

**RIASSETTI****Il fondo Lone Star punta al retail di Grandi Stazioni**

Nella corsa per conquistare **Grandi Stazioni Retail** scende in campo il fondo statunitense **Lone Star**, tra i big finanziari Usa più specializzati nel settore commerciale. Si accende la gara per la società controllata al 60% da Fs e al 40% da Eurostazioni.

Carlo Festa ▶ pagina 20

**Il riassetto.** È partita l'asta per il gruppo retail di Fs

## Lone Star in campo per Grandi Stazioni

### L'ASTA

Almeno 40 le manifestazioni d'interesse: il gruppo Usa costituisce il team italiano e arruola Mediobanca

Le mire di Blackstone e Gic

Carlo Festa

■ Nella corsa per conquistare **Grandi Stazioni Retail** scende in campo il fondo statunitense **Lone Star**, tra i gruppi finanziari statunitensi più specializzati nel settore commerciale.

Negli ultimi giorni si è accesa la gara per la società guidata da Paolo Gallo, e controllata al 60% da Fs e al 40% da Eurostazioni (a propria volta partecipata da Sintonia, Vianini Lavori e Pirelli & C con il 32,71% oltre che da Sncg con l'1,87%): Grandi Stazioni gestisce e riqualifica quattordici grandi stazioni italiane e due della Repubblica Ceca.

Il fondo americano **Lone Star**, molto interessato a Grandi Stazioni e in generale all'Italia, avrebbe nominato di recente **Luca Destito** (proveniente da **Investindustrial**) come nuovo responsabile degli investimenti tricolori e avrebbe anche arruolato come suo consulente finanziario Mediobanca per l'operazione sulla controllata di Fs.

Del resto, una lunga lista di potenziali interessati, tra fondi

sovrani, private equity e fondi specializzati, aspetta che in agosto Grandi Stazioni metta sul mercato, dopo una complessa scissione ormai in dirittura di arrivo, le attività Retail, valutate 600-800 milioni, incluso un debito di 150-160 milioni.

La struttura, come ricordato ieri da Reuters, prevede che ci sia la scissione, asimmetrica e non proporzionale, con cui si creeranno tre società. Grandi Stazioni Rail, che sarà al 100% di Fs, dopo la cessione da parte di Eurostazioni della quota in cambio di azioni della Gs Retail; Gs Immobiliare, che resterà 60% Fs e 40% Eurostazioni; Grandi Stazioni Retail, dove Fs avrà meno del 60% ma sopra il 50% e i privati saliranno un po' sopra il 40% dopo la definizione dei concambi, su cui c'è stata la fairness opinion di PwC e che ora sono al vaglio di congruità di un perito del tribunale.

Questa sarà la società che andrà sul mercato secondo una tempistica che partirà subito dopo l'assemblea di agosto, chiamata a varare la scissione. Inizierà quindi la procedura di vendita con il bando di gara.

Grandi Stazioni ha la consulenza industriale di McKinsey e ha scelto Rothschild come financial advisor. Advisor legale

è Legance. Fs si è affidata allo studio legale Gianni Origoni Grippo Cappelli.

Entro metà settembre ci sarà il termine per le manifestazioni di interesse: nella seconda metà di ottobre sono attese le offerte non vincolanti.

La fase finale prevede la selezione di una short list che avrà accesso alla data room e potrà fare offerte vincolanti fino a tutto novembre.

Lunga, secondo le fonti, la lista degli interessati (almeno una quarantina) prima dell'avvio formale del processo di vendita.

Al grande interesse iniziale seguirà tuttavia una scrematura piuttosto veloce. L'interesse potrebbe essere anche legato alle possibilità di ulteriori sviluppi che offre Grandi Stazioni: il piano industriale punta a far crescere le aree commerciali gestite da 100.000 a 230.000 metri quadri nel 2020.

Tra i fondi di private equity che starebbero guardando con decisione il dossier ci sarebbero, oltre a **Lone Star**, anche Blackstone, Permira e Cvc,

mentre tra i fondi sovrani ci sarebbe in particolare il gruppo finanziario di Singapore, Gic. Ma ci sarebbero anche operatori specializzati come il fondo infrastrutturale di Deutsche Bank dove di recente è entrato l'ex Ad di Grandi Stazioni, Fabio Battaglia.

Tra gli industriali "puri retail" potrebbero essere interessati Klepierre e Unibail. Tuttavia la prima fondendosi con Corio in Italia sembra già sovraesposta, mentre Unibail è sempre stata molto cauta in passato sul mercato italiano.

Potrebbero quindi salire le chance dei private equity, magari in cordata fra di loro o con qualche fondo sovrano. Di sicuro, l'interesse maggiore potrebbe arrivare dagli Stati Uniti con le candidature di **Lone Star** e Blackstone.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

