

## COMUNICATO STAMPA

**BORIO MANGIAROTTI E BAIN CAPITAL SPECIAL SITUATIONS INVESTONO NELLO SVILUPPO DEL PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA EXTM - EX TROTTO MILANO IN PARTNERSHIP CON HINES****Affidato a Borio Mangiarotti lo sviluppo del complesso residenziale di 600 appartamenti in vendita a libero mercato**

Milano, 2 ottobre 2023 – **Borio Mangiarotti**, storica società di sviluppo immobiliare, e **Bain Capital Special Situations**, team globale di investitori che genera valore da oltre 20 anni, investono, in partnership con **Hines**, società globale di investimento, sviluppo e gestione immobiliare, nel progetto di rigenerazione urbana **EXTM** che darà un nuovo volto all'area dell'Ex Trotto Milano. Il progetto punta a trasformare **l'area di 130.000 metri quadrati complessivi**, dismessa dal 2012, in un nuovo distretto urbano a prevalente vocazione pedonale, con nuovi servizi per la città, spazi verdi aperti alla comunità e un'offerta abitativa inclusiva.

L'investimento di Borio Mangiarotti e Bain Capital Situations, con valore pari a oltre 250 milioni di euro, è stato realizzato tramite il Fondo Bistrot, gestito da Natissa SGR, che ha perfezionato l'acquisizione dal fondo Invictus, gestito da Prelios SGR, di un'area di oltre **46.000 metri quadrati** che sarà destinata alla realizzazione di circa **600 residenze** in vendita, il cui sviluppo è stato affidato a Borio Mangiarotti in qualità di general contractor.

Il complesso residenziale sorgerà all'interno del progetto di rigenerazione urbana EXTM, promosso da Hines in qualità di investitore e development manager, che trasformerà l'area in un nuovo quartiere inclusivo e sostenibile, con un mix di funzioni intergenerazionali, 700 nuove residenze arredate in affitto a canone convenzionato (300 delle quali destinate al senior living), 50.000 metri quadrati di parco e spazi pubblici e 12.000 metri quadrati di servizi educativi, sportivi e commerciali di prossimità.

*“Siamo felici di poter collaborare con Hines, partecipando a questo importante progetto di riqualificazione che porterà alla realizzazione di un quartiere di eccellenza, unico nel panorama milanese”, afferma Edoardo De Albertis, CEO di Borio Mangiarotti. “Il nostro intervento sarà improntato agli standard più elevati in termini di innovazione e sostenibilità ambientale, oltre che alla migliore qualità architettonica e dell'abitare”.*

*“Siamo lieti di partecipare allo sviluppo di “EXTM”, destinato a ricucire e trasformare il tessuto urbano di Milano”, dichiara Rafael Coste Campos, European Head of Real Estate di Bain Capital Special Situations. “Questo progetto farà leva sui punti di forza che abbiamo sviluppato negli anni:*

*focus su progetti di larga scala, qualità architettonica e attenzione ai temi ambientali, con l'obiettivo di generare un impatto positivo di lungo termine".*

*"L'accordo di partnership con Borio Mangiarotti rappresenta un tassello importante per lo sviluppo del progetto EXTM – Ex Trotto Milano, un modello innovativo di sviluppo e ricucitura urbana, con un mix di soluzioni abitative, che si rivolge ad un target diversificato e intergenerazionale, pensato per rispondere alla crescente domanda residenziale di Milano. Siamo partiti dai bisogni della comunità per creare un distretto urbano aperto alla città, con un'ampia gamma di servizi di pubblico interesse che avranno un forte impatto sociale", ha dichiarato **Mario Abbadessa, senior managing director & country head di Hines in Italia.***

Borio Mangiarotti è stata assistita da Banca IMI in qualità di advisor finanziario, da Dentons in qualità di advisor legale e da Todarello&Partners per gli aspetti di diritto amministrativo, mentre Prelios SGR è stata assistita dallo studio legale Gattai, Minoli, Partners per gli aspetti civilistici e Belvedere Inzaghi Partners per quelli amministrativi.

**Per ulteriori informazioni:**

**Ufficio stampa Borio Mangiarotti:**

SEC Newgate Italia

Nicole Zancanella, nicole.zancanella@secnewgate.it +39 349 7553217

Silvia Rocchi, silvia.rocchi@secnewgate.it +39 333 3013039

**Ufficio stampa Bain Capital Special Situations:**

Barabino & Partners

Federico Steiner

+39 02 72 02 35 35

+39 335 42 42 78

[f.steiner@barabino.it](mailto:f.steiner@barabino.it)

**Ufficio stampa Hines:**

Image Building

Cristina Fossati, Laura Filosi

+39 0289011300

[trotto@imagebuilding.it](mailto:trotto@imagebuilding.it)

**Borio Mangiarotti SpA**

Fondata nel 1920, Borio Mangiarotti è una società di sviluppo immobiliare che opera come developer e general contractor. L'azienda vanta una lunga tradizione e oltre 100 anni di attività nel settore, avendo contribuito allo sviluppo di oltre 500 edifici. Grazie alla sua consolidata esperienza, Borio Mangiarotti è diventato uno dei protagonisti principali del panorama immobiliare milanese, sviluppando importanti relazioni e collaborazioni con aziende italiane e internazionali di primo piano.

**Bain Capital Special Situations**

Bain Capital Special Situations gestisce un patrimonio di 15 miliardi di dollari e ha investito 28 miliardi di dollari dalla sua costituzione avvenuta nel 2002. Offre soluzioni di capitale personalizzate per soddisfare le diverse esigenze di aziende, imprenditori e proprietari di asset, in tutti i cicli di mercato.

La strategia unisce competenze nel credito e nell'equity, nonché competenze nel settore aziendale e degli asset reali, per offrire soluzioni che non possono essere soddisfatte dai fornitori tradizionali grazie ad un gruppo di 100 professionisti.

Bain Capital è una società globale di investimenti privati con uffici in quattro continenti, oltre 1.350 dipendenti e circa 160 miliardi di dollari di asset gestiti.

**Hines**

Hines è una società globale di investimento, sviluppo e gestione immobiliare. Fondata da Gerald D. Hines nel 1957, opera ora in 30 paesi. Gestiamo un portafoglio di \$87 miliardi di asset ad alte prestazioni in ambito residenziale, logistico, retail, uffici e mixed-use. I nostri team locali forniscono servizi a 790 proprietà per un totale di circa 25 milioni di metri quadrati a livello globale. Ci impegniamo a raggiungere un obiettivo di zero emissioni di carbonio entro il 2040 senza acquistare compensazioni. Per saperne di più, visita [www.hines.com](http://www.hines.com) e segui @Hines Italy su LinkedIn.