

IL SOLE 24 ORE – 22/11/05

## INVESTIMENTI A NEW YORK - CHRYSLER BUILDING, C'E' ANCHE L'ITALIA



Sul Chrysler Building svetta da ieri anche la bandiera italiana. Il fondo immobiliare Michelangelo, della scuderia della società Sorgente Sgr guidata da Valter Mainetti, ha acquisito infatti tramite la controllata americana Michelangelo Properties il 27,70% della ProVictor, joint venture tra Prudential e Tishman Speyer che controlla il 75% del grattacielo Chrysler Building di New York. Il valore dell'investimento è di 103 milioni di dollari. Il rimanente 25% appartiene a Tishman Speyer, ma Sorgente Sgr prevede di aumentare la partecipazione. L'immobile che è stato costruito nel 1928-1930 da Walter Chrysler con strutture di ferro fornite dalla società del nonno dello stesso Mainetti, è stato valutato 3.700 dollari al mq e ha un rendimento lordo di circa 60 milioni di dollari all'anno (12%) e un rendimento, al netto di commissioni, imposte, manutenzioni e ammortamento del mutuo, del 6% netto.

La partecipazione è stata acquistata tramite la tedesca Tmw, controllata da Prudential, che tempo fa ha costituito un fondo sottoscritto da circa 4 mila medici tedeschi, parte dei quali ha poi venduto a Sorgente.