

# Dal fondo immobiliare Ippocrate oltre 300 milioni per i camici bianchi

**Sono i proventi e i rimborsi che la Fondazione ha ricevuto finora**  
 Il fondo possiede edifici che valgono oltre 1,75 miliardi di euro e produce reddito mettendoli in affitto



**N**el primo semestre 2014 il fondo Ippocrate ha sfondato il tetto di 300 milioni di euro distribuiti. La cifra si riferisce ai proventi e ai rimborsi di capitale che la Fondazione ha ricevuto a partire dalla data della costituzione di questo veicolo di investimento. Il fondo, istituito nel 2007, è il più grande tra quelli detenuti dall'Enpam e il suo patrimonio è composto da 21

**Il fondo Ippocrate è di proprietà al 100 per cento di Enpam**

immobili di cui dieci localizzati in Lombardia, sette nel Lazio, tre in Veneto e uno in Piemonte, dal valore complessivo di 1,758 miliardi di euro. “Nonostante l'acuirsi della congiuntura che ha inciso così pesantemente su tutto il mercato immobiliare italiano, i risultati del primo semestre dell'anno del fondo Ippocrate, sono in controtendenza e pienamente soddisfacenti – dice Emanuele

## IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'ENPAM

**I**l patrimonio dell'Enpam, che a fine 2013 sfiorava i 15 miliardi di euro, è investito per due terzi circa in attività finanziarie e per un terzo in attività immobiliari. Nelle attività immobiliari della Fondazione sono inclusi sia gli edifici direttamente posseduti che le partecipazioni nei fondi immobiliari. Tre sono i fondi di cui l'Enpam detiene il 100 per cento delle quote: Ippocrate, Q3 e Antirion core. Oltre a questi, la Fondazione ha da poco acquisito l'80 per cento delle quote di Antirion Retail,

fondo d'investimento in immobili prevalentemente a destinazione commerciale (si veda l'articolo alle pagine 22 e 23). Per legge i fondi immobiliari devono essere amministrati da società di gestione del risparmio (Sgr) indipendenti. Per assicurare il massimo della trasparenza agli iscritti, l'Enpam pubblica i resoconti semestrali dei fondi direttamente su Internet. I documenti sono disponibili sul sito [www.enpam.it](http://www.enpam.it), nella sezione dedicata al Bilancio.

Caniggia, amministratore delegato di IdeaFimit, la sgr indipendente che gestisce Ippocrate -. Alla data del 30 giugno 2014 il valore di mercato degli immobili del fondo è cresciuto di quasi il 3,5 per cento rispetto alla valutazione al 31 dicembre 2013 ed in particolare, l'immobile più rappresentativo del fondo, dove ha sede La Rinascente a Milano in via Santa Radegonda, ha registrato un importante incremento di valore rispetto all'acquisizione avvenuta nel marzo 2011".

Oltre all'immobile milanese, il fondo detiene all'interno del suo portafoglio immobiliare uffici, immobili

a destinazione logistica, commerciale e di ricerca, che garantiscono un monte canoni stabile di circa 105 milioni di euro annui. I locatori sono in prevalenza privati e in minima parte soggetti afferenti alla pubblica amministrazione.

"Il tasso di occupazione del portafoglio al netto delle superfici che la Sgr sta strategicamente mantenendo sfitte perché oggetto di lavori di riqualificazione - afferma in una nota il gestore - è pari al 94 per cento; lo sfitto pertanto si attesta intorno al 6% circa, percentuale decisamente inferiore alla media". ■



**Foto 1:** L'immobile di via Santa Radegonda a Milano, in affitto a La Rinascente. **Foto 2:** Un'altra immagine dell'edificio. **Foto 3:** L'immobile di Piazza Kennedy a Roma, attualmente occupato dal ministero dell'Università. **Foto 4:** L'immobile di Piazza Mattei a Roma, sede dell'Eni. **Nella pagina a fianco:** L'immobile di Piazza Kennedy a Roma.

**IMMOBILI DEL FONDO IPOCRATE**  
**10 IN LOMBARDIA**  
**7 NEL LAZIO**  
**3 IN VENETO**  
**1 IN PIEMONTE**  
**VALORE COMPLESSIVO:**  
**1,758 MILIARDI DI EURO**