

## Real estate. Rilevate 5 sale ex Warner

# A Fimit i cinema

# Benetton-Mediaset

Le famiglia Berlusconi e Benetton vendono le sale cinematografiche ex «Warner Village» a Massimo Caputi. La società immobiliare Fimit, la Sgr guidata dal manager ex Sviluppo Italia che gestisce vari fondi chiusi, ha comprato cinque immobili in varie città per 65 milioni di euro. Sono parte delle sale possedute da The Space Cinema, la newco creata al 51% da 21 Partners, il braccio di private equity della famiglia veneta, e al 49% da Mediaset, il colosso tv di proprietà della Fininvest di Berlusconi. Gli immobili si trovano in vari centri di provincia, più Torino e Bologna (il cinema di quest'ultima città è stato ceduto direttamente dalla Fininvest). I Warner Village, primi cinema multisala a essere lanciati in Italia una decina di anni fa dalla multinazionale Usa Time-Warner, sono stati comprati dal fondo 21 Investimenti che poi li ha uniti e agli asset di Medusa, il gruppo cinematografico inglobato in precedenza da Mediaset (che in precedenza aveva già inglobato il gruppo cinematografico Medusa).

Il vantaggio per entrambi è evidente: i due soci valorizzano la parte immobiliare, che tra l'altro esula dal core business (la gestione di sale) e incassano una plusvalenza. Fimit, dal canto suo, acquista im-

mobili dal reddito assicurato e stabile nel tempo (il 7,5% annuo), visto che le sale sono indispensabili per l'operatività del business e infatti tutti e 5 gli immobili sono sotto contratto di affitto per 15 anni. Tecnicamente sarà il fondo Delta, uno degli strumenti gestiti da Fimit, a rilevare il pacchetto di cinema grazie a un finanziamento di Unicredit e Banca Imi di 39 milioni. Con la sua creazione The Space Cinema è diventato il principale gestore di multisala in Italia

### SPIN-OFF IMMOBILIARE

The Space Cinema è nata dalla fusione tra la catena di cinema americana e le sale del gruppo Medusa. Ora vende e incassa 65 milioni

con 25 strutture per un totale di oltre 250 schermi e un fatturato di 125 milioni di euro, ossia un terzo del mercato dei multisala. Il panorama delle sale cinema in Italia è molto frammentato a differenza di altri Paesi dove il mercato è tutto in mano a pochi grandi gruppi, e questo potrebbe portare a un maggiore consolidamento del settore.

**S. Fi.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

