

Immobiliare Visita in Italia del numero uno del Gic di Singapore

Super alberghi e case di lusso

Il mattone dei fondi sovrani

MILANO — L'ultima operazione è del 17 maggio scorso e ha fatto impressione per l'entità dell'investimento: 800 milioni di euro versati sottoscrivendo quote di nuova emissione per il 40% di Hines sgr che sta curando il progetto di sviluppo immobiliare di Porta Nuova a Milano. Appena un mese prima erano stati 150 i milioni sborsati agli imprenditori Corrado e Marcello Fratini per Palazzo della Gherardesca a Firenze, capolavoro rinascimentale che dal 2008 ospita il Four Seasons Hotel (una delle *location* preferite del sindaco Matteo Renzi per gli incontri politici). Poco più di un anno fa un assegno da 600 milioni per portarsi a casa Smeralda Holding spuntandola sul miliardario metà libanese, metà americano Tom Barrack. Così nelle disponibilità del Qatar Investment Authority, l'ottavo fondo sovrano al mondo per massa gestita (157 miliardi di dollari) diretta emanazione dell'emiro Hamad bin Jasssem bin Jabr Al Thani, sono finiti gli alberghi extra-lusso della Costa Smeralda Cala di Volpe, Pitrizza, Romazzino e il Ceryo Hotel. Ma la «campagna d'Italia» era cominciata sette anni fa rilevando per 105 milioni di euro l'hotel Gallia a Milano e — assicura Bernardo Bertolotti, direttore del *Sovereign Investment Lab*, l'osservatorio dedicato ai fondi sovrani dell'università Bocconi — «lo shopping è solo all'inizio e vedremo presto operazioni analoghe perché le valutazioni di questi *trophy asset* sono ai minimi data la crisi».

Non solo Qatar: l'altro grande fondo sovrano ad aver investito nel *real estate* italiano è Gic (Government of Singapore Investment Corporation) che ha rilevato il 50% del centro commerciale Roma Est cinque anni fa per circa 200 milioni di euro e ha diversificato i propri investimenti in due fondi immobiliari chiusi. Il primo è Cloe gestito da Prelios (da Pirelli Re), una tra le principali società di gestione del risparmio in Italia, che ha ceduto oltre due anni fa il 13,6% per quasi 27 milioni di

euro al fondo presieduto da Lim Siong Guan all'interno del «progetto Pentagramma», che prevedeva una riconversione di quattro asset nella Capitale, tra cui l'ex Poligrafico dello Stato. Il secondo è Omicron Plus gestito da Fimit sgr, il cui 30% delle azioni è stato acquistato da una controllata di Gic rilevando la partecipazione di Unicredit Real Estate per 78 milioni di euro nel 2009. La lista della spesa dei fondi sovrani nel *real estate* italiano finirebbe qui se non fosse per il viaggio in-

trapreso recentemente nel nostro Paese da Lim Chow Kiat, *chief investment officer* di Gic, a caccia di nuove opportunità per diversificare il rischio (e gli investimenti). Avrebbe incontrato i vertici del fondo Clessidra, quelli di Prelios e Unicredit e — si dice — abbia avuto un fugace incontro anche con il ministro dell'Economia, Fabrizio Saccomanni. Ma qui siamo nel campo delle ipotesi. Di certo è che i fondi sovrani hanno investito circa due miliardi di euro nel solo *real estate* italiano. Al netto delle partecipazioni azionarie e degli investimenti in *corporate bond*.

Hamad bin Jasssem bin Jabr Al Thani, 53 anni, è l'emiro del Qatar nonché ex premier ed ex ministro degli Esteri. È uno degli uomini più ricchi al mondo



Lim Siong Guan, 66 anni, è il presidente di Gic, Government of Singapore Investment Corporation, uno dei due fondi sovrani del Paese asiatico



L'operazione

L'ultimo investimento del fondo sovrano del Qatar è di 800 milioni per il 40% di Hines sgr

Fabio Savelli

fabiosavelli

© RIPRODUZIONE RISERVATA

