

Alla vigilia delle nozze con First Atlantic la società guidata da Caputi chiude il 2010 con utili per 18,2 mln e gestioni per 5,5 miliardi

Fimit con più profitti e patrimonio accelera verso FA

DI BERNARDO SOAVE

Fimit sgr si presenta alle nozze con First Atlantic con una dote particolarmente ricca. Nel 2010 la società di gestione di fondi immobiliari guidata da Massimo Caputi ha registrato un utile operativo in crescita del 42% a 18,2 milioni, mentre il patrimonio gestito è salito da 5,2 a 5,5 miliardi. Alla luce di questi numeri, Fimit è diventata la prima sgr nel mercato dei fondi immobiliari italiani. Il margine di intermediazione si è attestato a 39,9 milioni, in progresso del 50% sul 2009. La società ha inoltre registrato un return on equity (rapporto tra utile netto d'esercizio e patrimonio netto, escluso l'utile) al 33%, con una crescita del 23% rispetto al 2009. Il return on investment (rapporto tra reddito operativo e attivo pa-

trimoniale) è stato invece al 20%, con un incremento del 13% sul 2009. Oggi Fimit gestisce 13 fondi, tre dei quali destinati a investitori retail (Alpha, Beta e Delta Immobiliare) e dieci riservati a investitori qualificati (Eta, Gamma, Omega, Omicron Plus, Omicron Sviluppo, Rho, Senior, Sigma, Tau e Theta Immobiliare). Tutti i veicoli vantano un indebitamento basso, una crescita costante, un nav di oltre 3,3 miliardi e canoni da locazione per oltre 257 milioni l'anno. Significativi i rendimenti dei fondi Alpha, Beta, Omega e Omicron Plus, sui quali hanno scommesso i principali investitori istituzionali italiani tra fondi pensione e società di capitali, e fondi sovrani. Il rendimento medio al 31 dicembre 2010 rispetto al valore iniziale delle singole quote, è pari al 16,6%. La relazione di bilancio di Fimit fa riferimento anche all'imminente fusione

per incorporazione di First Atlantic in Fimit. L'operazione darebbe vita a un polo dei fondi immobiliari di respiro europeo, con circa 9 miliardi di masse in gestione e 19 fondi (di cui 5 quotati).



Massimo Caputi

Il mese scorso è arrivato il via libera dell'Antitrust e, a questo punto, manca solo il placet della Banca d'Italia, atteso

entro l'estate. Intanto il management, affiancato dall'advisor Banca Leonardo e dagli studi legali Nctm, Grimaldi e Dla Piper, sta definendo le linee strategiche del piano industriale che dovrebbe far lievitare le masse amministrare nell'arco di tre anni grazie al lancio di nuovi fondi retail e all'apertura ai mercati esteri. L'internazionalizzazione è una delle priorità sul tavolo del top management e i mercati più interessanti sarebbero Francia e Gran Bretagna in primo luogo, con Germania e Usa da seguire quali obiettivi di medio-lungo termine. Intanto a dicembre Fitch ha promosso il rating di Fimit, innalzando la valutazione da M3+ (adequate) a M2- (strong). Infine, per gestire i rapporti da e verso l'estero, nei mesi scorsi è decollata Fimit International con base a Londra. (riproduzione riservata)

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato

