

IN PEGNO ALLE BANCHE IL 100% DELLA SOCIETÀ RICAPITALIZZATA PER 117 MILIONI

Ex Fiera, 1,7 mld a Citylife

Maxifinanziamento per la società partecipata da Generali, Ras, Ligresti e Toti che si è aggiudicata i lavori di ristrutturazione dello storico quartiere fieristico di Milano

DI ANDREA DI BIASE

Citylife raccoglie le munizioni per la riqualificazione dello storico quartiere della Fiera di Milano, la cui area è stata acquistata definitivamente lo scorso 23 giugno. Secondo quanto risulta a *MF*, la società, partecipata da Generali properties, Ras, Immobiliare lombarda (gruppo Ligresti), Lamaro Appalti (gruppo Toti) e dalla spagnola Lar, ha infatti recentemente sottoscritto con un pool di banche capitanate da Eurohypo un maxifinanziamento da 1,7 miliardi di euro, destinato in parte a coprire il prezzo pagato per l'acquisto dell'area (523 milioni, a cui si aggiungono 52,3 milioni di Iva) e in parte per la realizzazione del progetto di riqualificazione, ideato dagli architetti Daniel Libeskind (lo stesso di Ground zero a New York), Zaha Hadid, Arata Isozaki e Pier Paolo Maggiora.

Al maxiprestito, oltre all'istituto tedesco specializzato in operazioni immobiliari, che opera in qualità di banca agente, partecipano anche altri importanti istituti italiani ed esteri: Mediobanca, Banca Intesa, Calyon e Capitalia attraverso Banca di Roma, Mcc e Bipop Carire.

Il contratto di finanziamento prevede l'attivazione di tre linee di credito. La prima da 549,7 milioni, la cui

data di rimborso finale è stata fissata al 4 luglio 2016, è già stata utilizzata per rimborsare il finanziamento ponte concesso a Citylife dalla sola Eurohypo al momento dell'acquisto delle aree dell'ex Fiera. Le altre due linee di credito, rispettivamente da 757,3 milioni e da 133 milioni, hanno una scadenza compresa tra il 4 luglio 2013 e il 4 luglio 2016, e serviranno per finanziare i lavori di riqualificazione del quartiere.

Altre due linee di credito, la prima da 104,6 milioni e la seconda da 145,4 milioni, serviranno invece per pagare l'Iva per l'acquisto dei terreni e quella legata alla realizzazione dell'opera.

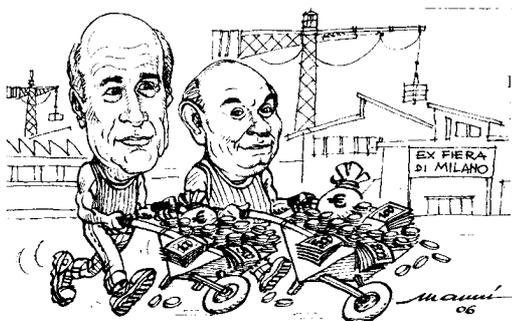
A garanzia del prestito il pool di banche ha ottenuto la costituzione del pegno sulla totalità del capitale di Citylife, nonché sui diritti d'opzione relativi a eventuali aumenti di capitale che dovessero rendersi necessari. Il contratto di finanziamento prevede inoltre che, in caso di ricapitalizzazione, «nessuna quota di nuova emissio-

ne sia sottoscritta da terzi», a meno che non ci sia l'esplicito consenso del pool di banche.

Oltre al pegno sulle azioni, per concedere il finanziamento le banche hanno preteso che i soci di Citylife si impegnassero a patri-

monializzare la società ricorrendo a mezzi propri fino a un massimo di 236 milioni. Il primo passo su questa strada è già stato compiuto attraverso la sottoscrizione proporzionata da parte di tutti gli azionisti, con esclusione degli spagnoli di Lar, di un aumento di capitale di Citylife da 117,3 miliardi.

Con le risorse raccolte attraverso il finanziamento bancario e la ricapitalizzazione, Citylife può ora far partire i lavori di ristrutturazione dell'ex area fieristica. Lavori che, in base al protocollo d'intesa siglato con l'Ente Fiera e il comune di Milano dovrebbero concludersi entro il 2014. Il progetto prevede che il 50% dei 255 mila metri quadrati dell'area sia destinato a parco, mentre sul resto sorgeranno residenze e tre grattacieli, ribattezzati le tre caravelle di Milano. Questi saranno alti rispettivamente 218, 158 e 170 metri, quasi il doppio del grattacielo Pirelli e della Madonnina del Duomo. Le costruzioni saranno realizzate in ferro e vetro e avranno forme tra loro differenti. (riproduzione riservata)



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.