



COMUNICATO STAMPA

**PRELIOS: CEDUTO SVILUPPO URBANO “BLANKENESE” IN GERMANIA
PER UN VALORE DI CIRCA 73 MILIONI DI EURO**

- **IL PROGETTO (DI PROPRIETÀ, PRINCIPALMENTE, DI PRELIOS E ING REAL ESTATE DEVELOPMENT) È STATO ACQUISITO DA UN FONDO DI HESSE NEWMAN CAPITAL AG**
- **CONFERMATO A PRELIOS PER 10 ANNI IL MANDATO DI GESTIONE E SERVIZI**

Amburgo, 28 gennaio 2011 – Il Gruppo Prelios ha ceduto l’iniziativa di sviluppo urbano denominata “**Blankenese Bahnhofplatz**” ad Amburgo, in Germania, facente capo a **Prelios (47%), ING Real Estate Development (50%) e altri soci (3%)**.

A rilevare il 95% dell’importante complesso, progettato e realizzato da Prelios e completato nel 2010, è la società tedesca **Hesse Newman Capital AG** per conto del proprio fondo chiuso di investimento Classic Value 2. L’operazione prevede una valorizzazione degli asset di circa **73 milioni di euro**, di cui 68 al closing e i restanti 5 milioni entro 30 mesi, a completamento del processo di affitto degli spazi ancora liberi (vacancy attuale pari al 7% del totale affitti).

Tale prezzo, che esprime un **multiplo di oltre 16,3 volte** il valore degli affitti a regime (pari a circa 4,5 milioni di euro/annui), genera una **plusvalenza lorda complessiva pari a circa 5 milioni di euro** sui valori di libro (con un premio del 2% sui valori di perizia), di cui circa 2,5 milioni quota Prelios, e una **cassa complessiva per Prelios pari a circa 6 milioni di euro**.

Inoltre, Prelios che mantiene in trasparenza una quota di circa il 5% del progetto, si è aggiudicata il mandato di servizi di **property management per ulteriori 10 anni**, coerentemente con il posizionamento di “*pure asset management company*”, che prevede la riduzione progressiva del capitale investito a fronte dell’incremento del patrimonio gestito per conto terzi. Per tali servizi, Prelios riceverà una **fee pari al 4,5%** calcolata sulla base degli affitti a regime. Prelios curerà inoltre, con fee aggiuntive, i servizi di agency.

Ubicato a Ovest di Amburgo in uno dei distretti più prestigiosi della città, “Blankenese Bahnhofplatz” è un quartiere urbano a destinazione mista di oltre **22 mila metri quadrati (GLA)**, caratterizzato da un’ampia e stabile base di *tenants* di elevato standing, con contratti di lungo termine con scadenza media al 2023, ed ospita tra l’altro la sede di Prelios in Germania. Comprende residenze, uffici e spazi commerciali qualificati, tra cui negozi e ristoranti, nonché una piastra di parcheggi ed è particolarmente apprezzato, oltre che per l’ubicazione centrale, per gli elevati standard progettuali e realizzativi impiegati.

I servizi di consulenza immobiliare per la vendita sono stati curati in esclusiva da **Prelios Agency**.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Prelios Tel. +39/02/6281.41571

pressoffice@prelios.com

Investor Relations Prelios Tel. +39/02/6281.4057

www.prelios.com