

GERMANIA, SCONTRO SU DEUTSCHE TELEKOM

MILANO Nello scontro tra Deutsche Telekom e Deutsche Bank interviene ora l'Autorità di vigilanza della borsa di Francoforte, che intende aprire un'indagine. I fatti: la frizione tra le due compagnie è nata tra lunedì e martedì quando la Deutsche Bank ha collocato sul mercato circa 44 milioni di azioni della società di telecomunicazioni nonostante avesse confermato la raccomandazione «comprare» (in gergo buy) per i titoli DT. La principale conseguenza di questa mossa, è stata il calo dei titoli del colosso telefonico ai minimi da 40 giorni a questa parte.

Gli esperti della banca tedesca hanno indicato un target price per il prezzo delle Deutsche Telekom compreso tra 31 e 23,60 euro. Ma da lunedì scorso, vigilia della vendita realizzata dall'istituto, Deutsche

Telekom ha lasciato sul terreno il 21% del suo valore, ed è ora scambiata intorno ai 19 euro. «Siamo molto delusi per il comportamento di Deutsche Bank», ha affermato un portavoce della società che ha anche parlato di come si sia formata una sorta di muraglia cinese tra analisti e trader. I trader di Deutsche Bank hanno venduto, secondo la stampa tedesca, soprattutto per conto dell'operatore di telecomunicazione di Hong Kong Hutchison Whampoa. Secondo il Financial Times Deutschland la società di telecomunicazioni tedesca intenderebbe mettere fine alla cooperazione con l'istituto. Deutsche Bank si è difesa affermando che la raccomandazione e la vendita «non hanno niente a che vedere l'una con l'altra».

mibtel	 -1,27% 25.391	petrolio	 Londra \$ 25,86	euro/dollaro	 0,8936 (lire 2.166)

economia e lavoro

-142

Pirelli&C. Real Estate annuncia l'acquisto di Edilnord 2000, già al centro un mese fa di una trattativa sulla base di 300 miliardi

Tronchetti-Berlusconi, affare fatto

Saranno pagati 425 miliardi per un gruppo che ha chiuso in rosso il bilancio del 2000

Roberto Rossi

MILANO Marco Tronchetti Provera muove ancora. E questa volta sul piatto finisce la Edilnord 2000 del gruppo Fininvest. La chiusura dell'offerta è avvenuta ieri pomeriggio quando la società del presidente del Consiglio, Silvio Berlusconi ha accettato i 425 miliardi portati in dote dalla cordata formata dalla Pirelli & C. Real Estate e da Aedes, un'immobiliare controllata al 25% dal gruppo tedesco Ergo Vittoria. La portata dell'acquisto da parte di Tronchetti Provera è minore a quella dell'affare Telecom, ma presenta alcuni interrogativi interessanti.

Andiamo con ordine. In primo luogo l'affare. L'accordo sottoscritto dalle parti prevede l'acquisizione di un complesso di terreni edificabili (situati per lo più nella parte sud-ovest del comprensorio milanese), un portafoglio di immobili con prevalente destinazione residenziale, e tre società (Edilnord progetti, Edilnord gestioni, Servizi Immobiliari Edilnord) operanti rispettivamente nei servizi di project management, property management e di agenzia, incluso il marchio Edilnord.

Ma quanto vale effettivamente Edilnord 2000? Il gruppo - controllato da Fininvest (29,88%), Paolo Berlusconi Finanziaria (23,29%), Fininvest Italia (21,54%), gruppo Fininvest) e Arcus Immobiliare (25,29%, Paolo Berlusconi) - non sta attraversando un momento felice. L'esercizio 2000 è stato chiuso con una perdita di 33,2 miliardi. La società nel bilancio 2000 ha dichiarato ricavi per 137,9 miliardi, un capitale investito netto di 235 miliardi, un patrimonio netto di 52,5 miliardi e un margine operativo lordo negativo di 12,5 miliardi. Una società non proprio in salute, quindi. Però secondo Pirelli & C. Real Estate, la Edilnord va pagata 425 miliardi. Una quotazione che appare fuori misura se si pensa che appena un mese fa, quando già si parlava di una possibile chiusura della trattativa, la valutazione era di 300 miliardi. Allora, eravamo ai primi di luglio, in corsa erano la sola Aedes contrapposta al gruppo Banca Popolare di Lodi, la quale aveva formulato la proposta di partnership immobiliare da realizzarsi attraverso l'acquisto di Edilnord da parte di Bipielle Real Estate - la società in cui l'istituto lodigiano ha conferito tutti gli immobili del gruppo.

Questo porta al secondo punto: le società in gara. Da luglio ne sono passati di giorni. La finanza italiana è stata scossa dall'affare Telecom Italia nel quale Tronchetti Provera ha portato a casa, a prezzi scontati, l'intero gruppo di Colaninno con soli 14mila miliardi di lire. Nel frattempo anche per la corsa Edilnord cambiano i personaggi. La Popolare di Lodi si defila. C'è il ritorno di Salvatore Ligresti che è pronto a riprovare l'avventura immobiliare, dopo i fatti di Tangentopoli, partecipando con una quota del 30% alla cordata che punta all'acquisizione del 100%



della Edilnord. Il finanziere siciliano viene coinvolto nell'iniziativa attraverso la società Progestim (100% Sai) che partecipa alla società di scopo International Strategy, insieme alla Torno Internazionale (30%), alla Norman 95 (20%) e al gruppo che fa capo all'architetto Danilo D'Oronzo (20%). Con Ligresti si affaccia sul palcoscenico, come concorrente, anche la Pirelli & C Real Estate che si affianca al socio Aedes.

Fino a due giorni fa Ligresti era considerato come l'uomo vincente. Quanto offriva l'imprenditore? Anche lui una somma fuori mercato. Anche lui 425 miliardi di lire. Poi invece sbucca dal cilindro l'offerta di Tronchetti Provera. La cifra è la stessa, neanche un centesimo di più. Strano per una trattativa. Sta di fatto che a una settimana dall'affare Telecom Tronchetti si compra una società di Berlusconi, con conti in

rosso, pagandola a peso d'oro.

Tutti soddisfatti quindi. Come dimostrano le dichiarazioni dei vertici delle società. «Con l'acquisizione delle tre società di servizi di Edilnord e grazie all'apporto di know-how del management delle stesse - ha commentato il vicepresidente e amministratore delegato di Pirelli & C. Real Estate, Carlo Alessandro Puri Negri - consolidiamo la posizione di leadership del gruppo nel settore dei servizi immobiliari».

Dello stesso tono anche Luca Castelli, amministratore delegato di Aedes che dichiarato come «l'ingresso nel settore dello sviluppo integrato con l'investimento attuale in portafogli immobiliari consentirà una migliore redditività sul capitale investito». Comunque la Borsa sembra apprezzare la liquidità di Tronchetti Provera: Pirelli & C sale del 2,7% a 3,35 euro.

La speculazione punta su Pirellina l'anello debole della catena di controllo

MILANO In una Borsa tendente al depresso, spiccano in questi giorni i titoli della Pirelli & co., che ieri hanno segnato un nuovo guadagno del 2,73% a 3,35 euro. Proprio sul titolo Pirellina, che ha già interamente annullato il calo successivo all'annuncio dell'operazione Pirelli-Benetton-Olivetti, sembra concentrarsi in misura maggiore la speculazione dei pochi operatori presenti sul mercato, che paiono prendere posizione in vista di una possibile futura operazione di accorciamento della catena di controllo, che da Tronchetti Provera fino a Telecom annovera otto società diverse.

Le ipotesi di accorciamento si sono moltiplicate fino a giungere a una possibile fusione a tre fra Pirelli-Olivetti-Telecom. In questo contesto, comunque, l'unico titolo a salire senza soluzione di continuità è stato proprio Pirellina, che dai minimi del 30 luglio ha recuperato oltre il 24%.

«Non c'è dubbio che Pirellina sia interessata da acquisti in chiave speculativa - sottolinea l'analista di una sim milanese - dato che il titolo sta sovraperformando rispetto a Pirelli, che rimane il suo principale asset».

Pirellina, sottolinea del resto l'analista, rappresenta l'anello debole della catena di controllo, con solo il 25% detenuto da Tronchetti Provera (attraverso Camfin) e il 6% circa in mano all'alleato Benetton (Edizione Holding). «Con questo tipo di assetto azionario - continua l'analista - Pirellina rappresenta al tempo stesso sia la società del gruppo più attaccabile dall'esterno, sia il nodo della filiera da rinforzare».

Pirelli & co è comunque blindata da un patto di sindacato che controlla il 58,66% del capitale votante con scadenza all'aprile 2004, che vede come principali protagonisti Mediobanca e soggetti a lei vicina.

Anni sessanta: comincia tra mattoni, cemento e misteri l'avventura imprenditoriale di Silvio Berlusconi

I finanziamenti facili del «muratore»

Oreste Pivetta

MILANO Berlusconi cominciò con i mattoni, ma adesso, quando vorrebbe riempire l'Italia di cemento e mattoni, di ponti e di autostrade, abbandona la cazzuola. Non farà più il muratore. Vende tutto, naturalmente guadagnandoci una infinità di miliardi, un colpo da maestro, perché venditore era, quando convinse la madre di Confalonieri ad acquistare il primo appartamento (così narra la leggenda), e venditore rimane. Non si tradiscono le origini. Il palazzinaro di Milano 2 e di Milano 3 risolve il conflitto di interessi (una parte infima), cedendo a Tronchetti Provera la sua Edilnord.

La storia si apre quarant'anni fa a Milano. Protagonista un neolaureato in legge, militesente (come avrà scampato la naia e la relativa perdita di tempo?), imprenditore di vocazione, povero di capitali: due milioni di una

Con la cessione della società il cavaliere chiude con l'attività che lo lanciò come imprenditore

borsa di studio, risparmi di anni e una mancia del padre, in tutto dieci milioni. Il giovane Berlusconi sente l'aria che tira, annusa la speculazione, adocchia un'area. Costerebbe però 190 milioni. Cerca un compagno. Glielo procura Carlo Rasini, socio accomandatario della Banca Rasini (dove lavora il padre di Silvio). Si chiama Piero Canali, costruttore edile. Insieme fondano, miracolosamente alla pari, la Cantieri Riuniti Milanesi. E costruiscono. Tutte le mattine Berlusconi si presenta in via Alciati, doppiopet-

to blu con bottoni d'oro, e comincia a vendere. Venderà tutto e guadagnerà qualcosa.

Per Silvio Berlusconi una casa è poco. Il palazzinaro (s'offendeva a chiamarlo così) all'amico Marcello Dell'Utri, negli anni dell'università, aveva promesso: «Farò una città dove c'è tutto, dalla clinica dove si nasce al cimitero». Nel 1963 il progetto s'avvicina. L'anno dopo Berlusconi apre il cantiere, a Brugherio: un quartiere per quattromila abitanti perso nella campagna, tra nebbie e zanzare. Con quali soldi? E un lavoro di miliardi e Berlusconi proprio non ne ha. Ma la data è storica: sarà anche la prima volta dell'Edilnord, dopo lo scioglimento della Cantieri Riuniti. Nell'Edilnord Berlusconi è solo socio accomandatario. I soci accomandanti, cioè quelli che ci mettono i soldi e comandano, sono Carlo Rasini e un avvocato d'affari svizzero, rappresentante d'una finanziaria di Lugano (un altro mistero: i nomi dei veri proprie-

tari della società elvetica). A proposito della Banca Rasini si potrebbe citare una testimonianza di Carlo Sindona. A un giornalista che gli chiedeva quali fossero le «banche della mafia», il finanziere rispose senza esitazioni: «In Sicilia il Banco di Sicilia, a volte. A Milano una piccola banca in piazza Mercanti». Appunto. Seguiranno accertamenti della Criminalpol. Ma è sicuro che Carlo Rasini, alla nascita di Edilnord, non aveva più niente a che fare con la «piccola banca in piazza Mercanti». I palazzi di Brugherio salgono di piano in piano, ma presto l'impresa si mostra in pericolo. Fuori mano, pochi servizi. Conclusione: scarsi acquirenti. Berlusconi s'appella al Fondo dei dirigenti commerciali per una vendita in blocco, «istituzionale». Grazie a un viaggio in treno con il vicepresidente del Fondo, alle barzellette e ai sorrisi, grazie anche a qualche bicchierino (lo confessò lo stesso Berlusconi), riesce a salvare l'Edilnord in coma, «senza pagare



Paolo Berlusconi, presidente di Edilnord 2000. In alto, un'immagine del complesso immobiliare Milano2

una lira a nessuno in termini di tangenti». Aveva pagato molta pubblicità, annunciando senza pudore: «Quando a Milano piove, a Brugherio c'è il sole...».

La porta è aperta. Seguirà il «gioiello» di Milano 2, a Segrate, dove scoccò però la vera scintilla: a Milano 2 Berlusconi si inventò una televisione via cavo e la sua nuova vocazione televisiva. Circa 10 anni dopo, nel 1979, Berlusconi darà il via alla costruzione di Milano 3, in territorio di Basiglio; seguirà nel 1984 il centro com-

merciale di Lacchiarella. Dopo tanti mattoni, esordendo nella politica, Berlusconi deciderà di liberarsi dell'Edilnord (e del Giornale), regalandola al fratello Paolo, che tra discariche abusive e irregolarità edilizie (vedi Tolcinasco) combinerà qualche disastro. Così dopo qualche anno, nel 1997, Fininvest riacquisterà parte delle quote «vendute» (il 30%) salendo così al 48,05% del capitale. L'operazione si conclude dodici mesi dopo, quando nascerà, tra Fininvest e Paolo Berlusconi, Edilnord 2000.