



19 Aprile 2015

# «Per loro è un grande affare I nostri prezzi immobiliari sono da terzo mondo»

*Il leader del fondo Mandarin: compreranno ancora*

di LUCA SALVI

- MILANO -

**RILEVARE** la storica sede Unicredit di piazza Cordusio sarà un'operazione «a buon mercato» per il gruppo Fosun di Shanghai, che ha sbaragliato la concorrenza con un'offerta da 345 milioni di euro al fondo Omicron Plus gestito da Idea Fimit sgr. «Per i cinesi i nostri prezzi immobiliari sono da terzo mondo», sostiene infatti Alberto Forchielli, partner fondatore di «Mandarin Capital Partners», fondo di private equity che mette in collegamento medie aziende europee e partner commerciali e industriali cinesi, e presidente di Osservatorio Asia. E, soprattutto, un profondo conoscitore del continente più vasto del pianeta e della sua cultura.

**Dottor Forchielli, come valuta l'operazione?**

«Si tratta di un bellissimo immobile di enorme prestigio, ben inserito in una delle più importanti città europee. Per i cinesi è un affare, anche perché i nostri valori immobiliari sono da terzo mondo, visto che i loro, nei grandi centri urbani, sono andati alle stelle. Per loro l'Europa è tutta veramente a buon mercato anche perché sono abituati a "yield", rese, più basse».

**Ora sembra che stiano mettendo le mani sul Milan.**

«In realtà c'è stato un raffreddamento quando, facendo due con-

ti, hanno capito che una squadra di calcio come il Milan richiede uno sforzo economico costante. Gli imprenditori hanno cercato di dar vita a cordate tra di loro, ma alla fine si sono guardati in faccia e ci hanno ripensato. Per un cinese, l'idea di investire e poi sborsare altri soldi ogni anno non è così chiara.

**È un bene o un male questa crescita di investimenti da parte di imprenditori dell'Estremo Oriente?**

«È bene che l'Italia si apra verso l'Oriente, ma allo stesso tempo chi viene da un'altra società deve accettare le regole e non imporre le proprie. Certi tipi di comportamento sono da nuovi ricchi e non da manager cosmopoliti».

**Sorgeranno altre Chinatown a Milano?**

«Non credo. Non ci sarà una forte immigrazione, né di basso livello come a Prato, né di intermedio da parte di chi punta a comprare un appartamento per ottenere il visto. L'Italia non offre facilitazioni nel concedere la residenza. Per questo i cinesi medio-ricchi scelgono spesso altre mete europee come la Spagna, il Portogallo o la Grecia per diventare cittadini europei».

**E l'Expo attirerà turisti da Pechino e Shanghai?**

«È presto per dirlo perché ancora non c'è stato un picco nella richiesta di visti. Expo conta molta sulla Cina, che sarà la nazione me-

glio rappresentata con i suoi tre padiglioni: si dice che dovrebbe venire in visita il presidente Xi Jinping. Quest'anno sono andato in giro per il mondo e la Cina mi è sembrata l'unico Paese dove la gente sa veramente che c'è l'Expo a Milano».

“ IL RISPETTO  
DELLE NORME

È bene che l'Italia si apra verso l'Oriente ma chi viene da un'altra società non imponga le proprie regole

“ LA PASSIONE  
PER IL BELPAESE

Sto viaggiando tanto e la Cina mi è sembrato l'unico Paese del mondo dove la gente sa veramente che c'è l'Esposizione



**ESPERTO** Alberto Forchielli, partner fondatore di Mandarin Capital Partners e presidente di Osservatorio Asia