



## COMUNICATO STAMPA

- **NASCE IN GERMANIA PER L'ATTIVITÀ DI ASSET MANAGEMENT LA PARTNERSHIP CON HSH NORDBANK, UNA DELLE PRINCIPALI BANCHE TEDESCHE ATTIVE NEL SETTORE IMMOBILIARE ATTRAVERSO HSH REAL ESTATE AG**
- **HSH REAL ESTATE ACQUISTA IL 20% DI PIRELLI RE ASSET MANAGEMENT GMBH PER 14 €M; VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA SOCIETÀ CIRCA 70 €M**
- **PIRELLI RE ASSET MANAGEMENT HA IN GESTIONE PORTAFOGLI IMMOBILIARI PER OLTRE 3,2 €MILIARDI (BOOK VALUE): RESIDENZA CIRCA 3 €MILIARDI (CIRCA 50.000 UNITÀ) E RETAIL E UFFICI CIRCA 240 €M**
- **SI COMPLETACOSÌ IL MODELLO DI BUSINESS DI PIRELLI RE CHE PREVEDE LA PARTECIPAZIONE DI UN FORTE PARTNER FINANZIARIO LOCALE IN TUTTI I PAESI ESTERI IN CUI OPERA**
- **PIRELLI RE CON HSH NORDBANK IN GERMANIA, BANK PEKAO IN POLONIA, UNICREDIT BULBANK IN BULGARIA E UNICREDIT TIRIAC BANK IN ROMANIA PUNTA A RAGGIUNGERE UNA POSIZIONE DI LEADERSHIP NELL'ASSET MANAGEMENT**

*Amburgo, 1 ottobre 2007* – **Pirelli RE** avvia una **partnership** con **HSH Nordbank** per svolgere **attività di asset management nel mercato tedesco**; si tratta di una delle principali banche attive nel settore immobiliare in Germania attraverso **HSH Real Estate AG** (operazioni di capitale, sviluppo di progetti, servizi e gestione di fondi immobiliari). L'attività di asset management comprende l'individuazione delle opportunità di investimento nei diversi prodotti immobiliari, la gestione strategica e operativa dei portafogli acquisiti, coordinando le attività di servizi specialistici, ai fini della loro valorizzazione e successiva dismissione.

**HSH Real Estate AG** ha acquistato da **Pirelli RE** per **14 milioni** di euro il **20% di Pirelli RE Asset Management GmbH** recentemente costituita con il portafoglio e i mandati per la gestione del patrimonio immobiliare dell'ex DGAG e di Baubecon, sulla base di **valutazione complessiva di circa 70 milioni** di euro.

La società ha in gestione **asset immobiliari** per **oltre 3,2 miliardi** di euro (book value), di cui circa **3 miliardi** di euro di **portafogli residenziali** (oltre 50.000 unità, di cui oltre 47.000 di proprietà della joint venture Pirelli RE-RREEF) e circa **240 milioni** di euro di **portafogli retail e uffici**. Su base annua si stimano **ricavi** pari a **circa 9 milioni** di euro, con un **risultato operativo** di **circa 4 milioni** di euro.

Gli asset residenziali in gestione sono situati in prevalenza nel nord della Germania, a Lubecca, Berlino, Kiel, Hannover ed Amburgo; l'entry yield medio è di circa il 6,4%, i canoni di locazione annui ammontano complessivamente a oltre 170 milioni di euro e il tasso medio di vacancy è attualmente pari al 6,1%.

Il patrimonio immobiliare a destinazione d'uso terziario è distribuito tra le città di Amburgo, Kiel e Francoforte; l'entry yield medio è di circa il 6,8%, i canoni di locazione annui ammontano complessivamente a oltre 16 milioni di euro e il tasso medio di vacancy è attualmente pari a circa il 10%.

Grazie all'alleanza con HSH Nordbank - con un totale attivo di circa 200 miliardi di euro ed una clientela sia corporate che privata di fascia alta - il Gruppo Pirelli RE intende raggiungere una **posizione di leadership nell'asset management anche in Germania**, contando su un profondo know-how per tipologia di prodotto immobiliare e sulla qualità del servizio, con la massima attenzione alla redditività.

La società partecipata da Pirelli RE (80%) e HSH Real Estate AG (20%) intende fornire servizi di asset management sia per portafogli partecipati che di clienti terzi.

Nei mercati dell'Europa Centro-Orientale, il business dell'asset management è molto frammentato, non sono presenti soggetti che operano su tutto il territorio ed è quindi probabile l'avvio di un processo di consolidamento nel settore, con un potenziale di crescita molto elevato per i principali player.

Il Gruppo Pirelli RE completa così anche in Germania il proprio modello di business già applicato in Polonia, Bulgaria e Romania che prevede nell'attività di asset management il coinvestimento con una partecipazione di minoranza di un forte partner finanziario locale.

Pirelli RE è stata assistita in qualità di advisor legale da Freshfields Bruckhaus Deringer.

\*\*\*

### **HSH Nordbank – HSH Real Estate AG**

HSH Nordbank è una banca commerciale con una forte presenza nell'Europa settentrionale. Costituita nel giugno 2003, HSH Nordbank nasce dalla fusione tra Hamburgische Landesbank e Landesbank Schleswig-Holstein. La banca è profondamente radicata nell'area di Amburgo/Schleswig-Holstein in cui è leader nel segmento dei clienti corporate. Alla clientela offre una gamma di prodotti e servizi innovativi, unitamente ad un servizio di consulenza personalizzato.

HSH Nordbank è leader nei servizi finanziari per il settore dei trasporti e numero uno al mondo nel segmento ship finance (finanza navale); è inoltre una delle prime tre banche tedesche attive nel real estate - attraverso HSH Real Estate AG - e sempre più apprezzata su scala internazionale, con una presenza in 17 località nell'area del mar Baltico, nel Sud-est asiatico e nei principali centri finanziari internazionali. HSH Nordbank ha un totale attivo di circa 200 miliardi (30 giugno 2007) e circa 4.600 dipendenti in tutto il mondo.

**HSH Real Estate AG** svolge tutta l'attività immobiliare del gruppo bancario ad eccezione dell'attività finanziaria tradizionale. Gli ambiti in cui opera comprendono i seguenti segmenti immobiliari: investimenti azionari, project development, servizi e fondi immobiliari. Il segmento servizi è suddiviso nelle divisioni Advisory Services e Asset and Property Management. In termini di asset in gestione (circa 3,5 miliardi di euro), HSH Real Estate si colloca tra le prime 10 società private tedesche operanti nel settore immobiliare.

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)