



COMUNICATO STAMPA

- **PIRELLI RE CON FINGEN E GRUPPO MAIRE SI AGGIUDICA UNA GARA PROMOSSA DA FINTECNA IMMOBILIARE**
- **LA GARA PREVEDE LA COSTITUZIONE DI UNA NEWCO CON PARTECIPAZIONE PARITETICA TRA FINTECNA E I NUOVI SOCI**
 - **OBIETTIVI DELLA JV:**
 - **CONFERIMENTO NELLA NEWCO DI 4 ASSET SITUATI A ROMA (ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO, EX ISTITUTO GEOLOGICO, SCALO DI SAN LORENZO E AREA DI VALCANNUTA) PER UN VALORE DI CIRCA 368 €M;**
 - **REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI SVILUPPO E RICONVERSIONE DEGLI ASSET, TRA CUI UN 5 STARS LUXURY HOTEL E RESIDENZE DI PREGIO;**
 - **VALORIZZAZIONE SUL MERCATO DEL PRODOTTO FINITO**
- **NEL MEDIO PERIODO PREVISTI INVESTIMENTI PER OLTRE 200 €M**

Milano, 3 agosto 2007 – **Pirelli RE** con **Fingen** e una società del **Gruppo Maire** si è aggiudicata la **gara promossa da Fintecna Immobiliare** su **4 importanti asset immobiliari** con un elevato potenziale di valorizzazione situati a **Roma**, nell'ambito del Progetto Pentagramma.

La gara prevede la costituzione di una Newco, con partecipazione paritetica tra Fintecna Immobiliare e i nuovi soci. Con l'aggiudicazione, il 50% della Newco sarà così detenuto da una società partecipata al 35% da Pirelli RE, al 35% da Fingen e al 30% dalla società controllata dal Gruppo Maire.

Gli obiettivi della joint venture sono: 1) il conferimento nella Newco dell'**Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato** (ubicato in Piazza Verdi 10), dell'ex **Istituto Geologico Nazionale** (ubicato in Via di S. Susanna 13), dello **Scalo di San Lorenzo** (ubicato in Via San Lorenzo 8/10) e dell'**area di Valcannuta** (ubicata all'interno del Grande Raccordo Anulare lungo la Via Aurelia) per un **valore di circa 368 milioni di euro**, l'investimento iniziale dei soci sarà pari a circa il 30% del valore degli immobili; 2) la realizzazione di **significativi interventi di riqualificazione e riconversione**, attraverso un'adeguata progettazione e realizzazione delle opere, con **investimenti previsti** nel medio periodo per **oltre 200 milioni di euro**; e 3) la valorizzazione sul mercato del prodotto finito.

L'asset di maggior rilievo del portafoglio è rappresentato dall'immobile dell'**Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato**, oggi adibito ad attività direzionali e produttive, con un'estensione lorda di circa 54.000 mq, situato nella zona Parioli, Pinciano. Il progetto di riconversione dell'edificio prevede l'insediamento nella parte più imponente che si affaccia su Piazza Verdi di un **5 stars luxury hotel** da circa 170 camere e nelle altre parti di circa **250-300 residenze di pregio**, con parcheggi e spazi verdi.

Un altro complesso immobiliare di particolare valore storico ed architettonico è l'**ex Istituto Geologico**, situato nel pieno centro della capitale, costruito intorno alla fine dell'800 e ristrutturato nel 1995 per ospitare uffici, laboratori e spazi di servizio dell'Istituto Geologico Nazionale. Il complesso ha una superficie lorda di circa 7.000 mq ed il progetto di riconversione prevede il riuso con destinazione terziaria.

Il complesso immobiliare in via **Scalo di San Lorenzo**, attualmente utilizzato dalla Dogana, si estende su un'area di oltre 23.000 mq ed è inserito in un contesto in cui sono previsti oltre alla riconversione urbanistica del quartiere anche importanti interventi infrastrutturali (stradali e ferroviari). Il progetto prevede la demolizione delle strutture doganali e la realizzazione di circa 16.000 mq con destinazione residenziale, commerciale, direzionale e produttivo.

L'ultimo asset è rappresentato da un'area **in località Valcannuta** con un'estensione di poco inferiore a 70.000 mq su cui è prevista la riqualificazione attraverso lo sviluppo di un intervento residenziale per circa 15.000 mq.

I servizi immobiliari specialistici saranno gestiti da Pirelli RE congiuntamente con gli altri soci.

Con questa operazione, **Pirelli RE** si conferma **partner di riferimento per la valorizzazione di patrimoni immobiliari complessi**, grazie al know-how sviluppato in importanti progetti di riqualificazione e di riconversione di aree, **Fingen** conferma il suo ruolo di riferimento in progetti di grande qualità nel settore dei *luxury hotel* e delle residenze di prestigio, e il **Gruppo Maire** sviluppa ulteriormente la tradizionale attività di gestione di progetti di grande rilevanza.

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