

re

REAL ESTATE

IL PRIMO MENSILE ITALIANO DI
ECONOMIA E FINANZA IMMOBILIARE

Roma, Romae: Veltroni racconta la "città plurale"

Milano si sviluppa

con il rito ambrosiano

Speciale Fiere

Piccoli quartieri crescono

Santa Giulia

Ecco la cittadella Sky

Oziografia

Vizi e virtù di Giuseppe Statuto



ISSN 1723-3208



60032

9 771723 320003



PROFUMO DI BUSINESS



Sopra Mathieu Cassinis, Acquisition Director di Aareal Asset Management Srl

Sotto l'edificio C di Sesto San Giovanni



Direzionale **37 mln di euro** Come Assago diventerà high profile

"Tra le cittadine dell'hinterland milanese, Assago è stata sempre considerata come quella più economica e low profile. Sesto San Giovanni vanta infatti un prezzo medio di locazione di 200 euro al metro quadro, S. Donato di 190-220 circa e Assago soltanto di 140-160, quindi inferiori del 25 per cento", dichiara Mathieu Cassinis, Acquisition Director di Aareal Asset Management srl, "ma siamo riusciti a convincere tenant di alto livello a traslocarvi, soprattutto in virtù del fatto che vi arriverà la linea metropolitana". La società ha appena acquisito un immobile ad uso uffici nel complesso direzionale di Milanofiori, per un valore intorno ai 37 milioni di euro. L'immobile, denominato "Edificio C" è affittato per il 70 per cento della superficie a primarie società internazionali, Ericsson tra tutte, ma il venditore provvederà a garantire il reddito per un periodo di 24 mesi per la parte sfitta. La redditività dell'investimento è del 7 per cento. L'immobile farà parte del fondo Aareal Italy Fund, che così raggiunge il suo obiettivo di investimento di 400 milioni. Aareal Asset Management, invece, raggiunge quota 700 milioni di investimenti in Italia, tra uffici, retail e logistica. La società ha anche concluso un ampliamento del Centro Logistico della Decathlon, acquisito un anno fa dalla Vitali Spa. Il centro logistico sito in provincia di Bergamo è di 30 mila metri quadri e l'ampliamento sarà di circa 10 mila, nel 2005 ha inoltre preso in carico il Centro Commerciale Il Giulia dopo averlo acquisito, dove è iniziato il progetto di ristrutturazione e di riposizionamento.

Acquisizioni **19,39 mln di euro** Shopping a Bologna per Beni Stabili

Erano officine, poi al loro posto è sorto un complesso commerciale e direzionale. Finché la Sgr di Beni Stabili l'ha adocchiato e ne ha acquistato una parte, quella adibita ad uffici, pagando 17,4 milioni di euro. L'immobile di Via della Liberazione a Bologna confluirà nel Fondo Immobiliare 2001. E' affittato a Unicredit Real Estate ed ha un rendimento lordo pari 6,5 per cento. A venderlo è la Felsinea srl, che non ha alcun legame con il gruppo di appartenenza dell'acquirente Beni Stabili Gestioni Sgr. Intanto il gruppo ha approvato il progetto di Bilancio Consolidato per l'Esercizio 2005, realizzando un reddito operativo di 273,7 milioni (+6 per cento rispetto al 2004); un risultato ante imposte di 165,3 milioni (-3 per cento rispetto al 2004); un risultato netto di gruppo di 336,5 milioni, che è superiore del +244 per cento rispetto al 2004, quando si attestò sui 97,7 milioni. La riduzione del risultato

ante imposte del 3 per cento circa è dovuta principalmente all'incremento degli oneri finanziari conseguente al cambiamento, dal 1 gennaio 2005, del criterio contabile utilizzato come previsto degli Ias 32 e 39.

Industriale **40 mln di euro** La sgr di Pirelli acquista nell'ex Marelli

Si trovano nell'ex complesso Marelli e sono legati alla vocazione industriale dell'area. Uno è un edificio industriale di 20 mila metri quadri, affittato alla Abb e alla Alstom. Un altro è in costruzione e ha destinazione direzionale: previsto per giugno 2007, avrà 13 mila metri quadri di superficie. Sarà affittato alla Alstom. Entrambi gli immobili sono stati venduti a Pirelli RE Opportunities per il fondo Spazio Industriale. A vendere è la società Centro Edison 2001, la Spa del Gruppo Pasini. La cifra si aggira sui 40 milioni di euro

Fondi **45 mln di euro** Pioneer compra in Ciociaria

Pioneer Investment Management SGRpA, società di gestione del Fondo comune di investimento immobiliare chiuso UniCredito Immobiliare Uno, ha perfezionato un'operazione di acquisto di un complesso immobiliare

nel comune di Piedimonte San Germano, in provincia di Frosinone. L'immobile, acquistato dalla Sercom Spa, ha una superficie complessiva lorda di circa 24.500 metri quadri, con una Gross Leaseable Area di circa 19 mila metri quadri e una superficie di vendita autorizzata di circa 15 mila metri quadri. All'interno sono presenti 65 negozi oltre ad un ipermercato alimentare con insegna Iperstanda. L'immobile è stato acquistato per un importo di circa 45 milioni di euro più iva.

Fiori d'arancio **Unknown** Impregilo e Astaldi aspettano gli advisor

La finanziaria Igli, che detiene il 18 per cento di Impregilo, è in fermento per il prossimo consiglio di amministrazione che avrà all'ordine del giorno la scelta dei due advisors per il matrimonio tra Impregilo e Astaldi. Vittorio Di Paola, vicepresidente di Astaldi, non si sbilancia: "la società sta valutando l'operazione ma è ancora presto". Intanto Salvatore Ligresti si prepara ad entrare nel capitale di Igli, una delle ipotesi è che il patron di Fondiaria-Sai rilevi da Efibanca il 20 per cento in suo possesso.



A sinistra Carlo Puri Negri, Ad di Pirelli RE



Al centro Sandro Pierri, Ad Pioneer Investment



A destra Vittorio Di Paola, Vicepresidente esecutivo di Astaldi