanciare questo tipo di veicoli quotati in Borsa ma da sempre con scarsa liquidità. Vuol dire per caso che IDeA-Fimit si prepara a una campagna acquisti di fondi retail? Può darsi, visto che tante sgr hanno già veicoli autorizzati in portafoglio ma non ancora lanciati sul mercato per via della congiuntura negativa. Per quanto concerne lo sviluppo internazionale, la società guarderà con attenzione verso mercati come la Francia e la Gran Bretagna anche grazie all'imminente lancio di Fimit International che sarà basata a Londra e guidata da Matteo Cidonio (ex Bnp) con l'obiettivo di garantire maggiori opportunità agli investitori italiani e rappresentare un punto di riferimento per gli investitori esteri interessati all'Italia. Nell'accordo qua-

dro è stato stabilito che il concambio **Fimir/First Atlantic** sia 1,48 a 1, cosa che porterà il gruppo De Agostini ad avere una partecipazione del 40,32%, Ifim del 20,98%, mentre i soci previdenziali di **Fimir** resteranno in **IDeA-Fimir** con una quota complessiva poco sotto il 40%: **Inpdap** al 18,33%, **Enpals** all'11,34%, **Enasarco** al 5,97%, **Inarcassa** al 2,98%. E a proposito del ruolo dei soci previdenziali, nelle pieghe dell'accordo conclusivo del deal viene sottolineato un rafforzamento di questi ultimi sul fronte della governance: gli enti nomineranno il presidente del consiglio di amministrazione, il presidente del comitato esecutivo e del collegio sindacale. Hanno inoltre way out garantita su richiesta attraverso la quotazione della nuova società entro quattro anni. Così nell'arco delle prossime settimane ci sarà la nomina di presidente e vicepresidente con una conferma quasi certa per **Paolo Crescimbeni** (**Inpdap**) e con l'arrivo di Lino Benassi come vice.

Mariarosaria Marchesano

Rapporto / IMMOBILI E MUTUI

Il mercato del mattone, intanto, comincia a dare qualche segnale positivo, soprattutto nel settore residenziale e particolarmente a Roma e Milano

Parte il Risiko dei fondi immobiliari

La fusione tra Fare, la società di gestione del risparmio del Gruppo De Agostini, e la **Fimit** fa nascere il primo operatore italiano con oltre 9 miliardi di asset under management. Prelios, l'ex Pirelli Re, passa al secondo posto. È probabile che sia solo l'inizio di una serie di "merger"

ADRIANO BONAFEDE

Roma

La fusione tra Fare (First Atlantic Real Estate), la società di gestione del gruppo De Agostini, e **Fimit**, l'sgr che fa capo a diversi enti previdenziali pubblici, sta per creare il più grande colosso italiano nel campo dei fondi immobiliari e uno dei primi in Europa, con quasi 9 miliardi di attività gestite. Prelios, l'ex Pirelli Real Estate, perde il primato che ha avuto a lungo, e passa al secondo posto con i suoi 5,5 miliardi di asset under management. Dietro ai primi due colossi, una cinquina di società medio-grandi che stanno stabilmente sopra il miliardo di immobili gestiti. Si tratta di Banca Finnat Euramerica, con circa 4 miliardi di asset, del Gruppo Generali con 3,2, di Fabrica Immobiliare con 2,2 miliardi. Seguono infine Sorgente, con 1,7 miliardi e Fortress con 1,4.

Come si vede, la fusione tra Fimit e First Atlantic, cioè fra la seconda e la ex quinta società del settore, cambia d'un tratto, e non di poco, lo scenario di mercato nel settore dei fondi immobiliari chiusi. Il famoso Risiko del risparmio gestito di cui si è tanto parlato come di una necessità per superare la frammentazione degli operatori italiani comincia proprio dal settore immobiliare, mentre finora ha toccato solo in parte quello dei fondi mobiliari.

La nuova società frutto della megafusione si mette sotto un chiaro azionista di controllo, il Gruppo De Agostini, che avrà la maggioranza del capitale di quella che diventa il primo soggetto italiano nella gestione di fondi immobiliari e uno dei primi 15 dell'Europa. Le controllate di DeA Capital, FARE Holding (70%) e Ifim (58,31%), alle quali partecipano rispettivamente Daniel Buaron e **Massimo Caputi**, deterranno una quota pari al 61,30% della

nuova Sgr. Il capitale restante sarà suddiviso tra i soci Inpdap con il 18,33%, **Enpals** con l'11,34%, **Enasarco** con il 5,97%, **Inarcassa** con il 2,98% e altri soci con lo 0,08%. La nuova denominazione sarà **IDeA Fimit** sgr. La governance prevede la nomina di un amministratore delegato come capo azienda (sembra probabile l'arrivo di Massimo Arrighi, At Kearney ed ex ad Banca Fideuram); **Massimo Caputi** e Daniel Buaron, attuali amministratori delegati delle due Sgr, saranno nominati membri del Cda della nuova Sgr e del Comitato Esecutivo. Inoltre, **Massimo Caputi** sarà consigliere delegato per lo sviluppo in Italia della società e Daniel Buaron consigliere delegato per lo sviluppo estero.

Prima dell'annunciata fusione con Fare, la **Fimit** aveva provato a trovare un'intesa con Pirelli Real Estate, ma poi questa operazione non fu mai portata a termine. Ciò dimostra che altre mosse sono possibili, e magari nello scacchiere dei fondi immobiliari presto potrebbero aversi altre fusioni. La stessa Prelios, tuttora impegnata in una complessa opera di ristrutturazione, potrebbe domani vedere l'ingresso di nuovi soci e l'uscita dei vecchi che erano poi gli stessi di Pirelli. Dunque è presumibile che dopo il *merger*, e magari nelle prossime ipotizzabili fusioni societarie, si proceda poi a un accorpamento e a una razionalizzazione dei fondi sottostanti.

Da un lato, sembra che le società di gestione meno grandi abbiano la possibilità di sopravvivere soltanto se si specializzano in determinati ambiti. Le grandi società di gestione del risparmio immobiliare saranno infatti sempre più capaci di ottenere sinergie di costi e di ricavi. Dunque la sopravvivenza è possibile per tutti, a patto però che i piccoli e i despecializzati non pretendano di fare concorrenza ai grandi.

Ma dove vuole arrivare la nuova **IDeA Fimit**? «In prospettiva», dice Paolo Ceretti, amministratore delegato di Dea Capital, la controllante - pensiamo a un allargamento della gamma dei prodotti, ad esempio nei settori dell'energia rinnovabile e del social housing,

Qualcosa di più si può fare nel segmento retail dei fondi immobiliari, oggi particolarmente penalizzato dalla scarsa liquidità e da un insufficiente appoggio della legislazione fiscale. Per noi, inoltre, sarà importante presidiare le piazze dove operano gli investitori esteri, per i quali sarà necessario non essere penalizzati dal punto di vista normativo-fiscale».

Il mattone, dal canto suo, comincia a dare qualche segnale di risveglio. «Ormai è chiaro - dice Valter Mainetti, presidente e ceo del Gruppo Sorgente - che il mercato immobiliare italiano non è crollato in seguito alla crisi. Certo,

i prezzi hanno avuto una bella limatura rispetto ai livelli raggiunti tra la fine del 2007 e l'inizio del 2008, quando avevano toccato picchi assurdi. Poi i prezzi sono pian piano tornati giù e adesso sono a livello di quelli che c'erano nel 2007. Niente di meno. Il vero problema non sono gli immobili dei centri storici ma il nuovo, che generalmente si costruisce nelle periferie. Per questo oggi si costruisce meno, e comunque è un bene, perché bisogna ancora assorbire l'inventario dei costruttori».

«Nel settore residenziale - conferma Michele Cibrario, amministratore delegato di Bnp Paribas Re Italia - c'è una ripresa soprattutto a Milano e a Roma, dove le fa-

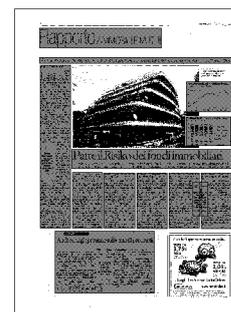
milie sembrano aver mantenuto una certa capacità d'investimento».

Dunque il mercato, come si dice in gergo, è diventato molto selettivo. Buone operazioni si possono fare in qualsiasi momento (a parte lo sbandamento tra la metà 2008 e l'inizio 2009), basta scegliere gli immobili giusti e scartare quelli che in prospettiva non possono dare buone soddisfazioni. In generale, secondo gli operatori, il mercato italiano ha resistito meglio, sia sul fronte dei prezzi che del numero delle transazioni, di molti altre piazze immobiliari. Ma ora è il momento della razionalizzazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

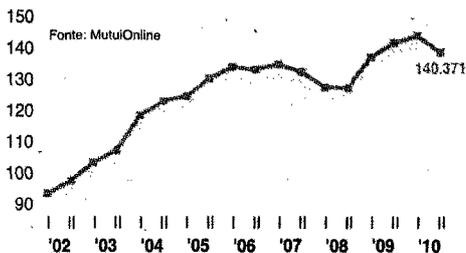
In Prelios, impegnata in un'opera di revisione, potrebbero domani arrivare nuovi soci

Il vero problema non sono gli immobili dei centri storici ma le nuove costruzioni delle periferie

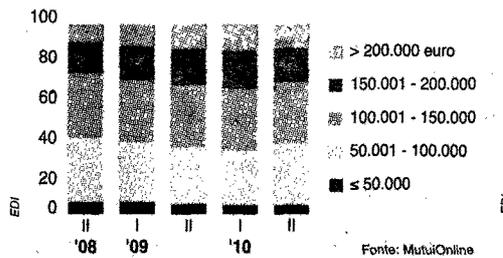


L'importo medio delle richieste di mutui

In migliaia di euro, rilevazioni semestrali

**Le richieste di mutui per classi d'importo**

In %, rilevazioni semestrali

**L'ANALISI**

Anche i single puntano sulla casa di proprietà

Anche i single comprano casa. Oltre un terzo di chi sottoscrive un mutuo per acquistare la prima casa sceglie di farlo da solo, senza aspettare di avere un partner con cui dividere spese e scelte di vita. E' questo uno dei dati che emerge dalle analisi di Mutui. it, broker online per la scelta dei mutui.

Dalla rilevazione affiora un universo composto di celibi e nubili, ma anche di separati e di divorziati, che sceglie di affrontare l'ardua impresa dell'acquisto di un appartamento senza contare sulla propria dolce metà. Eccone l'identikit: il single che vuole sottoscrivere un mutuo ha mediamente 35 anni, richiede un finanziamento pari a 134.000 euro (il 67% del valore dell'immobile), è disposto ad impegnarsi per 25 anni con

Milano

Sono un terzo di coloro che chiedono un mutuo per concludere l'operazione

l'Istituto finanziatore, nel 78% dei casi richiede il mutuo per acquistare la prima casa e preferisce il tasso variabile (54% del campione) rispetto al fisso (35%).

Dall'indagine che è stata condotta da Mutui. it è emerso che gli importi più alti per l'acquisto della casa vengono richiesti dai single del Lazio (oltre 150.000 euro in media) e, a seguire, del Trentino-Alto Adige (145.000 euro) e della Toscana (quasi 140.000 euro). Decisamente più contenuti i finanziamenti per gli acquisti di immobili in Calabria, Umbria e Basilicata: in queste Regioni i single che sottoscrivono un mutuo richiedono, in media, rispettivamente 108.500 euro, 111.000 euro e 118.000 euro.

(r. rap.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Annunciata la fusione dei fondi First Atlantic (Dea capital) e Fimit

Nasce gigante real estate

Con oltre 8 mld di masse gestite e 19 fondi

First Atlantic real estate sgr e la controllante Fare holding (posseduta al 70% da Dea capital), da un lato, e Fimit e i soci Ifim, Inpdap, Enpals ed Enasarco, dall'altro, hanno raggiunto un accordo finalizzato alla fusione per incorporazione di First Atlantic re sgr in Fimit. Dall'unione delle due società nascerà la prima sgr immobiliare italiana indipendente, con oltre 8 mld di euro di masse in gestione e 19 fondi gestiti (di cui 5 quotati) e commissioni stimate per il 2010 per 57 mln di euro. La sgr diverrà uno dei principali interlocutori presso investitori istituzionali italiani e internazionali nella promozione, istituzione e gestione di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi.

L'operazione rafforza il posizionamento strategico delle due entità e le loro relazioni con gli investitori istituzionali in Italia, creando le condizioni per un futuro sviluppo dell'attività anche sui mercati esteri e consentendo l'ottenimento di economie di scala e sinergie nella gestione dei fondi immobiliari. La finalizzazione del progetto di fusione avverrà entro 6 mesi. Contestualmente all'operazione, sarà perfezionato l'acquisto da parte di Dea capital da Feidos di una partecipazione del 58,31% del capitale di Ifim e l'acquisto da parte di Ifim della partecipazione detenuta in Fimit dal fondo Lbrep III Fimit, pari al 18% ante fusione del capitale della sgr. A seguito delle operazioni, Fare holding, controllata da Dea capital, deterrà una partecipazione in IDEa Fimit pari al 40,32%, Ifim il 20,98%, Inpdap il 18,33%,

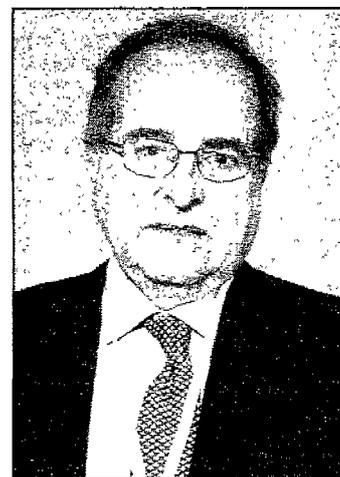
Enpals l'11,34%, Enasarco il 5,97%, Inarcassa il 2,98% e altri soci Fimit lo 0,08%. Pertanto Fare holding e Ifim deterranno una quota pari al 61,30% in IDEa Fimit. Il capitale restante sarà suddiviso tra i soci Inpdap, Enpals, Enasarco e Inarcassa. In virtù delle opzioni esistenti, che prevedono l'acquisto da Daniel Buaron del restante 30% di Fare holding, Dea capital potrà acquisire il controllo totalitario di quest'ultima entro il dicembre 2013. Per l'acquisizione della partecipazione Ifim (58,31%) e della rispettiva quota parte dell'acquisizione Lbrep, Dea capital al closing pagherà 22 mln, mentre l'indebitamento complessivo Ifim sarà di 37 mln.

Inoltre sono stati stipulati patti parasociali tra Fare holding e i soci Fimit, riguardanti il governo societario della nuova sgr e tra Dea capital, Massimo Caputi e Feidos che riguardano il governo societario di Ifim. La gestione dell'operatività della nuova sgr sarà affidata a un a.d. designato da Dea capital; Massimo Caputi e Daniel Buaron, attuali a.d. delle due sgr, saranno nominati membri del cda di IDEa Fimit e del comitato esecutivo.

Secondo i patti parasociali, infine, è previsto che sulle azioni Ifim di proprietà di Feidos e di Caputi siano attribuite opzioni put e call reciproche, che prevedano il trasferimento a Dea capital delle azioni stesse in un arco temporale massimo di 6 anni e quindi il possesso totalitario di Ifim; che sulle azioni IDEa Fimit vi sia un lock-up per Fare holding di 36 mesi a partire dalla fusione e per

Ifim fino a scadenza delle opzioni (massimo 6 anni) in qualità di partner strategici dell'iniziativa; che a partire dal 24° mese e fino al 54° mese dal perfezionamento della fusione, tanti soci che rappresentino almeno il 20% del capitale sociale della nuova sgr abbiano il diritto di richiedere la quotazione della nuova sgr e abbiano l'obbligo di mettere al servizio dell'opv il numero di azioni necessarie al buon esito della stessa.

© Riproduzione riservata



Massimo Caputi



FINANZA PATRIMONIO DI 8 MILIARDI, 19 FONDI GESTITI, COMMISSIONI 2010 PER 57 MILIONI
Fondi immobiliari, nasce il colosso Dea Capital-Fimit

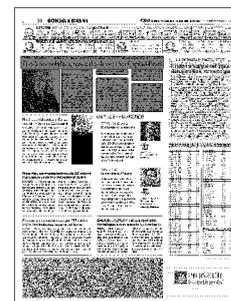


- MILANO -

NASCE Idea **Fimit** Sgr, nuovo leader italiano e player europeo nel mercato immobiliare. La nuova realtà è frutto di un accordo tra First Atlantic Real Estate Sgr e la controllante Fare Holding, al 70% di Dea Capital (nella foto il presidente **Lorenzo Pelliccioli**), società del gruppo De Agostini, da un lato, e **Fimit** (**Fondi immobiliari italiani** Sgr) e i soci di quest'ultima **Ifim**, **Inpdap**, **Enpals** e **Enasarco** dall'altro.

L'ACCORDO è finalizzato a realizzare la fusione per incorporazione di Fare in **Fimit**, da cui nascerà appunto Idea **Fimit** Sgr. L'accordo prevede un rapporto di cambio **Fimit**/Fare pari a 1,48 a 1. Dall'unione delle due società nascerà «la prima Sgr immobiliare italiana indipendente», con oltre 8 miliardi di masse in gestione e 19 fondi gestiti (di cui 5 quotati) e commissioni stimate per il 2010 pari a circa 57 milioni.

LA NUOVA SGR sarà «uno dei principali interlocutori presso investitori istituzionali» e non esclude «un futuro sviluppo dell'attività sui mercati esteri». In attesa del via libera delle autorità, l'atto di fusione sarà stipulato «in un arco di tempo stimabile in sei mesi».



IDeA Fimit, via al gigante del mattone da 9,5 miliardi

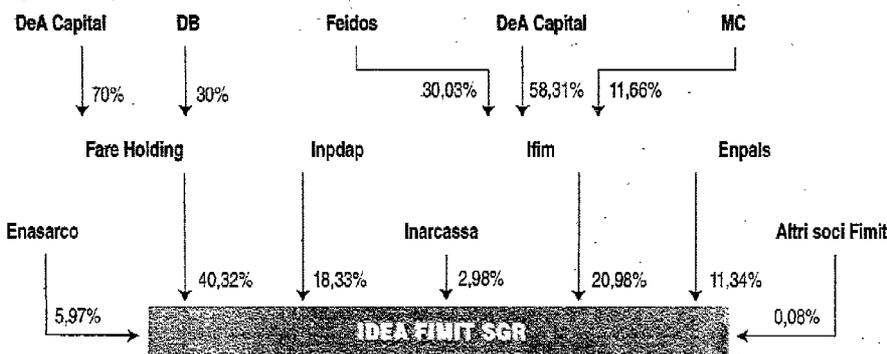
(Montanari a pag. 9)

VIA LIBERA ALLA PRIMA SOCIETÀ DI GESTIONE IMMOBILIARE ITALIANA. GESTIRÀ CESPITI PER 9,5 MLD

Decolla IDeA Fimit, re del mattone

Per raggiungere il target di 13 miliardi di masse amministrare la newco punta su Francia, Gran Bretagna e Germania. Senza trascurare il mercato americano attraverso l'acquisto di quote in veicoli internazionali o JV

L'ASSETTO AZIONARIO DI IDEA FIMIT SGR DOPO LA FUSIONE



GRAFICA MF-MILANO FINANZA

DI ANDREA MONTANARI

Con la fusione di First Atlantic Real Estate sgr (controllata da Fare Holding) in Fimit sgr, approvata ieri dalle due società, nasce IDeA Fimit sgr, il leader del mercato immobiliare italiano con un totale di 19 fondi in gestione e masse amministrare per 9,5 miliardi che nel 2010 hanno prodotto commissioni per 57 milioni. L'operazione, anticipata ieri da MF-Milano Finanza, «rafforza il posizionamento strategico delle due entità e le loro relazioni con gli investitori istituzionali in Italia, creando le condizioni per un futuro sviluppo dell'attività anche sui mercati esteri e, al contempo, consentendo l'ottenimento di economie di scala e sinergie nella gestione dei fondi», si legge nella nota congiunta diffusa da Dea Capital, controllante (70%) di Fare Holding e di Fare sgr, e dalla Fimit. Il merger, al quale i manager delle società coinvolte e gli advisor (Banca Leonardo e gli studi legali Ncm, Grimaldi e Dla Piper) stavano lavorando dalla primavera scorsa. «none le basi per ambi-

ziosi piani di crescita soprattutto a livello internazionale», dice Paolo Ceretti, ad di Dea Capital che al termine del processo di fusione sarà l'azionista di riferimento. «La priorità per il prossimo biennio è completare la riorganizzazione e sviluppare i fondi che resteranno tutti indipendenti». Tra due anni gli accordi tra le parti prevedono che i soci di minoranza, ossia gli enti previdenziali che come l'Inpdap (tabella in pagina) hanno visto lievitare il loro investimento da 2 a 100 milioni, possano «chiedere la quotazione della sgr», prosegue Ceretti. «In caso contrario Dea Capital potrà rilevare le loro quote». I patti parasociali relativi alla governance di IDeA Fimit sgr prevedono la creazione di un consiglio di amministrazione a 13 che, secondo indiscrezioni, sarà presieduto da Paolo Crescimbeni affiancato dal vicepresidente Lino Benassi. La gestione sarà affidata ai consiglieri delegati Massimo Caputi (azionista e gestore di Fimit che si occuperà dello sviluppo del mercato italiano) e Daniel Buaron (responsabile dei mercati esteri e nuovo ad per l'immobiliare di Dea

Capital) oltre che, naturalmente, all'ad Massimo Arrighi in arrivo da At Kearney. A livello assembleare, informa la nota, «saranno introdotte maggioranze qualificate del 72% con riguardo alle decisioni più importanti a tutela dei soci di minoranza». Le priorità industriali, oltre alla razionalizzazione strutturale, prevedono lo sviluppo di prodotti innovativi per l'Italia (un nuovo sistema di fondi retail) e l'attrazione di investitori esteri per arrivare nell'arco di un triennio a raggiungere la soglia dei 13 miliardi di masse gestite. Un primo passo in questa direzione sarà il lancio del fondo Ava (dotazione di 250 milioni) a cui sta lavorando Fare sgr. Sul fronte internazionale si valuteranno possibili acquisizioni di partecipazioni in piattaforme immobiliari o la creazione di joint venture. I mercati più interessanti sono ritenuti quelli di Francia, Gran Bretagna e, in seconda battuta, Germania senza trascurare un futuro sbarco negli Usa. A gestire queste opzioni sarà la newco inglese Fimit International, affidata a Matteo Cidonio (ex Lehman, Credit Suisse e Bnp Re London). (riproduzione riservata)



Immobiliare. Accordo raggiunto per la fusione: nasce il primo operatore italiano DeA Capital-Fimit, al via la sgr da 8 miliardi

Monica D'Ascenzo

Nasce **Idea Fimit**, sgr immobiliare con oltre 8 miliardi di euro di masse gestite e 19 fondi, di cui 5 quotati. La società è il risultato della fusione per incorporazione di **First Atlantic Real Estate Sgr** (Fare), controllata da Fare Holding a sua volta partecipata al 70% da DeA Capital, in **Fondi Immobiliari Italiani Sgr** (Fimit), partecipata da Ifim, **Inpdap**, **Enpals** e **Enasarco**.

«L'alternative asset management è un settore di sviluppo importante per DeA Capital. Nel settore immobiliare, con il perfezionamento dell'operazione Fare-Fimit, attraverso due step successi-

STRATEGIE

La nuova società, **Idea Fimit**, punterà a rafforzarsi in Italia nella gamma dei prodotti e nei mercati dei clienti istituzionali e retail

vi, raggiungeremo una posizione di leadership nel mercato italiano. Vogliamo consolidare la presenza nel settore sviluppando una gamma di prodotti allargata, mirando alla clientela degli investitori istituzionali e retail» spiega Paolo Ceretti, ad di **DeA Capital**, proseguendo poi: «intendiamo sviluppare ulteriormente anche la nostra presenza sui mercati internazionali: sia accompagnando investitori italiani che volessero investire all'estero sia investitori esteri in Italia. Inizieremo con presidi commerciali, puntando poi a sviluppare una dimensione europea».

Nell'accordo è previsto un rapporto di cambio pari a 1,48 azioni

Fimit ogni azione Fare. Inoltre sarà perfezionato l'acquisto da parte di DeA Capital del 58,31% del capitale di Ifim, società che detiene una partecipazione del 17,15% in **Fimit Sgr** ed è invece a sua volta controllata da Feidos di **Massimo Caputi**; l'acquisto da parte di Ifim della partecipazione detenuta in **Fimit Sgr** dal fondo Lbrep III, pari al 18% del capitale ante fusione.

A seguito delle operazioni l'azionariato della nuova Sgr vedrà Fare Holding al 40,32%, Ifim del 20,98%, **Inpdap** al 18,33%, **Enpals** all'11,34%, **Enasarco** al 5,97%, Inarcassa al 2,98% e altri soci allo 0,08 per cento. Le controllate di DeA Capital, Fare Holding e Ifim, deterranno una quota del 61,30% della nuova società. Per l'acquisizione della quota Ifim e della rispettiva quota parte di Lbrep, DeA Capital, affiancata nell'operazione da Banca Leonardo, sosterrà un esborso di 22 milioni, mentre l'indebitamento Ifim sarà di 37 milioni.

L'accordo prevede, poi, la stipula di patti parasociali che stabiliscono la governance della società. **Idea Fimit** sarà guidata da un amministratore delegato di nuova nomina e i rumors indicano in arrivo Massimo Arrighi, ex At Kearney e Banca Fideuram. **Massimo Caputi** e Daniel Buaron, attuali ad delle due sgr, entreranno nel cda e nel comitato esecutivo, il primo per lo sviluppo in Italia il secondo all'estero. Buaron, che già siede nel Consiglio di DeA Capital, continuerà ad assicurare il suo supporto al coordinamento e alla supervisione delle attività immobiliari del Gruppo DeA Capital.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'operazione

Dea Capital principale socio di un gruppo con 8 miliardi di masse

Fusione First Atlantic-Fimit nasce la prima Sgr immobiliare

MILANO — Accordo quadro tra First Capital (gruppo De Agostini) e la Fimit di Massimo Caputi per fondere in un'unica realtà le rispettive sgr immobiliari. Dall'operazione, una volta concluso il lungo percorso di accorpamento, nascerà un gruppo leader in Italia con oltre 8 miliardi di masse in gestione (davanti a Prelios, che ne ha circa 5,6 miliardi) 19 fondi gestiti, di cui 5 quotati, e commissioni stimate per l'anno 2010 a 57 milioni di euro.

Il processo di costituzione e delle relative autorizzazioni, che richiederà circa sei mesi di tempo per realizzarsi compiutamente, alla fine condurrà alla



Daniel Buaron avrà una quota del 12%, resterà consigliere e avrà una put al 2013

nascita di Idea Fimit, controllata al 40,32% da DeA capital-Buaron, al 20,98% dalla Ifim (ancora DeA capital e Massimo Caputi) e con quote decrescenti dagli altri soci previdenziali di Caputi (Inpdap con il 18,33%, Enpals con l'11,34%, Enasarco con il 5,97%, Inarcassa con il 2,98% e altri soci Fimit con lo 0,08%).

L'autorizzazione alla nuova sgr supererà anch'elo "stop temporaneo a istituire e avviare nuovi fondi" imposto pochi giorni fa da Bankitalia alla Fimit. Daniel Buaron controllerà indirettamente circa il 12% della nuova sgr (e ne resterà consigliere, pur avendo una put per uscire dall'azionariato entro il 2013) mentre Caputi indirettamente controllerà una quota di poco inferiore al 10%.

Al manager (a sua volta consigliere della nuova sgr) andrà una parte consistente dei 22 milioni che DeA capital sborserà alla chiusura dell'operazione. Il gruppo di Novara si accollerà anche una quota vicina ai 20 milioni dei 37 di debito complessivi che resteranno in una delle società coinvolte nell'operazione. L'amministratore delegato sarà scelto da DeA capital.

(vi.p.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



GRUPPO DE AGOSTINI

DeA cresce negli immobili Sì alle nozze tra Fare e Fimit

MILANO

First Atlantic Real Estate (Fare) e Fimit convolano a nozze. E DeA Capital, società dedicata agli investimenti del gruppo De Agostini, compie così un passo avanti nell'immobiliare, creando la prima Sgr italiana di settore indipendente, con 8 miliardi di masse gestite attraverso 19 fondi, di cui 5 quotati, con 57 milioni di commissioni stimate per il 2010. Il suo nome sarà IDEA Fimit Sgr.

Ci vorranno 6 mesi per l'atto di fusione. Prima serviranno i via libera di Bankitalia (che da luglio ha bloccato l'avvio di nuovi fondi di Fimit, dopo le anomalie riscontrate nella governance della società guidata da Massimo Caputi) e dell'Antitrust. Sarà Fimit a incorporare Fare (controllata da DeA Capital): il concambio tra le due sarà 1,48 contro 1. DeA Capital mette in campo 22 milioni di euro per comprare dalla Feidos di Caputi il 58,31% di Ifim, azionista che oggi ha il 17% di Fimit e che avrà debiti per 37 milioni dopo l'acquisto di un altro 18% di Fimit dal fondo Lbrep III. Alla fine le controllate di DeA Capital, ossia Fare Holding (col 70%) e Ifim (col 58,31%), avranno il 61,30% della Sgr. L'ad sarà nominato da DeA Capital, Caputi sarà consigliere delegato per lo sviluppo del mercato italiano, Daniel Buaron per quello estero. [F.SP.]



MERCATINO

**Accordo tra De Agostini e Fimit
Nasce una super-sgr immobiliare**

FINANZA Dea Capital (gruppo De Agostini) e Fimit hanno raggiunto l'accordo per fondere First Atlantic Real Estate sgr e Fimit sgr da cui nasce Idea Fimit, una sgr immobiliare italiana indipendente, con allo stato oltre 8 miliardi di masse in gestione e 19 fondi gestiti (di cui 5 quotati) e commissioni stimate per il 2010 pari a circa 57 milioni di euro. First Atlantic Reale Estate sarà fusa per incorporazione in Fimit e il rapporto di cambio Fimit/Fare è stabilito in 1,48 a 1. nella foto Massimo Caputi di Fimit.



DEA CAPITAL

**Via alla fusione:
nasce Idea Fimit**

Nasce Idea **Fimit** Sgr, nuovo leader italiano e player europeo nel mercato immobiliare. La nuova realtà è frutto di un accordo tra First Atlantic Real Estate Sgr e la controllante Fare Holding (al 70% di DeA Capital), da un lato, e **Fimit** (**Fondi Immobiliari Italiani** Sgr) e i soci di quest'ultima **Ifim**, **Inpdap**, **Enpals** e **Enasarco** dall'altro. L'accordo, raggiunto ieri, è finalizzato a realizzare la fusione per incorporazione di Fare Sgr in **Fimit** Sgr, da cui nascerà appunto Idea **Fimit** Sgr. L'intesa prevede un rapporto di cambio **Fimit**/Fare pari a 1,48 a 1. Dall'unione, annuncia una nota, nascerà «la prima Sgr immobiliare italiana indipendente», con allo stato oltre 8 miliardi di masse in gestione e 19 fondi gestiti (di cui 5 quotati) e commissioni stimate per il 2010 pari a circa 57 milioni.



Ok all'intesa Idea-Fimit Parte la fusione tra Sgr

DeA Capital e **Fimit** hanno siglato ieri un accordo per la fusione delle rispettive Sgr immobiliari, da cui nascerà una società italiana indipendente nel settore. La nuova Sgr sarà controllata per il 61,3% dal gruppo DeA Capital e per la parte restante dagli attuali soci **Fimit** (**Inpdap**, **Enpals**, **Enasarco**, **Inarcassa**). L'operazione prevede la fusione per incorporazione di Fare - First Atlantic Real Estate Sgr, in **Fimit Sgr** (1,48 a 1 il comcambio, ma nella valorizzazione non sono stati considerati i diritti economici sulle performance fees dei

fondi esistenti delle due sgr al momento della fusione, che rimarranno in capo agli attuali soci di **Fimit** e Fare), con la creazione di una Sgr che potrà contare su 8 miliardi di euro di masse in gestione e 19 fondi gestiti, di cui cinque quotati. Le commissioni stimate per il 2010 sono pari a 57 milioni di euro. La società si chiamerà **IDeA Fimit Sgr**. Contestualmente alla fusione DeA Capital acquisterà dai soci **Fimit** alcune quote azionarie, assumendo così la maggioranza della nuova Sgr, con un esborso di 22 milioni di euro.



Via al super polo immobiliare tra le sgr **Fimit** e First Atlantic

■ Il super polo di gestione immobiliare **Fimit**-First Atlantic Real Estate nascerà ufficialmente tra oggi e domani. Questo pomeriggio alle 17 si riunirà il consiglio d'amministrazione di **Fimit** (guidata da **Massimo Caputi** e partecipata dagli enti previdenziali) e approverà in via definitiva la costituzione della sg, che sarà la maggiore sul mercato italiano. Domani alle 15 sarà la volta del cda di First Atlantic Real Estate, sgr controllata da Dea Capital. Dopo quasi un anno di trattativa e alcuni mesi di rinvio tecnico per questioni burocratiche, è pronta a la nuova società è pronta a partire; avrà in gestione 19 fondi e 8 miliardi di masse con l'obiettivo di arrivare fino a quota 13 miliardi grazie a nuovi fondi da lanciare sui mercati italiano e internazionali. Il polo avrà come primo azionista Dea Capital e sarà gestita dai due vicepresidenti **Massimo Caputi** (avrà le deleghe per il mercato interno) e Daniel Buaron (socio e responsabile per l'estero di First Atlantic Real Estate). Tale tandem sarà affiancato dall'amministratore delegato Massimo Arrighi (proveniente da At Kearney, uno degli advisor della fusione). A questo punto resta solo da individuare il presidente di **Fimit**-First Atlantic Real Estate, che con ogni probabilità sarà espressione degli enti previdenziali soci della sgr guidata da **Caputi**. (riproduzione riservata)

Andrea Montanari

