

CARTA CANTA

La famiglia Lucchini ha immobili per più di 100 milioni di euro E in Germania ce ne sono altri due per 25 milioni

DI ANDREA GIACOBINO

Gli immobili in Italia di proprietà della famiglia Lucchini valgono oltre 100 milioni di euro ai quali si aggiungono altri 25 milioni di due immobili detenuti in Germania tramite la Anthos GmbH.

I valori si estraggono da tre stime, la prima redatta dall'architetto **Roberto Dotti Giberti**, la seconda da **Paola Montrucchio** di Pirola Corporate Finance collegata alla terza a opera di Duff&Phelps-Kroll Advisory, tutte compilate in occasione di un'operazione che ha visto **Giuseppe Lucchini** conferire alla sua newco S16 il 33% della Lusigest. Questa è la società immobiliare fondata nel 1981 controllata con quote eguali da Lucchini, dalla sorella **Silvana** e dal nipote **Augusto Mensi** e dai nipoti della defunta sorella **Gabriella**. La S16 ha appena varato un aumento di capitale da 100mila euro a 5,1 milioni con sovrapprezzo, che è stato sottoscritto apportando la quota di Lusigest valutata 6,7 milioni. La Montrucchio, evidenziando che nel 2002 la società ha registrato un utile di oltre 2,5 milioni e di 1,1 milioni nel primo trimestre di quest'anno, giunge a un valore di 126,2 milioni di tutta Lusigest, pari a 42 milioni per il 33,3% di Giuseppe Lucchini, quindi di gran lunga superiore al valore conferito in

sede di ricapitalizzazione di S16. Duff&Phelps ha valutato invece fra i 22,1 e i 23,1 milioni il valore del patrimonio netto di Anthos, controllata da Lusigest. I due immobili di sua proprietà, a Eching (un magazzino al dettaglio di 8mila 700 mq) e Monaco (a 6 piani, con uffici per oltre 3mila mq) hanno un valore di mercato stimato fra i 24,6 e i 25,8 milioni. Infine Dotti Giberti ha stimato in 100,7 milioni il valore di tutti i 16 immobili direttamente in capo a Lusigest e ubicati fra l'altro a Brescia e provincia, Milano, Padova, Piombino, Torino e provincia e Verona.

Ha svoltato Almacantara Group (Exor)

Un 2020 con un utile ritrovato per Almacantar Group Ltd (Ag), la società immobiliare inglese specializzata negli immobili di pregio sul mercato londinese fondata nel 2010 dal manager **Michael Hussey** (che tuttora la gestisce) e controllata indirettamente da Exor con una quota del 35,8% che nel 2016 l'ha girata alla controllata PartnerReer la quale è ripartito il negoziato di vendita con Covéa. Il bilancio consolidato 2020 di Ag, infatti, s'è chiuso con un utile di 5,6 milioni di sterline rispetto alla perdita di 73,3 milioni del precedente esercizio a fronte di ricavi saliti anno su anno da 59,8,3 a 72,8 milioni. C'è da osservare che i flussi da locazione, su un portafoglio di immobili valutato oltre 1,6

miliardi, sono migliorati da 31,7 milioni a 33,7 grazie ai nuovi affitti dei palazzi One and Two Southbank Place sulla riva meridionale del Tamigi, andando a compensare il venir meno dei canoni a seguito delle due vendite del palazzo al 125 di Shaftesbury Avenue e della Space House nell'iconico palazzo Centre Point tra le centralissime Tottenham Court Road e Oxford Road. Ag, che ha un tasso di locazione del 93% sugli immobili di proprietà, è diventata uno dei player più importanti del mercato immobiliare londinese sviluppando progetti nel centro della capitale inglese che hanno coinvolti edifici molto noti, fra i quali anche Marble Arch Place all'altra estremità di Oxford Street nei pressi di Hyde Park.

Aumento di capitale per la cassaforte Fenix

Il fallimento di Perini Navi impatta su Fenix, la cassaforte dell'imprenditore bellunese **Ermengildo Dino Tabacchi**. Qualche giorno fa, infatti, a Milano davanti al notaio **Giuseppe Calafiori** s'è presentato lo stesso Tabacchi, classe 1945, nella sua qualità di presidente della holding per guidare un'assemblea straordinaria che ha deliberato un aumento di capitale da un milione di euro a 1,5 milioni con un sovrapprezzo complessivo di 6,32 milioni. Il 75,6% della Fenix è della società semplice Dinocle dell'im-

prenditore, della moglie **Clelia** e di **Edoardo** ed **Emanuele**: il padre detiene poi il 2% in proprietà e il 21,7% in usufrutto, la madre lo 0,5% in usufrutto e i due eredi l'11,1% ciascuno in nuda proprietà. La decisione di ricapitalizzare è stata presa dopo che qualche giorno prima l'assemblea dei soci aveva approvato contestualmente i bilanci del 2019 e del 2020, chiusi con una perdita rispettivamente di 51 e di 2,6 milioni, complessivamente rinviata a nuovo.

La chiusura posticipata dell'esercizio 2019 è stata motivata dalla situazione di incertezza della più importante partecipazione, l'80,2% di Perini Navi, per cui era stato tentato un concordato poi non finalizzato e culminato invece nel febbraio scorso con la dichiarazione di fallimento, contro cui Fenix aveva presentato reclamo poi respinto dal tribunale. La perdita del 2019 è da motivare con la svalutazione integrale della quota nella società nautica, pari a 40 milioni. Nel portafoglio di Fenix figurano poi alcuni asset immobiliari (a Milano, Cortina e Padova), diverse società immobiliari (il 33,3% di Gic Costruzioni e di Vitruvio e il 100% di Bramante), il 10,6% della lussemburghese Capicum (azionista al 35% di Chili Tv) e un giardino di azioni, obbligazioni e quote di fondi per 70 milioni.

© Riproduzione riservata

