

REAL ESTATE

Sorgente,
progetto
da 1 miliardo
per la CityReal estate Il gruppo di **Valter Mainetti** in roadshow a Londra per presentare il progetto a 300 investitori

Una City con Sorgente

Una società quotata allo Stock exchange raccoglierà 1 miliardo di euro. Obiettivo: scommettere sulla ripresa del mattone tra Italia, Regno Unito, Francia, Usa e Brasile

Una società veicolo quotata a Londra con 1 miliardo di euro di capitali da investire nell'immobiliare tra Italia, Regno Unito, Brasile, Stati Uniti, Francia e Svizzera. È il nuovo progetto del gruppo Sorgente guidato da **Valter Mainetti** che, secondo quanto *il Mondo* è in grado di anticipare, sarà presentato a 300 investitori durante un roadshow in programma nella City nel mese di marzo. Un'operazione finanziaria e industriale allo stesso tempo, una delle più grandi che il mercato del real estate vedrà in Europa durante tutto il 2013, alla quale, come riferiscono alcuni rumors, sta lavorando Barclays nella veste di advisor. Per Sorgente, che oggi conta 5 miliardi di dollari di asset tra patrimonio gestito e di proprietà (la caratteristica del gruppo è investire in immobili-gioiello come il Flatiron di New York, la Queensberry House di Londra, la **Galleria Colonna** a Roma, ribattezzata **Galleria Alberto Sordi**, il Fine Arts Building di Los Angeles), si

tratta di un passo determinante nel processo di espansione a livello internazionale che nel 2012 ha portato anche allo sbarco in Brasile attraverso

la joint venture con Brasilinvest della famiglia Garnero.

TARGET BORSA

Tale percorso ha imposto agli azionisti una riflessione sugli assetti societari e organizzativi: non è escluso, infatti, nel

giro di un paio d'anni, la quotazione in Borsa di Sorgente Holding, controllata dalla famiglia Mainetti (l'altra società in cima alla catena di controllo è **Sorgente group of America**): «Stiamo riflettendo su questa ipotesi», ammette **Valter Mainetti**, «ma aspetteremo il momento in cui il mercato azionario riconoscerà il

massimo valore alla nostra società che in questi ultimi anni si è impegnata per far crescere il business soprattutto tra Europa e Stati Uniti. Oggi avvertiamo l'esigenza di dare un segnale forte al mercato connotandoci come uno dei principali player immobiliari con la testa

in Europa e interessi in diverse aree del mondo». E anche se Mainetti non lo dice chiaramente, il mercato azionario ideale dove collocare il «cervello» di Sorgente non è piazza Affari ma il London Stock Exchange, da dove transitano i grandi capitali internazionali. Non è un caso, infatti, che la nuova operazione sta per



essere presentata proprio a Londra dove sono attesi i maggiori fondi sovrani come quello del Qatar e di Abu Dhabi, solo per citare qualche esempio, e i più importanti fondi pensione e casse di previdenza. Ci saranno anche investitori italiani? «Spero di sì», afferma Mainetti. «Noi confidiamo sulla ripresa del settore immobiliare e sulle opportunità che si stanno aprendo in alcune aree del mondo, compreso il Brasile. Il veicolo finanziario che abbiamo in mente non è un fondo immobiliare, ma una struttura quotata con un'asset allocation focalizzata su alcuni comparti come quello degli uffici, del commercio e delle

nuove iniziative di sviluppo, mentre solo una quota ridotta degli investimenti sarà dedicata al residenziale».

IL PALLINO DEI TROPHY ASSET
In Italia, tra i maggiori sottoscrittori dei fondi immobiliari di Sorgente ci sono le casse di previdenza privatizzate

come l'Enasarco, uno degli azionisti di Michelangelo, il fondo che tra il 2005 e il 2008 ha comprato e rivenduto (con una enorme plusvalenza) la quota di maggioranza relativa nel Chrysler Building di New York e tra il 2006 e il 2009 ha rilevato la quota di maggioranza del Flatiron Building, oggi in affitto al gruppo editoriale tedesco Holtzbrinck con un contratto che scade nel 2017. Nei suoi futuri investimenti Sorgente intende tener fede all'approccio di acquirente di trophy and beautiful asset, immobili cioè che abbiano una forte valenza simbolica (dal punto di vista storico,

architettonico e urbanistico) e che siano universalmente riconosciuti per il loro valore estetico. «La nostra strategia è basata sulla convinzione che questo tipo di asset non solo è anticiclico ma acquista valore nel tempo», continua il numero uno di Sorgente. In Italia oggi **Sorgente Sgr** è impegnata a consolidare e incrementare gli investitori istituzionali e le masse gestite. Le direttrici sono due: acquistare immobili trophy mediante lo strumento del fondo di real estate e conquistare il controllo di altre società di gestione del risparmio. Per quanto riguarda i nuovi veicoli, nel 2012 sono stati istituiti i fondi ad apporto Tintoretto, Leon Battista Alberti, due prodotti riservati a investitori previdenziali, cioè Brunelleschi (investimenti in Francia, Svizzera, Usa e Gran Bretagna) e Guercino (per immobili esclusivamente a Roma e Milano). Non si sa ancora, invece, il

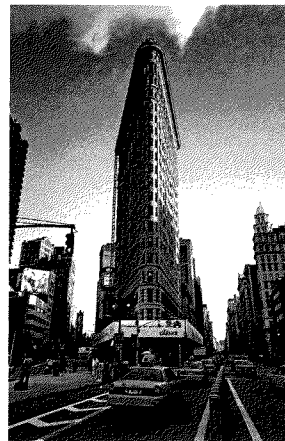
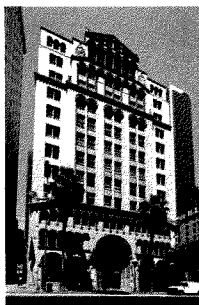
nome del fondo nel quale confluirà il Cinema Adriano di Roma, per il

quale le trattative sono ancora in corso. Il Flatiron non è l'unica presenza di Sorgente negli Stati Uniti. Si può dire che Sorgente abbia una forte matrice

americana, visto che trae le sue origini dalle attività di costruzione di strutture in ferro multipiano impiegate nel palazzo del Nyse e del Chrysler Building nella prima metà del Novecento. I business in America, portati avanti dalla figlia di Valter, **Veronica Mainetti**, da una parte riguardano lo sviluppo di progetti di ristrutturazione e riqualificazione (come il palazzo di Greene Street a SoHo) dall'altra l'acquisto di partecipazioni negli immobili trofeo più rappresentativi di New York, San Francisco, Los Angeles e Chicago.

Mariarosaria Marchesano

Rappresentativi
A destra, la sede di Sorgente a Roma in via del Tritone. In basso, il Fine Art di Los Angeles



Fondatore Valter Mainetti, ad e maggiore azionista del gruppo Sorgente. A sinistra, il Flatiron Building di New York



QUANTO LUCCICA LA SVIZZERA

