

CI PIACE

IL COLPO D'ALA INTERNAZIONALE DI MAINETTI

L'imprenditore di Sorgente Group tronca le polemiche con Enasarco vendendo il patrimonio ad Hines Usa che gli riaffida la gestione del fondo

Se l'espressione fosse ancora di uso corrente – e invece è "all'antica" – si potrebbe dire che Valter Mainetti ha inferto all'Enasarco uno schiaffo morale. Gradito a chi l'ha incassato, ma pur sempre schiaffo. Perché ha tagliato corto, con un colpo da maestro, alla stressante sequela di polemiche aperta contro di lui dall'ex, discusso presidente della Cassa previdenziale degli agenti di commercio Ferruccio Boco, e forse per troppa prudenza non chiusa dal successivo vertice. Mainetti, infatti, che con il suo Sorgente Group aveva in gestione per conto di Enasarco un patrimonio immobiliare da 355 milioni di valore inserito nel fondo Megas, l'ha venduto in blocco al colosso immobiliare Usa Hines. Il valore della transazione è ancora top secret ma dovrebbe garantire una succosa plusvalenza all'Enasarco: almeno una trentina di milioni, consentendogli oltretutto (come prescritto invano a tutti i fondi pensioni dalle autorità) sotto il 40% di incidenza dell'immobiliare sul patrimonio investito. Hines ha anche deciso di lasciare in futuro la gestione degli immobili alla stessa Sorgente Group, a ratifica del fatto che la qualità della gestione è stata ottimale e quindi dovrebbe restare tale nel prosieguo. Nel portafoglio di Megas ci sono "gioielli" come, a Roma, la Galleria Alberto Sordi o il palazzo della Rinascente di Piazza Fiume, a Milano la sede del Banco Santander a Milano e addirittura a New York una quota del Flatiron. E' proprio la reputazione in America che ha agevolato Mainetti nell'accordo con Hines: negli States la famiglia è attiva da un secolo, ed ebbe un ruolo chiave nella costruzione del Chrysler Building di New York.

Ci vuole veramente faccia tosta nell'intestardirsi a difendere la fatturazione a 28 giorni, come stanno facendo le compagnie telefoniche – riunite nell'Asstel-Confindustria – resistendo all'offensiva del governo. Significa non aver capito che l'epoca delle vacche grasse è finita, quanto meno dall'indomani dell'offensiva della Commissaria europea Marghrete Vestager contro il roaming in poi. È chiaro ed è noto che con quel bizzarro metodo gli operatori telefonici intascano un 8,6% in più di quanto fattureranno passando al mese intero: ma è per l'appunto quel che si vuole abolire!

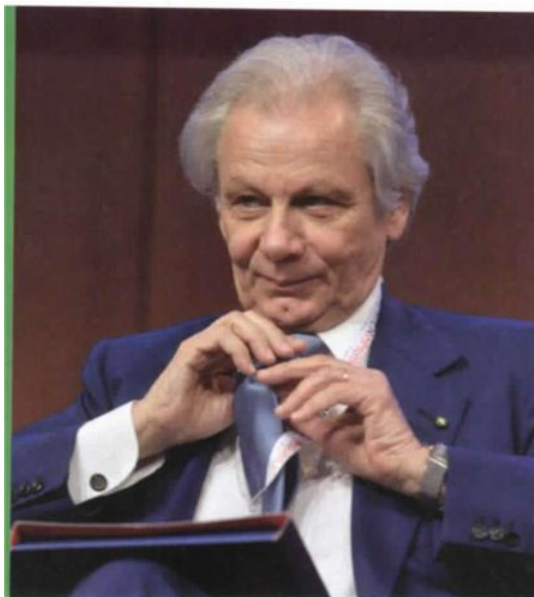
È una categoria che nel decennio del boom si è viziata a guadagnare cifre iperboliche. Tuttora gli operatori registrano un margine industriale (ebitda) che in media sfiora i 40%, un livello stratosferico se confrontato a quello di tanti altri settori. Solo che, ritenendosi evidentemente unti dal Signore e come tali al riparo degli strali dell'anti-concorrenza, hanno costruito nei loro bilanci modelli finanziari insostenibili, caricando su questa redditività – in generale, ma Tim in modo particolare, visto l'onere debitorio che l'Opa dalemiana le ha lasciato in pancia – una leva finanziaria troppo pesante. Oggi che il mercato è diventato maturo, che gli sms non si vendono più perché tutti usiamo i messenger gratuiti, che il traffico è in parte scappato su Skype... continuare a macinare gli stessi utili sarà per loro sempre più difficile. Be', che si adattino. Ogni tempo viene. Magari facendo un po' di efficienza sui costi, recuperare margini si può. E quanto agli investimenti... chiedere all'industria dell'auto per ricordarsi



quanto sia amaro ma possibile dover comunque investire anche guadagnando poco...

- + IL RUOLO GLOBALE**
- + LA CONCRETEZZA**
- + LA TRASPARENZA**
- + LA DETERMINAZIONE**

- LA FURBIZIA D'ANTAN** —
- IL PASSATISMO** —
- LA FACCIA TOSTA** —
- L'ANTI-CONSUMERISMO** —



Peso: 71%