

# Blackstone, pronta l'operazione Milano: 1 miliardo per Reale Compagnia Italiana

## Real estate/1

Al vaglio del cda l'offerta per il maxi pacchetto di asset, in parte anche a Torino

Tra gli immobili il celebre bar Magenta e il caffè Cova in Montenapoleone

**Paola Dezza**  
**Carlo Festa**

MILANO

I grandi investitori sono alla finestra in attesa di capire se il mega-deal sul portafoglio da 1,1 miliardi di euro di Reale Compagnia Italiana si concluderà in questi giorni.

Ad avere avuto da subito l'esclusiva è stato, infatti, il colosso degli investimenti americano Blackstone e, secondo le voci che si rincorrono sul mercato, la data per esercitare l'opzione di vendita sarebbe proprio la giornata di oggi.

La decisione di mettere in vendita le proprietà immobiliari è partita nei mesi scorsi. Secondo le indiscrezioni, in questi giorni il dossier potrebbe, dunque, finire per un aggiornamento sul tavolo del consiglio di amministrazione di Reale Compagnia Italiana, che è presieduta da Achille Balossi Restelli, dal vicepresidente Giangiacomo Medici di Marignano e dall'amministratore delegato Giancarlo Scotti.

Gli advisor hanno sondato il mercato prima dell'estate e poi

hanno scelto Blackstone come controparte in esclusiva perché era l'investitore più adatto a questa tipologia di transazioni. La cifra che l'investitore statunitense potrebbe mettere sul piatto è rilevante: si parla di oltre un miliardo di euro. Altri player sarebbero interessati all'operazione, ma resta prima da capire se le trattative con Blackstone arriveranno o meno alla finalizzazione nei prossimi giorni: tra i nodi da risolvere ci sono anche tematiche di tipo fiscale.

Se si concludesse il deal sarebbe non solo il più importante dell'anno, ma anche una transazione in grado di mettere in ombra la mega-vendita Enpam che si è chiusa a maggio 2021 con la cessione di 68 immobili per 842 milioni al gruppo Apollo. L'importo potrebbe pesare positivamente sui volumi del trimestre in corso, spingendo il trend in deciso rialzo. Il secondo trimestre 2021 si è chiuso, infatti, con volumi di investimento non residenziale pari a 1,8 miliardi di euro, in calo del 10% sullo stesso periodo di un anno prima nei dati di Bnp Paribas real estate.

Il portafoglio di Reale Compagnia Italiana, società immobiliare fondata nel 1911 che raggruppa famiglie storiche milanesi, molte di origini nobiliari, sarebbe costituito da palazzi collocati nel centro di Milano e da alcuni asset anche a Torino.

Advisor del venditore è la banca d'affari americana Goldman Sachs, affiancata da Colliers e da Gerardo Braggiotti, per Blackstone si dice sia al lavoro il team di Mediobanca.

Del portafoglio immobiliare in vendita fanno parte uffici e immo-



Verso il blitz. Il grande fondo americano Blackstone pronto a chiudere con la società immobiliare milanese

## IN NUMERI

1,1

### Il valore in miliardi

Secondo indiscrezioni sarebbe il valore offerto da Blackstone per diventare proprietario del portafoglio immobiliare messo in vendita da Reale Compagnia Italiana. Il pacchetto sarebbe composto da asset di prestigio tra Milano e Torino. In particolare a Milano gli edifici sarebbero concentrati nelle zone centrali della città, come in via Montenapoleone, via Turati e corso Magenta.

bili commerciali che a Milano sono situati tra piazza Repubblica e via Turati, fino a Vincenzo Monti e via Montenapoleone. Tra gli altri la sede dello studio legale Chiomenti e asset residenziali come il palazzo che ospita il bar Magenta. Proprio in via Montenapoleone 8 ha sede anche la società.

Uno degli asset di maggior pregio è l'immobile dove si trova la celebre pasticceria Cova, rilevata nel 2013 dal gruppo francese della moda Lvmh. Ma nel pacchetto ci sarebbero anche la Galleria Subalpina di Torino, area commerciale urbana ispirata ai tipici "passages" parigini e inaugurata nel 1874.

I soci della Reale Compagnia Italiana sono parte di una compagine azionaria storicamente molto numerosa (oltre 300 con quote piccole e di media entità): secon-

do indiscrezioni, una parte dei piccoli soci non sarebbe d'accordo con la cessione.

Le quote più grandi, pari a oltre il 10%, fanno invece capo a Luca Rinaldo Contardo Padulli e alla Livia Drusilla srl, ma ad avere il pacchetto azionario più importante è la famiglia del presidente Achille Balossi Restelli. Tra gli altri, fra i soci, è presente anche la famiglia Borromeo.

Il gruppo americano Blackstone finora ha accumulato in Italia un portafoglio immobiliare che spazia dagli uffici, come l'ex palazzo delle Poste in piazza Cordusio a Milano, fino al palazzo Rcs sempre a Milano e ad asset logistici su tutto il territorio nazionale e ha acquistato anche una partecipazione pari al 35% in Kryalos Sgr.

© RIPRODUZIONE RISERVATA