

Enasarco chiama Prelios e DeA al posto di Sorgente

Dopo una lunga trattativa l'ente dice addio alla sgr di Mainetti. Scelti i nuovi gestori dei fondi Megas e Michelangelo 2
Montanari a pagina 8

SCELTI I NUOVI GESTORI DEI FONDI MEGAS E MICHELANGELO DUE AL POSTO DI SORGENTE

Enasarco chiama Prelios e DeA

Dopo una lunga trattativa l'ente dice addio alla sgr di Mainetti, anche per gli strascichi legali, e individua i partner per un portafoglio immobiliare che vale più di 850 milioni. Battuta Bnp

DI ANDREA MONTANARI

Dopo un lungo e articolato processo, durato oltre un anno, la partita è giunta a conclusione. In queste ore, come anticipato ieri da *milanofinanza.it*, Enasarco, l'ente dei rappresentanti e agenti di commercio, ha trovato i due nuovi gestori dei fondi che fino a pochi mesi fa era affidati al gruppo Sorgente di Valter Mainetti, dopo la revoca decisiva per «gravi criticità riscontrate nelle conduzioni dei due fondi». A sostituire il gruppo romano saranno altri due player strutturati del mercato italiano, ovvero la quotata Prelios sgr e Dea Capital Real Estate (ex Idea Fimit), braccio immobiliare della società d'investimento che fa riferimento al gruppo De Agostini delle famiglie Boroli e Drago. In particolare, secondo lo schema definito dall'ente presieduto da Gianroberto Costa, è stato assegnato a Prelios, la società presieduta da Fabrizio Palenzona e guidata dal direttore generale Riccardo Serrini e che ha un portafoglio complessivo (tra Italia ed Europa) di oltre 20 miliardi di asset under management, la gestione del fondo Megas, che attualmente ha un totale attivi superiore a 500 milioni. Mentre a Dea Capital Real Estate, la società guidata dall'ad Emanuele Caniggia, leader in Italia nel settore con 9,5 miliardi di masse in gestione e 45 fondi immobiliari, Enasarco ha assegnato la gestione del comparto Michelangelo Due (fa parte del fondo Donatello) che ha un attivo superiore ai 350 milioni. I due operatori immobiliari italiani, secondo quanto appreso, hanno battuto in volata la francese Bnp Paribas, che si era fatta avanti con un'offerta per rilevare la gestione di entrambi i fondi oggetto

della trattativa. Ma Enasarco voleva tenere separata la gestione e quindi ha preferito le proposte avanzate da Prelios e Dea Capital Real Estate.

Un cambio di rotta e di strategia per l'ente guidato da Costa (ha sottoscritto integralmente le quote del fondo Megas, mentre ha il 50,1% del fondo Michelangelo Due, nel quale partecipano anche Enpam, Inpgi e Popolare di Bari), che mesi fa aveva rifiutato l'offerta di Hines (affiancata da Goldman Sachs) per l'acquisto dei beni oggetto dei due fondi. Accordo saltato dopo quasi un anno di due diligence da parte di Hines. Nello specifico, il fondo Megas, avviato nel 2009, ha asset di pregio in portafoglio quali il Flatiron di New York o la Galleria Colonna (intitolata ora ad Alberto Sordi) a Roma, oltre al palazzo della Rinascente a Piazza Fiume e il palazzo delle Poste di Carrara, costruito negli anni 30. In passato nel veicolo erano confluiti un prestigioso palazzo a Milano, in piazza Cordusio, venduto a Hines e che presto ospiterà il primo showroom della catena giapponese Uniqlo, e la Queensberry House di Londra, poi ceduta a Norges Bank Investment Management.

Va altresì detto che questa vicenda è finita nel mirino delle autorità di vigilanza a partire da Bankitalia e Consob.

Infine, va registrato che la Fondazione Enasarco ha chiuso il bilancio 2017 con un avanzo economico di 152 milioni, mentre la gestione istituzionale ha prodotto un saldo di 159 milioni. Infine, la gestione previdenziale è risultata in aumento di 51 milioni e il patrimonio complessivo della Fondazione è arrivato a 7,1 miliardi. Il rendimento lordo del patrimonio finanziario è lievitato da dall'1,3% al 2,5%. (riproduzione riservata)



Gianroberto Costa

