

VIETATA L'EMISSIONE, PUBBLICAZIONE O DISTRIBUZIONE SIA DIRETTAMENTE CHE  
INDIRETTAMENTE NEGLI STATI UNITI D'AMERICA, CANADA, GIAPPONE E AUSTRALIA

Il presente comunicato stampa non costituisce un'offerta di strumenti finanziari negli Stati Uniti d'America. Le azioni della società non possono essere offerte o vendute negli Stati Uniti d'America in assenza di registrazione o di un'esenzione dagli obblighi di registrazione. Qualunque offerta pubblica delle azioni della Società effettuata negli Stati Uniti d'America deve essere effettuata tramite un prospetto informativo che può essere richiesto alla Società o agli azionisti venditori e che contiene informazioni dettagliate in relazione alla Società e ai suoi organi amministrativi, nonché al conto economico e stato patrimoniale. La Società non intende promuovere una sollecitazione al pubblico avente ad oggetto le azioni ordinarie negli Stati Uniti d'America.

Il presente comunicato stampa è indirizzato esclusivamente a persone che (i) siano residenti al di fuori del Regno Unito o (ii) siano in possesso di una specifica competenza ed esperienza in materia di operazioni in strumenti finanziari e ricadano nell'ambito di applicazione dell'Articolo 19(5) del *Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotions) Order 2005* (l'"Order") o (iii) ricadano nell'ambito di applicazione dell'Articolo 49(2)(a) ("società con significativo fatturato, associazioni prive di personalità giuridica etc") dell'"Order" (tali soggetti complessivamente definiti come "soggetti qualificati"). Il presente comunicato stampa non può essere utilizzato da persone diverse dai soggetti qualificati. L'attività di investimento relativa agli strumenti finanziari oggetto della presente comunicazione può essere disponibile solo per i soggetti qualificati e potrà essere svolta solo da soggetti qualificati.



## COMUNICATO STAMPA

- **SPAZIO INVESTMENT NV, PROPRIETARIO DEL FONDO SPAZIO INDUSTRIALE, COMPLETA CON SUCCESSO IL COLLOCAMENTO (OPVS) ALL'ALTERNATIVE INVESTMENT MARKET DI LONDRA (AIM)**
- **SPAZIO INVESTMENT NV E' LA PRIMA SOCIETA' IMMOBILIARE CON PATRIMONIO INVESTITO IN ITALIA CHE VIENE QUOTATA ALL'AIM**
- **L'OFFERTA E' STATA PARI A CIRCA 300 €M, SOTTOSCRITTA CON UNO SCONTO SUL NAV DEL 10%; LA CAPITALIZZAZIONE DI MERCATO SARA' PARI A CIRCA 380 €M**
  - **L'OFFERTA ERA COMPOSTA:**
    - **PER CIRCA L'85% DEL TOTALE, PARI A 256 €M, DA AUMENTO DI CAPITALE**
    - **PER CIRCA IL 15% DEL TOTALE, PARI A 44 €M, DA VENDITA DI AZIONI ESISTENTI**
- **LA DOMANDA È STATA LARGAMENTE SUPERIORE ALL'OFFERTA, SOTTOSCRITTA PER OLTRE IL 95% DA PRIMARI INVESTITORI ISTITUZIONALI INTERNAZIONALI PREVALENTEMENTE AMERICANI ED INGLESI**
  - **L'AUMENTO DI CAPITALE SARA' UTILIZZATO:**
    - **PER ACQUISTARE CONTESTUALMENTE ALLA QUOTAZIONE 200 €M DI IMMOBILI GIÀ IDENTIFICATI;**
    - **PER RISTRUTTURARE L'INDEBITAMENTO DEL PORTAFOGLIO AL 60% DEL LOAN TO VALUE;**
    - **PER FUTURE ACQUISIZIONI CON L'OBIETTIVO DI RAGGIUNGERE UN PATRIMONIO DI CIRCA 1 €MILIARDO**

- **SPAZIO INVESTMENT (PARTECIPATA PRIMA DEL COLLOCAMENTO AL 65% DA CYPRESS GROVE E AL 35% DA PIRELLI RE), DOPO IL COLLOCAMENTO SARÀ PARTECIPATA PER CIRCA IL 12% DA PIRELLI RE, CHE NE MANTIENE LA GESTIONE, PER CIRCA IL 10% DA GROVE E PER CIRCA IL 78% DAL MERCATO**
- **PIRELLI RE, CHE CON SPAZIO INVESTMENT REALIZZA LA PRIMA PIATTAFORMA AD ACCUMULO SPECIALIZZATA NEL LIGHT INDUSTRIAL E LOGISTICA, INTENDE PROMUOVERE ANCHE NEGLI ALTRI SEGMENTI IL PASSAGGIO DA FONDI A LIQUIDAZIONE A FONDI AD ACCUMULO, PREMIATI DA PARTE DEL MERCATO**

*Milano, 13 ottobre 2006* - **Spazio Investment NV**, società di diritto olandese che detiene il 100% delle quote di Spazio Industriale, fondo immobiliare chiuso riservato a investitori qualificati gestito da Pirelli RE SGR, annuncia che si è concluso con successo il **collocamento** all'**Alternative Investment Market** del London Stock Exchange (AIM).

L'**offerta**, pari a **circa 300 milioni** di euro, è stata sottoscritta con uno sconto sul Nav del 10% ed è composta per circa l'85%, per un controvalore di circa 256 milioni di euro, da **aumento di capitale**, e per circa il 15%, per un controvalore di circa 44 milioni di euro, da **vendita di azioni** esistenti da parte di Cypress Grove International ("Grove).

La domanda è stata largamente superiore all'**offerta**, sottoscritta per **oltre il 95%** da **primari investitori istituzionali internazionali**, prevalentemente americani ed inglesi. Il prezzo di collocamento è stato fissato a 12,5 euro per azione.

La **capitalizzazione di mercato** di Spazio Investment NV a seguito dell'ammissione e dell'apertura delle contrattazioni, prevista per il prossimo 18 ottobre, sarà di circa **380 milioni** di euro.

A seguito della chiusura dell'offerta, **Spazio Investment NV**, in precedenza controllata al 65% da Grove e al 35% da Pirelli RE, sarà **partecipata per circa il 12% da Pirelli RE** – per effetto della diluizione per l'aumento di capitale - per **circa il 10%** da Grove – sia per effetto della diluizione sia per la vendita di azioni - e per il restante **circa 78%** dal mercato.

L'aumento di capitale sarà utilizzato: 1) per acquisire contestualmente alla quotazione immobili a reddito già identificati per circa 200 milioni di euro; 2) per ristrutturare l'indebitamento del portafoglio al 60% del *loan to value* e 3) per future acquisizioni con l'obiettivo di raggiungere un patrimonio di circa 1 miliardo di euro.

**Pirelli RE, che con Spazio Investment NV** realizza la **prima piattaforma ad accumulo** specializzata nel light industrial e logistica, intende promuovere anche negli altri segmenti del mercato immobiliare il passaggio da fondi a liquidazione a fondi ad accumulo, premiati dal mercato. Il Gruppo Pirelli RE, attraverso le controllate Pirelli RE SGR e Pirelli RE Opportunities SGR, è leader in Italia nella gestione di fondi immobiliari con un patrimonio di oltre 6,6 miliardi di euro (valore di mercato al 30 giugno 2006).

VIETATA L'EMISSIONE, PUBBLICAZIONE O DISTRIBUZIONE SIA DIRETTAMENTE CHE  
INDIRETTAMENTE NEGLI STATI UNITI D'AMERICA, CANADA, GIAPPONE E AUSTRALIA

Credit Suisse Securities (Europe) Ltd e Deutsche Bank AG London hanno agito in qualità di joint global co-ordinators e joint bookrunners per l'offerta. Credit Suisse inoltre opera in veste di nominated advisor per Spazio Investment sull'AIM.

Per ulteriori informazioni:

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

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

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