

Private Debt

gennaio 15, 2020

Publicato da: Valentina Magri

 Stampa  Email

Värde Partners e Borio Mangiarotti incassano un finanziamento da 113,5 mln euro da Intesa e Banco Bpm. Servirà per avviare lo sviluppo del progetto SeiMilano



Värde Partners e Borio Mangiarotti, società milanese di costruzione e sviluppo immobiliare con 100 anni di attività e storia alle spalle, partecipata dalla stessa Värde Partners, hanno siglato un contratto di finanziamento da **113,5 milioni di euro** da **Intesa Sanpaolo e Banco Bpm** per avviare lo sviluppo del progetto di rigenerazione urbana **SeiMilano**. Nell'operazione, Vitale & Co. ha agito in qualità di advisor finanziario per Värde Partners e Borio Mangiarotti (si veda [qui il comunicato stampa](#)).

Nel gennaio 2019, **Proiezioni Future**, joint venture costituita a fine 2017 tra lo sviluppatore immobiliare Borio Mangiarotti e i

fondi di Värde Partners, aveva ceduto il grande progetto di sviluppo immobiliare a uffici di Milano all'interno del progetto di rigenerazione SeiMilano a **Orion European Real Estate Fund V** gestito da **Orion Capital Managers** (si veda [altro articolo di BeBeez](#)). Orion Capital Managers si occuperà quindi dello sviluppo dell'area destinata a uffici, per un investimento totale previsto di oltre **100 milioni di euro**.

Borio Mangiarotti e Värde Partners investiranno invece **250 milioni di euro** per la realizzazione delle residenze di SeiMilano (si veda [altro articolo di BeBeez](#)). Il progetto rappresenta un programma a lungo termine di riqualificazione di aree periferiche e semi abbandonate. Il piano generale è stato predisposto dallo Studio Mario Cucinella Architects (MCA) e comprende lo sviluppo di circa 100 mila mq di area residenziale (comprese le case a prezzi accessibili), oltre 30 mila mq di uffici di grado A e circa 10 mila mq di spazi commerciali retail, immersi in un nuovo grande parco urbano pubblico di oltre 16 ettari progettato dallo Studio Michel Desvigne Paysagiste (MDP).

Luca Malighetti, managing director e responsabile degli investimenti immobiliari in Italia di Värde Partners, ha commentato: "SeiMilano è uno dei grandi progetti di rigenerazione urbana che nei prossimi anni cambieranno il volto di Milano, città che sta vivendo un momento di grande trasformazione. Siamo molto soddisfatti di aver chiuso con successo la prima fase del progetto e confidiamo di arrivare alla conclusione dei lavori nell'arco di circa tre anni, con l'obiettivo di realizzare un innovativo quartiere polifunzionale immerso in un nuovo grande parco urbano, ben collegato con il resto della città". **Edoardo De Albertis**, ceo di Borio Mangiarotti, ha aggiunto: "La nostra missione è quella di creare un ambito urbano di eccellenza in cui mettere al centro le persone e la loro qualità di vita. Elementi architettonici, verde, metropolitana, servizi, fanno di SeiMilano un progetto unico nel panorama cittadino, a prezzi sostenibili".

Borio Mangiarotti spa, fondata nel 1920 a Milano, realizza residenze, spazi commerciali, infrastrutture e servizi. Dal maggio scorso è partecipata al 20% dal fondo Värde Partners (si veda [altro articolo di BeBeez](#)). Värde Partners è un fondo di private equity americano con 14 miliardi di dollari di asset in gestione. E' attivo in Italia dal 2014 con la sua sede milanese guidata da Luca Malighetti e ha investito in Italia circa 2 miliardi di dollari in 10 anni. Attualmente è in gara per l'acquisto dello **Scalo Porta Romana di Milano**, insieme a **Coima, Covivio e Hines** (si veda [altro articolo di BeBeez](#)). Nell'aprile 2017 ha acquisito i **Boscolo Hotels** (si veda [altro articolo di BeBeez](#)) e ha poi lanciato **The Dedica Anthology**, il nuovo marchio dell'hotellerie di lusso, ribattezzando gli hotel a 5 stelle del gruppo Boscolo. Nel dicembre 2018 ha annunciato il rifinanziamento del debito del gruppo con un bond senior secured da 337 milioni di euro emesso dalla società italiana **Ingrid Hotels spa**, proprietaria del brand (si veda [altro articolo di BeBeez](#)). Gli otto hotel in Italia, Francia, Ungheria e Repubblica Ceca (appunto gli ex Boscolo) sono stati ceduti a Covivio nei giorni scorsi per un totale di **573 milioni di euro** (si veda [altro articolo di BeBeez](#)).



BLOG

Real Estate Finance



0 Comments | gennaio 14, 2020

Intesa e Banco Bpm stanziavano 113,5 milioni per SeiMilano

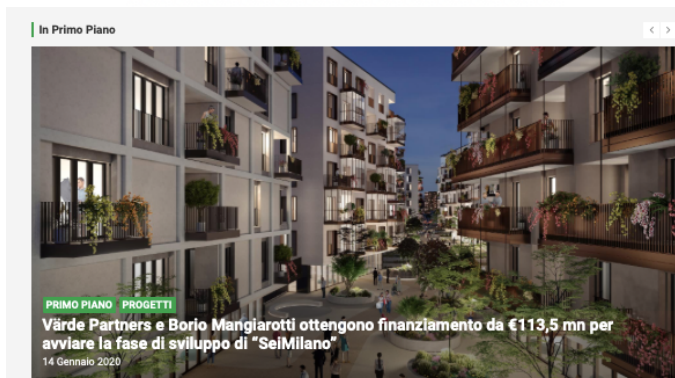
Intesa Sanpaolo e **Banco Bpm** hanno stanziato un finanziamento da 113,5 milioni di euro a **Värde Partners** insieme al costruttore milanese **Borio Mangiarotti** - affiancati da **Vitale & Co.**, per lo sviluppo del maxi-progetto di rigenerazione urbana **SeiMilano**.

Il progetto, come raccontato sull'ultimo numero di **MAG** online oggi, si estende su un'area di oltre 300mila mq a Sud Ovest di Milano e con un investimento complessivo di oltre 250 milioni di euro, porterà alla realizzazione di un innovativo quartiere polifunzionale integrato in un grande parco, il secondo per dimensione dopo Parco Sempione.

Con la chiusura del finanziamento termina la prima fase del progetto, durante la quale sono stati completati i lavori di bonifica e ottenuti tutti i permessi per i lavori. Ora parte la fase di sviluppo vera e propria, con la realizzazione del primo lotto residenziale (oltre 500 abitazioni, suddivise in libere e convenzionate, lungo l'asse Nord-Sud.) la cui commercializzazione inizierà entro la fine del primo quadrimestre 2020.

Il masterplan, affidato allo **Studio Mario Cucinella Architects (MCA)**, prevede 100.000 mq di residenze, 30mila mq di uffici e 10mila mq di funzioni commerciali. Una "città giardino" immersa in un nuovo grande parco urbano pubblico di oltre 16 ettari progettato dallo **Studio Michel Desvigne Paysagiste (MDP)**.

La chiusura del finanziamento segue, a circa un anno di distanza, l'accordo di vendita siglato con **Orion European Real Estate Fund V** per lo sviluppo di un complesso immobiliare a uso uffici.



PRIMO PIANO PROGETTI

Värde Partners e Borio Mangiarotti ottengono finanziamento da €113,5 mn per avviare la fase di sviluppo di "SeiMilano"

14 Gennaio 2020

Värde Partners, società di investimenti alternativi globale con \$14 miliardi di asset in gestione, insieme al partner **Borio Mangiarotti**, società milanese di costruzione e sviluppo immobiliare con 100 anni di attività e storia alle spalle, annunciano di aver siglato con Intesa Sanpaolo e Banco Bpm un contratto di finanziamento da 113,5 milioni di euro per lo sviluppo del maxi-progetto di rigenerazione urbana **SeiMilano**.

Il progetto, su un'area di oltre 300mila mq a Sud Ovest di Milano e con un investimento complessivo di oltre 250 milioni di euro, porterà alla realizzazione di un innovativo quartiere polifunzionale integrato in un grande parco, il secondo per dimensione dopo Parco Sempione.

Con la chiusura del finanziamento termina la prima fase del progetto, durante la quale sono stati completati i lavori di bonifica e ottenuti tutti i permessi per i lavori. Ora parte la fase di sviluppo vera e propria, con la realizzazione del primo lotto residenziale (oltre 500 abitazioni, suddivise in libere e convenzionate, lungo l'asse Nord-Sud.) la cui commercializzazione inizierà entro la fine del primo quadrimestre 2020.

SeiMilano sarà un quartiere contemporaneo, in cui la progettazione degli edifici è strettamente integrata con il quartiere circostante, secondo i più alti standard internazionali di innovazione, sostenibilità ambientale e qualità della vita.

Il masterplan, affidato allo **Studio Mario Cucinella Architects (MCA)**, prevede 100.000 mq di residenze, 30mila mq di uffici e 10mila mq di funzioni commerciali. Una "città giardino" immersa in un nuovo grande parco urbano pubblico di oltre 16 ettari progettato dallo Studio Michel Desvigne Paysagiste (MDP).

La chiusura del finanziamento segue, a circa un anno di distanza, l'accordo di vendita siglato con Orion European Real Estate Fund V per lo sviluppo di un complesso immobiliare a uso uffici.

Luca Malighetti, Managing Director e responsabile degli investimenti immobiliari in Italia di **Värde Partners**, ha commentato: "SeiMilano è uno dei grandi progetti di rigenerazione urbana che nei prossimi anni cambieranno il volto di Milano. Siamo molto soddisfatti di aver chiuso con successo la prima fase del progetto e confidiamo di arrivare alla conclusione dei lavori nell'arco di circa tre anni".

Edoardo De Albertis, CEO di **Borio Mangiarotti**, ha dichiarato: "La nostra missione è quella di creare un ambito urbano di eccellenza in cui mettere al centro le persone e la loro qualità di vita. Elementi architettonici, verde, metropolitana, servizi, fanno di SeiMilano un progetto unico nel panorama cittadino. Siamo altresì convinti che si crea vero valore sociale solo quando l'eccellenza viene resa accessibile proponendola sul mercato a prezzi sostenibili".

Fonte : Nota congiunta



Credit Immagini : MCA (MC Archivio)

REAL STATE

SeiMilano, Värde Partners: 113 milioni da Intesa Sp. e Banco Bpm

Il piano di rigenerazione urbana a Sud Ovest della città meneghina porta la firma del fondo globale statunitense in collaborazione con la società di sviluppo immobiliare Borio Mangiarotti



Rendering del piano di rigenerazione urbana SeiMilano (credito: Mario Cucinella Architects)



Oggetto dell'accordo: lo sviluppo del **maxi-progetto di rigenerazione urbana SeiMilano**. Prosegue così lo sviluppo di progetti in Italia da parte del fondo globale statunitense di investimenti alternativi dopo la cessione a Covivio di una serie di hotel di lusso posizionati anche in città

come Venezia, Roma e Milano.

Il progetto SeiMilano, su un'area di oltre 300mila metri quadri a Sud Ovest di Milano e con un investimento complessivo di oltre 250 milioni di euro, porterà alla realizzazione di un innovativo quartiere polifunzionale integrato in un grande parco, il secondo per dimensione dopo Parco Sempione.

Con la chiusura del finanziamento termina la prima fase del progetto, durante la quale sono stati completati i lavori di bonifica e ottenuti tutti i permessi per i lavori. Ora parte la fase di sviluppo vera e propria, con la realizzazione del primo lotto residenziale (oltre 500 abitazioni, suddivise in libere e convenzionate, lungo l'asse Nord-Sud) la cui commercializzazione inizierà entro la fine del primo quadrimestre 2020.

SeiMilano sarà un quartiere contemporaneo, in cui la progettazione degli edifici è strettamente integrata con il quartiere circostante, secondo i più alti standard internazionali di innovazione, sostenibilità ambientale e qualità della vita.

Il masterplan, affidato allo **studio Mario Cucinella Architects**, prevede 100.000 mq di residenze, 30mila metri quadri di uffici e 10mila metri quadri di funzioni commerciali. Una "città giardino" immersa in un nuovo grande parco urbano pubblico di oltre 16 ettari progettato dallo **studio Michel Desvigne Paysagiste**.

La chiusura del finanziamento segue, a circa un anno di distanza, l'accordo di vendita siglato con **Orion European Real Estate Fund V** per lo sviluppo di un complesso immobiliare a uso uffici.

[leggi anche | Covivio acquista otto hotel di lusso da Värde](#)

"Siamo molto soddisfatti di aver chiuso con successo la prima fase del progetto e confidiamo di arrivare alla conclusione dei lavori nell'arco di circa tre anni, con l'obiettivo di realizzare un innovativo quartiere polifunzionale immerso in un nuovo grande parco urbano, ben collegato con il resto della città". Parola di **Luca Malighetti**, managing director e responsabile degli investimenti immobiliari in Italia di Värde Partners. Nell'operazione di finanziamento, **Vitale & Co.** ha agito in qualità di advisor finanziario per Värde Partners e Borio Mangiarotti.

Varde P., finanziamento da 113,5 mln per sviluppo SeiMilano

di G.I. 14 Gennaio 2020



Varde Partners e Borio Mangiarotti hanno siglato con Intesa Sanpaolo e Banco Bpm un contratto di finanziamento da 113,5 milioni di euro per lo sviluppo del maxi-progetto di rigenerazione urbana SeiMilano.

Il progetto, su un'area di oltre 300mila mq a Sud Ovest di Milano e con un investimento complessivo di oltre 250 milioni di euro, porterà alla realizzazione di un innovativo quartiere polifunzionale integrato in un grande parco, il secondo per dimensione dopo Parco Sempione. Il masterplan, affidato allo Studio Mario Cucinella Architects (MCA), prevede 100.000 mq di residenze, 30mila mq di uffici e 10mila mq di funzioni commerciali.

Con la chiusura del finanziamento termina la prima fase del progetto, durante la quale sono stati completati i lavori di bonifica e ottenuti tutti i permessi per i lavori. Ora parte la fase di sviluppo vera e propria, con la realizzazione del primo lotto residenziale (oltre 500 abitazioni, suddivise in libere e convenzionate, lungo l'asse Nord-Sud) la cui commercializzazione inizierà entro la fine del primo quadrimestre 2020.

Luca Malighetti, Managing Director e responsabile degli investimenti immobiliari in Italia di Varde Partners: "SeiMilano è uno dei grandi progetti di rigenerazione urbana che nei prossimi anni cambieranno il volto di Milano, città che sta vivendo un momento di grande trasformazione. Siamo molto soddisfatti di aver chiuso con successo la prima fase del progetto e confidiamo di arrivare alla conclusione dei lavori nell'arco di circa tre anni, con l'obiettivo di realizzare un innovativo quartiere polifunzionale immerso in un nuovo grande parco urbano, ben collegato con il resto della città".

Edoardo De Albertis, CEO di Borio Mangiarotti: "La nostra missione è quella di creare un ambito urbano di eccellenza in cui mettere al centro le persone e la loro qualità di vita. Elementi architettonici, verde, metropolitana, servizi, fanno di SeiMilano un progetto unico nel panorama cittadino. Siamo altresì convinti che si crea vero valore sociale solo quando l'eccellenza viene resa accessibile proponendola sul mercato a prezzi sostenibili. Questo è SeiMilano: un prodotto esclusivo alla portata di tutti".

Nell'operazione di finanziamento, Vitale & Co. ha agito in qualità di advisor finanziario per Varde Partners e Borio Mangiarotti.

COMUNICATO STAMPA

OGGI, 11:36

Värde Partners e Borio Mangiarotti ottengono finanziamento da €113,5 mln per avviare la fase di sviluppo di SeiMilano



Värde Partners insieme al partner **Borio Mangiarotti** annunciano di aver siglato con Intesa Sanpaolo e Banco Bpm un contratto di finanziamento da 113,5 milioni di euro per lo sviluppo del maxi-progetto di rigenerazione urbana **SeiMilano**.

Il progetto, su un'area di oltre 300mila mq a Sud Ovest di Milano e con un investimento complessivo di oltre 250 milioni di euro, porterà alla realizzazione di un innovativo quartiere polifunzionale integrato in un grande parco, il secondo per dimensione dopo Parco Sempione.

Con la chiusura del finanziamento termina la prima fase del progetto, durante la quale sono stati completati i lavori di bonifica e ottenuti tutti i permessi per i lavori. Ora parte la fase di sviluppo vera e propria, con la realizzazione del primo lotto residenziale (oltre 500 abitazioni, suddivise in libere e convenzionate, lungo l'asse Nord-Sud.) la cui commercializzazione inizierà entro la fine del primo quadrimestre 2020.

SeiMilano sarà un quartiere contemporaneo, in cui la progettazione degli edifici è strettamente integrata con il quartiere circostante, secondo i più alti standard internazionali di innovazione, sostenibilità ambientale e qualità della vita. (...)

Highlight

113,5 mln a Värde Partners e Borio Mangiarotti per sviluppo Seimilano

Di Redazione - 14 Gennaio 2020



Värde Partners, società di investimenti alternativi globale con 14 miliardi di dollari di asset in gestione, insieme a **Borio Mangiarotti**, società milanese di costruzione e sviluppo immobiliare, hanno siglato con **Intesa Sanpaolo e Banco Bpm** un contratto di finanziamento da **113,5 milioni di euro** per lo sviluppo del **maxi-progetto di rigenerazione urbana SciMilano**.

Il progetto, che si estende su un'area di oltre 300mila mq a Sud Ovest di Milano e con un investimento complessivo di oltre 250 milioni di euro, porterà alla realizzazione di un innovativo quartiere polifunzionale integrato in un grande parco, il secondo per dimensione dopo Parco Sempione.

Con la chiusura del finanziamento termina la prima fase del progetto, durante la quale sono stati **completati i lavori di bonifica** e ottenuti tutti i permessi per i lavori. Ora parte la fase di sviluppo vera e propria, con la realizzazione del primo lotto residenziale (oltre 500 abitazioni, suddivise in libere e convenzionate, lungo l'asse Nord-Sud.) la cui commercializzazione inizierà entro la fine del primo quadrimestre 2020.

SciMilano sarà un **quartiere contemporaneo**, in cui la progettazione degli edifici è strettamente integrata con il quartiere circostante, secondo i più alti standard internazionali di innovazione, sostenibilità ambientale e qualità della vita.

Il **masterplan**, affidato allo **Studio Mario Cucinella Architects** (MCA), prevede 100.000 mq di residenze, 30mila mq di uffici e 10mila mq di funzioni commerciali. Una "città giardino" immersa in un nuovo grande parco urbano pubblico di oltre 16 ettari progettato dallo **Studio Michel Desvigne Paysagiste** (MDP).

La chiusura del finanziamento segue, a circa un anno di distanza, l'accordo di vendita siglato con Orion European Real Estate Fund V per lo sviluppo di un complesso immobiliare a uso uffici.

Luca Malighetti, managing director e responsabile degli investimenti immobiliari in Italia di Värde Partners, ha commentato: "SeiMilano è uno dei grandi progetti di rigenerazione urbana che nei prossimi anni cambieranno il volto di Milano, città che sta vivendo un momento di grande trasformazione. Siamo molto soddisfatti di aver chiuso con successo la prima fase del progetto e confidiamo di arrivare alla conclusione dei lavori nell'arco di circa tre anni, con l'obiettivo di realizzare un innovativo quartiere polifunzionale immerso in un nuovo grande parco urbano, ben collegato con il resto della città".

Edoardo De Albertis, ceo di Borio Mangiarotti, ha dichiarato: "La nostra missione è quella di creare un ambito urbano di eccellenza in cui mettere al centro le persone e la loro qualità di vita. Elementi architettonici, verde, metropolitana, servizi, fanno di SeiMilano un progetto unico nel panorama cittadino. Siamo altresì convinti che si crea vero valore sociale solo quando l'eccellenza viene resa accessibile proponendola sul mercato a prezzi sostenibili. Questo è SeiMilano: un prodotto esclusivo alla portata di tutti".

Nell'operazione di finanziamento, **Vitale & Co.** ha agito in qualità di advisor finanziario per Värde Partners e Borio Mangiarotti.