

## Immobiliare. La società del gruppo Caltagirone investe nella capitale tedesca per la Cassa Forense

# Fabrica Sgr alla conquista di Berlino

**Celestina Dominelli**

La prima operazione oltretconfine, a febbraio scorso, con l'acquisizione di un immobile nel cuore di Londra, a Piccadilly Street, flagship store e sede del quartier generale di Waterstones, una delle maggiori catene britanniche di librerie. E ora Fabrica Sgr, la società di gestione del risparmio interamente controllata dal gruppo Caltagirone e guidata da Giovanni Maria Benucci, è pronta ad aggiungere un'altra tessera al suo processo di internazionalizzazione con un nuovo investimento estero. Il beneficiario è lo stesso del deal inglese, il Fondo Cicerone, che Fabrica gestisce per conto della Cassa Forense e che ha una potenza di fuoco da un miliardo di euro, ma questa volta i riflettori della sgr, operativa dal 2005, sono concentrati su Berlino.

Il braccio olandese del Fondo, Cicerone Holding Bv, ha infatti acquisito nella capitale tedesca un immobile cielo-terra a destinazione uffici, in zona centrale, all'interno del distretto Mitte che è da tempo oggetto di un significativo percorso di sviluppo e riqualificazione. L'edificio di pregio, rilevato per circa 35 milioni di euro e denominato "Feratti Offices", è interamente locato a BV Deutsche Zeitungsholding GmbH, holding tedesca attiva nel settore media, editoria e marketing, e consentirà quindi a Fabrica di aprirsi un varco importante nel comparto direzionale berlinese.

La società continua dunque a macinare numeri e attualmente gestisce asset per 3,7 miliardi di euro, ma vuole superare quota 4 miliardi nel 2017 tenendo la barra dritta sui due settori tradizionali (core e social responsibility),

con lo sguardo però sempre rivolto a nuove occasioni di investimento. Nel mirino, però, non ci sono altri operatori, anche se il ceo Benucci non chiude completamente la porta. «La nostra attuale governance - spiega - ci garantisce stabilità e forza e dunque non abbiamo l'urgenza di fare M&A (fusioni e acquisizioni), ma si valuteranno opportunità interessanti qualora dovessero presentarsi».

Insomma, la crescita di Fabrica avverrà prevalentemente per altre vie, per esempio attraverso possibili joint venture con soggetti esteri. E, su questo versante, la sgr è già al lavoro su alcuni progetti. Da un lato, infatti, la società si prepara a lanciare, nel primo trimestre 2017, con una investment bank americana, un nuovo prodotto nel segmento delle Rsa (residenze sanitarie assistenzia-

li) destinato anche ai mercati internazionali. Mentre, dall'altro, ha avviato lo studio di ulteriori iniziative, con altri partner, nel filone delle Raa (residenze assistenziali alberghiere), che sta conoscendo oltralpe una consistente diffusione, ma in Italia è ancora al palo. Senza tralasciare ovviamente, come sottolinea Benucci, «l'impegno per gli interlocutori tradizionali di Fabrica negli investimenti core capaci di offrire protezione del capitale e valore aggiunto». E qui il faro della società è continuamente puntato su Milano e Roma (dove Fabrica è in corsa, con i francesi di Amundi, per assicurarsi quattro edifici capitolini di Bnl), ma si guarda anche ad altre piazze con Parigi e Bruxelles ora in pole position dopo le operazioni messe a segno a Londra e a Berlino.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

