Quotidiano Milano | MF | 30-DIC-2010
Diffusione: n.d. | Lettori: n.d. | Direttore: Osvaldo De Paolini | da pag. 12

Benetton e Fimit puntano 100 milioni sui multisala

(Di Biase a pag. 12)

LA JV TRA 21 PARTNERS E MEDIASET RILEVA LA CATENA CINECITY. AI FONDI DI CAPUTI GLI IMMOBILI

Benetton e Fimit puntano sui cinema

Operazione da circa 100 milioni, realizzata col sostegno di Unicredit e Intesa Sanpaolo
Tre multisala vanno al fondo quotato Delta

DI ANDREA DI BIASE

The Space Cinema 1, la joint venture tra 21 Partners (gruppo Benetton) e Mediaset attiva nel settore dei multisala, e Fimit, la società di gestione immobiliare guidata da Massimo Caputi, proseguono la loro collaborazione nel settore dei maxi-cinema. La società nata nel 2009 dall'unione di Warner Village Cinema e Medusa Multicinema, oggi partecipata al 51% da 21 Partners e al 49% da Mediaset, ha infatti rilevato per circa 25 milioni di euro la catena Cinecity, attiva nel Nord Italia con sei multisala e controllata dalla joint venture tra Morgan Stanley (70%) e da Gianantonio Furlan (30%), della omonima e storica dinastia di esercenti di cinematografi di Mestre. The Space Cinema 1, che si è avvalsa del supporto finanziario di Unicredit e Intesa Sanpaolo, ha rilevato il controllo di Cinecity Art e Cinemas srl, la società che gestisce i sei Multiplex situati a Cagliari, Limena (Padova), Parma, Silea (Treviso), Trieste e Udine, mentre Fimit, attraverso i suoi fondi, ha acquistato la proprietà degli immobili. Nel dettaglio il fondo immobiliare quotato Delta ha rilevato un portafoglio composto dai tre cinema multisala di Limena, Silea e Parma, per una superficie complessiva di 26.957 metri quadrati. Il prezzo di acquisto dei tre immobili è stato di 58,17 milioni, in parte finanziati da un mutuo ipotecario dell'importo di 46,34 milioni concesso da Banca Imi (gruppo Intesa Sanpaolo). I tre multisala hanno una redditività lorda annua prevista dell'8,1%, considerato che The Space Cinema 1 ha preso in affitto gli immobili con un contratto della durata di 15 anni più altri 6. Gli immobili di Udine e Trieste, anch'essi affittati alla joint venture tra Benetton e Mediaset, sono invece stati acquistati dal fondo Gamma, sempre gestito da Fimit, ma riservato esclusivamente a investitori qualificati, per un controvalore di circa 21,53 milioni.

Con questa operazione il gruppo The Space Cinema consolida ulteriormente la leadership sul mercato italiano, raggiungendo un giro d'affari da oltre 200 milioni, con 34 multisala e 347 schermi, consolidando un box office di 21 milioni di biglietti (pari al 21% circa del mercato) e raggiungendo una copertura ancora più completa del territorio nazionale grazie a un rafforzamento nel Nord Est. «L'acquisizione di Cinecity», ha affermato Giuseppe Corrado, presidente e amministratore delegato di The Space Cinema, «rappresenta una tappa importante nella nostra strategia di crescita. L'operazione, molto complessa, ha impegnato noi e i nostri azionisti per molti mesi, ma alla fine siamo riusciti a raggiungere questo ambizioso obiettivo. Cinecity, nel progetto The Space, rappresenta un tassello fondamentale in quanto leader nel mercato Nord Est e gestore di sale moderne, di grande qualità e perfettamente complementari ai nostri insediamenti».

Grazie all'acquisto dei tre multisala, invece, il fondo Delta procede nella diversificazione del proprio portafoglio immobiliare, costituito prevalentemente da immobili con destinazione d'uso turistico/ricettiva. Una diversificazione avviata lo scorso anno, sempre in tandem con il gruppo The Space Cinema, con l'acquisto di 5 immobili con 46 sale cinematografiche, che ha prodotto una interessante overperformance del Fondo. Il patrimonio di Delta per destinazione d'uso dopo quest'ultima acquisizione risulta così composto: 60% turistico/ricettivo, 5% uffici, 35% entertainment.

(riproduzione riservata)

Alessandro Benetton

Benetton e Fimit puntano sui cinema

data stampa