

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 CHIUDE IL PRIMO GIORNO DI CONTRATTAZIONI SULL'ALTERNATIVE INVESTMENT MARKET DI LONDRA CON + 8% RISPETTO AL PREZZO DI COLLOCAMENTO**
 - **CAPITALIZZAZIONE DI MERCATO PARI A 411 €M**
 - **OLTRE L'88% DI PROPRIETÀ DI PRIMARI INVESTITORI INTERNAZIONALI, DI CUI 10 CON QUOTE SUPERIORI AL 3%; TRA I PRINCIPALI INVESTITORI BANK JULIUS BAER & CO., TIAA-CREF, FIDELITY INTERNATIONAL, LANSDOWNE PARTNERS, KDA CAPITAL, NEW STAR, VIKING E THEOREMA, OLTRE A CYPRESS GROVE**
- **PIRELLI RE MANTIENE L'INVESTIMENTO, CON UNA PARTECIPAZIONE DELL'11,5%, E LA GESTIONE DELLA SOCIETÀ**
 - **CON SPAZIO INDUSTRIALE, SONO 12 I FONDI IMMOBILIARI PROMOSSI DA PIRELLI RE, DI CUI 9 ORDINARI E 3 SPECULATIVI, PER UN PATRIMONIO IN GESTIONE DI CIRCA 6,8 €MILIARDI A VALORE DI MERCATO**

Milano, 18 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 e gestito da Pirelli RE SGR, ha debuttato oggi **sull'Alternative Investment Market (AIM)** del London Stock Exchange: il primo giorno di contrattazioni si è chiuso in

crescita di circa **l'8%** rispetto al prezzo di collocamento – pari a 12,5 euro per azione - con una **capitalizzazione** di mercato di circa **411 milioni** di euro.

Nel corso della giornata sono state scambiate circa 954.000 azioni, per un controvalore complessivo pari a 12,9 milioni di euro (equivalente al 3,2% della capitalizzazione).

Oltre l'88% di Spazio Investment NV è posseduto da primari investitori internazionali, di cui dieci con quote superiori al 3% (soglia di rilevanza ai fini dell'obbligo di *disclosure* per l'AIM); tra i principali investitori **Bank Julius Baer & Co., TIAA-CREF, Fidelity International, Lansdowne Partners, KDA Capital, New Star, Viking e Theorema, oltre a Cypress Grove.**

Si ricorda che l'offerta, pari a circa 300 milioni di euro, era stata sottoscritta con uno sconto sul Nav del 10% ed era 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.

Con una parte delle risorse derivanti dall'aumento di capitale, Spazio Investment NV ha finanziato in data odierna l'acquisto di immobili a reddito per circa 200 milioni di euro e la ristrutturazione dell'indebitamento del portafoglio al 60% del *loan to value*; la società intende utilizzare la parte restante, pari a circa 70 milioni di euro, per future acquisizioni con l'obiettivo di raggiungere un patrimonio di circa 1 miliardo di euro.

Pirelli RE mantiene l'investimento dell'**11,5%** – diluito per effetto dell'aumento di capitale – e la gestione di Spazio Investment NV, piattaforma ad accumulo specializzata nel light industrial e logistica.

Con Spazio Industriale, Pirelli RE conta **12 fondi immobiliari**, di cui 9 ordinari e 3 speculativi, per un **patrimonio in gestione** di circa **6,8 miliardi** di euro a valore di mercato.

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