

Cessioni. La strategia di crescita del fondo americano **nell'immobiliare:** nel radar caserme e uffici ministeriali

Blackstone punta ai palazzi di Stato

Offerta per un pacchetto di 800 milioni del Fondo immobili pubblici

Carlo Festa

Il colosso finanziario statunitense Blackstone punta a comprare centinaia di milioni di immobili dello Stato: uffici ministeriali e dell'agenzia delle entrate ma anche caserme e uffici della Guardia di Finanza.

Questi palazzi fanno parte del fondo immobiliare Fip (Fondo immobili pubblici), gestito dalla Sgr Investire Immobiliare (la società controllata dalla Banca Finnat della famiglia Nattino). Di recente è infatti finito sul mercato un portafoglio di Fip di oltre una ventina di immobili.

L'offerta di Blackstone, secondo le indiscrezioni, sarebbe per l'intero portafoglio, del valore di circa 800 milioni di euro. Il fondo Usa punterebbe a fare massa critica in Italia sugli immobili che hanno la garanzia di avere lo Stato come affittuario.

Sul piatto, però, ci sarebbe anche l'offerta di un altro private equity statunitense, cioè Cerberus che sarebbe però interessa-

to soltanto a una parte del portafoglio in vendita (del valore di circa 300 milioni di euro).

L'offerta per l'intero perimetro è un'altra mossa a sorpresa di Blackstone sul territorio italiano, anche per spiazzare gli altri fondi opportunistici stranieri come Cerberus, dopo le ope-

LA GARA

Il patrimonio era confluito nel 2004 in un fondo gestito da Investire Immobiliare. In campo con un'offerta anche il colosso Usa Cerberus

razioni che il gruppo Usa fondato da Stephen Schwarzman ha chiuso negli ultimi mesi nel Belpaese.

Il colosso americano, quotato al Nyse, ha infatti rilevato alla fine dello scorso anno da Rcs Mediagroup il palazzo del Corriere della Sera in via Solferino per 120 milioni di euro. Nel feb-

braio scorso il gruppo americano ha inoltre lanciato un'Opa sul fondo immobiliare quotato Atlantic 1, gestito da Idea Fimit. Se poi si guarda oltre il settore immobiliare, Blackstone ha rilevato una minoranza della maison Versace qualche mese fa.

Infine Blackstone è in corsa in due delle maggiori aste attualmente in corso sui *non performing loan* (Npl) italiani: da una parte quella su Release, la *bad bank* del Banco Popolare dove sono confluiti i crediti problematici di natura immobiliare del gruppo Italease.

Blackstone sarebbe poi in corsa anche nell'asta su Uccmb, la Credit Management Bank del gruppo Unicredit leader in Italia nel settore della gestione degli Npl. In Italia Blackstone è rappresentato da Paolo Bottelli, ex-amministratore delegato di Prelios.

La notizia dell'avvio del processo di vendita sul Fondo immobili pubblici, affidato all'advisor Cbre, era stata antic-

Gli intermediari? SONO autorizzati a trasmettere le fatture?

LA FATTURA ELETTRONICA DOMANI LA GUIDA PRATICA DEL SOLE 24 ORE
 Che cosa cambia dal 6 giugno per i fornitori e per le amministrazioni pubbliche



In vendita a 0,50 euro oltre al prezzo del quotidiano

pata dal Sole 24 Ore lo scorso 19 maggio. Ora arrivano invece le prime indiscrezioni sui due fondi statunitensi che sarebbe in pole position per l'acquisto.

Fip è il primo fondo immobiliare promosso nel 2004 dallo Stato italiano, che vi ha inserito 394 immobili sul territorio nazionale per un valore di portafoglio di circa 3,9 miliardi di euro. Le prime cessioni sono iniziate nel 2007, quando Investire Immobiliare ne ha ceduti in modo progressivo 150 per un controvalore di oltre un miliardo di euro.

I 21 asset del portafoglio che sono oggetto dell'asta gestita dall'advisor Cbre sono distribuiti su tutto il territorio nazionale e ad occuparli sono uffici della pubblica amministrazione (in particolare, agenzia delle Entrate, agenzia delle Dogane, Inail, Inps, ministero dei Trasporti, ministero del Lavoro) oltre a caserme e uffici della Guardia di Finanza.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

