

REAL ESTATE

Risanamento ha scelto
Idea Fimit per Santa Giulia

► pagina 37

Real estate. Il fondo ha tempo fino al 15 febbraio per definire il piano per l'area

Risanamento ha scelto IdeaFimit per Santa Giulia

Previsto anche un aumento di capitale da 60 milioni

■ **IDeA Fimit** si aggiudica lo sviluppo di Milano Santa Giulia. Il consiglio di amministrazione di Risanamento ha deliberato di offrire al fondo controllato dal gruppo De Agostini un'esclusiva per definire entro il prossimo 15 febbraio un piano condiviso per la valorizzazione dell'area. Piano che partirà, evidentemente, dai contenuti chiave di questa prima proposta.

Nel dettaglio, la sgr ha presentato un complesso progetto di realizzazione che punta alla costituzione di un nuovo fondo dove **Risanamento** apporterà le aree di Santa Giulia (con esclusione del complesso Sky) per un valore compreso tra i 650 e i 750 milioni. Da un punto di vista tecnico, gli aspetti salienti dell'offerta prevedono che il fondo diventi interlocutore unico nei confronti degli investitori e delle istituzioni; quindi ci sarà l'immissione di liquidità fresca, attorno ai 60 milioni, grazie al supporto di un pool di investitori, di cui **IDeA Fimit** sarà il capofila, che otterrà quote di classe privilegiata del fondo, con diritto di precedenza nel rimborso e nella remunerazione e un tasso interno di rendimento obiettivo del 15%. **IDeA Fimit**, la prima sgr immobiliare italiana con 31 fondi in gestione ed un patrimonio

immobiliare di oltre 10 miliardi di euro, è alla sua prima esperienza nel settore dello sviluppo ma grazie anche al supporto legale di Bonelli Erede Pappalardo intende presentare entro il prossimo 15 febbraio una proposta vincolante a Risanamento. Per quanto concerne il progetto di sviluppo, il piano prevede opere su circa 440.000 metri quadrati con oltre 200.000 metri quadrati a destinazione residenziale, mentre gli uffici e le aree commerciali avranno un peso stimato rispettivamente intorno al 20% e al 15% del totale. Al centro dell'area è prevista la realizzazione della più grande arena della città dove saranno ospitati eventi, spettacoli e i più importanti concerti di Milano.

Massimo Brunelli, amministratore delegato di **IDeA Fimit**, ha commentato così questo primo successo: «Rappresenta un segnale forte per tutta l'industria dei fondi immobiliari italiani che, a partire da questo progetto, torna ad investire nel settore dello sviluppo, dopo cinque anni di forte crisi dell'edilizia e delle costruzioni».

Nel frattempo, è possibile che la prossima settimana Risanamento chiuda la cessione a Pramerica Property Investment di Etoile 118 Champs Elysees. L'immobile verrà valorizzato attorno a 135 milioni. Ciò avrà un effetto positivo sull'indebitamento consolidato di 87 milioni.

L.G.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I NUMERI

750 milioni

Il valore di Santa Giulia
IDeA Fimit ha messo a punto un complesso progetto per lo sviluppo di Santa Giulia che punta alla costituzione di un nuovo fondo dove Risanamento apporterà le aree di Santa Giulia (con esclusione del complesso Sky) per un valore compreso tra 650 e 750 milioni di euro.

60 milioni

I mezzi freschi
Nel progetto **IDeA Fimit** si è impegnata a mettere a disposizione del nuovo fondo che verrà costituito nuova liquidità per massimi 60 milioni. Lo dovrebbe fare grazie al supporto di un pool di investitori guidati proprio da **IDeA Fimit**. Il pool avrà azioni privilegiate del fondo che avranno un rendimento obiettivo vicino al 15%.

