

COMUNICATO STAMPA

AL VIA LO SVILUPPO DI MILANOSESTO CON IL CONFERIMENTO DI “UNIONE 0” AL NUOVO FONDO IMMOBILIARE PARTECIPATO DA HINES E CALE STREET, GESTITO DA PRELIOS SGR

INVESTIMENTO DA 500 MILIONI DI EURO PER IL PRIMO LOTTO PRIVATO DEL PIÙ GRANDE PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA IN ITALIA E UNO DEI PRINCIPALI A LIVELLO EUROPEO

AVVIO DEGLI SCAVI NEL MESE DI GENNAIO E DELLE OPERE DI COSTRUZIONE ENTRO FINE ANNO

Milano, 11 gennaio 2022 – Hines, player internazionale attivo nel real estate, insieme a Cale Street, società di investimento immobiliare sostenuta dal Kuwait Investment Office, l’ufficio londinese della Kuwait Investment Authority e primo fondo sovrano al mondo costituito nel 1953, annuncia il perfezionamento dell’investimento nel lotto Unione 0 nell’ambito del progetto di rigenerazione urbana denominato “MilanoSesto”, attraverso l’avvenuto apporto del lotto al fondo immobiliare di nuova costituzione “Unione 0” gestito da Prelios SGR da parte di Milanosesto S.p.A.

Con un investimento pari a 500 milioni di euro, il fondo immobiliare Unione 0 avvia lo sviluppo del primo lotto privato di circa 250.000 metri quadrati di superficie costruita che si inserisce nel più ampio progetto della partnership tra Hines e Prelios che ha consentito il rilancio della più grande opera di riqualificazione urbana in Italia e tra le principali a livello europeo focalizzata su un’area di 1,5 milioni di metri quadrati a Sesto San Giovanni, dove fino al secolo scorso sorgevano le Acciaierie Falck. Hines, oltre che investitore per lo sviluppo di Unione 0, tramite Hines Italy è anche advisor strategico e development manager di MilanoSesto, mentre Prelios, oltre che gestore del fondo Unione 0, agisce quale asset e project manager dell’intera iniziativa.

All’interno del masterplan, progettato dallo studio di architettura internazionale Foster + Partners, i sette edifici di Unione 0 sono firmati da quattro eccellenze italiane: Antonio Citterio Patricia Viel (ACPV) per spazi direzionali e hotel; Barreca & La Varra per le residenze in edilizia convenzionata; Park Associati per lo studentato; Scandurra Studio Architettura per le residenze libere.

Gli scavi inizieranno nel mese di gennaio ed entro la fine dall’anno verranno avviate le opere di costruzione. Si stima un giro d’affari generato fino alla fine dei lavori - prevista nel 2025 - di oltre 1 miliardo di euro, con la creazione di oltre 2.100 posti di lavoro¹.

¹ Dati da ricerca commissionata a The European House Ambrosetti “Gli impatti della rigenerazione urbana delle ex aree Falck e la creazione di valore per il Sistema-Paese”

“Crediamo fortemente in questo progetto così strategico e sfidante, e fin dal primo giorno la nostra squadra ha lavorato con grande passione e determinazione, con l’obiettivo di realizzare un nuovo polo urbano sostenibile e inclusivo, per riattivare un territorio trascurato da decenni a beneficio di tutte le comunità. La presenza di Intesa Sanpaolo, sin dalle prime fasi del progetto, è stata fondamentale per garantire che questa importante opportunità per tutto il Paese da visione potesse avviarsi concretamente”, ha dichiarato **Mario Abbadessa, Senior Managing Director & Country Head di Hines Italy**. *“Con MilanoSesto, oltre a confermare l’approccio industriale di lungo periodo e consolidare la nostra strategia Living, vogliamo dare forma alla nostra concezione di sviluppo immobiliare sostenibile, con l’obiettivo di favorire un impatto positivo a livello locale e nazionale. Un contributo concreto alla crescita e allo sviluppo economico di Sesto San Giovanni e dell’area metropolitana di Milano, attraverso un nuovo modello etico di rigenerazione urbana. MilanoSesto punterà, soprattutto, alla creazione dell’infrastruttura sociale: nessun progetto immobiliare può ritenersi duraturo e di successo se non è socialmente sostenibile per le generazioni future”.*

“L’impegno finanziario di Hines e Cale Street in Unione 0 rende ancora più tangibile e concretizza l’eccellente lavoro di squadra svolto e l’impegno profuso da Prelios e Hines in questi due ultimi anni per consentire il rilancio di un progetto così rilevante e qualificante” ha dichiarato **Luigi Aiello, General Manager Corporate & Business Development del Gruppo Prelios**. *“Sin dalle prime interlocuzioni avute su questo ambizioso progetto ne abbiamo colto le grandi potenzialità e il suo forte richiamo sociale. Anche in questa operazione, siamo fieri di come Prelios abbia dimostrato di essere un riferimento attivo e un player strategico leader nelle grandi operazioni immobiliari e finanziarie ed efficace elemento di congiunzione tra i vari portatori di interessi nel settore. Va inoltre sottolineato come tutto questo sia stato reso possibile grazie al supporto di Intesa Sanpaolo e del suo top management che ha creduto nel rilancio di questo grandissimo progetto”.*

Tra i principi cardine dell’intero progetto e della realizzazione del primo lotto privato sarà dunque la visione ESG: in primis, la **sostenibilità sociale** che verrà declinata in diversi interventi, a partire dall’offerta living. Le residenze di Unione 0 saranno, infatti, caratterizzate da servizi di valore pensati per target differenti per età – tra cui giovani studenti e professionisti, famiglie e anziani –, aspirazioni ed esigenze, fornendo ad esempio spazi dedicati a studio, smart working, baby-sitting, fitness. Inoltre, anche gli affitti a canoni accessibili contribuiranno ad importanti ricadute sociali: il 30% in più dei residenti nelle aree limitrofe potrà accedere ad un’abitazione a prezzi sostenibili che avrà un costo medio inferiore del 50% rispetto a soluzioni comparabili nel Comune di Milano². Grande attenzione sarà prestata alla valorizzazione degli spazi pubblici e all’osmosi con quelli privati, dando luogo ad una destinazione urbana attrattiva, dinamica, sostenibile, inclusiva e orientata alla comunità.

A sottolineare la grande vocazione dell’area alla centralità della persona con servizi dedicati, adiacenti ad Unione 0 sorgeranno inoltre la Città della Salute e della Ricerca, polo pubblico di eccellenza clinica e scientifica di Regione

² Dati da ricerca commissionata a The European House Ambrosetti “Gli impatti della rigenerazione urbana delle ex aree Falck e la creazione di valore per il Sistema-Paese”

Lombardia costituito dalle nuove sedi dell'Istituto neurologico Besta e Istituto dei Tumori, parallelamente al nuovo polo universitario e di laboratori di ricerca del San Raffaele.

Analogamente, sarà fondamentale l'attenzione alla **sostenibilità ambientale** ed all'efficienza energetica, grazie a certificazioni LEED® e WELL, e l'impiego di materiali innovativi in linea con i principi di economia circolare. Il fabbisogno energetico dell'area che comprende Unione 0 e la Città della Salute e della Ricerca sarà ridotto del 30% rispetto ai sistemi tradizionali, evitando, ogni anno, anche mediante l'impiego di fonti rinnovabili e la presenza di aree verdi, l'immissione di 5.500 tonnellate di CO₂ nell'atmosfera³.

Nel corso dell'operazione Hines è stata assistita da Chiomenti Studio Legale e Allen&Overy per la strutturazione e gli aspetti regolamentari e di acquisizione, e da Studio Belvedere Inzaghi & Partners per gli aspetti amministrativi. EY ha curato gli aspetti fiscali mentre Dentons ha seguito gli aspetti ambientali. Cale Street è stata assistita da Gibson Dunn e Crutcher LLP & Legance Avvocati Associati per gli aspetti legali, Westcourt Real Estate Developments Ltd in qualità di advisor tecnico. Gatti Pavesi Bianchi Ludovici ha assistito Intesa Sanpaolo e le altre banche finanziatrici di Milanosesto S.p.A.

MilanoSesto

MilanoSesto, il più grande progetto di rigenerazione urbana in Italia e tra i principali a livello europeo, trasformerà un'area di 1,5 milioni di metri quadrati, dove un tempo sorgevano le Acciaierie Falck di Sesto San Giovanni in un nuovo polo urbano efficiente, sostenibile e inclusivo. Il masterplan, firmato dallo studio internazionale di architettura Foster + Partners, prevede uno sviluppo progressivo che vedrà nascere nei prossimi anni aree verdi, quartieri residenziali, nuove piazze, spazi retail e direzionali, oltre a luoghi pensati per favorire l'incontro tra le persone. Collocata in una posizione strategica a nord-est di Milano, l'area è ben collegata con il territorio circostante grazie alla nuova stazione ferroviaria di Sesto San Giovanni (i cui lavori sono iniziati a luglio 2021 e richiederanno due anni), alla stazione della metropolitana e alle principali arterie stradali che permettono di raggiungere velocemente il centro città, le autostrade e il resto della Lombardia.

Il progetto di sviluppo immobiliare prevede un mix unico di funzioni, tra cui un'offerta residenziale innovativa basata su canoni accessibili, servizi dedicati alla persona e uno schema intergenerazionale declinato in student housing per i più giovani, multifamily per professionisti e giovani famiglie, e senior housing. Nell'area sorgerà anche un parco di 45 ettari, un vero e proprio polmone verde diffuso per l'intera area metropolitana di Milano, che si integrerà con le architetture industriali storiche del luogo. MilanoSesto rappresenterà così una nuova centralità urbana, pronta ad accogliere quotidianamente oltre 50 mila persone tra residenti, city users e visitatori, ospitando all'interno del suo perimetro la Città della Salute e della Ricerca, un grande polo pubblico di eccellenza clinica e scientifica costituito dalle nuove sedi dell'Istituto neurologico Besta e Istituto dei Tumori, oltre al nuovo polo universitario e ospedaliero dell'Università Vita - Salute San Raffaele.

Hines Italy è advisor strategico e development manager del progetto, oltre che Hines è uno degli investitori per lo sviluppo del primo lotto privato Unione 0. Il Gruppo Prelios è asset & project manager dell'intera iniziativa, oltre a essere asset manager del primo lotto privato Unione 0.

Per ulteriori informazioni, visita milanosesto.it

 @MilanoSestoOfficial
 @milanosesto_official

Hines

Hines è una società privata di investimento immobiliare globale fondata nel 1957 con una presenza in 255 città in 27 paesi. Hines ha un portafoglio di circa \$83,6 miliardi di asset under management. Inoltre Hines fornisce servizi di property management a terzi a più di 367 proprietà, per un totale di asset pari a circa 13 milioni di metri quadrati.

³ Dati da ricerca commissionata a The European House Ambrosetti "Gli impatti della rigenerazione urbana delle ex aree Falck e la creazione di valore per il Sistema-Paese"

Storicamente, Hines ha sviluppato, riqualificato o acquisito circa 1.486 immobili, per un totale di circa 46 milioni di metri quadrati. La società ha attualmente oltre 171 progetti di sviluppo in corso in tutto il mondo. Grazie alla vasta esperienza negli investimenti per tutte le classi di rischio e per tutti i tipi di proprietà e un impegno pionieristico verso i criteri ESG, Hines è una delle organizzazioni immobiliari più grandi e rispettate al mondo.

Dall'ingresso in Europa nel 1991, Hines ha ampliato la sua piattaforma europea fino ad avere uffici in 16 città, ed essere presente in 62 città in 13 paesi. Hines svolge il ruolo di investment manager per un totale di asset under management di €21,7 miliardi e fornisce servizi di property management a terzi, per un totale di oltre 3,9 milioni di metri quadrati di asset in Austria, Danimarca, Finlandia, Francia, Germania, Grecia, Irlanda, Italia, Paesi Bassi, Polonia, Spagna e Regno Unito. In Italia Hines sta investendo in progetti importanti in ambito living, tra cui la rigenerazione urbana di MilanoSesto, la riqualificazione dell'area ex Trotto di San Siro e la realizzazione degli studentati di aparto Milan Giovanale e aparto Milan Ripamonti.

¹AUM include sia AUM dell'organizzazione globale Hines che AUM RIA al 30 giugno 2021.

Visita www.hines.com per ulteriori informazioni.

Cale Street

Cale Street è una società finanziaria e di investimento immobiliare focalizzata sul Regno Unito, Europa occidentale e Nord America. Fin dalla sua istituzione nel 2014, Cale Street ha fornito soluzioni innovative di debito strutturato e / o di capitale azionario a investitori, operatori e sviluppatori in otto paesi nell'ambito delle principali asset class immobiliari e in molteplici valute.

Cale Street ha creato un modello unico progettato per garantire la sicurezza del reddito e la conservazione del capitale in collaborazione con il Kuwait Investment Office, l'ufficio londinese della Kuwait Investment Authority e il primo fondo sovrano al mondo istituito nel 1953. La dimensione target di investimento di Cale Street per opportunità di debito e / o capitale azionario è compresa tra 125 milioni di euro e 750 milioni di euro.

Gruppo Prelios

Prelios è uno dei principali Gruppi attivi in Italia ed Europa nell'alternative asset management, nel credit servicing e nei servizi integrati al Real Estate, con oltre 40 miliardi di euro di Assets under Management complessi. È una piattaforma indipendente con un track record di oltre trent'anni. L'unicità raggiunta nell'offerta dei servizi Prelios al Real Estate copre tutte le esigenze e i bisogni di Banche, Investitori istituzionali, Fondi di investimento italiani e internazionali e di clienti privati, collegati all'intero ciclo di vita del settore: management di NPE, NPL e UTP, asset management, investment management, due diligence, real estate advisory, valutazioni di unità e patrimoni immobiliari, building e project management, property management, real estate brokerage, gestione dei fondi di investimento immobiliari.

Per ulteriori informazioni, visita www.prelios.com

Per maggiori informazioni contattare:

Hines

Barabino & Partners

Claudio Cosetti

+39 335 7491683 – c.cosetti@barabino.it

Prelios Group Press Office

pressoffice@prelios.com | +39 02 6281.4176/4826

Image Building | prelios@imagebuilding.it | +39 02 89 011 300

MilanoSesto

Image Building

Cristina Fossati, Anna Pirtali, Valentina Corsi

Tel. 02 89011300 – milanosesto@imagebuilding.it