Riuscito il piano di vendita dell'Enpam

Milano (Foto: ©Enpam/Andrea Artoni)

Il Cda dell'Enpam ha accettato l'offerta del gestore statunitense Apollo Global Management per l'acquisto dell'intero patrimonio immobiliare di proprietà diretta dell'ente di previdenza dei medici e degli odontoiatri.

Gli immobili, a bilancio per un valore di 686 milioni di euro, verranno venduti a 842 milioni, permettendo all'ente di incassare anche una plusvalenza di 156 milioni di euro, destinati a rafforzare la sostenibilità del sistema previdenziale dei camici bianchi.

L'Enpam aveva lanciato nel 2019 l'operazione denominata Project Dream, mettendo sul mercato un pacchetto di 68 immobili, principalmente direzionali dislocati a Roma e in Lombardia, ma anche abitativi (in prevalenza a Milano e hinterland), oltre che ricettivi e logistici. Si trattava perlopiù di immobili acquistati tra gli anni Sessanta e l'inizio degli anni Novanta, e dunque ben prima che l'Ente previdenziale venisse privatizzato nel 1995.

In gara per l'acquisto dei circa 759mila metri quadri commerciali si sono presentati 43 operatori italiani e internazionali, mentre tre sono arrivati alla fase finale sottoponendo un'offerta vincolante, con Apollo che l'ha spuntata grazie all'offerta più alta.

La conclusione di Project Dream rappresenta per Enpam il coronamento di una strategia che ha puntato a dismettere la proprietà diretta di immobili, diventata ormai sempre meno conveniente per un ente previdenziale. "In linea con l'obiettivo primario dell'Enpam, che è quello di mettere efficacemente a reddito il patrimonio per pagare pensioni agli iscritti, abbiamo deciso di

Con la dismissione l'Enpam realizza anche importanti risparmi. Già dal prossimo 2022, tra Imu, Tasi e costi vari di gestione legati agli stabili venduti, l'ente avrà 40 milioni di euro in meno di spese all'anno.

"Ricordiamo che nel giro di un paio d'anni toccheremo l'apice dei pensionamenti e il saldo tra contributi incassati e pensioni pagate si assottiglierà – aggiunge Oliveti –. Grazie a quest'operazione guardiamo al futuro con tranquillità ancora maggiore, potendo contare su un patrimonio che offrirà riserve adeguate e rendimenti tali da garantire il rispetto degli impegni presi nei confronti degli iscritti".

La complessa procedura di Project Dream, una delle più importanti e imponenti operazioni immobiliari di mercato realizzate in Italia negli ultimi anni, si è potuta svolgere rapidamente grazie all'autonomia di cui è dotata l'Enpam. La cassa, con un procedimento ad evidenza pubblica, ha dapprima selezionato un valutatore indipendente (Duff&Phelps) e un advisor per la gestione della gara (Deloitte). Quest'ultimo è stato l'unico interlocutore a tenere i rapporti con i candidati acquirenti, senza coinvolgimento dell'Enpam, secondo il principio della segregazione dei compiti. Lungo l'intera operazione l'Enpam è stata assistita, per gli aspetti legali, dagli avvocati Angelo Piazza, Luca Leone e Paola Conio. Gli aspetti fiscali sono stati seguiti da Stefano Petrecca dello studio Cba.

L'acquirente selezionato, Apollo Global Management, che agisce per conto di un fondo di investimento dallo stesso gestito, è un leader globale nella gestione di investimenti alternativi con un patrimonio di circa 461 miliardi di dollari al 31 Marzo 2021, ripartito in fondi di private equity, credito e real asset.

Category: News 28/05/2021

Tags: notizia principale | Riuscito il piano di vendita dell'Enpam

I libri della settimana – 28 maggio 2021

I libri della settimana – 28 maggio 2021

Articoli correlati

28/05/2021

28/05/2021

I colori della lettura

28/05/2021

Welfare e Covid la doppia sfida dell'Enpam

28/05/2021

La fiducia, O.R.A.

28/05/2021

Dall'Europa un tesoretto da 100 miliardi per finanziare la ricerca

28/05/2021

Digita e premi invio ...

Contenuti a cura di

Il giornale della Previdenza DEI MEDICI E DEGLI ODONTOIATRI

Settimanale digitale

Registrazione presso il Tribunale
di Roma n. 74/2012

email: giornale@enpam.it

REDAZIONE

Covid-19: tutte le misure per medici e odontoiatri

Per scaricare l'infografica in Pdf Questa pagina contiene un riepilogo di tutte le misure di sostegno attivate per sostenere i…

Moduli

Contatti

Privacy

Dichiarazione Cookie

Rassegna Stampa

Il Giornale della Previdenza dei medici e degli odontoiatri

Corsi Ecm

Biblioteca

Collegamenti utili

Autocandidatura

Fondazione Trasparente

Per i medici e gli odontoiatri insieme a

Aderente