

# La «Milanosesto» firmata Piano in Borsa col Flatiron di New York

## Nasce Sorgente Res: occhi già puntati sulla Torre Velasca di Milano

— MILANO —

«MILANOSESTO» la mega iniziativa immobiliare alle porte di Milano, firmata Renzo Piano e guidata da Davide Bizzi, andrà quest'autunno in Borsa assieme al Flatiron di New York. Artefice del «matrimonio» Valter Mainetti, a capo di Sorgente Group, con 4,4 miliardi di patrimonio complessivo e un secolo di storia in Italia e negli Usa, fra i maggiori «players» della finanza immobiliare. Grazie all'esperienza quindicennale nei fondi immobiliari e una «reputation» di lunga data della sua famiglia fra gli immobilari e i grandi investitori d'oltreoceano, Mainetti ha infatti affinato progressivamente e deciso lo sbarco in Borsa di una ben articolata società immobiliare. Affiancato col 27 per cento dalla società di servizi immobiliari Ipi, che fa capo alla famiglia Segre, che conferisce alcuni importanti immobili fra i quali il noto Lingotto di Torino e un palazzo a Milano in via Montenapoleone. Oltre alla quota di circa il 31% in Milanosesto Holding (corrispondente al 21,2% dell'Area) e una parte del famoso grattacielo a ferro da stiro di Manhattan, lo spin off di Sorgente interesserà una ventina di altri edifici.

FRA gli «iconici» un palazzo storico a Roma all'Aventino e il Grande Albergo delle Nazioni di Bari, e tra i cosiddetti «high quality», un immobile in via Vittor Pisani a Milano e in via Zara a Roma, sede dell'Ambasciata del Canada. Entrerà nel pacchetto anche la maggioranza di Sorgente Rem, che oltre a garantire l'amministrazione e la gestione del patrimonio del

gruppo offre a terzi, come recentemente al Comune di Bologna, attività di consulenza e di valorizzazione di immobili. Il nome della società che debutterà sul mercato azionario, Sorgente Res, che sta per Real Estate System, recepisce infatti un modello di business già sperimentato e con successo da Sorgente Group, che sia pure in un periodo congiunturale difficile, può contare su un rendimento medio del suo patrimonio immobiliare del 5 per cento. La strategia di Mainetti è caratterizzata da un lato da acquisizioni di grande qualità e unicità con un incremento di valore quasi garantito, dall'altro da scelte di palazzi con un buon rendimento, perché in luoghi strategici per uffici e commercio. Il tutto valorizzato poi da una gestione organizzata all'interno e quindi controllata sul piano dell'efficienza e dell'economicità.

«OGGI di fronte alla rigidità del mercato delle compravendite mi è sembrato opportuno offrire ai miei investitori istituzionali e anche ai nuovi che ci daranno fiducia - ha detto Mainetti a proposito della decisione di quotare Sorgente

Res - un «veicolo» più liquido rispetto ai fondi immobiliari che comunque continueremo a lanciare e gestire». Così, stando alle informazioni circolate in questi giorni, poco meno di un quarto del «mondo» Sorgente attraverso conferimenti di palazzi, di quote di società e di fondi, per un valore di circa 750 milioni, compreso il debito, sarà in parte offerto agli investitori soprattutto istituzionali, ma anche retails appassionati del mattone, che avranno l'opportunità di sottoscrivere fino a 600 milioni di aumento di capitale. La liquidità raccolta verrà poi investita in altri importanti immobili, come magari la Torre Velasca di Milano, che da tempo Mainetti desidera aggiungere alla sua «collezione». Alla fine dell'operazione Sorgente Res sarà non solo uno dei maggiori titoli del settore immobiliare, ma si caratterizzerà per le diverse attività svolte, dalla gestione, alla valorizzazione, fino al trading, sulle quali ripartire rischio e risultati.

Paolo Verri



Peso: 58%



**GRANDE  
MELA**  
Il Flatiron  
Building  
di New York  
è uno  
dei simboli  
della metropoli  
Nel riquadro  
Valter Mainetti  
presidente  
di Sorgente Res  
e ceo  
del gruppo  
Sorgente



Peso: 58%