IL FONDO MOMA RILEVA GLI ASSET DI MANTOVA E MOLFETTA DA FASHION DISTRICT GROUP

Mittel cede gli outlet per 123 mln

Operazione gestita da Idea Fimit che vende anche 6 immobili a Cerberus per 143 milioni. Avviata la cessione della ex sede di Unicredit a Milano. Hines e Blacsktone interessate, ma il prezzo è alto

DI MANUEL FOLLIS

Giornata calda per Idea Fimit che ieri ha annunciato ben tre operazioni immobiliari. La prima, e più rilevante, è quella che riguarda l'acquisto da Fashion District Group (società indirettamente controllata da Mittel) dei due outlet di Mantova e Molfetta (Bari) per 123,7 milioni, di cui (al netto di circa 2 milioni di debiti rimasti nelle attività cedute) 106,6 verranno pagati al closing e 15 milioni a un anno di distanza. L'operazione era stata anticipata da *MF-Milano Finanza* e il soggetto che condurrà l'acquisto è il fondo Moma (dalle iniziali di Molfetta e Mantova) che ha come unico quotista Blackstone che, dal canto suo, a seguito di questa operazione diventa uno dei principali proprietari di outlet sul territorio italiano. Per quanto riguarda Mittel, la transazione migliorerà la posizione finanziaria netta consolidata di circa 100 milioni, considerando anche l'attribuzione pro-quota di risorse finanziarie agli azionisti di minoranza di Fashion District Group, mentre l'effetto sull'utile consolidato è stimato a fine esercizio negativo di circa 7 milioni.



Il Fashion District di Mantova

Come detto però, altre due operazioni ieri hanno avuto come protagonista Idea Fimit, a testimonianza di una ritrovata vitalità della Sgr dall'arrivo alla guida di Emanuele Caniggia. Il fondo comune Atlantic 2-Berenice gestito da Idea Fimit e quotato sul segmento Miv di Borsa ha infatti perfezionato la cessione di un portafoglio di sei immobili per un prezzo complessivo di 143 milioni. Il pacchetto di immobili (sparsi tra Torino, Milano e Roma) sarebbe stato acquistato dal fondo Cerberus, anche se Idea Fimit non ha ufficialmente comunicato il nome dell'acquirente. Il prezzo di vendita finale genererà una minusvalenza del 12% rispetto all'ultima valutazione del 30 giugno (162 milioni). Gli advisor della cessione sono stati Innovation Real Estate Advisory e Cbre

E proprio a quest'ultima è stato assegnato ieri un altro mandato. Il team di Capital Markets della società americana di consulenza immobiliare è stato infatti incaricato di gestire la vendita di Palazzo Broggi in Piazza Cordusio 2 a Milano, sede storica di Unicredit. Il palazzo fa parte del patrimonio del fondo Omicron Plus Immobiliare, gestito appunto da Idea Fimit, ed è considerato di pregio, sia per le dimensioni sia per l'ubicazione. Costruito a inizio del '900, vanta spazi storici di eccellente qualità per una superficie complessiva di 50 mila mq in una location prestigiosa nel centro di Milano. Una nota di Cbre specifica anche che «il contratto attualmente in essere assicura stabilità di flussi reddituali per oltre 12 anni». In teoria però ci sarà da affrontare un problema di prezzo. Il target price è stato fissato a 400 milioni, un valore giudicato eccessivamente alto da alcuni dei possibili soggetti interessati all'acquisto. Qualche mese fa Idea Fimit ha ricevuto una proposta di acquisto da parte di Hines Italia (per conto di un compratore straniero) che valutava l'immobile intorno ai 300 milioni. Successivamente anche Prelios avrebbe manifestato interesse per lo stabile di Piazza Cordusio e, secondo quanto risulta a *MF-Milano Finanza,* anche la stessa Blackstone probabilmente chiederà l'accesso ai dati riguardanti il palazzo. Il prezzo obiettivo comunicato ieri però, almeno al momento, viene giudicato alto da tutti i soggetti interessati. Per Cbre però «l'immobile rappresenta un'unica opportunità di valorizzazione futura e di possibile riconversione in una delle zone più note della città di Milano». (riproduzione riservata)



12 MF MERCATI

Mittel vende Fashion District

L'anticipazione di MF *dell'11 marzo*

Quotazioni, altre news e analisi su www.milanofinanza.it/mittel

Prelios studia una bad company per il fondo Tecla

Giornata positiva per Prelios che ha chiuso in controtendenza rispetto al listino in rialzo dell'1,82% a 0,448 euro. Gli esperti di Equita hanno segnalato che il secondo trimestre ha evidenziato un miglioramento dei servizi che per la prima volta con il nuovo management hanno ebit positivo (post costi di holding) e leggermente migliore delle attese e un debito netto in linea alle previsioni. La società immobiliare di recente ha ceduto in blocco il portafoglio del fondo Olinda per 303 milioni, che corrisponde a uno sconto pari al 28% rispetto al valore di mercato degli immobili al 31 dicembre 2013. Per quanto riguarda invece il fondo Tecla, Prelios ha di recente annunciato l'ipotesi di scissione che prevedrebbe il mantenimento nel fondo dei cespiti di prevedibile liquidabilità entro la data di scadenza al 31 dicembre 2014 e il trasferimento a un fondo immobiliare beneficiario, di nuova istituzione (riservato e non quotato) della parte del patrimonio costituita da immobili di minore liquidabilità nell'attuale contesto di mercato e infine l'attribuzione delle quote del fondo beneficiario al solo quotista maggioritario in concambio delle proprie quote del fondo Tecla.

Gtech limita il calo di utile e fatturato nel semestre

Dopo la maxi acquisizione dell'International Game Technology di Las Vegas da 6 miliardi di dollari (4,7 miliardi di euro), operazione annunciata a metà luglio che ha proiettato Gtech ai massimi livelli del settore su scala globale, ieri il gruppo controllato da De Agostini ieri è tornato a parlare al mercato, ma questa volta solo per annunciare risultati semestrali (che non tengono conto dell'acquisizione negli Usa) sostanzialmente stabili.

Nel periodo l'utile è calato del 4,4% a 135,8 milioni, i ricavi sono scesi dell'1,7% a 1,5 miliardi, l'ebitda è diminuito dell'1,8% a 562,7 milioni e l'ebit del 4,6% a 336,9 milioni (-4,6%). A fine giugno la posizione finanziaria netta era positiva per 2,5 miliardi, sostanzialmente stabile rispetto a fine 2013. «Nonostante il confronto con il secondo trimestre molto positivo dell'anno scorso, durante il quale avevamo beneficiato delle vendite sul mercato canadese legate al programma di sostituzione delle Vlt (videolotteries, *ndr*) e di un significativo andamento dei jackpot, Gtech è riuscita ad assorbire la mancanza di questi fattori nel secondo trimestre di quest'anno e a realizzare risultati paragonabili a quelli dello scorso anno», ha commentato l'amministratore delegato Marco Sala.

IN PILLOLE

ANIMA

■ *Anima Holding ha chiuso il primo semestre con un utile di 40,3 milioni, in aumento del 66% rispetto allo stesso periodo del 2013. I ricavi sono cresciuti del 27% a 113 milioni.*

KR ENERGY

■ Kr Energy ha chiuso il primo semestre del 2014 con ricavi per 5,27 milioni, (+21%) e un utile di 90 mila euro, in calo rispetto ai 2,2 milioni dello stesso periodo del 2013.

BOERO BARTOLOMEO

■ *Boero Bartolomeo ha chiuso il primo semestre con un utile di 1,3 milioni, in calo rispetto agli 1,5 milioni dello stesso periodo del 2013. I ricavi sono pari a 52,5 milioni, in aumento dai 47,7 milioni del 2013.*

CALTAGIRONE

■ Caltagirone ha chiuso il primo semestre con un utile di 32 milioni, in crescita del 132,5% rispetto allo stesso periodo del 2013. I ricavi sono scesi a 656 milioni da 679,1 milioni, l'ebitda è salito da 68 a 76,9 milioni e l'ebit da 16 a 30,8 milioni.

BE

■ *Be ha chiuso il semestre con ricavi in crescita del 23,3% a 46,2 milioni e un utile pari 0,6 milioni rispetto agli 0,7 milioni del primo semestre del 2013.*

VITTORIA ASSICURAZIONI

■ Vittoria Assicurazioni ha chiuso il primo semestre con una crescita del 16,1% dell'utile a 37,2 milioni.

MOLMED

■ *Molmed ha chiuso il semestre con una perdita di 9 milioni da un rosso per 10,2 milioni di un anno prima. I ricavi sono in crescita del 72,7% a 4,7 milioni, per lo più da attività per conto terzi.*

SANOFI

■ Nel primo semestre dell'anno Sanofi ha registrato un utile di 3,08 miliardi (+9,2%) e un fatturato di 15,9 miliardi (+4,9%).

SAMSUNG

■ *Samsung Electronics ha chiuso il secondo trimestre con un calo dell'utile del 19,6% a 6,2 miliardi di won dai 7,7 dello stesso periodo del 2013.*

LUFTHANSA

■ Utili in calo per Lufthansa nel secondo trimestre dell'anno. La compagnia tedesca ha registrato un risultato netto di 173 milioni, in flessione del 32% sullo stesso periodo dello scorso anno a fronte di ricavi a 7,7 miliardi con un calo del 2%.