

**Preatoni porta i suoi immobili alla borsa di Parigi tramite una società già quotata**



**MF**

L'IMPRENDITORE CONFERIRÀ PARTE DEGLI ASSET IMMOBILIARI A UNA HOLDING QUOTATA

# Preatoni va alla borsa di Parigi

*Neella Financière Marjos confluiranno le attività in Italia, nell'Est Europa, quelle di Sharm El Sheikh e di Dubai Flottante del 30%. L'obiettivo? Sviluppare nuove iniziative*

**DI LUCA GUALTIERI**

**N**on è la prima volta che un imprenditore italiano fa tappa a Parigi. Se Leonardo Del Vecchio ha visto nella francese Essilor il partner ideale per la sua Luxottica, Ernesto Preatoni è al lavoro su un'operazione che farebbe della Ville Lumière il perno delle proprie fortune immobiliari.

Secondo quanto appreso da *MF-Milano Finanza*, l'imprenditore milanese, che ha legato il proprio nome a iniziative immobiliari a Sharm El Sheikh, a Dubai e nei Paesi Baltici, intende conferire gran parte dei propri asset a un veicolo quotato su Euronext, il consorzio franco-olandese che gestisce le borse di Amsterdam, Bruxelles e Parigi. Dopo un lungo lavoro

di preparazione e un'intensa interlocuzione con gli organi di vigilanza, nella Financière Marjos (che cambierà nome in Preatoni Worldwide) confluiranno infatti attività per un valore stimato tra 600 e 800 milioni di euro, tra cui quelle a Dubai e Sharm El Sheikh, a Milano e in Sicilia, in Estonia e in Russia anche se di alcune società, come la Pro Kapital, non sarà conferito l'intero capitale ma soltanto il 49%. A bocce ferme Preatoni dovrebbe avere il 65-70% della finanziaria, mentre gli attuali azionisti (tra cui Patrick Werner, ex presidente della Banque Postale) deterranno circa il 15%. Gli accordi presi con le autorità di vigilanza prevederebbero comunque la ricostituzione di un flottante pari almeno al 30% del capitale, obiettivo che sarà raggiunto tramite collocamenti di

pacchetti di azioni. Ovviamente l'operazione finanziaria avrà un impatto anche sugli assetti di governance della holding. Nel board infatti, oltre a Preatoni, siederanno la figlia Greta e un legale di fiducia insieme ai rappresentanti designati dai soci francesi.

Anche se l'immobiliarista aveva già una società quotata in Estonia (la Pro Kapital), non c'è dubbio che attraverso la Financière Marjos l'accesso al mercato del capitale aumenterà notevolmente, circostanza che consentirà a Preatoni di sviluppare attività nel mondo del real estate e dell'innovazione, alcune delle quali sarebbero già state condivise con i nuovi partner transalpini.

Solo lo scorso anno del resto è stata lanciata l'iniziativa legata al mercato della nuda proprietà, cioè la cessione di

un'abitazione mantenendone l'usufrutto vita naturale durante a fronte di uno sconto sul prezzo di mercato. Invece della classica intermediazione, Preatoni ha deciso infatti di proporsi al venditore come acquirente pronto cassa, a fronte ovviamente di uno sconto sul prezzo di acquisto. Obiettivo: tagliare i tempi di vendita, in genere sui 6-9 mesi, così da permettere al venditore di incassare subito. Altri progetti saranno messi in campo nei prossimi mesi e non è escluso che qualcuno di questi veda la luce proprio in Francia, mercato nel quale Preatoni non ha ancora avviato iniziative industriali. (riproduzione riservata)

*Quotazioni, altre news e analisi su [www.milanofinanza.it/immobili](http://www.milanofinanza.it/immobili)*

