

Real estate, gara Enpam da 1 miliardo

IMMOBILIARE/1

In vendita un portafoglio che comprende 68 asset tra uffici, hotel, negozi, case

Attese le manifestazioni d'interesse. Invitati anche Blackstone e Prelios

Paola Dezza

Una visione sempre più europea degli investimenti immobiliari spinge sull'acceleratore della diversificazione per Enpam, l'ente nazionale di previdenza dei medici e degli odontoiatri, e passa oggi dalla vendita di un maxi-

portafoglio che sfiora, ma potrebbe anche superare, il miliardo di euro.

Sono attese per venerdì 7 febbraio 2020 le manifestazioni di interesse per il pacchetto messo sul mercato. Si tratta di tutto il portafoglio di proprietà - venduto in blocco - con immobili da valorizzare e finora gestiti direttamente, che spazia dagli uffici agli hotel, dalla logistica al residenziale. Il bando è identificato con il nome di Project dream e l'incarico di advisor del venditore è affidato a Deloitte, che avrebbe mandato oltre 200 lettere di invito.

Gli asset direzionali sono 31 per una superficie lorda complessiva di 520 mila metri quadrati, immobili che sono situati con prevalenza a Roma e Milano e nei rispettivi hinterland. A Milano, per esempio, ci sono edifici direzionali a Milano Due, Milano Fiori, in

IN PILLOLE

1 miliardo

Il valore del portafoglio

Gli asset in vendita, per i quali si aspettano le manifestazioni di interesse, dovrebbero valere oltre un miliardo di euro.

68 immobili

Nel pacchetto

Si tratta di 31 edifici uso ufficio, 10 hotel, negozi, logistica e anche una caserma. Per oltre un milione di metri quadrati

via Medici del Vascello o in via Cassanese a Segrate. Oltre agli uffici Enpam vende dieci strutture ricettive per complessivi 1,45 mila mq, anche qui a Milano, Roma e in altre località turistiche, tra cui Abano e Montegrotto, cinque asset retail a Roma da 30 mila mq, un asset logistico nell'hinterland milanese per 90 mila mq persino una caserma. Del pacchetto fa parte anche una consistente parte residenziale composta da 17 immobili per un totale di 250 mila mq.

Secondo le voci che si rincorrono sul mercato il pacchetto si distribuisce su oltre un milione di mq. La transazione potrebbe quindi essere la più rilevante dell'anno, anche se siamo solo a gennaio ed è presto per avere visibilità sulle operazioni che arriveranno sul mercato nei prossimi mesi.

Sempre secondo voci gli interessati sarebbero tutti i soggetti che si muovono nel real estate italiano. Da Blackstone a Dea Capital, da Prelios a Innes.

Come detto si tratta di immobili gestiti direttamente dall'ente, ma Enpam ha anche una serie di asset conferiti a fondi e gestiti da Sgr, come per esempio Dea Capital real estate - che con Enpam come quotista gestisce l'opcrate, il più grande fondo immobiliare italiano con un patrimonio di due miliardi - e Antirion. E diversifica il proprio portafoglio anche all'estero.

In Italia l'ultima acquisizione effettuata è quella dell'ex sede di Bnl a Roma, entrata a fare parte del fondo Antirion Global gestito da Antirion Sgr e sottoscritto interamente da Enpam. L'operazione vale 190 milioni e arric-

chisce il fondo inaugurato nel dicembre 2012 con due comparti attivi: core e hotel. Nel comparto alberghiero ci sono altri nove alberghi, tra cui a Roma un'altra conversione (nella ex sede di Forza Italia in via dell'Umiltà) e in Sardegna il Tanka Village.

Il portafoglio di Enpam si è arricchito di recente del terzo edificio a Londra. Sempre attraverso Antirion Global, l'ente possiede nella capitale inglese il palazzo appena acquisito per 65,5 milioni di sterline con la sede di Kurt Geiger, a Britton Street, il 50% dell'immobile di Principal Place scelto da Amazon come sede europea, acquisito nel 2017, e un immobile al 55 di Wells Street, nel quartiere di Fitzrovia, che ospita l'agenzia pubblicitaria Williams & Lee e il ristorante stellato dello chef Yotam Ottolenghi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA