

COMUNICATO STAMPA

HINES ED IL GRUPPO FONDIARIA-SAI STRINGONO UN'ALLEANZA STRATEGICA PER LO SVILUPPO A MILANO DELLA "CITTÀ DELLA MODA"

- Milano Assicurazioni (Gruppo Fondiaria – SAI) è partner finanziario con una quota pari al 48% di Garibaldi Scs società veicolo che svilupperà il progetto immobiliare "Città della Moda";
- Il Gruppo Hines, gestore dell'operazione, detiene una quota pari al 52% di Garibaldi ScS;
- Il progetto prevede lo sviluppo di circa 110.000 mq nella zona di Garibaldi Repubblica a Milano;
- Il costo complessivo del progetto è pari a circa 600 milioni di euro
- L'investimento di Milano Assicurazioni, nell'arco dei prossimi cinque anni, è pari a circa 100 milioni euro.

Milano, 3 maggio 2005 – Hines e il Gruppo Fondiaria Sai hanno siglato un accordo strategico per lo sviluppo dell'iniziativa immobiliare "La Città della Moda" che sorgerà nell'area milanese di Garibaldi Repubblica.

L'intesa siglata prevede che il Gruppo Fondiaria-SAI partecipi al progetto tramite la propria controllata **Milano Assicurazioni S.p.A.**, socia al 48% di GARIBALDI ScS, il veicolo societario che svilupperà l'iniziativa immobiliare, controllato al 52% dal gruppo Hines.

Il *business-plan* per l'area privata della "Città della Moda" comporta un investimento complessivo di circa 600 milioni di euro per lo sviluppo di oltre 110 mila metri quadrati, destinati sia ad uso residenziale (15.000 mq.) che ad uso commerciale (10.000 mq.), nonché ad uffici (50.000 mq.). E' previsto inoltre lo sviluppo di un complesso alberghiero di 15.000 mq. circa e strutture espositive per 20.000 mq. destinate ad accogliere iniziative ed attività legate al *made in Italy*.

Milano Assicurazioni, in qualità di *partner* finanziario, investirà nell'arco del prossimo quinquennio un ammontare complessivo di € 100 mln. circa nell'iniziativa, avviata nel

corso del 2003 dal Gruppo Hines attraverso il fondo Hines European Development Fund.

Nel corso degli ultimi 24 mesi il gruppo Hines ha favorito la composizione del progetto di riqualificazione dell'area Garibaldi-Repubblica affidando al noto architetto Cesar Pelli la realizzazione del planivolumetrico che è stato approvato lo scorso febbraio 2005 dal Collegio di Vigilanza del PII (Piano Integrato d'Intervento) Garibaldi-Repubblica.

Successivamente alla stipula della Convenzione Attuativa, prevista entro l'estate, inizieranno i lavori di bonifica per la predisposizione del sito e verranno indetti i concorsi di architettura per la realizzazione di una parte dei progetti dei vari edifici.

Hines Italia, in qualità di *project manager*, gestirà l'operazione coordinando i diversi aspetti del progetto (acquisizione, iter urbanistico, progetto, *equity e debt*, costruzione, locazione e vendita).

Nell'operazione Milano Assicurazioni è stata assistita dallo studio legale Ashurst e dallo studio fiscale Spiniello ed Hines è stata assistita dagli studi legali Baker&Boots e Gianni Origoni Grippo & Partners.

“L'attività italiana di Hines sta diventando primaria per lo sviluppo europeo del gruppo, ha commentato l'**Amministratore Delegato di Hines Italia, Manfredi Catella**. Nell'ambito dell'attuale crescita ritengo fondamentale che il nostro consolidamento avvenga anche attraverso *partnership* con primari operatori italiani. La collaborazione con il gruppo Fondiaria-SAI rappresenta per noi una scelta strategica che sono certo consentirà di coniugare le rispettive esperienze favorendo la realizzazione di un'ambiziosa iniziativa per Milano, oltre a dimostrare la fiducia nel progetto da parte di un qualificato investitore istituzionale che si affianca agli altri *partners* internazionali già presenti nei fondi Hines tra cui General Motors, Teachers Insurance, Calpers ...”.

“La città della moda rappresenta un'ulteriore testimonianza delle competenze del gruppo Fondiaria-SAI nel settore *real estate* – ha affermato **Paolo Ligresti, VicePresidente di Milano Assicurazioni** - Il gruppo, dopo lo *spin-off* di una quota significativa del proprio patrimonio immobiliare, è oggi impegnato nel riequilibrio del portafoglio investimenti anche tramite la partecipazione ai più moderni ed ambiziosi progetti di riqualificazione urbana delle principali città italiane. L'alleanza con qualificati operatori di *standing* internazionale come Hines conferma la validità del modello operativo di *partnership* già sperimentato dal gruppo in altre iniziative, imperniato sulla valorizzazione delle singole competenze dei soci al servizio di progetti architettonici innovativi che migliorino la vivibilità delle nostre città e creino valore per gli azionisti”.

Il gruppo Hines

Il Gruppo Hines è uno dei principali operatori immobiliari a livello internazionale, con sedi in tutto il mondo. Fondato nel 1957 a Houston (Texas) da Gerald D. Hines, il Gruppo, il cui capitale è interamente privato, è attivo nei settori dell'investimento, dello sviluppo e della gestione immobiliare, impiega oltre 3.000 persone e opera dagli Stati Uniti all'Europa, fino ai cosiddetti Mercati Emergenti (Russia, Polonia, Cina, Messico e Argentina). Ad oggi Hines ha sviluppato in tutto il mondo 680 progetti per oltre 18 milioni di metri quadrati, in collaborazione con importanti firme dell'architettura internazionale quali Philip Johnson, César Pelli, Norman Foster, Frank Gehry. In Europa, in particolare, sono in corso progetti per oltre 1 milione di metri quadrati, finanziati sia attraverso capitali del gruppo sia di fondi immobiliari istituzionali.

In **Italia** il Gruppo Hines è presente dal 1999 attraverso Hines Italia, creata con la famiglia Catella, che opera nel settore immobiliare dal 1970. L'attività di Hines in Italia è focalizzata nell'attività di investimento e sviluppo immobiliare, per conto proprio e attraverso la gestione di fondi immobiliari.

Il gruppo FONDIARIA-SAI

Fondiaria-SAI è il terzo gruppo assicurativo italiano con € 9,8 miliardi di premi, € 26,6 miliardi di riserve tecniche, 8 milioni di clienti, una rete distributiva di oltre 3.600 agenzie, 1.200 filiali di bancassurance, 1.500 promotori finanziari e 6.000 dipendenti circa. Primo gruppo a livello nazionale nei Rami Danni, con una quota di mercato di circa il 20%, che sale ad oltre il 23% nel Ramo R.C.Auto.

Il gruppo, articolato su 100 società circa operanti non solo nei settori assicurativo, finanziario, bancario, ma anche immobiliare, agricolo, sanitario, dell'assistenza e dei servizi, è presente sul mercato borsistico italiano con la capogruppo Fondiaria-SAI S.p.A. (€ 3,2 miliardi di capitalizzazione circa, ai prezzi attuali) e la controllata Milano Assicurazioni S.p.A. (€ 2,1 miliardi di capitalizzazione ai prezzi attuali).

Per ulteriori informazioni:

Hines Italia

Image Building

Anna Zaffoni, Simona Raffaelli

02/89.01.13.00

Milano Assicurazioni

Ufficio Stampa

Federica Dal Conte

02/66.70.43.24

Investor Relator

Luca Guasco

011/66.57.642