

La sede di Sky passa di mano: Risanamento cede a Lendlease

REAL ESTATE

Gli immobili confluiscono in un Reit collocato ieri alla Borsa di Singapore

Calabi: «Con l'operazione migliorata la posizione finanziaria di 240 milioni»

Paola Dezza

BlackRock, Fullerton, Lion Global Investors, Aew Asia e Principal Asset Management da ieri hanno in portafoglio, seppur indirettamente, una quota del complesso immobiliare affittato a Milano dall'emittente televisiva Sky. Sono questi, infatti, alcuni dei nomi degli investitori internazionali che hanno sottoscritto il Reit (real estate investment trust) nel quale sono confluite le torri.

L'operazione di cessione del complesso immobiliare da parte di Risanamento a Lendlease - che aveva esercitato lo scorso luglio l'opzione di acquisto - è stata definita due notti fa per il valore di 262,5 milioni di euro. Contestualmente il colosso australiano ha collocato ieri con successo il Reit alla borsa di Singapore, con richieste pari a cinque volte l'offerta.

A gestire il complesso Sky sarà però un fondo di diritto italiano di Ream Sgr, denominato Lendlease Global Commercial Italy Fund, le cui quote sono indirettamente detenute dal Reit di Lendlease. Del portafoglio del Reit fanno parte per il momento le torri in questione e un centro commerciale a Singapore, per un valore complessivo di tutti gli asset di circa 925 milioni di euro. La strategia del Reit consiste nell'investire in un portafoglio globale diversificato, per lo più nel settore uffici o retail, che produce reddito.

«Il Reit nasce con l'ambizione di accompagnare la crescita degli sviluppi di Lendlease in diverse aree geografiche e quindi ci saranno opportunità per noi di proporre altre operazioni anche sul mer-

cato di Milano» spiega Andrea Ruckstuhl, Head of Italy and Continental Europe di Lendlease. «L'operazione di quotazione alla borsa di Singapore, dimostra un importante apprezzamento del mercato finanziario globale per gli asset italiani e in particolare per la città di Milano».

L'operazione è significativa per Risanamento, che porta a casa una plusvalenza di circa 20,8 milioni. «Con la definizione di questa vendita abbiamo potuto migliorare la posizione finanziaria di circa 240 milioni - spiega al Sole 24 Ore Claudio Calabi, presidente di Risanamento -, a seguito dell'azzeramento del debito che gravava sull'asset per un importo complessivo di circa 228,2 milioni (cui si deve sommare un flusso positivo di cassa pari a circa 12,1 milioni, ndr)».

Risanamento dovrà mettere in conto minori ricavi per locazione per circa 16,3 milioni, ma anche 11,3 milioni in meno di costi operativi ordinari e imposte e oneri finanziari.

«Stiamo procedendo nella realizzazione degli edifici Spark 1 e Spark 2 del lotto sud del progetto Santa Giulia - continua Calabi -, e siamo in attesa di completare con il Comune l'iter della variante al lotto nord, dove sorgerà la nuova arena». Per la struttura da 16-18 mila posti, che potrebbe accelerare il progetto in vista delle Olimpiadi del 2026, è stato siglato a metà giugno 2019 l'accordo per la realizzazione e la gestione con Ovg Europe Limited (società che si occupa di realizzare impianti per eventi sportive di intrattenimento) che sarà coadiuvata da Live Nation, attiva invece nell'organizzazione di eventi. Ovg si accellerà i costi di realizzazione che si aggirano intorno a 120-140 milioni di euro.

«L'operazione consolida e rafforza la partnership con Lendlease finalizzata alla valorizzazione dell'intero progetto di Milano Santa Giulia, che potrà beneficiare anche degli effetti dell'assegnazione alla città di Milano dei giochi olimpici invernali 2026» dichiara Davide Albertini Petroni, direttore generale di Risanamento.



La sede di Sky. Passaggio di mano per gli immobili

RINNOVABILI

A2a, Dolomiti e altri tre in gara per l'asta su Renvico

Passa alla fase due l'asta sul gruppo Renvico, la ex Sorgenia-Green ora di proprietà del fondo Macquarie Infrastructure: gruppo del settore delle rinnovabili, tra i maggiori player italiani, con in portafoglio 179 turbine eoliche attive e 334 megawatt installati.

Nella prima fase dell'asta hanno partecipato numerosi operatori strategici, gruppi del private equity e fondi specializzati sul settore delle rinnovabili. Al lavoro, ormai da qualche mese per conto di Macquarie, c'è in fatti la banca d'affari Rothschild.

La scorsa settimana l'agenzia Reuters ha riportato che, tra i soggetti più interessati, c'è A2a che ha inoltrato un'offerta per le attività di Renvico. Parlando a margine dell'Italian Energy summit organizzato da il Sole 24-Ore, l'amministratore delegato

della superutility di Milano e Brescia, Valerio Camerano ha confermato: «Per Renvico la gara è partita ed è in corso. Ci aspettiamo sviluppi nel corso di qualche settimana». Ora emerge che alla seconda fase dell'asta, secondo Mergermarket, sarebbero stati ammessi proprio A2a, ma anche Dolomiti Energia, Tages, Erg ed Engie. L'operazione potrebbe valere circa 400 milioni di euro dei quali 150 milioni in equity. Le offerte vincolanti sono attese a fine ottobre.

Macquarie rilevò il gruppo nel 2015 con un enterprise value di 250 milioni: la compagnia allora era ben diversa da quella in vendita oggi e gestiva circa 112 megawatt in Italia e 165 megawatt in Francia.

—C.Fe.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA