

Nove progetti offerti ai cinesi

Summit a Pechino organizzato da GeFi per presentare l'offerta a caccia di equity

Michela Finizio

■ Se l'equity non arriva in Italia, è l'Italia che va dove c'è l'equity. Nove progetti immobiliari, più o meno avviati sul territorio nazionale, sono stati "offerti" una settimana fa ad una platea di oltre cento investitori cinesi, riuniti presso la sede della **China Beijing Equity Exchange** (Cbex) nel distretto finanziario di Pechino.

Dal titolo «China-Italy Real Estate Summit - An invitation to Eire 2012», l'evento tenutosi nella Transaction Hall è stata la prima tappa di accordo siglato lo scorso febbraio tra **GeFi Spa** (società organizzatrice della fiera italiana Eire, in programma a giugno a Rho-Pero) e la società **Cmex**, che gestisce in esclusiva i rapporti tra Cbex e l'Italia: l'istituto cinese opera sotto la supervisione dell'agenzia del Consiglio di Stato cinese (Sasac) ed è il principale gestore delle privatizzazioni di imprese pubbliche in Cina;

cura oltre 4mila operazioni di M&A all'anno, per un controvalore complessivo superiore ai 10 miliardi di euro; di recente ha avviato una strategia mirata a proporre agli investitori cinesi opportunità nel real estate all'estero, Italia inclusa.

Per l'occasione GeFi ha presentato nel dettaglio 9 progetti italiani, che rappresentano uno spaccato emblematico del real estate nazionale: dal retail alla logistica, dal terziario al turismo. A Milano il progetto di **Citylife** è stato definito come «una delle rigenerazioni urbane più importanti d'Europa», suddiviso in due parti: 15 edifici residenziali di lusso e tre torri di uffici. A seguire, hanno catturato l'attenzione dei cinesi il progetto di rifacimento del lungomare di Ostia, promosso da **Roma City Investment**, e gli sviluppi di due resort e residence di lusso ad Alghero, in Sardegna: il **Bosa Colores** di **Sator** e il **Sea Dunes** di **Builco**, rispettivamente previsti in conclusione per il 2023 e il 2016. L'attenzione poi si è posata su due gioielli veneziani, conferiti dal Comune nel fondo gestito da Est Capital: Palazzo Diedo, edificio storico di sei piani che potrebbe essere convertito in un moderno shopping mall, e il Gradenigo,

con due ingressi sul canale. Alle valorizzazioni si affiancano infine la logistica e il retail: dal polo di Roma Nord della società **Parco industriale della Sabina Spa** al factory outlet di **Larry Smith**, in apertura nel 2013 a Fiumicino.

Questi progetti entreranno a far parte dell'e-book «The best of Italy», attualmente in fase di redazione: il testo verrà distribuito a tutti gli investitori che parteciperanno ad Eire, a giugno, tra

In vetrina Citylife, l'outlet a Fiumicino, il lungomare di Ostia e due palazzi a Venezia

cui appunto i cinesi del Cbex. «Metteremo in Rete i progetti italiani più interessanti – afferma Antonio Intiglietta, presidente e amministratore delegato di GeFi Spa – e ci sono tutti i presupposti per ottenere dei feedback interessanti. Durante questo incontro di presentazione a Pechino sono rimasto colpito dalla presenza, molto qualificata, di un centinaio di investitori. La platea ha fatto molte domande, soprattutto su come sono formulati i diritti di proprietà in Italia».

I progetti immobiliari italiani

a caccia di capitali stranieri sono di varia tipologia: vendite di patrimoni esistenti, sviluppi e nuove costruzioni, tutti capaci di offrire veicoli e consulenze, con cui siglare delle partnership operative. Lo ha ricordato, davanti al pubblico in sala, anche l'ambasciatore italiano in Cina, Attilio Massimo Iannucci. «L'ambasciatore era entusiasta - racconta Intiglietta - e ha sottolineato come l'Italia, finalmente, abbia saputo presentarsi al pubblico internazionale con un punto di sintesi e di proposte. Ha detto di essere continuamente inondato di richieste e desiderata di investitori interessati all'Italia, ma allo stesso tempo ha confessato che spesso mancano gli interlocutori. Eire invece si propone come una manifestazione organica e operativa, per questo motivo efficace».

L'ambasciatore Iannucci ha chiuso l'incontro ricordando le agevolazioni a disposizione degli operatori cinesi interessati: «Per chi intende operare in Italia è possibile sfruttare un visto di operatività, un permesso valido per cinque anni - ha ricordato il presidente di GeFi -. Si tratta di una grande agevolazione per chi investe nel nostro Paese».