

Immobiliare. Tra i sottoscrittori Poste Vita e il private equity Usa GreenOak **Idea Fimit** lancia fondi per 600 milioni

Paola Dezza
MILANO

■ Risale verso quota 8,5 miliardi di euro la massa gestita da **Idea Fimit** Sgr, grazie al lancio appena approvato di tre fondi immobiliari riservati.

Il primo prodotto è stato battezzato Diamond Italian Properties ed è interamente sottoscritto da Poste Vita per un ammontare di 150 milioni di euro (la potenzialità di investimento potrà arrivare a 200 milioni). Poste Vita ha infatti scelto, tramite una procedura competitiva, **Idea Fimit** come Sgr per gli investimenti immobiliari che farà in Italia, mentre Ubs si occuperà degli investimenti all'estero. Il fondo, che avrà una durata di 20 anni, si focalizzerà su investimenti in immobili long term core e core plus, quindi a reddito. Il fondo ha come obiettivo un dividend yield stabile e un rendimento atteso del 4,5-5%. Gli investimenti si concentreranno su asset a destinazione terziario-commerciale localizzati in Italia. Il fondo starebbe valutando di fare shopping a Milano acquisendo tre immobili del valore complessivo di oltre 100 milioni di euro.

Idea Fimit porta anche in Italia un nuovo soggetto. Con il fondo Go Italia I arriva a investire nel nostro Paese GreenOak, private equity statunitense. Segno che il real estate italiano continua a riscuotere interesse da parte dei grandi investitori internazionali. A dimostrarlo i dati di Cbre che registrano volumi di 1,743 miliardi di euro nel terzo trimestre 2016 per un totale dei primi nove mesi di 5,4 miliardi (+5,3% sui primi nove mesi del 2015).

Anche in questo caso il fondo, istituito anch'esso qualche

giorno fa, sarà interamente sottoscritto da GreenOak con una dimensione target di oltre 200 milioni di euro. Focus saranno gli asset dei segmenti logistica, uffici, industriale e commerciale, immobili che devono però essere riqualificati, tramite ristrutturazioni o cambi di destinazione d'uso, prima di venire messi a reddito. L'obiettivo di GreenOak è fare shopping sul mercato italiano con un'ottica opportunistica che possa garantire ritorni nell'ordine del 12-18 per cento. Le occasioni sul mercato ci sono ancora, è importante però identificare bene i settori e le location che ancora si prestano a offrire questa tipologia di asset. Il primo closing è previsto a breve, forse già questo mese, e sarà nel segmento della logistica, ma ulteriori investimenti sono in corso di valutazione e potrebbero venire perfezionati entro la fine dell'anno.

Idea Fimit ha vinto anche una ulteriore procedura competitiva per aggiudicarsi la gestione del fondo Alveare che sarà sottoscritto interamente, entro fine 2016, dal Fondo pensione complementare per il personale dell'ex Gruppo Banca Popolare di Novara - Gruppo Banco Popolare, attraverso il conferimento di un portafoglio immobiliare di proprietà. Il portafoglio da apportare vale circa 165 milioni di euro ed è costituito da 16 immobili, in buona parte asset di pregio, a prevalente destinazione d'uso residenziale e terziaria, situati nel nord Italia (principalmente a Milano). È probabile che il fondo Alveare dia il via a qualche dismissione sul residenziale per poi investire i capitali ricavati in asset del settore commerciale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

