



## **COMUNICATO STAMPA**

### **PIRELLI RE SGR: AL VIA DUE NUOVI FONDI IMMOBILIARI PER UN VALORE DI MERCATO DI OLTRE 400 MILIONI DI EURO**

#### **ANASTASIA, FONDO SPECIALIZZATO NEL SETTORE UFFICI E DESTINATO AD INVESTITORI QUALIFICATI:**

- IL PORTAFOGLIO COMPRENDE 5 IMMOBILI DI GRANDE PREGIO PER UN VALORE DI MERCATO DI CIRCA 318 MILIONI DI EURO
  - VALORE DEL FONDO, AL NETTO DEL DEBITO, PARI A CIRCA 140,5 MILIONI DI EURO
- BANCA IMI, MEDIOBANCA, MORGAN STANLEY E UNICREDIT HANNO COLLOCATO L'OFFERTA A INVESTITORI ISTITUZIONALI ITALIANI ED ESTERI

#### **MONTEVERDI, FONDO SPECIALIZZATO NEL SETTORE UFFICI, INDUSTRIALE E RETAIL, DESTINATO AD INVESTITORI QUALIFICATI:**

- IL PORTAFOGLIO COMPRENDE 8 IMMOBILI E IL 2,26% DI QUOTE DI ARMILLA, FONDO GESTITO DA PIRELLI RE SGR PER UN VALORE DI MERCATO DI 88,8 MILIONI DI EURO
  - VALORE DEL FONDO, AL NETTO DEL DEBITO, PARI A CIRCA 62 MILIONI DI EURO
- IL FONDO È STATO SOTTOSCRITTO DA INVESTITORI QUALIFICATI ITALIANI ED ESTERI

### **CON I NUOVI FONDI, PIRELLI RE SGR CONSOLIDA LA LEADERSHIP IN ITALIA CON UN TOTALE ATTIVITÀ PARI A 6,3 MILIARDI DI EURO**

*Milano, 30 luglio 2010* – Al via due nuovi fondi immobiliari per Pirelli RE SGR, Anastasia e Monteverdi, per un valore di mercato complessivo di oltre **400 milioni di euro**. Con un totale attività pari a circa **6,3 miliardi di euro**, **Pirelli RE SGR** consolida con tali operazioni la propria leadership nel mercato dei fondi immobiliari in Italia e la propria centralità strategica nel modello di business di Pirelli RE.

#### **Il Fondo Anastasia**

Anastasia è un fondo comune di investimento immobiliare ad apporto destinato ad investitori qualificati, istituito e gestito da Pirelli RE SGR e specializzato in immobili a destinazione d'uso prevalente "Uffici".

Il **portafoglio** di Anastasia è costituito da **5 immobili** di grande pregio, di cui uno verrà trasferito al completamento del processo di edificazione previsto entro la fine del 2010. Il valore di mercato (OMV) complessivo degli immobili è pari a circa **318 milioni di euro**, così come determinato dalla perizia degli esperti indipendenti **Patrigest**.

Di recente costruzione o ristrutturazione, gli immobili sono ubicati prevalentemente nelle città di **Milano e Roma** e rispettano i più elevati standard qualitativi e di efficienza energetica e ambientale. Il tasso di occupazione degli immobili, che ospitano le sedi principali di grandi Gruppi, è pari **al 93%**.

Anastasia è un prodotto “**core**” costruito per soddisfare le specifiche esigenze di profilo di rischio/rendimento e di orizzonte temporale degli investitori. Il profilo dei conduttori è diversificato e caratterizzato da un elevato standing creditizio. Il fondo offre stabilità dei flussi di reddito, grazie alla presenza preponderante di contratti di locazione *long-term*, con un **obiettivo di IRR** (tasso interno di rendimento) di **circa il 9%**, attraente e coerente con la natura “core” del fondo. La **durata del fondo** è fissata in **10 anni** (con la possibilità di prorogare il termine per ulteriori 2 anni, oltre agli eventuali tre anni di “*grace period*” se necessari per completare la liquidazione del portafoglio).

Il valore di conferimento del Fondo è pari a **280,7 milioni di euro** e incorpora uno sconto di circa l'11,7% rispetto al valore di mercato e di circa il 21% sul NAV. Il valore del Fondo al netto dell'indebitamento (interamente garantito da immobili) è di circa **140,5 milioni di euro**.

L'offerta è stata interamente collocata presso primari investitori istituzionali italiani ed europei.

Advisor finanziari, *arrangers* e collocatori dell'offerta sono stati **Banca IMI, Mediobanca, Morgan Stanley e Unicredit; Intesa Sanpaolo e Unicredit** hanno agito in qualità di banche finanziatrici del fondo; **Patrigest** in qualità di esperti indipendenti; **Bonelli Erede Pappalardo** in qualità di advisor legali; **Vitali Romagnoli Piccardi e Associati** come consulenti fiscali.

## **Il Fondo Monteverdi**

Monteverdi è un fondo specializzato in immobili a destinazione d'uso prevalente “Uffici, Industriale e Retail”, il cui portafoglio è costituito da **8 immobili** prevalentemente ubicati in provincia di **Torino e Perugia**, oltre al **2,26%** delle quote del **Fondo Armilla**, gestito da Pirelli RE SGR. Il valore di mercato complessivo del fondo è pari a **88,8 milioni di euro**, così come determinato dalla perizia degli esperti indipendenti **Patrigest**. Il valore del Fondo al netto dell'indebitamento è pari a **62 milioni di euro**.

Monteverdi è un prodotto di tipo “**speculativo**”, con presenza prevalente di immobili “value added”, ovvero che esprimono un potenziale di valorizzazione mediante interventi specifici, ad eccezione del complesso immobiliare di Perugia, a destinazione “multisala”, di recente costruzione e completamente locato.

La durata del Fondo è fissata in **7 anni** (più eventuali estensioni di 3 anni in 3 anni fino ad un massimo di **30 anni**). Le quote del fondo sono state interamente sottoscritte da primari investitori qualificati italiani ed esteri. Pirelli RE manterrà nel Fondo una quota pari a circa il 42 % (percentuale che include la quota detenuta tramite Pirelli RE SGR).

*Per ulteriori informazioni:*

Ufficio Stampa Pirelli RE SGR Tel. +39/02/8535.4270

Investor Relation Pirelli RE Tel. +39/02/8535.4057

[www.pirelliresgr.com](http://www.pirelliresgr.com)