

La Fondazione investe in gallerie commerciali

L'Enpam ha acquistato l'80 per cento di un fondo immobiliare specializzato nel settore commerciale. Il gruppo Auchan resta con il 20 per cento. I proventi deriveranno dagli affitti pagati dai negozianti

di **Gabriele Discepoli**

Un rendimento di oltre il 7 per cento annuo. È il ritorno atteso per l'ultimo investimento che l'Enpam ha realizzato in campo immobiliare. La Fondazione ha acquistato la maggioranza di un pacchetto che comprende i locali commerciali attigui agli ipermercati Auchan di Mestre, Bussolengo (provincia di Verona) e Mesagne (provincia di Brindisi). I guadagni verranno dagli affitti pagati dai negozianti.

“Compito dell'Enpam è mettere a reddito il proprio patrimonio per pagare pensioni più adeguate possibili ai medici e agli odontoiatri italiani – ha commentato il presidente dell'Enpam Alberto Oliveti –. Inoltre quest'operazione, oltre a rappresentare un investimento redditizio, permette di diversificare il portafoglio immobiliare della Fondazione”. In parallelo, infatti, l'Ente sta dismettendo una parte del suo patrimonio residenziale, caratterizzato da una redditività non più soddisfacente e penalizzato da imposte sempre più alte (si veda l'articolo a pagina 26).

“Compito dell'Enpam è mettere a reddito il proprio patrimonio per pagare pensioni”

L'OPERAZIONE IN DETTAGLIO

L'investimento riguarda centri commerciali che hanno un bacino di attrazione di 1,2 milioni di persone. Gallerie commerciali italiane Spa, società del gruppo Auchan, ha ceduto le mura dei locali a un fondo immobiliare (Antirion retail – comparto gallerie commerciali), in cui rimane come quotista al 20 per cento a fianco di Enpam. La società inoltre continuerà a gestire e a mettere a reddito le strutture (property e leasing management). Per la Fondazione si tratta di un elemento di garanzia: “Il fatto che uno dei maggiori gruppi europei della grande distribuzione rimanga comproprietario fa sì che i nostri interessi siano allineati – spiega Oliveti –. Entrambi, cioè, abbiamo interesse a che l'investimento si mantenga redditizio nel medio-lungo periodo”.



HANNO DETTO DELL'OPERAZIONE

ANTIRION: “COLLABORAZIONE IMPORTANTE”

“Siamo particolarmente lieti e onorati che il nostro fondo Retail – dichiara Gian Marco Nicelli, amministratore delegato di Antirion Sgr –, destinato a investimenti nel settore retail e della grande distribuzione, che costituisce oggi una delle asset class di maggiore interesse per gli investitori istituzionali, sia in Italia sia in Europa, prenda avvio oggi mediante una collaborazione, con importanti prospettive di lungo periodo, fra Enpam, principale cassa di previdenza privata italiana, e Gci, filiale italiana di Immochan, società immobiliare del gruppo Auchan, leader in campo europeo ed internazionale”.

AUCHAN: “REINVESTIAMO IN ITALIA”

“Dal 2013, abbiamo avviato una gestione dinamica del portafoglio – dichiara Edoardo Favro, amministratore delegato di Gallerie commerciali italiane Spa (gruppo Auchan) –, realizzando operazioni finanziarie finalizzate a reinvestire in Italia per il remodeling e l'ampliamento di altri centri commerciali Auchan. Dopo l'ampliamento delle gallerie di Mestre e Vimodrone alla fine del 2013, si prevede entro il 2018 di investire 150 milioni di euro per gli ampliamenti di gallerie in diversi siti tra cui Rescaldina nei pressi di Milano, Piacenza, Fano e Taranto”.

ECONOMIA REALE

L'operazione comprende anche l'ampliamento futuro del centro commerciale di Bussolengo. Al termine, il valore stimato degli immobili sarà di 266 milioni di euro.

L'investimento totale della Cassa dei medici e degli odontoiatri è di 137 milioni di euro

L'Enpam invece acquista l'80 per cento delle quote per 137 milioni di euro. "Quello della Fondazione è un investimento nell'economia reale del Paese: il piano industriale del gruppo Auchan prevede infatti che le risorse ricavate da que-

st'operazione vengano reinvestite in Italia – precisa Oliveti –. Con la partecipazione maggioritaria di Enpam, inoltre, la proprietà di queste strutture commerciali resta italiana". ■

PER SAPERNE DI PIÙ

www.antirionsgr.it/fondi/antirion-retail

www.mesagne.gallerieauchan.it

www.mestre.gallerieauchan.it

www.bussolengo.gallerieauchan.it

COME FUNZIONA L'INVESTIMENTO

1

Il gruppo Auchan ha venduto i locali attigui ai suoi ipermercati a un fondo immobiliare denominato Antirion retail - comparto gallerie commerciali





2

Il fondo è per l'80% di proprietà dell'Enpam. Il gruppo Auchan conserva il restante 20% delle quote






20% 80%




3

I negozi che si trovano nelle gallerie commerciali pagano l'affitto al fondo. L'Enpam incassa l'80% dei proventi del fondo

20% 80%

