



COMUNICATO STAMPA

- **OPERATIVO IL PRIMO FONDO IMMOBILIARE AD APPORTO PROMOSSO DALLA REGIONE SICILIANA GESTITO DA PIRELLI RE SGR**
 - **LA REGIONE SICILIANA ED ALCUNI ENTI REGIONALI HANNO CONFERITO AL FONDO 34 IMMOBILI PER UN VALORE DI 263 €M**
- **IL VALORE DEL FONDO DENOMINATO FIPRS, AL NETTO DEL DEBITO, È DI 105 €M E LA DURATA È DI 15 ANNI**
- **I QUOTISTI DEL FONDO SONO: REGIONE SICILIANA AL 35%, RREEF GLOBAL OPPORTUNITIES FUND II AL 33% E PIRELLI RE AL 22%; RREEF HA SOTTOSCRITTO IL RESTANTE 10% CHE COLLOCHERÀ A INVESTITORI ISTITUZIONALI INTERNAZIONALI**
- **LA REGIONE SICILIANA PREVEDE ULTERIORI CONFERIMENTI AL FONDO CON L'OBIETTIVO DI VALORIZZARE IL SUO PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Milano, 8 marzo 2007 – Prende il via il primo fondo privato ad apporto di immobili pubblici promosso dalla Regione Siciliana denominato **FIPRS-Fondo Immobiliare Pubblico Regione Siciliana**, gestito da Pirelli RE SGR con il supporto di RREEF Opportunities Management srl.

Si ricorda che nel dicembre dello scorso anno la Società di Gestione del Risparmio del Gruppo Pirelli RE si è aggiudicata - in qualità di capofila di un Raggruppamento Temporaneo di Imprese formato da Banca Caboto, Banca Intesa, Capitalia e MCC - la gara indetta dalla Regione Siciliana per la gestione di una parte del patrimonio immobiliare.

La Regione Siciliana è tra i primi enti pubblici italiani ad aver scelto ed implementato con l'ausilio del proprio Socio privato PSP S.c.r.l. la formula innovativa del fondo immobiliare chiuso per partecipare alla valorizzazione di una parte del proprio patrimonio immobiliare. Il **Fondo** è stato costituito mediante l'apporto e la vendita da parte della Regione e di alcuni enti regionali di **34 immobili** strumentali a prevalente destinazione uffici, con un **valore di trasferimento** pari a **263 milioni** di euro.

Gli immobili, locati alla stessa Regione Siciliana, sono situati prevalentemente nelle città di **Palermo** e **Catania** ed occupano una **superficie** di **quasi 193.000 mq**. Nel

portafoglio del fondo sono compresi anche immobili di pregio situati nelle vie centrali - ad esempio, in Via Notarbartolo e Viale Libertà a Palermo - che ospitano Assessorati regionali, tra cui quelli all'Agricoltura, al Bilancio e alla Famiglia, e istituzioni pubbliche, tra cui la Corte dei Conti. Il **canone annuo di locazione complessivo** è pari a **circa 20,9 milioni** di euro, corrispondente ad un **yield** del **7,95%**.

Sono previsti **ulteriori conferimenti al fondo**, con l'obiettivo di valorizzare il vasto patrimonio immobiliare della Regione.

Il **valore del Fondo Immobiliare Pubblico Regione Siciliana**, la cui durata prevista è di quindici anni, è pari a **105 milioni** di euro, come risulta dal valore di trasferimento (come detto sopra, pari a 263 milioni di euro) al netto dell'**indebitamento finanziario** assunto dal fondo stesso, pari a **circa 158 milioni** di euro, interamente garantito dagli immobili.

Il Fondo è partecipato dalla **Regione Siciliana** con una **quota di maggioranza relativa** pari al **35%**, da **RREEF Global Opportunities Fund II** per il **33%** e da **Pirelli RE** per il **22%**; RREEF ha inoltre sottoscritto a fermo il restante 10% che collocherà presso investitori istituzionali internazionali. RREEF è la divisione di Deutsche Asset Management che si occupa di investimenti nei settori immobiliare e delle infrastrutture, parte del gruppo Deutsche Bank.

Con la costituzione e la gestione di Fondo Immobiliare Pubblico Regione Siciliana, uno dei primi fondi ad apporto creati su mandato di un ente territoriale, Pirelli RE intende posizionarsi quale partner di riferimento di enti pubblici nell'ambito della valorizzazione del loro patrimonio immobiliare, il cui valore di mercato stimato complessivo ammonta ad oltre 400 miliardi di euro.

Banca Caboto (Gruppo Intesa Sanpaolo) e Capitalia hanno agito in qualità di Responsabili del Collocamento, Intesa Sanpaolo e MCC (Gruppo Capitalia) in qualità di Banche Finanziatrici, Gianni, Origoni, Grippo & Partners in qualità di Advisor Legale per il RTI e Studio Legale Chiomenti per RREEF, Scenari Immobiliari in qualità di Esperto Indipendente.

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

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.pirellesgr.com