



L'ex Banco di Sicilia. L'immobile al centro del testa a testa tra il club deal di Mediobanca e Dea Capital è a due passi da Piazza della Scala, pieno centro di Milano

Real estate, nel cuore di Milano sfida Mediobanca-Dea Capital

IMMOBILIARE

Il club deal della banca in corsa al testa a testa per via Santa Margherita

Operazione da 100 milioni, Kryalos in uscita: l'obiettivo è un ritorno del 3,5% annuo

Paola Dezza

MILANO

Se fino a ieri i club deal tra diversi investitori venivano istituiti per realizzare acquisti immobiliari finalizzati allo sviluppo o alla riqualificazione di un edificio per poi venderne la proprietà, oggi puntano anche su as-

seta reddito da tenere in portafoglio.

Si profila una nuova tendenza quindi nel mondo immobiliare. Ne è un esempio la gara per la vendita dell'immobile di via Santa Margherita di proprietà di Blackstone e gestito da un fondo immobiliare di Kryalos Sgr, gara che è alle battute finali. Due i pretendenti tra i quali il venditore dovrà scegliere, probabilmente verso la fine del mese di agosto. Il valore dell'asset, che è interamente locato a tenant del calibro di Goldman Sachs, Huawei e Bnp Paribas (agenzia bancaria), è di circa cento milioni di euro. In gara sono rimasti Dea Capital real estate Sgr per conto di un fondo sottoscritto da Enpam, l'ente previdenziale dei medici, e un club deal coordinato da Mediobanca private banking cui hanno aderito alcuni

clienti della divisione private. Questa è una novità rilevante per il mercato real estate italiano: si tratterebbe infatti del primo club deal finalizzato a un investimento immobiliare a reddito. Una soluzione, quella del club deal, che Mediobanca Private Banking offre ai suoi clienti sfruttando le sinergie con la parte di advisory del corporate & Investment Banking e che, nell'epoca dei tassi bassi, consente ai clienti private di accedere ai private markets, investimenti alternativi in asset non quotati.

In base al valore ventilato dell'asset il rendimento si dovrebbe aggirare intorno al 3,5%, yield che incorpora la contrazione dei rendimenti che si sta verificando sul mercato italiano e al tempo stesso mette in luce come il real estate in un momento di

tassi di interesse estremamente bassi sia ancora interessante rispetto ad altre asset class di investimento. Secondo le previsioni, nonostante i primi segnali di rallentamento del ciclo immobiliare - che dopo la pesante crisi iniziata nel 2008 si è ripreso e soprattutto in Europa ha visto volumi di investimento e prezzi in continua crescita - il mattone fino a fine anno riscuoterà ancora interesse.

A fine mese, secondo indiscrezioni di mercato, è previsto il cda per procedere con l'assegnazione dell'immobile, la cui vendita rientra nelle scelte di rotazione di portafoglio che il colosso americano Blackstone sta effettuando in Italia, dove è venditore ma al contempo compratore a caccia di buone opportunità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA