

REAL ESTATE - n° 44 - maggio 2007

“Dalla Francia a Manhattan Sorgente punta sui fondi”

Della diversificazione in campo internazionale hanno fatto il proprio core business. Prima all'ombra della Tour Eiffel, dove Sorgente ha intrapreso il cammino per la costituzione di una Siic (Société d'Investissement Immobilier Cotée), per poi virare, sull'onda della riforma dell'ordinamento francese, in direzione di una Sppicav (Société de Placemenr à Prèpondèrance Immobilière à Capital Variable), alla quale apportare tutti gli immobili francesi del fondo alberghiero Baglioni. La Sppicav di Sorgente andrà ad accrescere la presenza del Fondo in territorio francese mediante investimenti programmati in altre proprietà alberghiere in Saint Paul au Vence e a Parigi.

Gli hotel già conferiti sono lo Chateau de Mirambeau, tra Bordeaux e Cognac, Chateau de Codignat, nell'Auvergne, Royal Champagne, nei pressi di Reims, La Villa Gallici, nella zona di Aix en Provence. La Sppicav francese avrà la funzione di holding con un capitale iniziale di circa 25 milioni di euro e sarà partecipata anche dal Fondo Michelangelo, nel perseguimento della ormai consolidata vocazione internazionale. Ma ancora più effervescente è l'attività negli States. Nel 2006 Sorgente ha acquisito una rilevante partecipazione nel Flatiron Building, il grattacielo di Manhattan la cui forma ricorda un ferro da stiro, con un'opzione a salire fino al pieno controllo del prestigioso edificio.

L'operazione segue l'assunzione, l'anno precedente, della maggioranza relativa nella società di controllo del Chlyslet Building, una delle icone della Grande Mela. Negli Stati Uniti si occupa Veronica Mainetti che, come anticipato nello scorso numero di Re Real Estate, si è lanciata in un'attività di acquisizione e valorizzazione immobiliare su Soho.

Veronica, consigliere della società Michelangelo Real Estate Corporation dell'omonimo fondo di Sorgente Sgr, sta trasformando in loft gli appartamenti del 32-34 di Green Street, complesso di due edifici gemelli collegati. Si tratta di una superficie di 22 mila piedi (cioè 2.200 mq circa), acquisita per 15 milioni di dollari e da ristrutturare con una spesa di 7 milioni. Requisito degli acquirenti dei singoli loft: amare l'arte, in linea con la vocazione del quartiere.