

ALLO STUDIO L'UNIONE TRA LE SGR E TRA LE SOCIETÀ ATTIVE NEI NON PERFORMING LOAN

Prelios-Fortress, prove di fusione

Il gruppo immobiliare guidato da Iasi ha anche ceduto il portafoglio residenziale in Germania con un incasso di 40 milioni di euro. Minusvalenza di 130 milioni ma il debito cala di 300 milioni

DI MANUEL FOLLIS

Prosegue il lavoro di Prelios per la rifocalizzazione del business: il turnaround dovrebbe completarsi entro il 2014 ma la società sembra avere intenzione di lanciarsi anche in operazioni straordinarie. Ieri il gruppo immobiliare guidato da Sergio Iasi ha annunciato da una parte di aver ceduto il portafoglio residenziale in Germania e dall'altra di avere avviato i contatti per una possibile alleanza (nei settori dei non performing loan

e delle sgr) con il gruppo Fortress. La prima operazione prevede la cessione per 920 milioni di 18 mila appartamenti gravati da 770 milioni di mutui. Il portafoglio era tenuto da una joint venture tra Rreef-Deutsche Bank (60%) e Prelios (40%) e l'acquirente è Buwog, società tedesca che fa capo al gruppo austriaco Immofinanz. La cessione (che dovrebbe concretizzarsi entro o settembre) implica un passo avanti rispetto al piano Fenice annunciato al mercato mesi fa e include anche la piattaforma dei servizi tecnici sul residenziale in Germania (ovvero circa 300 addetti tra operai e tecnici), business che registrava una perdita circa 4 milioni l'anno a livello di ebitda. Con la cessione Prelios incasserà 40 milioni e si alleggerirà di circa 300 milioni di debito a breve scadenza.

L'operazione non sarà indolore per Prelios, visto che a causa della rivalutazione effettuata in precedenza (rispetto all'originale prezzo di acquisto) genererà una perdita in bilancio di circa 130 milioni che figurerà già nei conti 2013. La perdita di bilancio probabilmente sarà coperta almeno in parte dal «convertendo» varato dagli azionisti lo scorso anno proprio per coprire le minusvalenze derivanti dal completamento del turnaround. In ogni caso alla fine Prelios rimarrà in Germania solo nella gestione dei centri commerciali, che è l'attività che garantisce maggiori ritorni e in cui la divisione tedesca è leader. L'altra novità emersa ieri per il gruppo di Iasi riguarda l'informatica preliminare data

Fondi Dodge&Cox al 5% di Saipem

di Valerio Testi

Il titolo Saipem, oggetto di numerose revisioni dei giudizi da parte dei broker dopo aver comunicato risultati 2013 e guidance 2014 al di sotto delle attese, è stato preso di mira dal fondo Dodge&Cox che ha dichiarato di detenere, da martedì 4 febbraio, il 5,045% del suo capitale. Lo si legge tra gli aggiornamenti della Consob relativi alle partecipazioni rilevanti. La società di investimenti di San Francisco ha in portafoglio la quota in gestione discrezionale del risparmio. Intanto la controllante di Saipem, Eni, ha acquistato tra il 3 e il 7 febbraio 960 mila azioni proprie nell'ambito del suo piano di buyback per un controvalore di quasi 15,8 milioni. Al 7 febbraio il gruppo petrolifero deteneva 15.893.287 azioni proprie pari allo 0,44% del suo capitale. (riproduzione riservata)



Sergio Iasi

Fortress (colosso finanziario Usa, tra i principali in Italia nella gestione di crediti in sofferenza). L'informatica preliminare è stata fornita in quanto potrebbe coinvolgere gli azionisti di Prelios e quindi potrebbe scattare le re-

Alcea vende Mpm al fondo Open Mind

di Manuel Costa

Mpm, marchio storico dei prodotti chimici protettivi per l'industria con 10 milioni di euro di ricavi, è stata acquisita da Mixer srl, newco capitalizzata con 2,5 milioni di euro per il 70% dal veicolo di private equity lussemburghese Open Mind Investment sica (nel quale il gruppo Unipol Fondiaria Sa ha fatto un significativo investimento) e per il 30% da Francesco Stella, già titolare di Mpm prima dell'ingresso del gruppo Alcea nel capitale. Mixer, supportata sul fronte legale dall'avvocato Ettore Maria Negro e sui fronti societario e fiscale da Audirevi srl, ha rilevato Mpm dal concordato del gruppo Alcea specializzato in vernici per l'industria. Mpm era uno degli asset sani non strategici del gruppo di cui rappresentava l'intera divisione «construction chemicals». (riproduzione riservata)

italiane. Le società peraltro hanno alcuni elementi che dovrebbero facilitare le trattative, tra cui alcuni azionisti in comune, a partire da Intesa Sanpaolo, che è socio di Prelios, Torre, Italfondario e Prelios Credit Servicing. (riproduzione riservata)

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

È DI 1,8 MILIARDI L'EROGATO 2013. TARGET A 4,5 NEL 2014

Più mattone per Unicredit

DI TERESA CAMPO

I risultati non si sono fatti attendere. Partito a metà dello scorso anno, il progetto Ripresa Cantieri procede a pieno ritmo concretizzando man mano gli obiettivi che si era proposto. Il piano prevedeva di far ripartire i molti cantieri edili bloccati dalla crisi ridando ossigeno, dunque finanziamenti, sia ai costruttori per concludere i lavori sia ai potenziali acquirenti erogando mutui. Il tutto abbinato a una serie di altre iniziative, ideate, spinte, sviluppate da Gabriele Piccini, country chairman Italy dell'istituto bancario, un grande impegno riconosciuto tra l'altro anche con l'assegnazione della Pentola d'oro, gli award di *Quotidiano Immobiliare* assegnati proprio ieri ai personaggi più importanti per il real estate tricolore nel 2013. Per Ripresa Cantieri la prima fase ha interessato i progetti di maggiori dimensioni, sparsi in tutta Italia: sottoscritti 50 accordi con cantieri fermi verso cui Unicredit era esposta («nessun incaglio comunque», ha sottolineato Piccini), mentre tre ulteriori adesioni sono attese a breve, il che corrisponde a 2.500 appartamenti coinvolti e a un'esposizione di 570 milioni di euro per la banca. Dall'avvio dell'iniziativa le erogazioni hanno già toccato quota 8 milioni con 120 pre-deliberi di accollo, valore di altri 18 milioni. Tra l'altro i mutui, che godono di uno spread agevolato del 2% e possono arrivare finanziare

adeguare l'importo in caso di necessità. Nel frattempo è già partita anche la fase due con la selezione di 65 cantieri, più piccoli rispetto ai precedenti, per un totale di 900 appartamenti e 230 milioni di esposizione: in corso la fase di sottoscrizione degli accordi con i costruttori. La fase tre vede un'ulteriore possibile estensione del perimetro dell'iniziativa con altri 50 cantieri, 700 appartamenti, accordato di 130 milioni, mentre a livello regionale si lavora su altri 327 piccoli cantieri selezionati: 2.372 gli appartamenti interessati, per un'esposizione di 445 milioni. Insomma, una vera offensiva quella di Unicredit nell'immobiliare nel 2013, completata dalla nuova gamma di Mutui Valore Italia e dal lancio del portale Arianna per la vendita diretta di un pacchetto di 1.500 immobili e 500 milioni di euro di valore. Un'offensiva che anche sul fronte mutui ha già dato risultati concreti, considerando che l'istituto per molti anni si era di fatto chiamato fuori dal settore: ammonta a 1,8 miliardi l'erogato nel 2013, mentre per fine 2014 Unicredit punta a un incremento del 150%, arrivando a quota 4,5 miliardi. «La domanda sta crescendo», ha sottolineato Piccini durante la cerimonia di premiazione. «Nel mese di gennaio, tradizionalmente tra i più deboli, la banca ha erogato più di 200 milioni di euro e l'obiettivo è quello di raddoppiare il passo. Unicredit del resto punta a dare sostegno alla ripresa, facendo tutto il possibile per rilanciare il settore delle costruzioni e innescare



Gabriele Piccini

IN PILLOLE

AEFFE

■ La società del lusso Aeffe ha chiuso il 2013 con ricavi consolidati per 251,1 milioni, in crescita dell'1,2% rispetto al 2012 a tassi di cambio costanti.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

■ Société Générale ha rimborsato integralmente i fondi Ltro ricevuti due anni fa dalla Bce. La banca francese nel 2013 ha triplicato gli utili a 2,18 miliardi.

THYSSENKRUPP

■ La Commissione Ue ha autorizzato la riacquisizione di Acciai Speciali Terni e di Outokumpu Värvi da parte di ThyssenKrupp giudicandola «conforme al regolamento Ue sulle concentrazioni».

DNSEE

■ Dnsee, agenzia di marketing e comunicazione digitale, ha acquistato il 100% di Hagakure, agenzia di social media e digital pr. Le due aziende si uniranno proponendosi al mercato come partner unico.

ING

■ Ing ha registrato nel 2013 un utile di 3,255 miliardi, il