

REAL ESTATE

Blackstone lancia l'Opa
sull'immobiliare Atlantic 1

► pagina 25

Real estate. Offerta del colosso americano sulle quote del fondo gestito da **Idea Fimit Sgr**

Blackstone lancia l'Opa sull'immobiliare Atlantic 1

Premio di circa il 20% sui valori medi di mercato

Carlo Festa

Il colosso finanziario statunitense **Blackstone** cala l'asso pigliatutto sul settore immobiliare italiano. Dopo aver conquistato il palazzo storico in via Solferino a Milano di proprietà di **Rcs Mediagroup**, Blackstone lancia a sorpresa l'Opa su uno dei più noti fondi chiusi immobiliari quotati, con clientela quindi in gran parte retail: cioè Atlantic 1 gestito da **Idea Fimit Sgr**.

L'offerta, su 600 milioni di asset immobiliari, presenta un 20% di premio per la clientela retail. Advisor dell'operazione sono stati Mediobanca e Lazard, mentre sul lato legale sono stati attivi lo studio Shearman & Sterling affiancato dallo studio Carbonetti e dallo studio Tremonti per la parte fiscale.

Il trophy asset (cioè l'immobile di maggior pregio) di tutto il patrimonio di Atlantic 1 resta il Palazzo dell'Informazione in piazza Cavour a Milano.

Nello specifico l'operazione avverrà tramite alcune società veicolo. Oceano Immobiliare Sa, indirettamente controllata

da un gruppo di fondi di investimento immobiliari promossi e gestiti da The Blackstone Group, lancerà infatti un'offerta pubblica di acquisto volontaria sulle quote emesse dal Fondo immobiliare chiuso Atlantic 1 gestito da **Idea Fimit Sgr**.

L'offerta ha per oggetto 513.305 quote del fondo (al netto di quelle detenute dalla Sgr) e avverrà a un prezzo lordo di 303 euro (netto di 295,55 euro per ciascuna quota), contro un prezzo massimo degli ultimi 12 mesi pari a 278,53 euro.

L'offerta si prevede possa avere inizio nel corso della prima metà del prossimo mese di marzo. Per il gruppo americano, che ha agito con il team inglese e con il manager Paolo Bottelli, si tratta di un'opportunità di investimento, da mantenere fino a liquidazione del veicolo: non è preclusa però la possibilità di alienare anticipatamente tutte o parte delle quote.

Il colosso finanziario americano punta a conquistare il 50+1 per cento delle quote al termine dell'offerta di acquisto. L'Opa sembra amichevole (anche se qualche addetto ai lavori l'ha definita ostile) e, quindi, è presumibile pensare che Blackstone fornirà un contributo propositivo di collaborazione con **Idea Fimit Sgr**, che gestisce il fondo Atlantic 1.

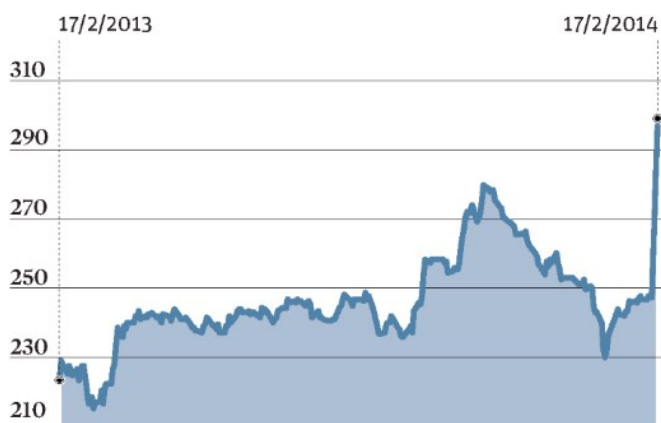
Blackstone, inoltre, in Italia non ha una propria Sgr e nel nostro Paese si serve solitamente di differenti società di gestione.

Quindi, come sempre capita in situazioni di questo tipo, occorrerà assistere all'evolversi delle relazioni il fondo Usa e Idea Fimit nei prossimi mesi. Per ora la Sgr di **Massimo Brunelli** valuterà la congruità economica dell'offerta, che a prima vista – secondo fonti vicine alla società di gestione – sembrerebbe distante dal reale valore del fondo, espresso con un valore della quota al 31 dicembre di 505,154 euro. Di sicuro il comparto dei fondi sembra pronto a un vasto riassetto. Dopo la notizia dell'Opa su Unicredit Immobiliare Uno, ora quella su Atlantic 1. In questo vortice di operazioni c'è chi, nel settore, ha la memoria storica per ricordare un altro periodo florido di Opa per i fondi immobiliari quotati: era il 2007 quando sui fondi Tecla e Berenice era partita l'Opa da parte di Gamma Re, la joint venture tra Pirelli Re e Morgan Stanley, seguita da una contro-Opa da parte di Goldman Sachs. Quella era stata la prima Opa per i veicoli immobiliari quotati, come una novità per il settore era stata la contro-Opa. Chissà se anche ora – è un po' l'interrogativo degli addetti ai lavori – con i compratori che cercano di approfittare dei prezzi stracciati a cui sono trattati in Borsa i fondi immobiliari, si potrà assistere a contese fatte di offerta e contro-offerta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Fondi Usa sull'immobiliare italiano



FOTOGRAMMA

