

## **COMUNICATO STAMPA**

- AL VIA **RAISSA**, NONO FONDO GESTITO DA PIRELLI RE SGR  
RISERVATO A INVESTITORI QUALIFICATI
- CONFERITI DAL GRUPPO TELECOM ITALIA 561 IMMOBILI PER UN  
VALORE DI CIRCA € 486 MILIONI
  - VALORE DEL FONDO, AL NETTO DEL DEBITO,  
PARI A CIRCA € 200 MILIONI
  - LA MAGGIORANZA DELLE QUOTE COLLOCATA A INVESTITORI  
ISTITUZIONALI FACENTI CAPO A THE MORGAN STANLEY REAL  
ESTATE FUNDS; PIRELLI RE PARTECIPA A RAISSA CON UNA  
QUOTA DEL 35% IN JOINT VENTURE CON I MEDESIMI FONDI
  - PREVISTI ULTERIORI APPORTI DAL GRUPPO TELECOM ITALIA  
PER OLTRE € 300 MILIONI ENTRO GIUGNO 2006
- IL FONDO **DIOMIRA**, RISERVATO A INVESTITORI QUALIFICATI,  
REALIZZA IL SECONDO INVESTIMENTO
- CONFERITI 151 IMMOBILI PROVENIENTI DAL GRUPPO BPU BANCA  
PER UN VALORE DI € 150 MILIONI
  - IL VALORE DEL FONDO, AL NETTO DEL DEBITO,  
SALE A € 188,5 MILIONI

*Milano, 28 dicembre 2005* – Prende il via **Raissa**, fondo ad apporto destinato ad investitori qualificati, la cui durata prevista è di sei anni. Salgono così a nove i fondi gestiti da Pirelli RE SGR, con un patrimonio di oltre 5,7 miliardi di euro a valore di mercato, che include per 1,1 miliardi di euro parte del portafoglio immobiliare di FIP.

Raissa viene costituito mediante l'apporto da parte di **Olivetti Multiservices**, società del Gruppo Telecom Italia, di 561 immobili a destinazione uffici/industriale, con un **valore di conferimento** pari a **circa 486 milioni** di euro. Si tratta del primo apporto all'interno dell'operazione annunciata lo scorso 21 dicembre che prevede il trasferimento complessivo al fondo di oltre 900 immobili per un valore totale di circa 790 milioni di euro entro la fine di giugno del 2006.

I 561 immobili conferiti in questa prima tranche sono situati prevalentemente nel Nord Italia (54%), per la maggior parte in Lombardia, Piemonte ed Emilia Romagna. Il portafoglio immobiliare, che ha una consistenza di quasi 770.000 mq, è integralmente locato a Telecom Italia.

Il **valore del fondo** è pari **circa 200 milioni** di euro, come risulta dal valore di conferimento (come detto sopra, pari a circa 486 milioni di euro) al netto dell'**indebitamento finanziario** trasferito in capo al fondo stesso, pari a **circa 286 milioni** di euro.

La maggioranza delle quote è stata collocata a investitori istituzionali facenti capo a **The Morgan Stanley Real Estate Funds**. Pirelli RE partecipa al fondo Raissa con una quota del 35%, in joint venture con i medesimi fondi.

In data odierna, si è inoltre perfezionato il **secondo investimento** di **Diomira**, fondo misto ad apporto e per cassa specializzato nel trading residenziale e destinato ad investitori qualificati, attraverso il conferimento dei **151 immobili** provenienti dal **Gruppo BPU Banca** per un valore di **150 milioni di euro**.

Gli immobili a prevalente destinazione residenziale sono dislocati per circa il 55% nel Nord Italia, prevalentemente in Lombardia, e per la parte restante nel Sud Italia, principalmente in Calabria e Puglia. Occupano una superficie edificata di circa 137.000 mq e sono affittati per circa il 65%.

Attraverso questo conferimento il **valore del fondo**, al netto del debito, sale a **188,5 milioni di euro**.

Per Pirelli RE SGR, nell'ambito della costituzione del fondo Raissa, il gruppo Morgan Stanley ha agito in qualità di Intermediario Finanziario e Banca Finanziatrice, Bonelli Erede Pappalardo e Chiomenti Studio Legale in qualità di Advisor legali, CB Richard Ellis Professional Services in qualità di Esperti Indipendenti; REAG ha rilasciato una *fairness opinion* sulle valutazioni immobiliari.

Per quanto riguarda il secondo investimento del fondo Diomira, Pirelli RE SGR è stata assistita da Morgan Stanley in qualità di Intermediario Finanziario, Bonelli Erede Pappalardo e Chiomenti Studio Legale in qualità di Advisor legali, Calyon – Corporate Investment Bank e il gruppo Capitalia in qualità di Banche Finanziatrici e CB Richard Ellis Professional Services in qualità di esperti indipendenti.

Banca Intesa svolge le funzioni di Banca Depositaria per i fondi Raissa e Diomira.

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](http://www.pirellire.com)

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