

UNICREDIT L'aumento di capitale di Piazza Cordusio sarà accompagnato da una nuova operazione da 700 mln sugli immobili. Che saranno conferiti in un fondo gestito da Ream Sgr. Grazie all'impegno di Palenzona e della Crt

Profumo s'appoggia al muro

di **Andrea Di Biase**

Potrebbe passare anche da una nuova operazione sugli immobili del gruppo il rafforzamento patrimoniale allo studio del vertice di Unicredit, che sarà affrontato dal consiglio di amministrazione di Piazza Cordusio di martedì 29 settembre. Secondo quanto risulta a *Milano Finanza*, infatti, l'istituto guidato da Alessandro Profumo, che ha già apportato parte del proprio portafoglio immobiliare al fondo Omicron Plus gestito da Fimit, sarebbe a un passo dalla finalizzazione di un accordo analogo con Ream. La Sgr torinese, partecipata al 35% dalla Fondazione Crt (azionista di Unicredit con il 3,7%), dalla Fondazione Cr Alessandria (35%), dalla Fondazione Cr Asti (35%), da Norman 95 (14,81%) e da Alerion (7,40%), metterebbe a disposizione un nuovo fondo in cui l'istituto di Piazza Cordusio potrebbe apportare immobili per un valore compreso tra 600 e 700 milioni di euro.

In questo modo Unicredit, che ha allo studio anche un aumento di capitale di circa 4 miliardi di euro, riuscirebbe a realizzare un'importante plusvalenza (nell'operazione con Fimit il capital gain era stato di

280 milioni su un portafoglio immobiliare valutato 800 milioni), ottenendo allo stesso tempo un beneficio di alcuni punti base sul Core Tier 1.

Questa nuova operazione di valorizzazione degli immobili, che dovrebbero essere circa 180 e prevalentemente strumentali, era da tempo in preparazione. Già a fine giugno il presidente di Unicredit, Dieter Rampl, aveva fatto sapere che Piazza Cordusio aveva allo studio una nuova operazione sul patrimonio del gruppo. Le indiscrezioni del tempo parlavano tuttavia della possibilità che Unicredit apportasse anche questi immobili al fondo gestito da Fimit o comunque che, anche in caso di lancio di un nuovo fondo, sarebbe stata la società guidata da Caputi a farsene carico. Il coinvolgimento di Ream potrebbe dunque essere considerato

come una sorpresa. In realtà, a giudicare dall'azionariato della Sgr, il coinvolgimento della società torinese non appare poi tanto stravagante. Non solo perché la Fondazione Crt, grande azionista di Piazza Cordusio, detiene il 35% di Ream, ma anche perché fino a poco tempo fa a presiedere la società era Fabrizio Palenzona, l'uomo forte dell'ente torinese in Unicredit (di cui è vicepresidente), oltre che influente consigliere della Fondazione Cr Alessandria (che di Ream ha il 35%).

Proprio Palenzona, che negli ultimi tempi ha cemen-



tato il suo rapporto con Profumo, avrebbe appianato le perplessità che, almeno inizialmente, erano state manifestate sull'operazione di rafforzamento patrimoniale da parte di qualche maggiorenne della Fondazione Crt. L'ente torinese, dunque, si appresterebbe ad accendere la luce verde all'aumento di capitale e a fare anche questa

volta la propria parte, come già fatto in occasione dell'emissione del prestito Cashes da 3 miliardi. Forse anche grazie all'opportunità di business offertale dalla banca grazie all'operazione immobiliare.

C'è poi un altro aspetto non trascurabile legato alla valorizzazione del patrimonio di immobili di Piazza Cordusio.

Dopo la cessione, nei mesi scorsi, del 3,5% di Atlantia

al fondo di Abu Dhabi, Aabar Investments, nel portafoglio di Unicredit non ci sono più grosse partecipazioni da cedere per fare

cassa. Le più rilevanti sono l'8,9% di Mediobanca, conferito al patto di Piazzetta Cuccia, e il 3,5% delle Generali, che Profumo si è impegnato con l'Antitrust a dismettere entro la fine del 2009. Ma

se la quota nella banca presieduta da Cesare Geronzi continua a essere strategica, tanto che Unicredit avrebbe già rinnovato l'adesione al patto, quella nella compagnia triestina, almeno per ora, risulta difficilmente collocabile, considerato che il prezzo del titolo Generali, di poco inferiore ai 18 euro, è ancora lontano dal valore di carico della partecipazione sui libri di Piazza Cordusio. (riproduzione riservata)

