

## LE VENDITE DEL FONDO FIP

## Anche George Soros è in corsa per acquistare le caserme italiane

Anche George Soros punta sul patrimonio dello Stato italiano. Il magnate, tramite il suo fondo Quantum Strategic Partners, avrebbe presentato un'offerta per il portafoglio di palazzi che fanno parte del Fip (Fondo immobiliare pubblici), gestito da Sgr Investire Immobiliare (Banca Finnat).

Carlo Festa ▶ pagina 31

# 800

Il valore in milioni di euro del pacchetto di asset messo in vendita dal fondo Fip

**Immobiliare.** Il suo fondo Quantum Strategic Partners presenta un'offerta per gli uffici e le strutture militari del Fip

# Soros in corsa per le caserme italiane

All'asta da 800 milioni pronti a partecipare anche Blackstone e Cerberus

**Carlo Festa**

■ Anche il magnate George Soros fa rotta sul patrimonio dello Stato italiano. Soros, tramite il suo fondo **Quantum Strategic Partners**, avrebbe infatti fatto un'offerta per il portafoglio di palazzi che fanno parte del fondo immobiliare Fip (Fondo immobiliare pubblici), gestito dalla Sgr **Investire Immobiliare** (la società controllata dalla **Banca Finnat** della famiglia Nattino). Ma Soros non sarebbe solo nell'offerta: sarebbe infatti alleato al fondo Kennedy Wilson e sarebbe assistito dagli advisor di Beni Stabili.

Nel pacchetto di immobili ci sono uffici ministeriali e dell'Agenzia delle entrate ma anche caserme e uffici della Guardia di Finanza e dell'esercito. Per il Quantum Fund di George Soros è la seconda operazione allo studio in Italia dopo quella conclusasi con successo il marzo scorso quando i veicoli di George Soros hanno acquistato il 5% di **Igd - Immobiliare Grande Distribuzione Siiq**, cioè uno tra i principali player in italia

nel settore immobiliare della grande distribuzione controllato dalle cooperative. Soros, negli ultimi mesi, ha infatti accresciuto il peso dei suoi investimenti nell'immobiliare in Europa, valutando che ci siano soprattutto buone occasioni in Italia e Spagna.

Quantum Strategic Partners sarebbe uno dei tre soggetti in lizza nell'asta: gli altri due contendenti sarebbero i fondi americani **Blackstone** e **Cerberus**. Di recente è infatti finito sul mercato un portafoglio di Fip di oltre una ventina di immobili. I portafogli in vendita avrebbero diversi perimetri: il pacchetto più corposo di asset avrebbe un valore che sarebbe attorno agli 800 milioni di euro.

Dei tre contendenti, secondo indiscrezioni, proprio Blackstone sarebbe quello al momento più aggressivo: il fondo Usa punterebbe a fare massa critica in Italia, dove è rappresentato dal manager Paolo Bottelli, puntando sugli immobili che hanno la garanzia di avere lo Stato come affittuario. Il proces-

so di vendita sul Fondo immobiliare pubblici, affidato all'advisor Cbre, è partito nel maggio scorso e i fondi statunitensi sembrano avere il ruolo di protagonisti.

Di pari passo con la cessione di questi portafogli principali, sarebbe in corso un'asta su alcuni pacchetti minori: fra questi sarebbe in svolgimento la cessione di tre caserme dislocate a L'Aquila, Roma e Bari. La caserma di L'Aquila della Guardia di Finanza, tra le strutture risparmiate dal terremoto, è nota per essere finita sotto i riflettori della cronaca nel 2009 quando nella città abruzzese si tenne il G8 organizzato da Silvio



Peso: 1-3%,31-17%

Berlusconi. Proprio per questo sotto-portafoglio sarebbe stato selezionato per una trattativa in esclusiva il fondo opportunistico statunitense **Och Ziff**, uno dei maggiori investitori americani con cassa disponibile per l'Europa per 8 miliardi di dollari. Och Ziff, che investe in equity, debito e real estate, ormai da qualche mese ha concentrato le sue strategie in Italia rilevando pacchetti di gruppi bancari come Mps e ora sembra interessato anche ad opportunità nell'immobiliare.

Fip è il primo fondo immobiliare promosso nel 2004 dallo Stato italiano, che vi ha inserito 394 im-

mobili sul territorio nazionale per un valore di portafoglio di circa 3,9 miliardi. Le prime cessioni sono iniziate nel 2007, quando Investire Immobiliare ne ha dismessi in modo progressivo circa 150 per un controvalore di oltre un miliardo di euro. I 21 asset del portafoglio, che sono oggetto dell'astagestita dall'advisor Cbre, sono distribuiti su tutto il territorio italiano e a occuparli sono in particolare uffici della pubblica amministrazione (agenzia delle Entrate, agenzia delle Dogane, Inail, Inps, ministero dei Trasporti, ministero del Lavoro) oltre a caserme e uffici della Guardia di Finanza.

#### L'ALTRA PARTITA

Si lavora anche alla vendita di un altro portafoglio Fip da una ventina di immobili: tra i candidati il fondo Usa Och Ziff, azionista di Mps

#### IL PERSONAGGIO



#### Il magnate

■ Imprenditore e filantropo, George Soros (nella foto) è nato in Ungheria nel 1930 ed è naturalizzato statunitense. Nel 1969, insieme a Jim Rogers, George Soros è stato uno dei fondatori del Quantum Fund, fondo di investimento che ha creato la base della fortuna dell'imprenditore



Peso: 1-3%,31-17%