

MORGAN STANLEY SGR TRATTA CON SOCIÉTÉ GÉNÉRALE PER UNA LINEA DI CREDITO DA 400 MLN

Rifinanziate le Gallerie Auchan

L'operazione riguarda il fondo immobiliare da 635 milioni, che gestisce i 13 centri commerciali e due retail park conferiti dal gruppo francese della grande distribuzione nell'agosto del 2013

DI ANDREA MONTANARI

Tre anni fa Auchan, il colosso francese della grande distribuzione, conferì 15 strutture commerciali distribuite sul territorio italiano a un fondo immobiliare dedicato, targato Morgan Stanley. Adesso parte l'operazione di rifinanziamento dello stesso deal. L'ammontare complessivo delle nuove linee di credito richieste al sistema creditizio, secondo quanto appreso da fonti finanziarie vicine al dossier da *MF-Milano Finanza*, è di 400 milioni. E a gestire la trattativa sarà con ogni probabilità Société Générale, che sostituisce nel ruolo di banca agente Goldman Sachs, che nell'agosto 2013 fu il pivot del pool di istituti di credito internazionali che definì gli aspetti finanziari dell'operazione. La decisione di avviare il nuovo tavolo di confronto con le banche è stata presa dalla società italiana di gestione immobiliare, presieduta da Vittorio Ambrogi e guidata dall'amministratore

Intanto il gruppo transalpino investe 300 milioni per potenziare Milano

Auchan avrebbe cambiato decisamente idea circa la sua permanenza in Italia. Perché se da più parti sul mercato circolava da tempo l'ipotesi di un eventuale disimpegno del big francese della grande distribuzione, legato anche ai non brillanti risultati ottenuti negli ultimi anni, adesso dal quartier generale di Parigi è arrivato il contrordine. E con l'arrivo, datato 18 novembre 2015, del nuovo presidente e amministratore delegato Philippe Barouk (in sostituzione di Patrick Espasa arrivato a metà 2014, rientrato alla casa madre) si punta semmai al rafforzamento sul mercato a Sud delle Alpi. Lo dimostra l'investimento da 300 milioni che Auchan sta portando avanti a Cinisello Balsamo, alle porte di Milano. Di fatto



L'Auchan di Cinisello Balsamo

la struttura attualmente esistente verrà raddoppiata (il progetto prevede un ampliamento della superficie occupata di ben 180 mila metri quadrati) e visto l'impegno finanziario nascerà anche un polo direzionale e altri servizi logistici.

A dimostrazione che evidentemente Auchan non vuole più abbandonare l'Italia. Questo anche se, dati alla mano, dal punto di vista commerciale

il giro d'affari dell'azienda transalpina è sceso dai 2,8 miliardi del 2012 ai 2,5 miliardi del 2014 (ultimo bilancio disponibile) con perdite cumulate su base triennale di 160 milioni. Per questo nel luglio scorso dopo una lunga e complessa trattativa, gestita dall'ex top manager Espasa, con il governo e i sindacati, si era arrivati alla definizione di un accordo per l'avvio della procedura di licenziamento di 1.345 esuberanti dichiarati da Auchan e sulla disdetta del contratto integrativo.

Per la riqualificazione e l'ampliamento del centro di Cinisello Balsamo occorreranno due anni di cantiere e quindi il nuovo maxi polo commerciale non vedrà la luce prima di metà del 2018. Anche perché nel frattempo sono stati definiti i lavori per il prolungamento della linea metropolitana 5 che arriverà in zona e al confine con Monza. Il progetto approvato a maggioranza dall'amministrazione comunale di Cinisello a fine anno è stato a lungo nel mirino del Movimento 5 Stelle, di Legambiente e anche dalla Confindustria locale. Adesso, invece, diventerà realtà.



Un centro commerciale del gruppo Auchan

delegato Silvia Rovere, che fa capo al gruppo bancario Usa. Scopo dell'operazione di rifinanziamento è la ridefinizione delle condizioni e soprattutto, visti gli attuali rendimenti rasoterra sul de-

bito, la riduzione del tasso d'interesse rispetto a quello applicato alle precedenti linee di credito. Nelle prossime settimane la trattativa entrerà nel vivo perché l'obiettivo di Morgan Stanley sgr è di ridefinire il rifinanziamento in tempi ragionevolmente rapidi. Il fondo immobiliare, lanciato a metà del 2013, è rivolto a investitori istituzionali qualificati. La sua dimensione complessiva è di 635 milioni di euro, e ha in portafoglio 13 centrali commerciali e due retail park targati Auchan, per una superficie totale di quasi 200 mila metri quadrati, prima gestiti da Gallerie Commerciali Italia, società facente riferimento allo stesso gruppo transalpino.

Al momento della definizione dell'accordo, Morgan Stanley non prese solo in carico la gestione del veicolo immobiliare ma acquistò metà delle quote dello stesso fondo. Prima di quella operazione, il patrimonio immobiliare italiano di Auchan era gestito in joint venture tra la stessa catena francese e l'operatore americano Simon Property. Nel 2014 (anno dell'ultimo bilancio disponibile) Gallerie Commerciali Italia ha registrato un giro d'affari di 131,29 milioni con un utile netto di 1,94 milioni. A fronte di un patrimonio netto consolidato di oltre 417 milioni. (riproduzione riservata)

PILLOLE

PIAGGIO

■ L'assemblea ha deliberato la distribuzione di un dividendo di 0,05 euro. Pagamento a partire dal 20 aprile.

GIGLIO GROUP

■ Il gruppo tv quotato sull'Aim ha siglato un accordo triennale da 1,5 milioni per la diffusione delle trasmissioni in alta definizione di Simaye Azadi-Iran National Tv, canale satellitare indipendente prodotto a Parigi e Londra.

BANCO DESIO

■ L'assemblea, dopo aver approvato bilancio e dividendo, è stata informata del fatto che sono state rese note al cda le risultanze «parzialmente favorevoli» dell'ispezione svolta dalla Banca d'Italia sull'istituto dal 14 settembre al 24 dicembre 2015. Tale esito non ha comportato l'avvio di procedimenti sanzionatori.

SMRE

■ La società umbra (green mobility e automation) dovrebbe debuttare sull'Aim Italia il 20 aprile.

A Permira i supermercati per animali di Arcaplanet

di Stefania Peveraro

Arcaplanet, la catena di supermercati per prodotti dedicati agli animali domestici, sinora controllata dal fondo Motion Equity Partners, sarà acquisita da Permira. L'annuncio è arrivato ieri al termine di un processo di vendita all'asta piuttosto veloce e per il quale circa dieci giorni fa erano in lizza, oltre a Permira, anche Cvc Capital Partners, Bc Partners, Ardian, Carlyle e una cordata formata dall'americana TA Associates e da Five Arrows. Arcaplanet, controllata dal 2010 da Motion tramite Agrifarma, è stata valutata circa 350 milioni di euro sulla base di un margine operativo lordo che, a fine 2016, potrebbe essere sui 34 milioni. Il perfezionamento dell'operazione

è previsto entro la fine di giugno. Il fondatore e ceo Michele Foppiani reinvestirà parte del ricavato in una quota di minoranza e continuerà a essere ad del gruppo, che oggi conta circa 150 punti vendita. Con 30 nuove aperture, il gruppo ha chiuso il 2015 con un fatturato di 137 milioni (+22% sul 2014) e l'obiettivo è continuare lungo questo trend. Lo scorso ottobre, in occasione del compimento dei 20 anni dalla fondazione, in una nota Arcaplanet aveva annunciato l'obiettivo di arrivare entro il 2017 a 200 punti vendita con 210 milioni di euro di fatturato e oltre 1.000 addetti. Lazard ha agito in qualità di advisor finanziario di Motion, mentre Permira è stata assistita da Mediocredito, Bnp Paribas, Fineurop Sodic, Vitale Associati e Unicredit. (riproduzione riservata)

Corsa contro il tempo per l'accordo tra Atahotels e Una

di Andrea Montanari

Quasi un anno dall'avvio della trattativa per l'acquisizione della catena alberghiera Una da parte di Atahotels (gruppo UnipolSai), l'ok all'operazione del controllore di 259 milioni non è ancora arrivato. Anzi, sembra che per ora non ci sia in vista la definizione dell'intesa. Ma la compagnia assicurativa vuole accelerare sul closing per dare vita a quel player di rilevanza nazionale al quale aveva guardato con interesse anche il Fondo Strategico Italiano, azionista della catena Rocco Forte. Ora si cerca di arrivare alla firma entro la scadenza del 31 maggio, altrimenti tutto rischia di slittare a data da destinarsi. I motivi del ritardo

sono due: il mancato accordo con Antirion sgr (e in precedenza con Enpam, la cassa di previdenza dei medici) sul rinnovo del contratto di locazione di sette alberghi, tra i quali l'Executive di Milano e il Tanka Village di Villasimius (Cagliari), che di fatto cambia il perimetro del nascente polo, e l'incognita legata alla definizione dei processi di ristrutturazione e liquidazione delle varie holding che facevano capo al gruppo immobiliare Baldini Tognozzi Pontello, finite in 182-bis, e che attraverso una serie di veicoli controllavano il gruppo Una. La catena alberghiera ha un patrimonio netto negativo e rischia di essere liquidata, visto che non è prevista una ricapitalizzazione prima della cessione ad Atahotels. (riproduzione riservata)

Quotazioni, altre news e analisi su www.milanofinanza.it/auchan