

Dir. Resp.: Roberto Napolitano

**Real estate.** Yielding rileva 26 immobili con operazione di sale & leaseback**Intesa**, a fondo Idea Fimit immobili per 500 milioni

■ **Intesa** Sanpaolo ha chiuso la cessione di un portafoglio immobiliare da circa 500 milioni di euro a un fondo gestito da Idea Fimit e le cui quote sono state sottoscritte da investitori istituzionali italiani. Il rendimento atteso del fondo è intorno al

6,5% in termini di dividend yield. Nel dettaglio, il fondo, che prende il nome di Fondo Yielding, ha acquistato da **Intesa Sanpaolo** 26 immobili, fra uffici e filiali, all'interno di un'operazione di sale & leaseback. L'istituto continuerà a occupare gli

spazi ceduti con contratti lunghi (12 anni, rinnovabili di altri 6). Gli edifici sono prevalentemente situati nel centro-nord Italia e spiccano palazzi cielo-terra a Roma, Milano, Treviso, Bologna, Ancona.

Carlo Festa ▶ pagina 24

**Real estate.** Yielding rileva 26 immobili nell'ambito di un'operazione di sale & leaseback**Intesa**, a fondo Idea Fimit immobili per 500 milioni**Carlo Festa**

■ Nasce il fondo Yielding con 500 milioni di patrimonio immobiliare di **Intesa Sanpaolo**. Si è conclusa ieri l'operazione avente ad oggetto un portafoglio immobiliare del valore di circa 500 milioni da parte di Fondo Yielding, un nuovo fondo immobiliare, riservato ad investitori istituzionali, gestito da **Idea Fimit sgr**. Il portafoglio immobiliare in questione proviene da una gara privata indetta in ottobre da **Intesa Sanpaolo**, assistita dall'advisor **Banca Imi** e proseguita con l'assegnazione a Idea Fimit di un periodo di esclusiva, per la strutturazione dell'operazione.

Ieri c'è stato il closing, con la nascita di Fondo Yielding in una operazione di sale & leaseback immobiliare dove entrano a far parte del patrimonio del fondo 26 immobili a destinazione uffici e filiali della banca, prevalentemente situati nel centro-nord Italia, tra i quali spiccano alcuni palazzi cielo-terra a Roma, Milano, Treviso, Bologna, Ancona.

I quotisti del Fondo sono grandi investitori istituzionali nazionali che hanno colto l'opportunità di un investimento "core", garantito da contratti di locazione di lunga durata (anni 12+6) e un dividend yield atteso del Fondo intorno al 6,5%. Il Fondo Yielding è il secondo fondo immobiliare di sale & leaseback che Idea Fimit e **Intesa Sanpaolo** costituiscono insieme. Risale al dicembre del 2008 la prima operazione per la valorizzazione di un portafoglio immobiliare detenuto da Immit del gruppo **Intesa Sanpaolo**, che diede vita al Fondo Omega, dove confluirono 284 immobili per un valore compless-

sivo dell'operazione di 850 milioni.

La nascita di Fondo Yielding si inserisce in una serie di operazioni sfidanti che hanno fortemente impegnato Idea Fimit in questa fase conclusiva dell'anno che ha visto crescere di quasi 1 miliardo le masse in gestione. C'è stato infatti il lancio di Fondo Alveare con un patrimonio di 170 milioni, riservato al Fondo Pensione dell'ex Gruppo Banca Popolare di Novara. Inoltre qualche giorno fa c'è stata l'acquisizione da 30 milioni di un immobile cielo-terra, interamente a reddito, in corso di Porta Vittoria a Milano, da parte di Fondo Diamond Italian Properties. Infine c'è stato l'acquisto da parte di Idea Npl, sempre nel mese di dicembre, di tre ulteriori portafogli di crediti cartolarizzati di tipologia non-performing, per oltre 130 milioni.

Oggi Idea Fimit ha una composizione del proprio azionario con un mix pubblico-privato: azionista di controllo è il Gruppo De Agostini con oltre il 64%. La società raggiunge con la fine dell'anno la quota di 40 fondi immobiliari in gestione, con 5 fondi quotati sul segmento Miv di Borsa Italiana e 35 riservati ad investitori istituzionali, tra i quali vi sono 3 fondi di housing sociale, 5 fondi multi-comparto e il primo fondo mobiliare dedicato al mercato Npl.

© RIPRODUZIONE RISERVATA