

Strategie Dal Westin Excelsior di Roma all'Intercontinental di Parigi e l'Edition di New York, gli investimenti dei 77 big con 8 mila miliardi di liquidità

Fondi Sovrani Tutti in hotel. Addio barile e bond

I grandi investitori puntano su energie rinnovabili e mattone (+29%) per mantenere il livello dei loro rendimenti

DI DANIELA POLIZZI

È stata una virata iniziata lenta, impostata già un anno fa nel mare dei tassi d'interesse bassi e dal bisogno di diversificare le attività per ridurre la dipendenza dal petrolio il cui prezzo al barile è finito in caduta libera.

Ma da qualche mese il cambio di rotta ha preso velocità nella cabina di regia dei 77 fondi sovrani, soprattutto quelli dei Paesi produttori di oil & gas, che valgono a livello mondiale quasi 8 mila miliardi di dollari. Il risultato? La nuova rotta ha portato nomi come il Public Investment Fund dell'Arabia Saudita, il fondo pensione della Norvegia — il più grande al mondo con 873 miliardi di liquidità

La performance media è scesa al 4,1% dal 6%. Ora si prevede un 4,5%

—, e gli omologhi di Qatar, Abu Dhabi e la China investment corporation verso investimenti alternativi: il 56,9% è stato indirizzato verso real estate, hotel e strutture turistiche, infrastrutture e utility, settori che offrono ritorni solo nel lungo periodo. L'orizzonte infatti si è spostato da tre a cinque anni. Come dire che, la liquidità dei «tesori sovrani» è diventata più paziente.

Cresce il numero delle operazioni ma scende del 30% il valore

Una fotografia del nuovo corso la fornisce l'Annual Report 2015 del Sovereign Investment Lab dell'Università Bocconi, curato da Bernardo Bortolotti. E il trend si è confermato quest'anno, di fatto caratterizzato solo da investimenti in pezzi di pregio del real estate: alberghi e palazzi nelle capitali di Europa e Usa. Indicative le puntate dell'Arabia Saudita dove il managing director del fondo, Yasir Al Rumayyan, ha investito 3,5 miliardi di dollari nella Uber di San Francisco. Oppure ancora del Bahrain il cui forziere Mumtalakat, guidato dal Ceo Mahmood Hashim Alkooheji, si appresta a coinvestire a

fianco del fondo per le infrastrutture F2i nelle residenze per anziani della Kos in portafoglio alla Cir. La prima punta sul valore futuro dell'azienda Usa che ha rivoluzionato i servizi di taxi e trasporto pubblico, e il secondo si rifugia in un settore anticiclico come quello socio-sanitario.

Meno ricchi

Di pari passo i fondi si stanno liberando dei titoli di Stato che fino a marzo hanno reso in media lo 0,3% nei loro portafogli. Il punto di partenza della nuova strategia lo illustra l'asset manager Usa Invesco, che gestisce liquidità pari a 771,5 miliardi di dollari e che ad aprile di quest'anno ha concluso la radiografia del settore. Nel 2015 il rendimento medio atteso dagli investimenti realizzati dai fondi Sovrani era del 5,9% mentre

quello realmente raggiunto è stato del 4,1%. Come dire che le cassaforti dei governi hanno dovuto rinunciare a 126 miliardi di entrate, utili per alimentare il welfare del Paese. Non andrà meglio nel 2016. A fine dicembre i rendimenti attesi sono del 5,7% ma quello che entrerà effettivamente in tasca si limiterà al 4,4%. In questo caso, lasceranno sul tappeto 91 miliardi di cedole. È un cambio radicale se si confrontano con i rendimenti del 6,6% di cinque anni fa. In larga parte è motivato dal crollo del petrolio il cui prezzo al barile è sceso di 60 dollari in meno di due anni.

Così i Sovrani hanno reagito mettendosi in sicurezza e aumentando del 29% la loro esposizione nella gestione immobiliare, più che raddoppiando il peso complessivo del settore che vale il 6,5%. Il Qia del Qatar — sesto Sovereign fund con 256 miliardi di asset gestiti — ha soprattutto comprato singoli alberghi di pregio, come il Westin di Roma o l'Intercontinental a Parigi, seguito a ruota da Adia di Abu Dhabi che a New York ha rilevato l'Edition hotel, come indica lo studio realizzato da Kpmg. Ma chi ha reagito più rapidamente al cambio di scenario è stato l'oil fund della Norvegia — il più grande al mondo con 873 miliardi di gestito — il cui Ceo Yngve Slyngstad ha appena deciso i nuovi target che prevedono 41,5 miliardi di dollari di investimenti nel «property», un settore

che ha già reso il 10% nel bilancio chiuso a fine marzo. Il Government pension fund di Oslo nel 2015 ha in effetti restituito allo Stato un rendimento del 2,7% contro il 7,6% dell'anno precedente.

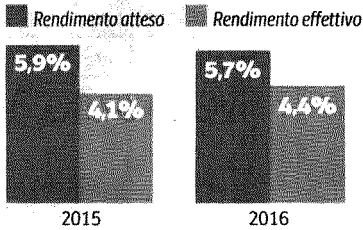
Gli altri settori nel mirino sono infrastrutture ed energia rinnovabile. Questa volta però, investendo direttamente negli asset green e non più attraverso fondi dedicati. E questo per massimizzare i rendimenti. La cinese Cic (746 milioni è la potenza di fuoco) — che in Italia è un sottoscrittore del fondo F2i — d'ora in poi investirà nella green energy. Ma anche in concessioni autostradali e aeroporti.

Londra addio

I fondi sovrani sembrano anche aver anticipato la Brexit. Nel 2015, per la prima volta, gli investimenti nei paesi dell'eurozona (pari a 8,56 miliardi di dollari) hanno superato quelli nel Regno Unito (6,16 miliardi), in un quadro complessivo che ha visto un ribilanciamento geografico a favore dell'Europa e a discapito degli Stati Uniti. Insomma, i signori che guidano i forziere degli Stati hanno reagito al periodo di incertezza con una strategia di diversificazione, anche geografica. L'anno scorso hanno portato a termine un alto numero di operazioni, ma con un basso valore unitario. A fronte di una crescita del 40% nel numero, arrivato a 186, si registra una diminuzione del 30% nel valore totale, pari a 48 miliardi di dollari.

PERFORMANCE DELUDENTI

I tassi attesi e quelli ottenuti



MENO STATO

Peso degli investimenti in titoli pubblici



PALAZZI DI PREGIO

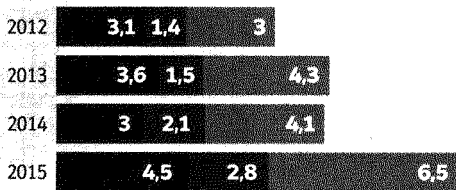
Gli investimenti realizzati tra la fine del 2015 e l'inizio di quest'anno

Investimento	Dotazione	Prezzo
NORVEGIA - GOVERNMENT PENSION FUND	873 miliardi di dollari	
45% Eleven Times Square - New York	402 milioni di dollari	
BofA Merrill Lynch - Financial centre - Londra	944 milioni di dollari	
Comptonsberry House - Londra	190 milioni di dollari	
CHINA INVESTMENT CORPORATION	747 miliardi di dollari	
49% Brookfield Property - New York	700 milioni di dollari	
Investa Property - Australia	2,4 miliardi di dollari	
QATAR INVESTMENT AUTHORITY (QIA)	256 miliardi di dollari	
Westin Excelsior Hotel - Roma	222 milioni di euro	
Hotel Intercontinental - Parigi	330 milioni di euro	
ABU DHABI INVESTMENT AUTHORITY (ADIA)	770 miliardi di dollari	
Edition Hotel - New York	337 milioni di dollari	
GOVERNMENT OF SINGAPORE INV. CORP. (GIC)	100 miliardi di dollari	
25% C&G Real - Parigi	150 milioni di dollari	

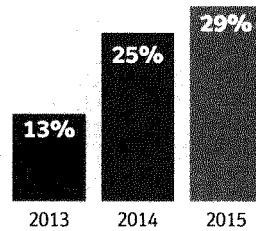
COME CAMBIA IL PORTAFOGLIO

Il peso degli investimenti nell'immobiliare, infrastrutture e nel private equity rispetto al totale. Dati in percentuale

Immobiliare Infrastrutture Private equity



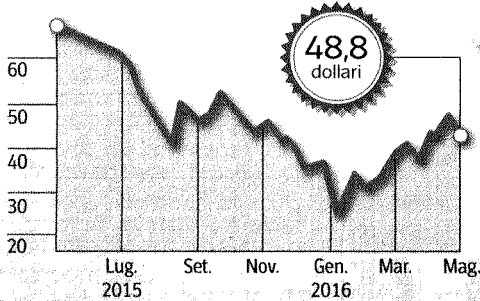
Crescita degli investimenti per settore



Fonte: elaborazione Corriere Economia su dati Investo

IL CALO DEL PETROLIO SPINGE VERSO ASSET ALTERNATIVI

Andamento del prezzo del Brent al barile



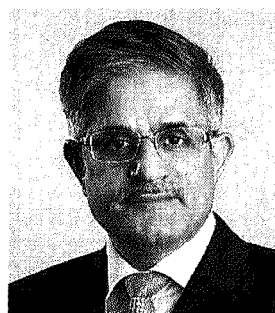
S. Franchino



Riyadh Yasir Al Rumayyan, guida il fondo saudita



Oslo Yngve Slyngstad del Norway gvmf. fund



Bahrain Mahmood Alkooheji di Mumtalakat

ZUCCHETTI: IL SOFTWARE CREATO ANCHE PER GRANDI AZIENDE

PERCHÉ NON LO SAPEVATE???