

REAL ESTATE

Nasce Idea Fimit: numeri e patrimonio del colosso immobiliare

Parte da Roma, dal palazzetto liberty di via Crescenzo, il futuro della nuova Idea Fimit, la società di gestione del risparmio immobiliare che sta nascendo dalla fusione fra la milanese First Atlantic (gruppo De Agostini), e la romana Fimit. La nuova società avrà nella capitale la sua sede centrale pur mantenendo una forte presenza nel capoluogo lombardo.

Maurino ► pagina 5

Sede a Roma per Idea Fimit

Dalla fusione Fimit-First Atlantic (De Agostini) nasce il colosso del real estate

2,5 miliardi

Scrigno romano. È la fetta del patrimonio che sarà gestito nella capitale

Tra i palazzi. La sede dell'Eni all'Eur, quella del ministero dell'Istruzione in piazza Kennedy e il Da Vinci Business Park

Guido Maurino

Parte da Roma, dal palazzetto liberty di via Crescenzo, il futuro della nuova Idea Fimit, la società di gestione del risparmio immobiliare che nasce dalla fusione fra la milanese First Atlantic (gruppo De Agostini), e la romana Fimit, controllata da alcune casse previdenziali. La nuova società avrà nella capitale la sua sede centrale pur mantenendo una forte presenza nel capoluogo lombardo. Vengono così spazzati via i timori di un ridimensionamento della sede romana. La decisione è stata presa sia in considerazione dell'esperienza maturata da Fimit in questi anni, sia per l'importanza del mercato istituzionale pubblico. A Roma, infatti, sono presenti tutte le principali casse previdenziali che in questi anni di crisi dell'immobiliare hanno sostenuto e continuano a sostenere il settore. La loro gestione si è via via professionalizzata e ora operano come tanti fondi sovrani con flussi regolari di capitali da investire ogni anno, anche nel real estate.

Fra gli enti previdenziali di categoria, Inpdap, Enpals, Enasarco e Inarcassa sono presenti anche nel capitale

di Fimit e, pur diluendosi nella nuova realtà, manterranno una partecipazione del 38,62%. Il resto sarà diviso fra il gruppo De Agostini (40,32%) e la Ifim (20,98%), la società controllata sempre dalla famiglia piemontese e con l'attuale a.d. di Fimit, Massimo Caputi in possesso di una quota di minoranza; residuale la partecipazione di altri soci minori (0,08%).

Idea Fimit sta nascendo in questi mesi. Dopo l'annuncio dell'operazione, adesso tocca alle varie assemblee formalizzare il matrimonio. Ne uscirà la prima sgr immobiliare italiana con un patrimonio di poco meno di dieci miliardi, 19 fondi immobiliari, di cui cinque quotati. Il marchio Idea Fimit sarà presente in tutte le regioni italiane ad eccezione del Molise. La fetta più grossa, però, sarà rappresentata da Lombardia (2,8 miliardi di patrimonio gestito) e Lazio (2,5 miliardi). Solo a Roma potrà contare sulla sede centrale dell'Eni all'Eur, sul palazzo che ospita il ministero dell'Istruzione in piazza Kennedy e sul Da Vinci Business Park vicino alla nuova Fiera.

Negli ultimi anni Fimit aveva conosciuto una crescita vorticosamente assicurandosi

una parte consistente del patrimonio immobiliare di Unicredit e Intesa Sanpaolo che, nel periodo peggiore della crisi, hanno venduto immobili per rafforzare la loro solidità patrimoniale. Da tempo, però stava cercando un partner che, da un lato, la rafforzasse, e dall'altro, le consentisse di guardare a nuovi traguardi. Un primo tentativo con la sgr del gruppo Pirelli non era andato a segno, mentre la lunga trattativa con il gruppo De Agostini è andata in porto.

Il nuovo gruppo vedrà un cda di 13 membri, cinque a testa espressi dal gruppo De Agostini e dagli enti previdenziali Fimit, più un amministratore delegato in quota alla famiglia piemontese - il nome più probabile è Massimo Arrighi, ex a.d. di Banca Fideuram - e due consiglieri delegati, l'a.d. di Fimit, Massimo Caputi, e l'a.d. di First Atlantic, Daniel Buaron. Il presidente sarà Paolo Crescimbeni (Inpdap) con Lino Benassi (gruppo De Agostini) vicepresidente.

Fatta la nuova squadra, Idea Fimit presenterà un nuovo piano industriale che punta a portare le masse gestite a 13 miliardi di euro nei prossimi tre anni. Un obietti-

vo alla portata del nuovo gruppo visto che First Atlantic in questi mesi sta chiudendo alcune importanti operazioni: gli immobili Rinascente di Milano e Roma (vedi articolo in pagina 4) e il fondo immobiliare di Banca Marche. Per il futuro la società guarderà in due direzioni: uno sviluppo del mercato domestico (la cui responsabilità sarà affidata a Caputi) e una presenza più forte sull'estero (sotto la guida Buaron) a partire da Regno Unito e Francia. L'Italia resterà centrale nella nuova realtà e il progetto è di lanciare nuovi fondi immobiliari di grandi dimensioni da collocare presso il retail. Allo studio, poi, prodotti dedicati che investano in residenze per anziani come già sta avvenendo con il fondo Senior di Fimit che realizza abitazioni per persone over 65. Spazio anche all'arte e alla cultura. Dopo la disponibilità offerta all'amministrazione comunale e al ministero dei Beni culturali per concorrere al restauro del Colosseo, tra le prossime iniziative in cantiere c'è un fondo immobiliare internazionale per la riqualificazione e conservazione del patrimonio italiano.

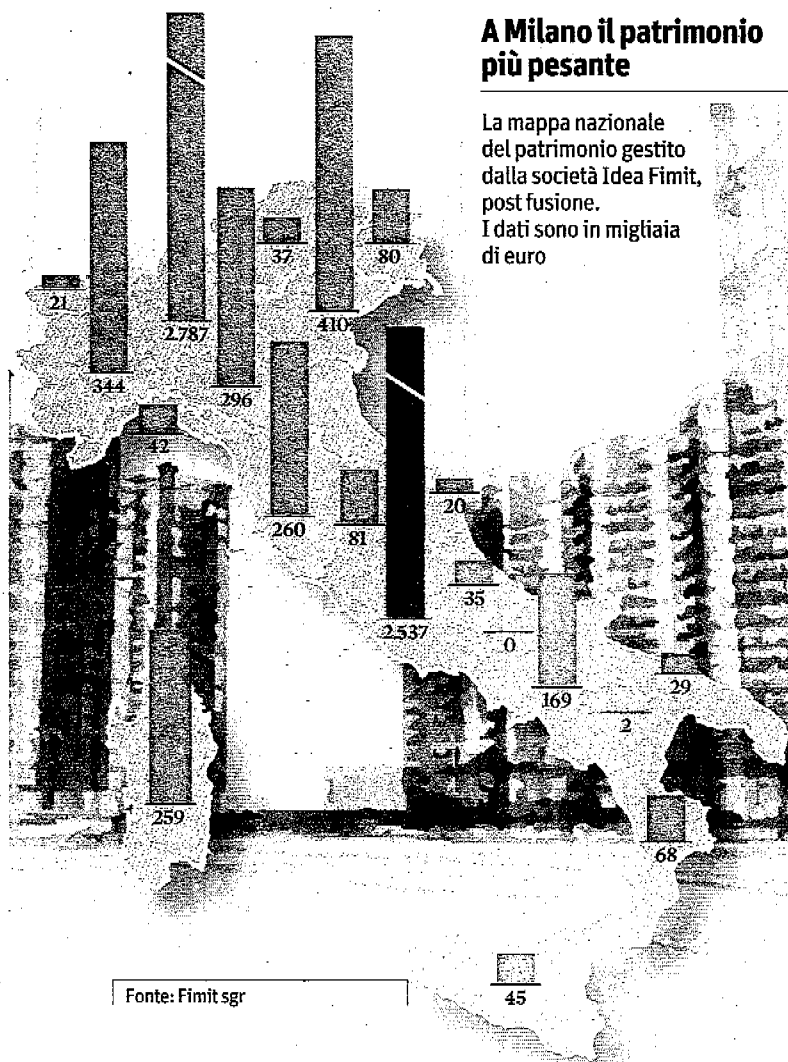
© RIPRODUZIONE RISERVATA



Fimit sgr. L'amministratore delegato della società romana Massimo Caputi



Gruppo De Agostini Spa. Lorenzo Pellicoli amministratore delegato



A Milano il patrimonio più pesante

La mappa nazionale del patrimonio gestito dalla società Idea Fimit, post fusione. I dati sono in migliaia di euro

Fonte: Fimit sgr