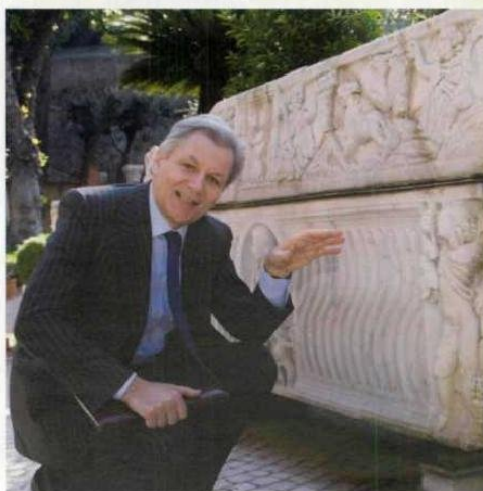


Deal newyorkese

Sorgente, Mainetti sale al 53% del Flatiron

E' sempre il simbolo della Grande Mela, il "ferro da stiro" più famoso al mondo. Sorgente Sgr vi ha dedicato il libro "Flatiron, il primo grattacielo in acciaio al mondo" di Peter Gwillim Kreidler, presentato il 12 giugno scorso. A ridosso dell'estate Sorgente Sgr ha aumentato la propria partecipazione nella proprietà del grattacielo, passando al 53% circa, con un esborso di circa 63 milioni di dollari. Dopo aver firmato la lettera di intenti, l'ad Valter Mainetti ha 4 mesi di tempo per finalizzare l'operazione, che quindi attende il closing per fine settembre. La cifra, che non comporterà l'accensione di nuovo debito, proviene interamente da dismissioni immobiliari sempre relative al mercato newyorkese, quindi di immobili considerati non più strategici. "Insieme alla crescita nella partecipazione nel Flatiron – spiega Mainetti – abbiamo acquisito anche il controllo del marchio omonimo, con la possibilità di gestire il merchandising di uno dei simboli più cari alla città di New York". "Nell'immediato futuro – aggiunge Valter Mainetti – sarà portato a termine un intervento voluto dagli architetti Francesca e Vittorio Storaro (3 premi Oscar). Attraverso un innovativo sistema di illuminazione, il palazzo darà nuova vita a tutta la piazza antistante. Questo intervento segue il recente restauro della facciata". Intanto prosegue il dialogo con gli altri proprietari. Perché nel 2017 scadrà il contratto della casa editrice tedesca che attualmente occupa gli uffici dell'immobile e allora si tratterà di ridiscutere il futuro del famoso grattacielo. A parte il programma di rilevare l'intero immobile, visto che verrebbe valutato "solo" 180 milioni di dollari (quindi può essere considerato relativamente accessibile), Mainetti concorderebbe con ipotesi di ricettivo: "con un investimento piuttosto corposo, e con tempi abbastanza ristretti potrebbe diventare

uno splendido grand hotel extra lusso, magari a marchio Baglioni". Con la famiglia dei proprietari del marchio hotellerie deluxe il gruppo Sorgente ha stretto solidi legami finanziari, visto che nel 2006 ha istituito il fondo immobiliare Baglioni con il conferimento di 9 alberghi del gruppo. Ma certo l'interesse per gli "immobili gioiello" della Grande Mela non è terminato, anzi Valter Mainetti non nega di avere in mente iniziative su un altro bel grattacielo: "il nostro modus operandi segue delle tappe fisse. All'inizio entriamo con un capitale di minoranza, che ci consente di immobilizzare un capitale limitato. Una volta approfonditi i rapporti con il resto della proprietà, siamo in grado di aumentare la partecipazione, anche in considerazione di gestione efficiente dell'immobile" – conclude Mainetti. La partecipazione del Flatiron rientra nella dote dell'Historic and Trophy Buildings Fund, fondo comune lussemburghese multicomparto promosso da Main Source S.A., una società del Gruppo Sorgente, il cui target di raccolta è 200 milioni di euro, 300 milioni di dollari. Attualmente Sorgente Group Spa (la Holding) ha un'equity complessiva di 1,2 mld e un potenziale di investimento, inclusa la leva, superiore a 3 mld. La filosofia di investimento dell'Historic and Trophy Buildings Fund è orientata verso immobili di altissimo pregio localizzati nei centri storici o di business delle principali città globali, con focus su quelle per le quali il management di Sorgente ha una profonda conoscenza di mercato. La tipologia di portafoglio è incentrata sulla qualità trofeo delle proprietà, definita dal pregio del sito, dall'interesse storico dell'immobile, dalle credenziali architettoniche. Nel fondo sono state conferite una partecipazione nella società di diritto americana che possiede una quota del Chrysler Building di New York e la proprietà del-



Il Flatiron e Valter Mainetti

l'immobile storico a Soho che sta per essere convertito in unità residenziali di lusso in stile italiano, un immobile storico nel centro di Milano, una proprietà diretta in un immobile nel central business district di Roma e un palazzetto storico nel centro storico della capitale.