

## MONDO IMMOBILIARE | FINANZA

## FONDI

## Serenissima passa a Centrale Finanziaria

Il gruppo di Elia Valori ha speso 14 milioni di euro per la Sgr e farà ancora shopping

**Maurizio Cannone**

■ Si compone un altro tassello del nuovo assetto dei fondi immobiliari italiani.

Serenissima Sgr ha oggi un nuovo azionista di maggioranza, la Centrale Finanziaria di Giancarlo Elia Valori. Il Gruppo Autostrada Brescia-Padova ha infatti ceduto il 51% del capitale per 14 milioni di eu-

ro, dopo l'autorizzazione da parte della Banca d'Italia. Il nuovo assetto potrà avere un effetto domino su altre Sgr italiane, visto che Serenissima è uno dei primi dieci gestori di fondi immobiliari di tipo chiuso. La nuova compagine azionaria sembra infatti decisa ad ampliare la sfera d'azione e non si possono escludere acquisizioni di altri operatori. Azionario che oggi è composto, oltre che da Centrale Finanziaria, dal Gruppo Autostrada Brescia Padova che conserva il 27%, e al 4,40% ciascuno Banco Popolare, Mediolanum, Ubi Banca, Popolare di Vicenza e MTT, che fa capo all'a.d. Luca Giacomelli. Oggi Serenissima Sgr conta cinque fondi im-

mobiliari attivi (per un valore complessivo di un miliardo di euro) e uno in fase di lancio, il fondo Athena attivo nel settore del social housing. Dal primo febbraio ha raggiunto e superato la soglia minima

**Allo studio due prodotti focalizzati sui trophy asset e sulle residenze nel golf**

di sottoscrizioni, che era fissata a 30 milioni di euro, e ne ha raccolti 45 in un mese. La soglia massima deliberata per la raccolta è di 120 milioni, la durata di dieci anni e la platea di riferimento quella degli in-

vestitori istituzionali italiani.

Lo scenario futuro viene così spiegato da Giacomelli: «Siamo pronti per assumere una dimensione internazionale. I manager hanno maturato una lunga esperienza all'estero e con Centrale Finanziaria potremo metterla a frutto per nuovi investimenti». Quindi è allo studio un piano di sviluppo in aree internazionali, prevalentemente europee, che assicuri tutela del valore investito e redditività superiore alla media. Non pare siano stati individuati al momento progetti specifici ma risulta già evidente l'intenzione di attrarre investimenti stranieri verso progetti in Italia.

Due i fondi che partiranno pro-

tabilmente entro il 2012. Il primo, da 200 milioni, dedicato esclusivamente a trophy asset residenziali e retail, il secondo nel settore del golf. Con un limite di 50 milioni riguarda la realizzazione di un campo con relative residenze e servizi per l'ospitalità.

Altre operazioni saranno annunciate nel corso dell'anno, visto che Elia Valori indica come scopo dell'acquisizione «creare un polo di attrazione per nuova finanza per promuovere progetti di trasformazione e adeguamento del nostro territorio». È probabile che venga dato spazio anche alle infrastrutture, settore al momento in espansione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Prisma, fondo dedicato alle aste giudiziarie

**L'OBIETTIVO**

Raccolta a 30 milioni di euro e rendimenti a due cifre

**Paola Dezza**

■ Sarà dedicato interamente al settore delle aste giudiziarie il fondo immobiliare pronto al lancio in casa Prisma Sgr. La società si occupa di gestioni mobiliari, per clienti istituzionali, e immobiliari. In quest'ultimo campo il patrimonio, 800 milioni di euro, arriva dall'acquisizione completata a fine 2011 di Zero Sgr.

Con il lancio di REvolution, così si chiama il fondo in fase di definizione, la società avrà all'attivo un portafoglio di sette prodotti di gestione nel mattone in tutto.

REvolution sarà dedicato all'acquisizione di immobili in aste giudiziarie, da ricollocare successivamente sul mercato. L'obiettivo di raccolta è stato fissato in 30 milioni di euro, con una leva inferiore o uguale al 50% e con una durata di sette anni. Il rendimento atteso è compreso tra il 10 e il 15 per cento. Bisognerà vedere però quale sarà l'evoluzione della situazione, oggi critica, del mercato residenziale.

Quale la strategia utilizzata? «Il fondo prevede l'acquisizione di im-

mobili in asta giudiziaria, che poi verranno valorizzati - spiega Alberto Carpani, a.d. della società -». Resolution sarà il partner incaricato di selezionare le proposte di investimento, mentre Fondocasa è il network di agenzie che si occuperà della vendita degli immobili acquisiti dal Fondo una volta valorizzati. L'obiettivo è selezionare tra mille aste circa 300 opportunità a cui partecipare. Sostanzialmente il prodotto si propone un trading abbastanza spinto sul mattone, una filosofia lontana da

quella di tenere immobili a reddito in portafoglio per periodi lunghi.

«Gli immobili oggetto di acquisizione saranno di medio-piccolo taglio - spiega ancora Carpani - da 200 a 500mila euro di valore e a destinazione residenziale, situati nei principali capoluoghi di provincia o in località di interesse immobiliare».

Sono in fase di ultimazione le prime sottoscrizioni per quote da 250mila euro l'una.

© RIPRODUZIONE RISERVATA