

REAL ESTATE

Il gruppo immobiliare capitolino sbarca in Brasile siglando una joint venture con Brasilinvest. È il preludio a nuove operazioni nel Paese verdeoro, dice l'ad Mainetti, che rivela: oltre al cinema Adriano pronti a rilevare altre sale

Sorgente a ritmo di samba

di Gianluca Zapponini

Il colpo è di quelli grossi. Una joint venture italo-brasiliana, in grado di portare Oltreoceano oltre 1 miliardo di dollari di investimenti immobiliari. Un'operazione che per il gruppo immobiliare capitolino Sorgente segna non solo l'ingresso in uno dei mercati più dinamici al mondo, ma anche il preludio a nuove possibili operazioni nella terra della samba. Valter Mainetti, alla guida dello storico gruppo, preferisce andarci cauto limitandosi ad ammettere a *MF-Milano Finanza* che si nei piani alti di Via del Tritone, sede di Sorgente, sono allo studio altre operazioni in Brasile. D'altronde, tra due anni il Paese ospiterà i Mondiali di calcio mentre nel 2016 sarà la volta della Olimpiadi: due prestigiosi appuntamenti che rappresentano una ghiotta occasione per gli investitori di tutto il mondo. Tornando alla *sv* con Brasilinvest (questa l'altra società), player di primo piano nello sviluppo immobiliare in Brasile,

il target di raccolta iniziale di equity è di 500 milioni di dollari che potranno essere raccolti sia tra gli investitori istituzionali brasiliani, sia all'interno dei mercati dei capitali. Con la leva, fino al 50% del portafoglio impieghi, l'iniziativa potrà raggiungere un volume di fuoco complessivo per oltre 1 miliardo di dollari. «Il Brasile è un Paese in piena espansione», sottolinea Mainetti. Al contrario dell'Italia dove la crisi continua a mordere sì il

mattoni ma che interessa soprattutto «il comparto frazionato, ossia i singoli appartamenti», puntualizza il numero uno di Sorgente. «Chi come noi si occupa dell'acquisto di immobili cielo terra, in un certo senso non ha problemi». «Gli

immobili trophy supereranno la crisi», aggiunge Mainetti, che azzarda anche una previsione: «Il resto del comparto ripartirà non appena riprenderanno le erogazioni di mutui alle famiglie».

Nell'attesa che la ripresa faccia capolino Sorgente, che possiede e gestisce un patrimonio di quasi 4 miliardi di euro, oltre a scommettere sul mercato brasiliano, prepara colpi anche dentro i confini nazionali. Dopo l'acquisto del Fine Arts Building di Los Angeles (Stati Uniti), per 28,5 milioni di dollari, il gruppo starebbe valutando l'acquisizione di alcune sale cinematografiche sparse per l'Italia.

Un'operazione su larga scala che ha preso il via proprio dalla Città Eterna, dove Sorgente è in trattativa per rilevare il complesso che ospita il cinema Adriano, appartenuto in passato al gruppo Cecchi Gori. Mainetti però scansa subito ogni equivoco circa un possibile ingresso nel mondo della celluloido. «Non abbiamo nessuna intenzione di investire nel cinema, questo deve essere chiaro. Noi abbiamo solo interesse a comprare gli immobili, senza influire sulle attività». Per questo motivo «l'Adriano continuerà a svolgere la sua funzione, senza nessun cambio di destinazione d'uso: si tratta di una logica lontana dal nostro modo di pensare». (riproduzione riservata)



Valter Mainetti

