

COMUNICATO STAMPA

HINES E CALE STREET FINALIZZANO L'ACCORDO CON MILANOSESTO S.P.A. PER INVESTIRE, ATTRAVERSO UN FONDO GESTITO DAL GRUPPO PRELIOS, 500 MILIONI DI EURO NELL'ACQUISIZIONE E SUCCESSIVO SVILUPPO DEL PRIMO LOTTO DI MILANOSESTO, PROGETTO DI 1,5 MILIONI DI METRI QUADRATI, GRAZIE ALL'IMPEGNO FINANZIARIO DEL GRUPPO INTESA SANPAOLO.

Hines Italy ricopre già il ruolo di advisor strategico e development manager e il Gruppo Prelios cura il project management dell'intero progetto MilanoSesto, la più grande rigenerazione urbana in Italia e tra le principali a livello europeo.

Milano, 21 ottobre 2020 – Hines, player a livello globale attivo nel real estate, in partnership con Cale Street, società finanziaria e di investimento immobiliare sostenuta dal Kuwait Investment Office, ha finalizzato la sottoscrizione con Milanosesto S.p.A. di un accordo quadro per l'acquisizione e successivo sviluppo di "Unione Zero", primo lotto ad essere realizzato nell'ambito del progetto MilanoSesto, nel quale Hines Italy è già coinvolta in qualità di advisor strategico e development manager.

L'investimento del primo lotto pari a 500 milioni di euro, che vede il Gruppo Prelios gestore del relativo fondo, prevede lo sviluppo di circa 250.000 metri quadrati lordi.

L'intero progetto MilanoSesto trasformerà la superficie complessiva, pari a 1,5 milioni di metri quadrati, in una destinazione urbana dinamica e sostenibile e, sulla base del masterplan firmato da Foster + Partners, vedrà nascere progressivamente quartieri residenziali, spazi retail, direzionali e alberghieri, nuove piazze e spazi pubblici pensati per favorire l'incontro tra le persone, oltre a 45 ettari di verde diffuso, uno tra i più grandi parchi urbani della Lombardia. All'interno del perimetro di MilanoSesto sorgerà inoltre la Città della Salute e della Ricerca, un grande polo pubblico di eccellenza clinica e scientifica costituito dalle nuove sedi dell'Istituto Neurologico Besta ed Istituto dei Tumori.

La prima fase dello sviluppo, che partirà nel 2021, è soggetta all'ottenimento da parte di Milanosesto S.p.A. di tutte le licenze e i permessi connessi alle infrastrutture del sito, nonché al completamento e certificazione delle bonifiche già in fase avanzata del lotto "Unione Zero".

MilanoSesto sarà un progetto di punta rispetto al nuovo modo di concepire e vivere la città con l'ambizione di diventare un modello per la rigenerazione urbana in Europa. Il progetto si caratterizza per un'offerta residenziale alternativa, basata su affitti accessibili per studenti, famiglie e terza età, prevedendo inoltre una serie di spazi a favore della socialità e dell'inclusione, oltre a servizi moderni pensati per le diverse esigenze generazionali, quali ad esempio spazi dedicati al baby-sitting e al co-working.

Il progetto MilanoSesto intende colmare il divario tra domanda e offerta in riferimento alle necessità abitative e alle disuguaglianze sociali in un'ottica di lungo termine.

L'obiettivo dell'investimento è quindi quello di realizzare uno sviluppo unico in Italia, in linea con i più avanzati standard internazionali in termini di sostenibilità ambientale e sociale, economia circolare e criteri ESG. Un approccio fortemente condiviso dal Gruppo Intesa Sanpaolo, che ha sostenuto il progetto sin dalle sue prime fasi, credendo in una straordinaria opportunità non solo per la Grande Milano ma per tutto il Paese e garantendo la presenza di solidi e lungimiranti investitori istituzionali nell'operazione.

“Siamo molto orgogliosi – ha affermato **Mario Abbadessa**, Senior Managing Director & Country Head di Hines Italy – dell'avvio concreto di questo progetto che permetterà di recuperare un'area fondamentale della Grande Milano e dalla forte vocazione industriale, rimasta ferma per oltre vent'anni. Uno dei territori più dinamici e con il più alto potenziale a livello europeo che vedrà nascere uno sviluppo residenziale sostenibile e innovativo, caratterizzato da affitti accessibili, collegamenti al centro della città e servizi moderni per studenti, famiglie e target più maturi. Un lavoro sinergico di squadra che ha portato ad un altro importante risultato nel nostro track record italiano”.

“Le persone di Prelios hanno profuso grande professionalità e impegno nell'identificare una soluzione fortemente innovativa per un'area che rappresenta un unicum nel panorama del real estate. Ci onora il fatto che la più importante istituzione finanziaria italiana, Intesa Sanpaolo, abbia riposto fiducia nelle capacità del nostro Gruppo”, ha dichiarato **Fabrizio Palenzona**, Presidente di Prelios. “Il progetto MilanoSesto è proiettato verso il futuro, i giovani, i nuovi modi di abitare, ed è un esempio di livello europeo sul piano dei principi ESG applicati alla rigenerazione urbana. A Hines va il merito fondamentale di avere colto le potenzialità dell'area e di avere indirizzato su di essa le strategie e le best practices che solo un colosso mondiale può aggregare. Questo progetto è la prova che con persone di grande visione come Carlo Messina l'Italia può andare lontano”.

“Il progetto MilanoSesto, confermando la sua elevata valenza a livello europeo in termini di riqualificazione urbana, ambisce a far diventare Sesto San Giovanni parte integrante ed integrata della Città Metropolitana di Milano, grazie

anche alla presenza di strutture d'eccellenza come la Città della Salute e della Ricerca”, ha dichiarato **Carlo Messina**, Consigliere Delegato di Intesa Sanpaolo. “Grazie allo sviluppo di MilanoSesto, una realtà capace di attrarre operatori specializzati di riferimento nel mercato italiano ed internazionale del *Real Estate* come Prelios e Hines, si avranno positive ricadute occupazionali sul territorio: il solo cantiere per la riqualificazione di tutte le aree ex Falck darà lavoro a migliaia di persone, senza contare l'indotto, a cui si aggiungeranno altri nuovi posti di lavoro che verranno creati nelle strutture dedicate alla formazione, alla ricerca e all'intrattenimento. In tal senso il nostro intervento si colloca nel più ampio progetto del piano d'impresa che ha l'obiettivo strategico di realizzare la prima Impact Bank al mondo al servizio di uno sviluppo sostenibile e inclusivo”.

“La scelta di un investitore internazionale come Hines – ha dichiarato **Giuseppe Bonomi**, Amministratore Delegato di Milanosesto S.p.A. – rappresenta il miglior viatico per dare finalmente e concretamente avvio alla fase di sviluppo dell'area. Sono molto soddisfatto di un accordo la cui cifra è l'attitudine a investimenti di lungo periodo. Una caratteristica pienamente coerente con la visione di Intesa Sanpaolo che in questi anni ha garantito la tenuta e la possibilità di un futuro per una porzione preziosa e strategica dell'area metropolitana di Milano la cui dismissione risale ormai a quasi un quarto di secolo fa”.

L'iniziativa conferma la strategia di investimento del Gruppo Hines in Italia, fortemente orientato ad un approccio industriale di lungo periodo che si traduce, nell'ambito dei grandi progetti di rigenerazione urbana, nel recupero e successiva trasformazione di aree dismesse in comunità urbane efficienti, sostenibili e inclusive, basate su una combinazione di funzioni pensata per un nuovo mix intergenerazionale.

Hines

Hines è una società privata di investimento immobiliare globale fondata nel 1957 con una presenza in 225 città in 25 paesi. Hines ha circa \$ 144,1 miliardi di asset under management, di cui \$ 75,5 miliardi per i quali Hines svolge il ruolo di investment manager, includendo anche non-real estate assets, e \$ 68,6 miliardi per i quali fornisce servizi di property management a terzi. Hines ha attualmente 165 progetti di sviluppo in corso in tutto il mondo. Storicamente, Hines ha sviluppato, riqualificato o acquisito 1.426 immobili, per un totale di oltre 43 milioni di metri quadrati. L'attuale portafoglio di property e di asset management comprende 576 immobili, per un totale di oltre 22 milioni di metri quadrati. Grazie alla vasta esperienza negli investimenti per tutte le classi di rischio e per tutti i tipi di proprietà e un impegno pionieristico per la sostenibilità, Hines è una delle organizzazioni immobiliari più grandi e più 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 55 città in 13 paesi, con un totale di asset under

management di 22,7 miliardi di Euro, di cui €19,8 miliardi per i quali Hines svolge il ruolo di investment manager e €2,9 miliardi per i quali fornisce servizi di property management a terzi, in Austria, Danimarca, Finlandia, Francia, Germania, Grecia, Irlanda, Italia, Paesi Bassi, Polonia, Spagna e Regno Unito.

Visita www.hines.com per ulteriori informazioni.

Gruppo Prelios

Il Gruppo Prelios è la porta di accesso al Real Estate italiano, leader nell'alternative asset management, nella gestione dei crediti distressed e nei servizi immobiliari ad alto livello di specializzazione.

Con oltre 40 miliardi di euro di Assets under Management e più di 10 milioni di metri quadrati di aree in gestione, il Gruppo Prelios mette a disposizione tutti i servizi e le competenze per la gestione dei portafogli immobiliari e dei crediti distressed, con la peculiarità di essere l'unico operatore italiano capace di operare e intervenire in ogni fase del ciclo immobiliare ed economico del Paese.

Per ulteriori informazioni, visita prelios.com.

Intesa Sanpaolo

Il Gruppo Intesa Sanpaolo è uno dei principali gruppi bancari in Europa, con una capitalizzazione di mercato di 31,1 miliardi di euro⁽¹⁾, ed è impegnato a sostenere l'economia nei Paesi in cui opera, in particolare in Italia, dove è anche impegnato a diventare un punto di riferimento in termini di sostenibilità e responsabilità sociale e culturale. Intesa Sanpaolo è leader in Italia in tutti i settori di attività (*retail, corporate e wealth management*). Il Gruppo offre i propri servizi a 11,8 milioni di clienti avvalendosi di una rete di circa 3.700 sportelli presenti su tutto il territorio nazionale con quote di mercato non inferiori al 12% nella maggior parte delle regioni. Intesa Sanpaolo ha una presenza internazionale strategica, con circa 1.000 sportelli e 7,2 milioni di clienti, incluse le banche controllate operanti nel *commercial banking* in 12 Paesi in Europa centro-orientale e in Medio Oriente e Nord Africa e una rete internazionale specializzata nel supporto alla clientela corporate in 25 Paesi, in particolare nel Medio Oriente e Nord Africa e in quelle aree in cui si registra il maggior dinamismo delle imprese italiane, come Stati Uniti, Brasile, Russia, India e Cina.

(1) Al 30 settembre 2020

MilanoSesto

MilanoSesto, il più grande progetto di rigenerazione urbana in Italia e tra i principali a livello europeo, trasformerà un'area di oltre 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 che verrà realizzata entro giugno 2023, 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 inoltre 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.

Milanosesto S.p.A., società proprietaria delle aree che ricopre il ruolo di soggetto attuatore e di soggetto appaltante, opera in partnership con Hines e Prelios, realtà leader nel real estate e riconosciute per la loro esperienza, fiducia e trasparenza nei confronti di tutti gli stakeholder.

Per ulteriori informazioni, visita milanosesto.it

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.

Hines

PRELIOS 

INTESA  SANPAOLO

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

Intesa Sanpaolo

Media Relations Corporate & Investment Banking and Governance Areas

stampa@intesasanpaolo.com

www.intesasanpaolo.com/it/news

Sito internet: group.intesasanpaolo.com | **News:** <https://www.intesasanpaolo.com/it/news.html>

Twitter: @intesasanpaolo | **Facebook:** @intesasanpaolo

LinkedIn: <https://www.linkedin.com/company/intesa-sanpaolo> | **Instagram:** @intesasanpaolo

MilanoSesto

Image Building

Cristina Fossati, Anna Pirtali, Jacopo Bernardini

Tel. 02 89011300 – milanosesto@imagebuilding.it