



COMUNICATO STAMPA PIRELLI & C. REAL ESTATE

- **RINNOVATA PER ALTRI TRE ANNI L'ESCLUSIVA TRA MORGAN STANLEY E PIRELLI & C. REAL ESTATE NEL SETTORE UFFICI**
- **LA JOINT VENTURE OLTRE ALL'ACQUISIZIONE DI PORTAFOGLI SI DEDICHERA' ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVI UFFICI**
 - **NEL PROSSIMO TRIENNIO PREVISTI INVESTIMENTI PER 1.500 MILIONI DI EURO**
- **AVVIATI DUE PROGETTI IN AREE STRATEGICHE DELLA GRANDE MILANO, PREVISTA LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE FIERISTICO MILANESE**
- **UNIFICATO IL TEAM DI ASSET MANAGEMENT UFFICI, RODOLFO PETROSINO NUOVO DIRETTORE CENTRALE**

Milano, 3 luglio 2003 - Pirelli & C. Real Estate rende noto di aver sottoscritto un contratto con Morgan Stanley, volto sia all'estensione nel tempo che all'**ampliamento del raggio d'azione** della *joint venture* in essere, che nel corso degli anni ha costituito un portafoglio di immobili ad uso uffici del valore di oltre 6 miliardi di euro.

La *joint venture*, che vede i fondi Morgan Stanley partecipare al 75% e Pirelli & C. Real Estate al 25% con la gestione sia dell'*asset management* che dei servizi specialistici, oltre a **rinnovare l'esclusiva** per i prossimi **tre anni** negli investimenti in portafogli ad uso uffici, **estende il proprio campo operativo** – sempre in esclusiva – allo **sviluppo di nuove iniziative** nel medesimo settore.

La *joint venture* nel prossimo triennio prevede, oltre alla partecipazione alle gare attualmente in corso, un impegno in equity di circa **400 milioni** di euro, che consentiranno nuovi investimenti sia in portafogli che in iniziative di sviluppo ad uso uffici per una somma complessiva di oltre **1.500 milioni** di euro, utilizzando la

consueta combinazione di mezzi propri e finanziamenti non *recourse* che contraddistingue gli investimenti immobiliari della Società.

Nell'ambito delle nuove iniziative, la *joint venture* ha effettuato la prima operazione di sviluppo rilevando, per un investimento complessivo di oltre **53 milioni di euro**, alcune aree di sviluppo ed edifici da ristrutturare. Tali aree sono localizzate nella zona della **Grande Bicocca** (ex aree Ansaldo e Pirelli) e nella zona di **Pero**, nelle immediate vicinanze del progetto di realizzazione della nuova Fiera. Grazie a questa operazione la *joint venture* inizia lo sviluppo di alcune delle aree più strategiche della Grande Milano.

In particolare, nell'area della **Grande Bicocca** sono stati acquistati **due edifici** con una superficie complessiva di **20.000 mq**, destinati ad essere integralmente ristrutturati e ceduti in proprietà a fondi di investimento, nonché un **terreno** con una capacità edificatoria di circa **52.000 mq**, che si affaccia su viale Sarca e che sta già riscuotendo un importante consenso dal mercato sia degli utilizzatori che degli investitori.

L'area di **Pero** ha già completato l'iter amministrativo ed ha una capacità edificatoria pari a circa **12.000 mq**. La localizzazione riveste un particolare interesse per la visibilità e per le infrastrutture di cui dispone (è collocata in adiacenza alla stazione della metropolitana di Molino Dorino e presso uno svincolo della tangenziale). Le trattative in corso anche in questo caso dimostrano un consistente interesse da parte del mercato.

La *joint venture* sarà inoltre coinvolta – per la parte di sviluppo uffici – nell'ambito della cordata, di cui Pirelli & C. Real Estate è capofila, che partecipa alla **gara internazionale** per la cessione e la riqualificazione del **Polo Urbano di Fiera Milano**.

Alla luce della rinnovata ed ampliata partnership con Morgan Stanley ed in vista delle prospettive sopra descritte, Pirelli & C. Real Estate ha potenziato la Direzione Asset Management Terziario Uffici con l'**ingresso di un team di 4 manager** provenienti da Morgan Stanley, guidati da **Rodolfo Petrosino**, che assumerà la carica di Direttore Centrale. Petrosino, 39 anni, lascia la posizione di responsabile Asset Management Real Estate in Morgan Stanley per tornare nel Gruppo Pirelli & C. Real Estate, dove la sua carriera ebbe inizio nel 1993.

§

L'Amministratore Delegato di Pirelli & C. Real Estate, Carlo Puri Negri, ha dichiarato: “*L'accordo raggiunto con Morgan Stanley ha una portata strategica in quanto ci permette di rafforzare una collaborazione che negli ultimi anni ha*

raggiunto dei rilevanti risultati e una posizione di leadership nell'ambito dell'asset management di portafogli terziari ad uso uffici, e al contempo ci consente di ampliare l'alleanza ad un settore dalle interessanti prospettive come quello delle nuove iniziative, dove la joint venture può già nell'immediato avviare due importanti progetti. La conferma più significativa di questa rinnovata alleanza tra Pirelli & C. Real Estate e Morgan Stanley è rappresentata dall'impegnativo programma di nuovi investimenti annunciato dalla joint venture".

Galeazzo Pecori Giraldi, Presidente di Morgan Stanley in Italia, ha dichiarato: *"L'accordo raggiunto rappresenta un rafforzamento dell'alleanza strategica tra Morgan Stanley e Pirelli & C Real Estate in un'ottica di lungo periodo che consentirà il raggiungimento di due obiettivi: l'ottimizzazione e rafforzamento della gestione dei portafogli immobiliari ad oggi acquisiti e il proseguimento dell'attività di investimento dei fondi Morgan Stanley Real Estate Funds in Italia"*

Per ulteriori informazioni:
Ufficio Stampa Pirelli Tel. +39/02/8535.4270
www.pirellirealestate.com