

PARLA L'A.D. EMANUELE CANIGGIA

Idea Fimit lancia un nuovo fondo

«Il premio d'eccellenza non è solo per quello che abbiamo fatto in termini di numeri» spiega Emanuele Caniggia, a.d. Idea Fimit riferendosi al riconoscimento ottenuto al Forum di Previsioni e strategie organizzato da Scenari Immobiliari nei giorni scorsi a S. Margherita Ligure. «Credo che non abbiamo solo fatto tanto, ma anche bene. Mi riferisco a un approccio molto business oriented, dinamico, trasparente e assolutamente fair nei rapporti con le controparti. Si tratta in sostanza di togliersi di dosso il marchio di finanza immobiliare poco trasparente e corretta che era stato apposto a tutta l'industria immobiliare negli anni bui». Tra le novità, Idea Fimit ha lanciato il primo fondo mobiliare di una società immobiliare sugli Npl e i fondi con finalità bioetica, strada peraltro ancora tutta da percorrere.

«Abbiamo in cantiere un paio di novità interessanti» anticipa Caniggia. «Stiamo lavorando, anche insieme alle autorità di mercato, a un prodotto di investimento immobiliare che sia misto, cioè con una componente di strumenti liquidi e una di illiquidi, in modo da consentire agli investitori di entrare e uscire con finestre ogni sei mesi. Questo rende molto più liquido il prodotto: la paura di un investitore che solitamente sa quando entra in un fondo immobiliare ma non sa mai quando ne esce è molto mitigata da questo aspetto». Si tratta di un organismo di investimento al momento per investitori istituzionali, ma che può poi essere anche mutuato su investitori retail. «Non un fondo quotato, per in-

tenderci» dice Caniggia «ma aperto a tutti». Il prodotto è appunto allo studio, ma l'a.d. di Idea Fimit spera di averne definito la struttura entro l'anno e di iniziare la raccolta. Come funzionerà? La parte liquida verrà indirizzata su prodotti che abbiano come sottostante strumenti come Reits di tutto il mondo, quote di Siiq e in generale attività immediatamente liquidabili. Circa il 50% sarà invece costituito da strumenti illiquidi di real estate puro o crediti riferiti all'immobiliare. Investirà in Italia? «Sarà uno strumento italiano, ma che può investire in strumenti liquidi internazionali», dice Caniggia.

La seconda novità riguarda la strategia di sviluppo di Idea Fimit. «Abbiamo cominciato a fare scouting sul mercato estero partendo da Francia e Germania» spiega Caniggia «e stiamo selezionando possibili target di società da acquisire per creare un gruppo pan-europeo che parte da una società italiana». Continua Caniggia: «La nostra dimensione oggi è di circa 10 miliardi di euro di asset gestiti, che ci piazza al 24° posto in Europa. Lo scouting riguarda società che hanno tra i due e i quattro miliardi di masse gestite e con queste acquisizioni Idea Fimit conta di arrivare a circa 16 miliardi di asset gestiti». Tutto ciò consentirà di avere una presenza operativa diretta sui mercati che interessano. «Quello che non vogliamo avere è il classico modello di società che vantano presenze europee ma non hanno un'operatività europea reale e si appoggiano solo a local partner». - **Ev.M.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

