



COMUNICATO STAMPA

- **NASCE LA JOINT VENTURE TRA PIRELLI RE (40%) E CYPRESS GROVE INTERNATIONAL (60%) PER INVESTIRE NEL SETTORE RESIDENZIALE IN POLONIA**
- **LA JV HA ACQUISTATO DA PIRELLI PEKAO REAL ESTATE CIRCA L'88% DELLA NEWCO CHE SVILUPPERÀ CINQUE PROGETTI RESIDENZIALI A VARSAVIA E DANZICA; IL RESTANTE 12% CIRCA SARÀ ACQUISTATO DIRETTAMENTE DA BANK PEKAO**
- **I CINQUE PROGETTI CONSENTONO DI REALIZZARE CIRCA 3.300 APPARTAMENTI CON UNA SUPERFICIE TOTALE DI CIRCA 243.000 MQ. ED UN VALORE DELLE OPERE ULTIME DI CIRCA 420 €M**
 - **L'OBIETTIVO DELLA JV È CONTINUARE AD INVESTIRE IN PROGETTI RESIDENZIALI IN POLONIA PER UN VALORE DEL PRODOTTO FINITO DI OLTRE 1.500 €M NEI PROSSIMI TRE ANNI**
 - **PIRELLI RE HA COSÌ PERFEZIONATO IL SUO MODELLO DI BUSINESS IN POLONIA CON IL 35% IN TRASPARENZA NEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI ED IL 75% NELLE ATTIVITÀ DI ASSET MANAGEMENT ATTRAVERSO PIRELLI PEKAO REAL ESTATE**
 - **BANK PEKAO, UNA DELLE PRINCIPALI BANCHE DEL PAESE, SARÀ PRESENTE A FIANCO DI PIRELLI RE SIA NEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI CHE NELLA SOCIETÀ DI ASSET MANAGEMENT**
- **IL MODELLO DI BUSINESS COSÌ DELINEATO IN POLONIA, CON LA PRESENZA DI UN RILEVANTE INVESTITORE LOCALE, VERRÀ APPLICATO DA PIRELLI RE ANCHE NEGLI ALTRI PAESI DELL'EUROPA CENTRO-ORIENTALE**

Varsavia, 4 ottobre 2006 – **Pirelli RE** e **Cypress Grove International** (“Grove”), un fondo di private equity internazionale che investe nell’immobiliare gestito da collegate di Grove International Partners, hanno costituito una **joint venture** (Grove al 60% e Pirelli RE al 40%) **per investire in Polonia nel settore residenziale.**

La **joint venture** ha **acquistato** da Pirelli Pekao Real Estate circa l’88% della Newco che svilupperà **cinque progetti residenziali** (quota Pirelli RE in trasparenza del 35,3%). Il prezzo di acquisto è pari a circa 60 milioni di euro; il prezzo al metro

quadro è di circa 205 euro, al netto degli investimenti già effettuati pari a 10 milioni di euro.

Bank Pekao si è impegnata ad **acquistare l'11,76%** della Newco. In tal modo si mantiene costante il rapporto 1 a 3 tra la quota di partecipazione di Pirelli RE e quella di Bank Pekao sia negli investimenti immobiliari sia nell'attività di asset management, garantendo così un allineamento di interessi.

Nel dettaglio, i progetti sono situati a Ostrobranska, Okopowa, Banderii e Grzybowska per un totale di oltre 226.000 mq (circa 3.000 appartamenti) a Varsavia e a Szarfarnia nella città di Danzica, con una capacità edificatoria di circa 17.000 mq (circa 270 appartamenti). Il **valore** stimato dei **complessi immobiliari finiti** ammonta a **circa 420** milioni di euro. Le prime consegne di appartamenti sono previste entro fine 2007 e riguardano i progetti Banderii e Okopowa.

L'obiettivo della joint venture è effettuare ulteriori **investimenti nel settore residenziale** per un **valore stimato** a prodotto finito di **oltre 1,5 miliardi** di euro.

Forte delle risorse finanziarie del nuovo partner di investimento Grove e di Bank Pekao, il Gruppo Pirelli RE punta a raggiungere una posizione di leadership nel mercato immobiliare polacco, con un'offerta di prodotti di qualità nei diversi segmenti, a partire da quelli residenziale e retail.

Pirelli RE ha così perfezionato il suo modello di business in Polonia con il 35,3% in trasparenza negli investimenti immobiliari ed il 75% della società di asset management Pirelli Pekao Real Estate, che opererà sia per portafogli acquisiti dalla jv sia per clienti terzi.

Il Gruppo Pirelli RE intende inoltre applicare il modello di business così delineato, con la presenza di un rilevante investitore locale, anche negli altri Paesi dell'Europa Centro-Orientale.

Per Pirelli RE, Gide Loyrette Nouel ha agito quale advisor legale.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Pirelli RE Tel. +39/02/8535.4270
Investor Relations Pirelli RE Tel. +39/02/8535.4057
www.pirellire.com