

L'imprenditore alza dal 36 al 42% la quota in Pro Kapital. Che ritiene a sconto almeno del 60%, considerate le aree in portafoglio

Preatoni aumenta la scommessa sui Paesi Baltici

DI TERESA CAMPO

Sempre più Paesi Baltici nel futuro di Ernesto Preatoni. Che sull'area, su cui punta da più di 20 anni, ha da poco deciso di aumentare la posta. Forte di alcune considerazioni. La prima è che il mercato immobiliare di Lituania, Estonia e Lettonia, pur essendosi dimostrato negli ultimi anni tra i più vivaci d'Europa, ancora conserva ampi margini di sviluppo. La seconda è che l'occasione per sfruttare questi margini di certo non gli manca, in particolare attraverso Pro Kapital, società di diritto estone quotata sia a Tallin che a Francoforte, che in portafoglio conserva ancora parecchie aree da sviluppare. Da qui la decisione di Preatoni di investire altri 10 milioni di euro in Pro Kapital, portando così la propria quota dal 36 al 42%. Rispetto alle potenzialità in pectore, secondo l'imprenditore, Pro Kapital in borsa risulta oggi largamente a sconto, realtà di cui sembrano convinte anche diverse case d'affari. La capitalizzazione in borsa di Pro Kapital ammonta oggi a 130-140 milioni, per un valore di 2,5 euro per azione, ma per l'imprenditore ne vale almeno 630. Appena più conserva-

tive, ma sempre molto positive, le valutazioni di Banca M, che sul titolo ha una raccomandazione di buy con target price a 3,7 euro, e soprattutto di Newsec (società di valutazione indipendente accreditata presso la Consob locale) che lo vede già ora a 204 milioni (3,8 euro/azione) e addirittura a 304 milioni (5,7 euro) una volta sviluppato il progetto

di un importante centro commerciale a Riga, per il quale in settimana dovrebbe essere firmato il contratto d'appalto dei lavori. Il grande ottimismo sul titolo deriva come accennato dalle aree in portafoglio. Come i 95 mila mq a Kliversala, a Riga, da destinare a uso residenziale. Basti pensare che nelle vicine Helsinki e Stoccolma i prezzi delle case superano i 10-12 mila euro/mq. A Riga invece, per ora, il nuovo quota 4.500-5.000 euro/mq, ma con costi di costruzione di 1.500 euro/mq e quindi con un utile potenziale di 250 milioni. La società estone conta almeno una decina di aree con simili caratteristiche. Forse per questo Preatoni, quando ha aumentato la partecipazione, si è anche dimesso da presidente del consiglio di sorveglianza, così da avere le mani più libere. Le novità evidentemente non sono ancora finite. (riproduzione riservata)



Ernesto Preatoni