



L'area cruciale. Santa Giulia al centro della rigenerazione delle periferie milanesi

Risanamento, doppia mossa sul complesso di Santa Giulia

Real estate

Fusione nella società d'area e conferimento dei Lotti Nord a un nuovo fondo Lendlease

Laura Cavestri

MILANO

Una complessa operazione di ingegneria finanziaria tra Lendlease, Risanamento, Santa Giulia e i creditori. Per valorizzare l'area e annullare il debito verso le banche, con la scadenza olimpica che incombe e l'urgenza di portare a termine le attività di bonifica dell'area e le opere infrastrutturali legate ai giochi invernali di Milano-Cortina 2026.

Nel dettaglio, il cda di Risanamento ha approvato ieri l'operazione che prevede la fusione di Milano Santa Giulia in Risanamento e il trasferimento dei cosiddetti "Lotti

zazione certa a *fair value market* dell'area consentiranno al Gruppo di tornare a muoversi liberamente sul mercato».

L'annullamento del debito avverrà mediante accollo liberatorio da parte del fondo di una porzione dell'indebitamento finanziario oggetto di moratoria secondo gli accordi, pari a 529 milioni a dicembre 2022, e della porzione residua dell'indebitamento riguardante un finanziamento soci concesso da Intesa Sanpaolo, pari a 37 milioni.

Successivamente, Intesa Sanpaolo sottoscriverà quote di categoria A1 del fondo per l'importo pari al finanziamento soci mentre gli altri creditori sottoscriveranno quote di categoria B2 per un importo pari al debito residuo. Infine un investitore terzo riconducibile a Lendlease verserà denaro per liberare le quote di categoria A2 e Risanamento verserà

denaro per liberare le quote C.

Le quote di categoria C daranno il diritto a Risanamento di ricevere il 50% dei flussi di cassa del fondo residui dopo la distribuzione dei flussi stessi alle altre categorie di quote.

Tutta l'operazione consentirà di proseguire le attività di bonifica e riempimento dell'area di intervento e quelle funzionali per le opere di Milano Cortina 2026 previste «in un arco temporale di circa tre anni, ricevendo dal fondo gli importi necessari per il completamento delle opere da realizzare».

La fusione di Milano Santa Giulia in Risanamento (assistito da Lazard, quale advisor finanziario e da Dla Piper, quale advisor legale) – che sarà sottoposta all'approvazione dell'organo amministrativo di Risanamento e dell'assemblea di Msg – consente di riunire in capo ad un unico soggetto l'indebitamento finanziario principale, il finanziamento soci e le aree che costituiscono i "Lotti Nord" del progetto di sviluppo Milano Santa Giulia.

nord” del progetto Santa Giulia a un fondo comune di tipo chiuso gestito da Lendlease Italy sgr che acquisterà le aree per un corrispettivo complessivo di 648 milioni.

«In questo quadro – ha spiegato il presidente di Risanamento Spa, Claudio Calabi – il riassetto consentirà di azzerare il debito del gruppo Risanamento pari a 566 milioni nei confronti delle banche, che sono Intesa Sanpaolo, Banco Bpm e Unicredit, che esce come creditore e rimane come azionista. L’annullamento del debito e la valoriz-

648

I MILIONI

Che il nuovo fondo di Lendlease verserà come corrispettivo per i Lotti Nord

Sempre ieri, il cda del gruppo immobiliare ha approvato il piano di risanamento per il 2023-2026 che, oltre a prevedere l’implementazione del nuovo riassetto, comprende due progetti di riqualificazione sugli asset già di proprietà del gruppo (in particolare l’asset industriale di Milano, in Via Grosio, nel quartiere Gallaratese e quello di Torri di Quartesolo, in provincia di Vicenza, ex sede di Intesa Sanpaolo) e il mantenimento dell’attuale struttura organizzativa del gruppo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA