

12 Agosto 2011

## WESTFIELD ESPANDE LA PROPRIA PIATTAFORMA GLOBALE A MILANO

Westfield Group (WDC:ASX) ha annunciato oggi la propria espansione nell'Europa continentale attraverso un accordo per l'acquisto di una partecipazione pari al 50% in un'importante area di sviluppo situata a Milano (Italia). L'area ha ricevuto l'autorizzazione per lo sviluppo di un centro commerciale regionale di caratura mondiale simile per dimensione e qualità a quello di Westfield London.

Il Chairman di Westfield Group, Mr Frank Lowy AC ha dichiarato: "L'annuncio di oggi rappresenta un altro significativo passo verso l'espansione della nostra attività su scala globale. Fa seguito al nostro annuncio della scorsa settimana relativo all'opportunità del World Trade Center a New York e a quello relativo al nostro ingresso in Brasile all'inizio di questa settimana".

"Questa acquisizione, nonostante l'attuale volatilità dei mercati finanziari, rappresenta un'opportunità unica di lungo periodo per stabilire la nostra presenza in una delle zone in cui la popolazione è tra le più benestanti in Europa. Siamo convinti che quest'area rappresenti una delle migliori, se non la migliore, opportunità di sviluppo per un centro commerciale nell'Europa continentale".

Milano, situata nel nord Italia è il principale centro finanziario del paese con il più elevato reddito pro-capite. Milano è considerata una delle principali capitali della moda mondiale.

Il Co-CEO di Westfield Group, Mr Steven Lowy AM ha dichiarato: "Questa opportunità fa leva sulle esperienze che abbiamo creato nel Regno Unito, in particolare nel centro di Westfield London e in quello di Stratford City di prossima apertura. Questa rappresenta una significativa opportunità di lungo periodo per utilizzare la nostra esperienza nel creare un centro commerciale di assoluto prestigio in una delle maggiori città del mondo".

"Milano è la principale città italiana per quanto riguarda i negozi con marchi di lusso ed è il luogo in cui ha sede il quartier generale di alcuni fra i principali *retailers* tra cui Giorgio Armani, Gucci, Prada e Versace".

L'area di 60 ettari, adiacente all'aeroporto di Milano Linate, viene acquistata in joint venture con il Gruppo Stilo (GS) - soggetto italiano attivo nell'attività di sviluppo e proprietario di alcuni importanti marchi *retail* - il cui capitale è detenuto principalmente del suo fondatore Antonio Percassi.

"Antonio Percassi ha una lunga storia di successo nella gestione di importanti marchi *retail* in Italia, nonché una significativa esperienza nell'attività di sviluppo commerciale. Culturalmente le nostre due organizzazioni presentano notevoli affinità" ha affermato Mr. Steven Lowy.

Antonio Percassi ha dichiarato: "Siamo lieti di aver creato questa joint venture con Westfield, un leader mondiale nello sviluppo, gestione e proprietà di primari centri commerciali. Sono fiducioso sul fatto che Westfield contribuirà attraverso le proprie conoscenze e la propria esperienza di livello globale alla creazione del primo *mall* dell'Europa continentale".

Mr. Michael Gutman - Managing Director di Westfield Group per l'area *UK/Europe and New Markets* - ha dichiarato: "La forte base di consumatori e la bassa penetrazione di spazi destinati a centri commerciali che caratterizza Milano fornisce un'opportunità molto interessante per sviluppare un centro commerciale unico, simile per qualità e dimensione agli altri prestigiosi centri presenti in Europa, in particolare a Westfield London e Stratford City. Di conseguenza, utilizzeremo le nostre capacità basate a Londra per lo sviluppo e la gestione del nostro centro commerciale di Milano".

"L'area di Milano ha una popolazione di circa 5,4 milioni di persone e le nostre analisi mostrano che il potenziale di spesa di quest'area è superiore a quello di Westfield London (che quest'anno si prevede che possa raggiungere il livello di 1 miliardo di GBP in termini di vendite *retail*)."

westfield.com

Westfield Holdings Limited ABN 66 001 671 496 Westfield Management Limited ABN 41 001 670 579

AFS Licence 230329 as responsible entity for Westfield Trust ABN 55 191 750 378 ARSN 090 849 746

Westfield America Management Limited ABN 66 072 780 619 AFS Licence 230324 as responsible entity

for Westfield America Trust ABN 27 374 714 905 ARSN 092 058 449

For further information please contact Julia Clarke on +61 2 9358 7426

WDC investirà 115 milioni di Euro in due *tranches* per l'acquisto di una partecipazione pari al 50% della *joint venture*, con 65 milioni di Euro investiti inizialmente e ulteriori 50 milioni che verranno investiti quando prenderanno avvio le attività di sviluppo. Il Gruppo prevede di cominciare l'attività di sviluppo nel 2012/2013 con l'intenzione di concludere il progetto in coincidenza dell'Expo di Milano del 2015.

WDC prevede che il progetto di 170.000 metri quadri presenti un investimento complessivo nell'ordine di 1/1,25 miliardi di Euro con un ritorno atteso (*target yield*) del 7%-7,5% e un *unlevered rate of return* sul capitale investito pari al 12%-15%.

Al suo completamento, il centro sarà denominato Westfield Milan e verrà gestito da WDC in collaborazione con GS.

WDC prevede di investire altri 20 milioni di Euro per l'acquisto di ulteriori diritti di sviluppo che verranno corrisposti quando la seconda fase del progetto per lo sviluppo di circa 60.000 metri quadri prenderà avvio.

Si prevede che il progetto possa creare 5.000 posti di lavoro nella fase di costruzione, nonché ulteriori 5.000 posti di lavoro stabili a partire dall'apertura del centro commerciale.

---

#### Westfield Group

Westfield Group (ASX Code: WDC) è un gruppo - gestito internamente e verticalmente integrato - che svolge attività di sviluppo, progettazione, costruzione, gestione finanziaria e operativa, property management, leasing e marketing relativamente a centri commerciali, con un personale di oltre 4.000 unità a livello mondiale. Westfield Group possiede partecipazioni e gestisce uno dei principali portafogli mondiali di centri commerciali con investimenti in 124 centri commerciali situati in Australia, Stati Uniti, Regno Unito, Nuova Zelanda e Brasile comprendenti circa 25.000 negozi per un totale di attività gestite superiore a 59 miliardi di Dollari Australiani.

Il presente comunicato contiene dichiarazioni previsionali, incluse dichiarazioni riguardanti utili e distribuzioni future. Queste dichiarazioni previsionali non costituiscono garanzie o previsioni riguardanti i risultati futuri e comprendono rischi conosciuti e non conosciuti, elementi di incertezza e altri fattori, molti dei quali sono al di fuori del nostro controllo e possano portare a risultati che differiscono in maniera significativa da quelli riportati nelle dichiarazioni contenute nel presente comunicato. Si dovrebbe dunque evitare di fare indebitamente affidamento su tali dichiarazioni previsionali. Le dichiarazioni previsionali in questione si basano su informazioni disponibili alla data odierna. Fatta eccezione per quanto richiesto da previsioni di legge o regolamentari (ivi incluse le ASX Listing Rules) non viene assunto nessun obbligo di procedere all'aggiornamento di tali dichiarazioni previsionali.

#### Gruppo Stilo

Gruppo Stilo è holding company immobiliare del Gruppo attivo nell'attività di sviluppo immobiliare principalmente sul mercato italiano e degli Stati Uniti (Grand Canyon-Arizona). La sua attività si concentra principalmente sullo sviluppo di centri commerciali e *outlets*, nonché sui servizi di *property management* ai medesimi connessi.

Il Gruppo Percassi è inoltre attivo come *retailer* con la gestione di un portafoglio di circa 440 negozi in tutta Europa e con un personale di oltre 2.600 unità.