



COMUNICATO STAMPA

- **PIRELLI RE ESERCITA E VALORIZZA L'OPZIONE SOTTOSCRITTA CON LA FAMIGLIA ED IL GRUPPO LUCCHINI NEL 2006 PER I TERRENI A VARSAVIA DI PROPRIETA' DI QUESTI ULTIMI**
- **PIRELLI RE REINVESTE NELLA NUOVA INIZIATIVA AL 34%, IN PARTNERSHIP CON GROVE AL 51% E LUSIGEST (FAMIGLIA LUCCHINI) AL 15%**
- **IL PROGETTO PREVEDE CIRCA 720.000 MQ EDIFICABILI, IL PREZZO DI CARICO E' DI CIRCA 90 EURO AL MQ**
- **RESTANO AFFIDATI A PIRELLI PEKAO REAL ESTATE IL DEVELOPMENT MANAGEMENT ED I SERVIZI SPECIALISTICI NECESSARI PER LA VALORIZZAZIONE DEL PROGETTO**
- **GRAZIE ALLA NUOVA INIZIATIVA SALGONO A CIRCA 1,2 MILIONI I MQ EDIFICABILI IN POLONIA, ATTRAVERSO 8 PROGETTI SEMPRE IN PARTNERSHIP CON GROVE, PER COMPLESSIVI 12.600 APPARTAMENTI**
- **NONOSTANTE LA CRISI FINANZIARIA LA DOMANDA DI ABITAZIONI RESTA FORTE SUL MERCATO DELLE PRINCIPALI CITTA' POLACCHE**

Milano, 26 giugno 2008 – Il Gruppo Pirelli RE realizza la prima fase di un nuovo sviluppo urbano in Polonia, il cui progetto prevede una superficie edificabile di 720.000 mq, posizionata a circa 6 km dal centro storico di Varsavia.

Il progetto nasce nel 2006, quando Pirelli RE sottoscrive l'opzione per l'acquisto dalla Famiglia e dal Gruppo Lucchini di terreni localizzati nella parte Nord-Ovest della città, in un distretto che beneficerà a breve di una nuova fermata della Metropolitana. L'opzione esercitata da Pirelli RE sull'area è stata valorizzata in data odierna: Pirelli RE reinveste nella nuova iniziativa di sviluppo urbano al 34%, in partnership con Grove International Partners al 51% (con cui il Gruppo è già impegnato in Polonia nella realizzazione di ben 7 progetti di sviluppo per complessivi 4.200 appartamenti di cui sono state già ottenute le autorizzazioni edificatorie) e la Famiglia Lucchini al 15% attraverso la Società Lusigest.

L'investimento non ha impatto sulla Posizione Finanziaria Netta (PFN) del Gruppo Pirelli Real Estate.

Pirelli Pekao RE svolgerà per l'intera iniziativa attività di **development management** e fornirà i **servizi immobiliari specialistici**. La **Società** coopererà

con la Municipalità di Varsavia al fine di garantire che il progetto, realizzato da uno dei più stimati studi di architettura polacchi, diventi un area urbana ottimale ed ecocompatibile all'interno del master plan della città, che è attualmente in fase di definizione. Il progetto porterà a realizzare e commercializzare **circa 8.400 appartamenti**, in base ad una stima conservativa del building ratio, inseriti in un contesto conforme a criteri di **elevata ecosostenibilità** e posizionati su **livelli di prezzo molto attraenti** per il mercato.

Salgono così a circa **1,2 milioni i mq edificabili in Polonia** grazie alla partnership con Grove, per complessivi **12.600 appartamenti**. Pirelli RE ha inoltre sottoscritto taluni accordi al fine di poter estendere, al verificarsi di determinate condizioni, il progetto **entro i prossimi due anni** ad aree confinanti per **ulteriori 170 ha**, portando la superficie edificabile complessiva ad **oltre 2 milioni di mq potenziali**. Si arriverebbe così a realizzare una **iniziativa di sviluppo immobiliare tra le più grandi in Europa**.

***Pirelli Pekao Real Estate** è la società immobiliare leader nel mercato polacco, appartenente al gruppo Pirelli Real Estate grazie ad una partecipazione del 75%, e al Bank Pekao - UniCredit Group (25%). Tra le iniziative di sviluppo gestite da PPRE si annoverano quelle residenziali di Jarzebiny, Wilanow Park e Olszyny a Varsavia. I principali progetti di sviluppo di PPRE a Varsavia sono i complessi residenziali Okopowa, Banderii 4 ed il nuovo complesso in via Ostrobramska, unitamente al complesso in corso di realizzazione a Danzica.*

Per ulteriori informazioni:
Ufficio Stampa Pirelli RE Tel. +39/02/8535.4270
Investor Relation Pirelli RE Tel. +39/02/8535.4057
pressoffice@pirellire.com
www.pirellire.com;
www.pirellipekaore.com