

Real estate. Affidata a **Fimit** sgr la valorizzazione di stabili e terreni

Nuovo fondo per gli immobili Enel

L'OPERAZIONE

La società di gestione si occuperà della dismissione dei fabbricati residenziali ed ex industriali sparsi in 1.700 comuni italiani

Laura Galvagni
MILANO

Enel si affida a **Fimit** sgr per valorizzare gli ultimi immobili rimasti in portafoglio. Il consiglio di amministrazione del gruppo elettrico, secondo quanto appreso da *Il Sole 24 Ore*, nei giorni scorsi ha approvato il piano di dismissione del patrimonio immobiliare ancora in carico.

In particolare, il gruppo elettrico ha deciso di dare mandato a uno specialista del settore perché venga costituito e gestito un fondo immobiliare che ab-

bia al proprio interno i cespiti non ancora venduti. La scelta è ricaduta su **Fimit**, il fondo immobiliare guidato da **Massimo Caputi**. La decisione è stata assunta dopo un'accurata selezione maturata a fronte di procedura competitiva a cui hanno par-

tecipato altri operatori del settore come **Bnp Paribas Reim sgr**, **Fabbrica Immobiliare sgr**, **Generali Immobiliare Italia sgr**, e **Sorgente sgr**.

Allo stato il mandato a **Fimit** necessita ancora di alcuni passaggi tecnici prima di poter diventare formale. Nel dettaglio, sarà indispensabile attendere i consigli di amministrazione delle controllate Enel cui fanno capo gli immobili. L'operazione dovrebbe comunque venir formalizzata entro fine mese.

Quanto ai cespiti, si tratta di circa 3 mila strutture (fabbricati residenziali ed ex industriali, terreni, ed ex centraline), per lo più di dimensioni ridotte, di un valore medio non elevatissimo, sparse su tutto il territorio nazionale (circa 1.700 Comuni) e che offrono un rendimento mo-

desto ma del valore complessivo di 190 milioni di euro.

I tempi per la chiusura dell'operazione saranno piuttosto stretti. Il fondo sarà costituito entro la fine del 2009 e l'apporto sarà graduale. Stando alla tabella di marcia fin qui fissata verrà fatta confluire subito una prima tranche degli immo-

obili (circa 600) che rappresenteranno, in termini di controvalore, il 70% del portafoglio complessivo. La fetta restante, sarà invece apportata nei mesi successivi e con ogni probabilità la procedura si chiuderà per il marzo del 2011.

A quel punto spetterà a **Fimit** valorizzare al meglio i cespiti, secondo un piano che verrà in ogni caso condiviso con il gruppo energetico. Quanto a Enel, come contropartita avrà ovviamente quote del fondo che poi potrà decidere di collocare sul mercato dei capitali a investitori istituzionali. Considerato la partecipazione predominante di Enel al fondo, il gruppo energetico manterrà una significativa presenza nella governance del fondo e avrà

quindi una rappresentanza sia nel comitato consultivo sia all'assemblea dei quotisti.

Quest'operazione chiude di fatto il processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Enel partito ancora diversi anni fa e che negli ultimi mesi, dopo la vendita monstre chiusa nel 2004 (887 immobili strumentali per 1,4 miliardi di euro ceduti a **Deutsche Bank** e **Cdc**), si era ridotto a un complicato sistema di cessione del patrimonio pezzo per pezzo. Una modalità che si è rivelata poco efficace per poter dare risultati apprezzabili in tempi stretti. Per questo si è deciso di soppiantarla con il progetto del fondo immobiliare affidando il mandato a **Fimit**.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

