

## Real estate. L'ente previdenziale pronto a estendere la collaborazione A Enpam l'80% del fondo con le gallerie Auchan

**Paola Dezza**

È stata perfezionata in questi giorni l'operazione che vede coinvolti **Enpam** e **Auchan**. Come anticipato a luglio da Il Sole24 Ore, Gallerie Commerciali Italia, filiale di Immochan (Gruppo Auchan), ha apportato tre gallerie commerciali a un fondo immobiliare costituito per l'occasione da Antirion, che ne seguirà la gestione. A sottoscrivere il fondo per l'80% delle quote è Enpam, l'ente previdenziale di medici e odontoiatri.

Il fondo - della durata di 20 anni - è stato appositamente costituito a comparti in modo da ampliare il perimetro con successivi apporti, dato che la partnership con Enpam nasce in un'ottica di lungo periodo. Nel

dettaglio il comparto 1 appena costituito avrà un patrimonio iniziale del valore di 266 milioni di euro (estendibile fino a 700 milioni di euro) e comprendere tre strutture: le gallerie commerciali di Mestre (Venezia), Bussolengo (Verona) e Mesagne (Brindisi). Nel complesso i tre centri misurano una superficie di 60mila metri quadrati per un totale di 220 negozi e hanno un'occupazione media del 98%. Ma l'operazione contempla anche l'ampliamento di Bussolengo, che sarà trasferito al fondo al momento dell'apertura.

"Gci utilizzerà 150 milioni di euro di introiti dell'operazione, che fa parte di una gestione dinamica del portafoglio volta a realizzare operazioni finan-

ziarie per poi reinvestire in Italia, per ampliare le gallerie di alcune location tra cui Rescaldina, alle porte di Milano, Piacenza, Fano e Taranto" spiega Edoardo Favro, a.d. di Gallerie commerciali Italia.

A livello internazionale Immochan intende proseguire sulla strada della crescita con 80 progetti di creazione e ampliamento di centri commerciali nei prossimi tre anni per investimenti totali di 1,7 miliardi di euro.

Dal punto di vista di Enpam l'operazione rientra nell'ottica di diversificazione del portafoglio di proprietà. "Con questa operazione ci assicuriamo un rendimento superiore al 7% annuo - commenta Alberto Olivetti, presidente di Enpam - e riu-

sciamo ad avere un mix più equilibrato degli investimenti, per un terzo composti da asset real estate". Enpam sta dismettendo, infatti, il portafoglio residenziale datato da più di 30 anni, che ha di fatto completato il proprio ciclo di redditività. L'operazione libera risorse da investire nel terziario non solo uffici, ma commerciale e in particolare retail. "L'operazione ci permette di realizzare una partnership a lungo termine e di vedere il nostro investimento impegnato nell'economia reale italiana" conclude Olivetti.

Gci ha concluso nel 2013 un'operazione analoga, del valore di 635 milioni di euro per 15 proprietà, con Morgan Stanley.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

