



## COMUNICATO STAMPA

### PROSEGUE L'ESPANSIONE DI PIRELLI RE NEI PAESI DELL'EUROPA CENTRO-ORIENTALE:

- **FIRMATO UNO SHAREHOLDERS AGREEMENT PER LA COSTITUZIONE DI PIRELLI RE ROMANIA (80% PIRELLI RE - 20% UNICREDIT TIRIAC BANK); PER DOMANI PREVISTA LA FIRMA DI UNO SHAREHOLDERS AGREEMENT PER LA COSTITUZIONE DI PIRELLI RE BULGARIA (75% PIRELLI RE-25% UNICREDIT BULBANK)**
  
- **PIRELLI RE PUNTA A RAGGIUNGERE UNA POSIZIONE DI LEADERSHIP NEI MERCATI ROMENO E BULGARO APPLICANDO IL PROPRIO MODELLO DI BUSINESS, CON LA PRESENZA DI UNICREDIT TIRIAC BANK IN ROMANIA E DI UNICREDIT BULBANK IN BULGARIA**
  
- **PRINCIPALI OBIETTIVI DELLE JV:**
  - **SVILUPPARE PIATTAFORME LOCALI DI ASSET MANAGEMENT E SERVIZI SPECIALISTICI**
  - **ATTRARRE CAPITALI DA PRIMARI OPERATORI FINANZIARI INTERNAZIONALI PER COINVESTIRE NEI DIVERSI SEGMENTI IMMOBILIARI, CON PARTICOLARE FOCUS SU PROGETTI DI SVILUPPO RESIDENZIALE**

*Milano, 18 luglio 2007* – **Pirelli RE** prosegue l'espansione nell'Europa Centro-Orientale con l'avvio dell'attività in **Romania e Bulgaria** in partnership con **UniCredit Group**, forte anche della crescita di **Pirelli Pekao Real Estate** (75% **Pirelli RE**-25% **Bank Pekao**) nel mercato polacco in poco più di un anno di attività (oltre 80 dipendenti e circa 300.000 mq di progetti di sviluppo residenziali gestiti).

In data odierna, è stato sottoscritto l'accordo di joint venture per la nascita di **Pirelli RE Romania**, partecipata all'80% da **Pirelli RE** e al 20% da **UniCredit Tiriatic Bank**, uno dei principali istituti di credito del paese con un totale attivo di 3,7 miliardi di euro, oltre 600.000 clienti ed una rete di 138 sportelli.

Nella giornata di domani è prevista la firma di un accordo analogo per la costituzione di **Pirelli RE Bulgaria**, 75% **Pirelli RE** - 25% **UniCredit Bulbank**, la principale istituzione finanziaria bulgara, con un totale attivo di circa 3,8 miliardi di euro, oltre 1 milione di clienti e circa 300 sportelli.

Con l'applicazione del proprio modello di business e la presenza di UniCredit Tiriac Bank in Romania e di UniCredit Bulbank in Bulgaria, il Gruppo Pirelli RE punta a raggiungere una **posizione di leadership anche nei mercati romeno e bulgaro**, con un'offerta di prodotti immobiliari di qualità, con un'elevata componente di design e una particolare attenzione ai criteri di ecosostenibilità.

Le due joint venture in particolare mirano da un lato a sviluppare **piattaforme locali di asset management e servizi specialistici** e dall'altro ad **attrarre capitali da primari operatori finanziari internazionali** per coinvestire nei diversi segmenti immobiliari con particolare **focus su progetti di sviluppo residenziale**. La partecipazione sia di Pirelli RE che di UniCredit Tiriac Bank/UniCredit Bulbank negli investimenti immobiliari e nell'attività di asset management, garantirà un allineamento di interessi.

**Pirelli RE Romania e Pirelli RE Bulgaria** si occuperanno della gestione e valorizzazione di progetti di sviluppo e di immobili, fornendo **servizi specialistici** sia per portafogli partecipati che di clienti terzi; Pirelli RE ha una call per salire al 100% delle attività di servizio che confluiranno in una service company locale, quando sarà raggiunta una dimensione di business adeguata.

Al contempo la clientela delle Società avrà la possibilità di accedere ai servizi bancari offerti da UniCredit Tiriac Bank e UniCredit Bulbank.

Le linee strategiche delle Società saranno definite da **Supervisory Board** composti da **5 membri**: quello di Pirelli RE Romania sarà formato da Carlo A. Puri Negri, Olivier de Poulpiquet ed Enrico Signori di Pirelli RE e Rasvan Radu e Marco Cravario della banca romena e in quello di Pirelli RE Bulgaria siederanno i medesimi rappresentanti di Pirelli RE insieme a Hampartzoumian Levon ed Andrea Casini della banca bulgara. L'implementazione delle strategie sarà delegata ai rispettivi Management Board.

Chiomenti Studio Legale ha agito in qualità di advisor legale di Pirelli RE, coadiuvato da Salans per la Romania e da Djingov, Gouginski, Kyutchukov & Velichkov per la Bulgaria.

\*\*\*

In Romania, il mercato immobiliare presenta interessanti prospettive di crescita, nel 2005 gli investimenti immobiliari ammontavano a circa 250 milioni di euro, nel 2007 si stima raggiungeranno i 500 milioni di euro.

Il settore residenziale in particolare presenta un elevato potenziale di crescita, poichè è in atto un ampio processo di riqualificazione urbana e il tasso annuo di incremento della popolazione è dell'1,4%. In particolare, sta aumentando il livello di domanda da parte della classe media a fronte di una scarsità di prodotto; si stima una carenza di 700.000-1.000.000 di unità immobiliari per i prossimi anni. A Bucarest i prezzi di vendita delle case sono aumentati del 20% dal 2006, il prezzo medio di un appartamento è tra 1.000 e 1.600 euro al mq, nel caso di case di prestigio il prezzo sale a 2.000 e 3.000 euro al mq. Lo scorso anno, nella capitale sono stati annunciati 19 progetti di sviluppo residenziale, che si stima porteranno sul mercato circa 11.000 unità abitative nei prossimi 2-3 anni. Grande interesse per progetti di sviluppo residenziale si rileva anche in altre città, tra cui Pipera, Trafic Greu, Militari e Pantelimon- Colentina.

Anche nel segmento uffici si registra una scarsità di prodotto di qualità ed un'elevata domanda. Attualmente a Bucarest gli spazi ad uso ufficio occupano complessivamente circa 900.000 mq, di cui circa 250.000 di classe A. La Romania è il Paese dell'Unione Europea con il minore tasso di sfritto, per le prime location si registra un tasso di 1,5% e per le secondary location di 14%. L'yield medio dei canoni da locazione per gli uffici è di circa il 7,5%.

Durante lo scorso anno sono stati aperti numerosi shopping center in alcune città secondarie, mentre nella capitale si è assistito ad una forte domanda di spazi commerciali nelle vie principali, soprattutto da parte di banche.

Anche in Bulgaria, il mercato immobiliare presenta interessanti prospettive di crescita, grazie alla migliorata situazione economica del Paese ed all'ingresso nell'Unione Europea.

Nel segmento residenziale l'offerta è aumentata rispetto agli scorsi anni, anche se non sufficientemente per soddisfare la domanda. In particolare, gli appartamenti di fascia media continuano ad essere molto richiesti. Il prezzo di vendita medio per una casa a Sofia varia dai 430 euro ai 980 euro al mq, raggiungendo nel caso di nuove costruzioni nel centro della città i 3.000 euro al mq.

Nel terziario, i settori uffici e retail sono quelli con il maggiore potenziale di sviluppo; il primo si caratterizza per una scarsità di prodotto di qualità ed una domanda molto alta, in particolare nella città di Sofia anche da parte di multinazionali che intendono avviare un'attività nel Paese. Nel settore retail si prevede la costruzione di numerosi supermarket e shopping center, che si affiancheranno ai negozi delle principali vie delle città.

Per ulteriori informazioni:

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

[www.pirellire.com](http://www.pirellire.com)