



## COMUNICATO STAMPA

**- RICEVUTE LE AUTORIZZAZIONI, NASCE PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR, PRIMA SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO SPECIALIZZATA IN FONDI OPPORTUNISTICI NEL SETTORE IMMOBILIARE**

- **A PIRELLI RE SGR, SPECIALIZZATA IN FONDI *LONG TERM*, SI AFFIANCA PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR**

- **UNA RISPOSTA EFFICIENTE E REGOLAMENTATA ALLE NECESSITÀ DI TRASPARENZA E COMPETITIVITÀ DEL MERCATO ITALIANO**

**- AL VIA ANCHE SPAZIO INDUSTRIALE, FONDO IMMOBILIARE OPPORTUNISTICO SPECIALIZZATO NEL SETTORE LIGHT INDUSTRIAL/LOGISTICA**

- **VALORE DEL FONDO FINO A UN MASSIMO DI €500 MILIONI, AL NETTO DEL DEBITO**

- **MAGGIORANZA DELLE QUOTE COLLOCATA A INVESTITORI ISTITUZIONALI FACENTI CAPO A CYPRESS GROVE INTERNATIONAL FUNDS; PIRELLI RE PARTECIPA A SPAZIO INDUSTRIALE CON UNA QUOTA DEL 35%, IN JOINT VENTURE CON I MEDESIMI FONDI**

- **CONFERITI DAL GRUPPO TELECOM ITALIA 246 IMMOBILI PER UN VALORE DI CIRCA €177 MILIONI**

- **IN PROGRAMMA ENTRO FINE ANNO:**

- **L'ACQUISTO DI UN'AREA NELLA ZONA DI PORTOGRUARO (VE) DOVE SORGERÀ EASTGATE PARK**
- **LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE VINCOLANTI PER RILEVARE ALTRI COMPLESSI IMMOBILIARI PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI CIRCA €70 MILIONI**

*Milano, 29 dicembre 2005* – **Pirelli RE Opportunities SGR** ha ricevuto da Banca d'Italia l'autorizzazione per l'esercizio del servizio di gestione collettiva del risparmio. Pirelli RE Opportunities SGR si occuperà della promozione, istituzione e gestione di **fondi immobiliari opportunistici** di tipo chiuso, riservati a investitori qualificati italiani ed esteri.

Con l'avvio dell'attività della nuova SGR, il Gruppo Pirelli RE intende evolvere il proprio modello di business che prevede oggi l'utilizzo di società di scopo per l'acquisizione e gestione di portafogli opportunistici con un orizzonte temporale di 3-5 anni; queste verranno gradualmente sostituite con lo strumento innovativo dei fondi immobiliari opportunistici che favoriscono un migliore funzionamento del mercato e possono offrire un trattamento più efficiente agli investitori. Si attua, in sostanza, un modello organizzativo più trasparente e già affermato in ambito internazionale, in grado quindi di attrarre un numero più ampio di investitori qualificati esteri, rendendo così più competitivo il mercato italiano.

Il Gruppo Pirelli RE continuerà a coinvestire con quote di minoranza qualificata insieme a grandi player internazionali, occupandosi anche della gestione dei portafogli acquisiti.

Il primo fondo promosso e gestito da Pirelli RE Opportunities SGR è **Spazio Industriale**, specializzato in immobili a prevalente destinazione d'uso industriale, logistica ed artigianale, il cui valore potrà ammontare fino a un massimo di 500 milioni di euro, al netto del debito.

La maggioranza delle quote è stata collocata a investitori istituzionali facenti capo a Cypress Grove International Funds. Pirelli RE partecipa a Spazio industriale con una quota del 35% in joint venture con i medesimi fondi.

Spazio Industriale potrà investire sia in immobili già realizzati sia in iniziative di sviluppo attraverso l'acquisto di terreni da edificare. In data odierna, è stato effettuato l'apporto di **246 immobili**, principalmente situati nel Nord Italia, da Olivetti Multiservices, società del Gruppo Telecom Italia, per un **valore di circa 177 milioni** di euro; il portafoglio, che ha una consistenza di oltre 300.000 mq, è interamente locato a Telecom Italia. Si tratta della prima *tranche* del trasferimento complessivo al fondo di oltre 400 immobili per un valore totale di circa 300 milioni di euro, come annunciato lo scorso 21 dicembre.

Il fondo ha inoltre in programma entro fine anno: (i) l'acquisto di **un'area di circa 1.500.000 mq** localizzata nei Comuni di Portogruaro e Fossalta di Portogruaro (VE) dove verrà realizzato l'**Eastgate Park**, il più grande parco logistico/industriale integrato del Nord-Est Orientale e (ii) la presentazione di offerte vincolanti per rilevare altri complessi immobiliari nel settore light industrial/logistica situati in Lombardia per un controvalore complessivo di **circa 70 milioni** di euro.

Dopo Spazio Industriale, Pirelli RE Opportunities SGR intende costituire una serie di fondi immobiliari opportunistici specializzati per tipologia di prodotto immobiliare: uffici, residenziale, *retail&entertainment* e turistico/alberghiero, in cui via via confluiranno i patrimoni di nuova acquisizione. Sarà così possibile definire, per ciascun specifico segmento immobiliare, modalità operative, politiche di investimento e strategie di gestione mirate.

La costituzione di Pirelli RE Opportunities SGR va quindi nella direzione di un'evoluzione delle modalità operative del Gruppo nell'ambito dell'*asset* e del *fund management*: le attività verranno svolte da due SGR – Pirelli RE SGR (di cui è Amministratore Delegato Giulio Malfatto) e Pirelli RE Opportunities SGR (di cui è Amministratore Delegato Olivier de Poulpiquet) – con funzioni e logiche di investimento differenziate in relazione

alle diverse fasi del ciclo industriale degli immobili – dall’iniziale acquisizione in chiave opportunistica alla valorizzazione del patrimonio acquisito, attraverso opere di ristrutturazione e manutenzione, fino alla successiva riorganizzazione in funzione delle caratteristiche degli immobili e in ultimo la dismissione – con accesso ad investitori differenziati per profilo di rischio/rendimento atteso.

Per Pirelli RE Opportunities SGR, nell’ambito della costituzione del fondo Spazio Industriale, Banca Intesa e Natexis Banques Populaires hanno agito in qualità di Banche finanziatrici, Bonelli Erede Pappalardo, Studio Legale Carbonetti e Gianni, Origoni, Grippo & Partners in qualità di Advisor legali.

Banca Intesa svolge le funzioni di Banca Depositaria per il fondo.

Per ulteriori informazioni:

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

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

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