

LA SGR PARTECIPATA DA DEA CAPITAL CAMBIA STRATEGIA PER LA EX SEDE DI UNICREDIT

# Idea Fimit mette Cordusio all'asta

*Stop a trattative private e via a una gara per dismettere il palazzo milanese che interessava anche a Hines e Prelios*

DI ANDREA MONTANARI

**D**ietrofront. Idea Fimit abbandona trattativa privata ed è pronta ad avviare una gara pubblica: chi vuole rilevare Palazzo Broggi, ovvero la storica ex sede di Unicredit in Piazza Cordusio, nel pieno centro di Milano, secondo quanto risulta a *MF-Milano Finanza*, dovrà schierarsi ai nastri di partenza con altri concorrenti e partecipare a una probabile asta al rialzo.

In ballo, come noto, c'è un immobile di pregio. Sul quale nel recente passato avevano messo gli occhi le principali gallerie commerciali europee. Gli spagnoli di El Corte Ingles a lungo hanno trattato l'immobile. Il francesi di Galeries Lafayette erano interessati ma alla

fine hanno spostato il mirino sul progetto Westfield Milan, che vedrà la luce nei prossimi anni tra Segrate e Linate e sarà curato da Antonio Percassi, e si dice che anche Harrod's da tempo stia valutando location per sbarcare nel centro di Milano. Gli ultimi pretendenti usciti allo scoperto sono stati



Palazzo Broggi, ex sede di Unicredit in Piazza Cordusio

## Un ricco 2013 per la Zerostudio's di Santoro

di Andrea Giacobino

**U**n ricco 2013 per Michele Santoro. La società di produzione tv Zerostudio's di cui il famoso conduttore possiede il 33,4% con una quota identica nelle mani della consorte Sania Podgajski e un 30% dell'Editoriale Il Fatto, ha tenuto qualche giorno fa un'assemblea presieduta da Cinzia Monteverdi che ha deciso di riportare a nuovo l'utile di 1,4 milioni di euro segnato nel 2013, in deciso progresso dai 110 mila euro di profitto dell'esercizio precedente. Il patrimonio netto è così sa-

lito a circa 2,5 milioni, a fronte di ricavi che anno su anno sono lievitati da 7,8 a quasi 12,5 milioni. La relazione sulla gestione ricorda che la trasmissione *Servizio Pubblico* è impegnata a sviluppare nuovi format che interagiscano anche con il web e che la struttura organizzativa è stata rafforzata con l'assunzione di 35 dipendenti (giornalisti e non) mentre alla società di consulenza Lc Management sono state demandate le attività di analisi dei costi industriali e dei budget. Zerostudio's conta 2,4 milioni di disponibilità liquide e ha debiti per 3,7 milioni. (riproduzione riservata)

Prelios (la sgr guidata dall'ad Sergio Iasi) e la Hines Italia di Manfredi Catella, che, come riferito da *MF-Milano Finanza* lo scorso 9 aprile, aveva chiesto l'esclusiva.

Secondo alcuni broker Palazzo Vroggi vale tra 260 e 300 milioni ed è uno dei pezzi pregiati del fondo Omicron Plus, che, lanciato nel dicembre 2008, a fine 2013 aveva 159 proprietà in portafoglio

per un valore di circa un miliardo. La scelta di cambiare strategia di valorizzazione per l'ex sede Unicredit passando alle aste a evidenza pubblica rientrerebbe nell'ambito del nuovo corso tracciato per Idea Fimit dal neo-amministratore delegato Emanuele Caniggia, nominato alla guida dalla sgr a fine aprile assieme al presidente Gualtiero Tamburini. Idea Fimit è la maggior società di gestione immobiliare italiana; può contare su asset in gestione per 9,2 miliardi, spalmati in 32 fondi, con un net asset value complessivo di 6,32 miliardi. Dal punto di vista patrimoniale i conti del 2013 di Idea Fimit indicano un patrimonio netto di 223,1 milioni a fronte di debiti bancari per 11,7 milioni e una posizione finanziaria netta negativa per 2,8 milioni. Operativamente la sgr l'anno scorso ha registrato commissioni nette per 64 milioni, un margine d'intermediazione di 66,1 milioni e un utile netto di 1,2 milioni. L'assemblea dei soci che ha approvato i conti 2013 ha anche deliberato la distribuzione ai soci di un monte-dividendi di 9,04 milioni. Il maggior beneficiario è stato Dea Capital (azionista di controllo di Idea Fimit con il 64,28%), che ha incassato 5,81 milioni. All'Inps (29,67%) sono andati 2,68 milioni e alla Fondazione Enasarco (5,97%) 540 mila euro. (riproduzione riservata)

## Maccaferri, jv con Bekaert per costruire gallerie e metro

di Anna Messia

**L'**obiettivo, fissato per il 2015, è raggiungere un fatturato di 70 milioni, con un margine ebitda di almeno il 7%. Punta in alto la joint venture appena lanciata tra l'italiana Officine Maccaferri, che da quasi 140 anni fornisce soluzioni innovative per l'ingegneria ambientale, con la belga Bekaert, leader mondiale della tecnologia per la trasformazione e i rivestimenti del filo in acciaio. «Finora siamo state due aziende in parte concorrenti, ma adesso l'intenzione è lavorare insieme, per fornire soluzioni per la costruzione e la progettazione di infrastrutture nel sottosuolo», spiega Luigi Penzo, amministratore delegato di Officine Maccaferri. Le due società opereranno fianco a fianco per fornire soluzioni per la costruzione di strade e ferrovie sotterranee, metro o gallerie minerarie in giro per il mondo, con una joint venture commerciale. L'intenzione è mettere in comune le tecnologie sviluppate per la progettazione di infrastrutture nel sottosuolo. Bekaert, quotata a Bruxelles e con un fatturato di oltre 4 miliardi, offre per esempio un avanzato sistema di fibre in acciaio, registrate con il brevetto Dra-

mix, mentre Maccaferri, tra le altre cose, è nota per aver ideato sistemi di supporto come gli archi in acciaio utilizzati per il contenimento delle gallerie. Tecnologie italiane apprezzate in tutto il mondo, ma Officine Maccaferri si occupa anche di altro. Per esempio realizza tappeti drenanti per i campi di calcio. L'ultimo progetto firmato in questo settore è stato per lo stadio del Novara Calcio. Ha anche fornito il materiale per la messa a punto del sottosuolo del laghetto di Villa Borghese, da poco restaurato a Roma. Tornando all'operazione appena firmata con Bekaert secondo quanto affermato da Penzo «le potenzialità di crescita sono molto elevate considerando lo sviluppo di infrastrutture che stanno vivendo diversi Paesi come Singapore o città come Jakarta». Gli unici mercati esclusi dall'alleanza saranno la Cina e Hong Kong, oltre a Paesi del Sud America come Argentina, Brasile e Uruguay, dove le due società continueranno a lavorare in modo indipendente.

Officine Maccaferri continua insomma la sua strategia di crescita, che quest'anno è passata anche attraverso il lancio del primo bond nella sua storia: un'emissione da 200 milioni, chiusa a maggio con una domanda superiore di cinque volte l'offerta e richieste arrivate soprattutto da Inghilterra e Francia. «La società negli ultimi dieci anni ha avuto una crescita media annua del fatturato del 13%, superiore al pil mondiale con un ebitda margin del 10%», continua Penzo. «Numeri che sono stati apprezzati dal mercato». L'emissione del bond, secondo il manager, ha avuto in particolare l'obiettivo di dare «una maggiore indipendenza finanziaria di Officine all'interno del gruppo Maccaferri», sfruttando il favorevole momento per le emissioni obbligazionarie. Ma anche consentire alla società di mettere da parte le risorse finanziarie necessarie per «cogliere eventuali opportunità di acquisizione che si presentassero sul mercato», ha aggiunto. (riproduzione riservata)



Luigi Penzo

Quotazioni, altre news e analisi su [www.milanoFinanza.it/ideafimit](http://www.milanoFinanza.it/ideafimit)

## L'Aim Italia diventa redditizio nel medio periodo

**S**empre più operatori hanno gli occhi puntati sul segmento Aim di Borsa Italiana. «Le aziende di questo settore sono le uniche che hanno possibilità di sviluppo e di rendimenti a doppia cifra in un'ottica di medio periodo», ha spiegato Massimo Intropido, analista e proprietario della società di formazione e consulenza finanziaria indipendente Ricerca Finanza nel corso del programma Aim Italia in onda su Class Cnbc alle 12,15 ogni giorno. Secondo lo specialista, aver creato questo mercato è la testimonianza che in Italia c'è sia la volontà che il potere di attirare capitali freschi in grado di ridare un po' di linfa vitale all'economia. «Bisogna essere fieri del fatto che nonostante le dimensioni molto ridotte delle società di questo segmento», continua Intropido «ogni giorno ci sono scambi anche importanti rispetto alla capitalizzazione e non solo in termini assoluti, fatto che non esiste, ad esempio, in Germania, dove questo tipo di mercato non attira investimenti».

## Ir Top e Digital Magics insieme a caccia di investitori 2.0

**N**uovi capitali in arrivo per start up innovative. È stato siglato ieri un nuovo accordo tra Digital Magics (incubatore certificato di start up innovative quotato all'Aim Italia, il mercato di Borsa dedicato alle pmi) e Ir Top, società leader nella consulenza finanziaria per portare nuovi investitori nel settore dell'innovazione digitale. Con questa operazione Ir Top affiancherà l'incubatore certificato di start up quotato all'Aim allo scopo di potenziare la rete informale di soggetti che co-investono in club deal (in quelle opportunità di investimento in ambito industriale e immobiliare, rivolte a un ristretto numero di clienti ndr). Si tratterà quindi di ampliare una già nutrita rosa di soggetti che in gergo si chiamano «business angel» ovvero investitori privati come top manager e imprenditori, investitori industriali come il gruppo Rcs, il gruppo Uvet, Nice e finanziari come Tamburini, Banca Sella, Atlante Seed (gruppo Intesa Sanpaolo), Gate 14 group e Unicredit (questi i principali soggetti già presenti nel network di Digital Magics). (riproduzione riservata)

di Claudia Cervini e Giuseppe Di Vittorio