

**B&P****Barabino & Partners**

per

Hines

1

NOTA STAMPA HINES ITALY

Hines nel mondo

Fondato nel 1957, **Hines è un player globale attivo nel real estate** con una presenza in 285 città di 28 paesi e **asset under management per 90,3 miliardi di dollari**.

Attualmente conta 198 progetti di sviluppo in corso in tutto il mondo. Storicamente ha invece sviluppato, riqualificato o acquisito 1.530 immobili, per un totale di oltre 47 milioni di metri quadrati.

Grazie alla vasta esperienza negli investimenti in tutte le classi di rischio e per tutti i tipi di proprietà e un impegno pionieristico per la sostenibilità, Hines è una delle realtà immobiliari più grandi e più rispettate al mondo.

Dall'ingresso in Europa nel 1991 Hines ha ampliato la propria piattaforma europea fino ad avere uffici in 17 città e ad essere presente in 14 paesi con un totale di asset under management di circa €24,5 miliardi. Gli asset coprono un totale di oltre 4,3 milioni di metri quadrati di asset in Austria, Danimarca, Finlandia, Francia, Germania, Grecia, Irlanda, Italia, Paesi Bassi, Polonia, Spagna e Regno Unito.

Hines in Italia

Prima del 2015 Hines ha realizzato a Milano l'area di Porta Nuova, vero e proprio punto di svolta per la città, avvicinandola sempre più alle grandi capitali europee e cambiandone radicalmente lo skyline.

Dal 2016, sotto la guida di Mario Abbadessa, Senior Managing Director & Country Head, Hines è diventato uno dei player immobiliari più attivi nel mercato italiano, principalmente a Milano, Firenze e Bologna, concentrandosi sull'investimento e sulla riqualificazione di una serie di trophy asset ad uso direzionale e high street retail, tra cui Cordusio 2.0, Orefici 13, Mazzini, Dante 16, The Liberty Tower e Torre Velasca; sullo sviluppo di un focus prevalente in ambito Living, declinato nelle diverse soluzioni di student housing, multifamily e senior living; sulla gestione di significative rigenerazioni urbane, tra cui MilanoSesto e l'area ex-Trotto, oltre a lanciare un'innovativa piattaforma logistica che include sia poli tradizionali che di prossimità.

Oggi Hines vanta in Italia un portafoglio di circa 6 miliardi di Euro di asset under management con una pipeline di circa due miliardi di Euro.

www.barabino.it

**B&P****Barabino & Partners**

per

Hines

2

Strategia di investimento

La visione di Hines si basa su una strategia industriale di lungo periodo, orientata verso investimenti immobiliari in grado di generare valore per investitori, tenant e per i vari stakeholders coinvolti nel processo.

La filosofia di investimento di Hines si ispira ai più elevati standard internazionali di **sostenibilità ed efficienza energetica**, in linea con le moderne politiche ESG e volti alla creazione di valore per gli stakeholders e le comunità, rivolgendo particolare attenzione alla mobilità, al territorio e all'impatto sociale ed economico degli sviluppi realizzati.

L'innovativa strategia di Hines, in grado di anticipare i trend di mercato, si articola su tre direttrici principali:

- La **riqualificazione di importanti asset storici nel centro delle principali città**, Milano in primis, riconvertiti in immobili a destinazione mista, retail e uffici. Tra i maggiori interventi del Gruppo in Italia ci sono le operazioni di investimento, con successiva rigenerazione, di trophy asset a Milano quali **Cordusio 2.0**, **Orefici 13**, **The Liberty Tower**, **Spiga 26** e la più recente acquisizione di **Torre Velasca**, edificio iconico a livello nazionale e simbolo per la città di Milano.
- Il focus sul segmento **Living** declinato su tre target differenti: student housing, oltre a multifamily e senior living. La strategia living di Hines prevede un nuovo modello residenziale votato a politiche di affitti rivolte ad un mix intergenerazionale locale ed internazionale, che include servizi ancillari pensati per le esigenze e le ambizioni dei diversi target. In linea con questo modello, Hines prevede, entro il 2025, la realizzazione di circa 5.000 unità residenziali in affitto e di 5.000 nuovi posti letto per le residenze universitarie, con progetti come **aparto Milan Giovanale**, **aparto Milan Ripamonti**, **Manifattura Tabacchi e Durando**.
- Sempre in ambito residenziale, negli ultimi anni Hines ha ampliato il proprio perimetro di investimenti allo sviluppo di **serviced apartments**, immobili centrali che offrono un'esperienza completa a 360°, caratterizzata da affitti di breve periodo e da un prodotto di elevata qualità.
- Hines gestisce, inoltre, rilevanti progetti di rigenerazione urbana finalizzati al recupero di aree dismesse e successiva trasformazione in nuovi poli urbani in grado di favorire la crescita di comunità efficienti, sostenibili e inclusive come **MilanoSesto**, **l'Area Ex Trotto**, nel quartiere di San Siro, e **MoLeCoLa** in zona Bovisa a Milano.

www.barabino.it

**B&P****Barabino & Partners**

per

Hines

3

- A partire dal 2020, Hines ha lanciato in Italia una nuova divisione dedicata alla **logistica, sia tradizionale che last mile**, e ha già finalizzato alcuni investimenti in aree strategiche come Castel San Pietro a Bologna, Vigasio a Verona, Tortona, Brescia, Montichiari e Milano in via Rubattino. Quest'ultimo in particolare è uno dei più grandi hub innovativi di logistica nella città, progettato per essere in linea con le esigenze del momento e quindi pensato per le consegne last-mile e predisposto all'utilizzo di mezzi elettrici. Nel corso degli ultimi 12 mesi, Hines ha sviluppato una piattaforma complessiva di quasi 710.000 metri quadrati su tutto il territorio del Nord Italia con un investimento di circa 500 milioni di Euro nel 2021.

Con un team di oltre dieci professionisti specializzati, la piattaforma mira ad introdurre criteri innovativi di sviluppo nel mercato logistico in Italia, anticipando le esigenze di un settore che sta registrando una forte accelerazione, grazie anche all'esponenziale crescita dell'online.

Anche nella logistica, come nei Trophy Asset e nel Living, Hines anticipa le necessità di un settore in continua evoluzione, forte di una expertise internazionale e della capacità visionaria della leadership locale rispetto ai futuri trend di mercato.

I principali progetti

In Italia Hines sta sviluppando e gestendo progetti strategici quali:

- La riqualificazione di **Torre Velasca**, uno dei punti di riferimento immobiliari più iconici nel cuore di Milano, che porta con sé un valore storico e architettonico unico per la città e l'intero Paese. Il progetto prevede il restauro degli esterni originali, per mantenere l'iconica facciata, e la ristrutturazione degli interni, di circa 34.000 metri quadrati, che saranno divisi in diverse aree funzionali, moderne e dinamiche, incentrate sull'interazione, lo scambio culturale e il benessere personale. L'intervento sarà volto a riqualificare anche il contesto urbano circostante, rigenerando la piazza con aree verdi e uno spazio retail per la creazione di una nuova destinazione milanese.
- Il rilancio di **Via della Spiga** con il progetto di Spiga 26, attraverso il quale Hines mira a recuperare Palazzo Pertusati, per trasformarlo in uno spazio unico all'insegna della contaminazione tra fashion, business, design, cultura e food. Spiga 26, con una superficie di oltre 12.000 metri quadrati, si propone come nuovo "distretto della creatività" metropolitano, inteso come un luogo di interscambio tra innovazione, cultura, ispirazione e influenza, anche attraverso una serie di iniziative culturali promosse da Hines e rivolte alla via e all'intera città.

www.barabino.it

**B&P****Barabino & Partners**

per

Hines

4

- Il progetto **MilanoSesto**, la più grande riqualificazione urbana in Italia e tra le principali in Europa per la quale Hines è advisor strategico e development manager. Il progetto prevede la trasformazione di un'area industriale 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 ed inclusivo, con l'ambizione di diventare un benchmark internazionale nell'ambito delle politiche ESG. MilanoSesto sarà caratterizzato dalla permeabilità tra diverse funzioni (residenziale, uffici, retail, hotel, oltre a nuove piazze e spazi pubblici pensati per favorire l'incontro tra le persone) e un parco di oltre 45 ettari, che rappresenterà un polmone verde unico per l'intera area metropolitana di Milano. Hines ricopre, inoltre, il ruolo di investitore di Unione Zero, primo lotto privato ad essere sviluppato nell'ambito del progetto.
- L'area **Ex Trotto** di San Siro, un progetto di oltre 130.000 metri quadrati che vedrà nascere spazi residenziali prevalentemente in affitto dedicati al target multifamily, a canoni accessibili, caratterizzati da servizi ad elevato valore aggiunto, oltre alla realizzazione di un parco di 45.000 metri quadrati.
- Una piattaforma dedicata allo **student housing**, con i primi due progetti in zona Bocconi (precisamente in Via Giovenale e in Via Ripamonti) che offriranno un totale di 1.500 posti letto a studenti e giovani professionisti locali ed internazionali, oltre ad un'ampia varietà di servizi ancillari quali aule studio, palestra, sala yoga, lavanderia, spazi esterni con giardini, un campo da basket e aree per il workout. In linea con la stessa strategia, Hines ha investito anche per la realizzazione di uno studentato all'interno del progetto di rigenerazione urbana di Manifattura Tabacchi a Firenze e di una nuova residenza universitaria nel quartiere di Milano Bovisa, nei pressi del Politecnico di Milano. Le due strutture **aparto Milan Giovenale** e **aparto Milan Ripamonti** saranno gestite da **aparto**, brand di proprietà del Gruppo dedicato alla gestione di residenze universitarie, già presente in UK e Irlanda.
- L'implementazione della piattaforma logistica con il primo investimento a **Castel San Pietro**, nell'area metropolitana di Bologna, e il più recente che comprende **tre complessi logistici** dislocati in tre aree strategiche del **Nord Italia**: Tortona, Brescia e Montichiari. Entrambi le operazioni sono state concluse in partnership con FAP Investments. L'obiettivo della piattaforma è quello di integrare l'expertise internazionale con il know-how locale ispirandosi ai più moderni criteri di ESG.
- Il potenziamento della presenza nel **segmento uffici** con la realizzazione del primo **office campus** di Milano, in via Tortona. Con questo investimento, Hines vuole rispondere alle nuove esigenze del mercato del lavoro fortemente impattato dalla pandemia. La riqualificazione dell'immobile, di 30.000 metri quadrati, è volta ad offrire

www.barabino.it

**B&P****Barabino & Partners**

per

Hines

5

flessibilità degli spazi e una maggior attenzione al **benessere dei propri dipendenti**. L'obiettivo principale è quello di creare un luogo che sia aperto alla comunità e che favorisca l'interazione attraverso la valorizzazione dell'asset e l'introduzione di alcuni servizi e attività per la comunità, per il self-care e la socialità disponibili 24 ore su 24.

Le città target

La principale città nella quale Hines ha investito è **Milano**. La società è inoltre presente sul mercato di **Firenze**, ma è anche interessata ad investimenti a **Roma**. Infine, **Bologna**, e in generale il **Nord Italia**, sta acquisendo un valore crescente per il Gruppo, grazie ai recenti investimenti nella logistica.

Team

Hines conta attualmente un team di oltre 80 professionisti, basati nella sede di Milano di Via Broletto 35, guidato da Mario Abbadessa, **Senior Managing Director & Country Head**. Abbadessa, 37 anni, laureato in Economia e Commercio all'Università Bocconi e con un master in Science of Finance con alcuni corsi in Real Estate Finance all'Università di Amsterdam, ha maturato un'ampia esperienza internazionale nel settore del real estate e dal 2015 è alla guida del colosso statunitense in Italia.

Contact: Barabino & Partners
Tel. 02.72.02.35.35
Claudio Cosetti
e-mail: c.cosetti@barabino.it
Cell 335.74.91.683
Alice Corbetta
e-mail: a.corbetta@barabino.it
Cell 340.45.57.565

Milano, maggio 2022

www.barabino.it