



COMUNICATO STAMPA

- **AL VIA TEODORA, FONDO SPECIALIZZATO IN IMMOBILI AD USO TERZIARIO RISERVATO A INVESTITORI QUALIFICATI**
- **NEL FONDO 10 IMMOBILI A PREVALENTE DESTINAZIONE UFFICI, PER UN VALORE DI €152,5 MILIONI**
 - **VALORE DEL FONDO, AL NETTO DEL DEBITO, PARI A €67,5 MILIONI**
- **SALE A 5,2 MILIARDI DI EURO A VALORE DI MERCATO IL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO DA PIRELLI RE SGR**

Milano, 17 ottobre 2005 – Prende il via **Teodora**, fondo misto ad apporto e per cassa specializzato in immobili ad uso terziario destinato ad investitori qualificati, la cui durata prevista è di dieci anni.

Il fondo Teodora è costituito da **10 immobili** a prevalente destinazione uffici, ceduti dalle società Roev Italia S.p.A., Adar Holding S.p.A. e Schiavonetti S.r.l facenti capo al gruppo immobiliare Haggiag operante in Italia e all'estero, con un **valore** pari a **152,5 milioni di euro**. Gli immobili sono situati principalmente nel Centro Italia, con un'elevata concentrazione nella città di Roma, e occupano una superficie di circa 142.000 mq; oltre l'80% degli spazi è locato e genera canoni per circa 14 milioni di euro all'anno.

Il fondo dispone inoltre di **risorse finanziarie** pari a **5 milioni di euro** destinate sia ad attività di valorizzazione di alcuni degli immobili in portafoglio sia all'eventuale acquisizione di nuovi edifici.

Il **valore del fondo** è pari a **67,5 milioni** di euro, come risulta dal valore degli immobili e delle risorse finanziarie, complessivamente pari a 157,5 milioni di euro al netto dell'**indebitamento finanziario** trasferito in capo al fondo stesso, pari a **circa 90** milioni di euro, interamente garantito dagli immobili.

L'**offerta** è stata interamente collocata presso investitori qualificati, in gran parte esteri. Lo strumento innovativo dei fondi immobiliari continua così ad essere scelto da operatori sia privati sia pubblici per valorizzare il patrimonio immobiliare in fase di dismissione, riscontrando sul mercato un elevato interesse, soprattutto tra gli operatori

finanziari internazionali che ne apprezzano le caratteristiche di trasparenza e di efficienza.

Con Teodora salgono ad otto i fondi gestiti da **Pirelli RE SGR** con un **patrimonio di 5,2 miliardi di euro** a valore di mercato, che include per 1,1 miliardi di euro parte del portafoglio immobiliare di FIP.

Per Pirelli RE SGR, Lehman Brothers ha agito in qualità di Intermediario Finanziario, Bonelli Erede Pappalardo e Chiomenti Studio Legale in qualità di Advisor legali, Banca Antonveneta, in qualità di Banca arranger e capofila, Banca Italease, Banca Popolare dell'Emilia Romagna, Centrobanca e Meliorbanca in qualità di Banche Finanziatrici e CB Richard Ellis Professional Services in qualità di esperti indipendenti.

Lo Studio Freshfields ha assistito in qualità di Advisor legale le Banche Finanziatrici. Banca Antonveneta svolge le funzioni di Banca Depositaria per il fondo Teodora.

Per ulteriori informazioni:

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

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

www.pirellire.com

www.pirelliresgr.com