

GRANDI INVESTIMENTI L'IMPEGNO DEI SOCI CON LE BANCHE PER IL PROGETTO MILANESE

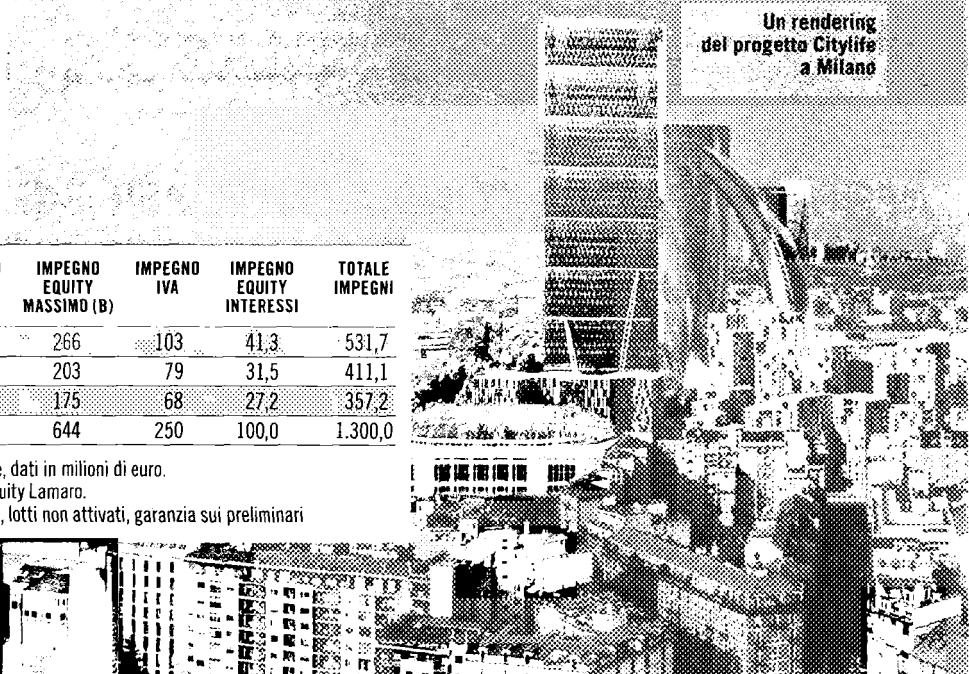
Cara, carissima Citylife

Garanzie e impegni a capitalizzare Citylife fino a un massimo di 994 milioni. Con Generali properties esposta in prima fila (fino a 410 milioni), seguita da Allianz (314) e Immobiliare Milano-Fonsai (270). È il «cap», ossia il tetto potenziale di versamenti equity in capo ai tre soci, che emerge dal «Nuovo contratto per mezzi propri» firmato martedì 29 giugno con il pool guidato dalla banca agente Eurohypo e composto da Banca Imi, Mediobanca, Unicredit, Bpm e Credit agricole. Non solo. Se si mettono in conto anche l'equity già versato fino a maggio (87 milioni per ciascun socio) nonché l'esborso di Generali e Allianz per liquidare la quota a Lamaro (45 milioni), il totale di impegni e garanzie arriva alla ragguardevole somma di 1,3 miliardi (*tabella in basso*). Come dire quattro volte quanto preventivato quattro anni fa al momento di avviare il progetto urbanistico sull'area ex Fiera Milano. Prima cioè che i costi di Citylife, presieduta da Maurizio Dallochio, lievitassero per effetto della nuova convenzione col Comune di Milano. E prima che si accumulassero ritardi e oneri finanziari sfociati nel blocco delle erogazioni da parte del pool Eurohypo.

La prima pagina delle cronache, fino all'accordo di giugno, è stata occupata dal negoziato tra la Fonsai di Salvatore Ligresti e le Generali guidate da Giovanni Perissinotto. Una vicenda conclusa con il riconoscimento di una put alla compagnia di assicurazioni per vendere il suo 27,2% Citylife nel settembre 2011. Ma dietro le quinte c'è stata anche una complessa trattativa con le banche sugli affidamenti. Alla fine gli istituti, assistiti dall'advisor legale Dla Piper, hanno spuntato le condizioni che volevano. Non metteranno un centesimo in più degli originari 1,44 miliardi cui si aggiungono 250 milioni di linea Iva. Spread e commissioni saranno più remunerativi. Ma soprattutto Generali (41,26%), Allianz (31,54%) e Immobiliare Milano (27,2%) hanno dovuto mettere nero su bianco nuovi impegni a capitalizzare Citylife fino al tetto di 994 milioni nello scenario peggiore di ritardi nell'attivazione dei lotti, extra-costi, escussioni di polizze fideiussorie.

Al «cap» indicato si arriva sommando gli impegni a copertura di interessi passivi (100 milioni), impegni Iva (250) e impe-

gni a versare equity (644). Con l'ultima voce che include l'equity per costi di costruzione, impegno debito fornitori, impegno lotti non attivati e altro ancora. Nel caso delle Generali il totale da mettere sul piatto, almeno in teoria, supera 531 milioni includendo anche quanto già versato fino a maggio e 34,4 milioni per l'acquisto della quota Lamaro. **D.P. e C.T.**



Un rendering
del progetto Citylife
a Milano

FINO A 1,3 MILIARDI

AZIONISTI CITYLIFE	QUOTA DEI SOCI	EQUITY VERSATO (A)	ACQUISTO QUOTA LAMARO	IMPEGNO EQUITY MASSIMO (B)	IMPEGNO IVA	IMPEGNO EQUITY INTERESSI	TOTALE IMPEGNI
Generali properties	41,26%	87	34,4	266	103	41,3	531,7
Allianz	31,54%	87	10,6	203	79	31,5	411,1
Immobiliare Milano	27,20%	87	0	175	68	27,2	357,2
TOTALE	100,00%	325	45	644	250	100,0	1.300,0

In tabella, le garanzie fornite dai soci per capitalizzare Citylife, dati in milioni di euro.

(a) al 31 maggio. Il totale di 325 milioni includeva ancora l'equity Lamaro.

(b) include anche impegno debiti fornitori, polizze fideiussorie, lotti non attivati, garanzia sui preliminari