



## COMUNICATO STAMPA

### ***APPROVATI DAL CDA DI PIRELLI RE SGR I RENDICONTI DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2007 DEI 6 FONDI ORDINARI RISERVATI:***

- **DELIBERATA PER TUTTI I FONDI LA DISTRIBUZIONE DI DIVIDENDI, CON UN DIVIDEND YIELD ANNUALE COMPRESO TRA 6% E 39% IN BASE ALLE CARATTERISTICHE DEI SINGOLI PRODOTTI**
  - **+ 24% IL NAV COMPLESSIVO (AL NETTO DELLE DISTRIBUZIONI EFFETTUATE E DI QUELLE OGGI DELIBERATE) RISPETTO AL CAPITALE INIZIALMENTE INVESTITO**
- **CONSIDERANDO TUTTE LE DISTRIBUZIONI DI PROVENTI, I RIMBORSI PARZIALI DI CAPITALE DELIBERATI E IL NAV COMPLESSIVO ATTUALE, IL RENDIMENTO TOTALE È PARI AL 67% (OPERATIVITÀ MEDIA DEI FONDI 27 MESI, CON UN TASSO DI RENDIMENTO MEDIO ANNUO DI CIRCA IL 26%)**
  - **QUOTA MEDIA DI PIRELLI RE NEI FONDI ORDINARI 13%**

### ***APPROVATI DAL CDA DI PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR I RENDICONTI DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2007 DEI 10 FONDI SPECULATIVI:***

- **DELIBERATA PER 3 FONDI LA DISTRIBUZIONE DI DIVIDENDI, CON UN DIVIDEND YIELD ANNUALE COMPRESO TRA 20% E 52% IN BASE ALLE CARATTERISTICHE DEI SINGOLI PRODOTTI**
  - **+ 21% IL NAV COMPLESSIVO (AL NETTO DELLE DISTRIBUZIONI EFFETTUATE E DI QUELLE OGGI DELIBERATE) RISPETTO AL CAPITALE INIZIALMENTE INVESTITO**
- **CONSIDERANDO TUTTE LE DISTRIBUZIONI DI PROVENTI, I RIMBORSI PARZIALI DI CAPITALE DELIBERATI E IL NAV COMPLESSIVO ATTUALE, IL RENDIMENTO TOTALE È PARI ALL'80% (OPERATIVITÀ MEDIA DEI FONDI 13 MESI, CON UN TASSO DI RENDIMENTO MEDIO ANNUO DI CIRCA IL 75%)**
  - **QUOTA MEDIA DI PIRELLI RE NEI FONDI SPECULATIVI 30%**
- **CONSIDERANDO ANCHE I TRE FONDI QUOTATI GESTITI, + 27% IL NAV COMPLESSIVO (AL NETTO DELLE DISTRIBUZIONI EFFETTUATE E DI QUELLE OGGI DELIBERATE) RISPETTO AL CAPITALE INIZIALMENTE INVESTITO**
- **CONSIDERANDO TUTTE LE DISTRIBUZIONI DI PROVENTI, I RIMBORSI PARZIALI DI CAPITALE DELIBERATI E IL NAV COMPLESSIVO ATTUALE DI**

**TUTTI I FONDI GESTITI, IL RENDIMENTO TOTALE È PARI AL 74%  
(OPERATIVITÀ MEDIA DEI FONDI 25 MESI, CON UN TASSO DI RENDIMENTO  
MEDIO ANNUO DI CIRCA IL 30%)**

- **VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO DEL PATRIMONIO IN GESTIONE  
ATTRAVERSO I FONDI (PERIZIE DEGLI ESPERTI INDIPENDENTI AL 31  
DICEMBRE 2007) PARI A CIRCA 7 MILIARDI DI EURO, A FRONTE DI UN  
BOOK VALUE DI CIRCA 5,9 MILIARDI**

*Milano, 28 febbraio 2008* – Il Consiglio di Amministrazione di **Pirelli RE SGR**, riunitosi in data odierna, ha approvato i rendiconti di gestione al 31 dicembre 2007 dei **fondi comuni di investimento immobiliari ordinari** di tipo chiuso **riservati** ad investitori qualificati.

Il Consiglio della SGR ha deliberato la **distribuzione di dividendi** per il secondo semestre del 2007 per tutti i **6 fondi** riservati gestiti. Complessivamente, il **NAV dei fondi ordinari riservati**, al netto delle distribuzioni effettuate e di quelle oggi deliberate, ha riportato un **incremento del 24% rispetto al capitale inizialmente investito**. Considerando tutte le distribuzioni di proventi, i rimborsi parziali di capitale deliberati ed il NAV attuale, il **rendimento totale ad oggi è pari al 67%** (i fondi sono stati collocati tra il 2004 e il 2007). Data l'operatività media dei fondi - ponderata per il valore di mercato degli asset in portafoglio al 31 dicembre 2007 - pari a 27 mesi, **il tasso di rendimento medio annuo è di circa il 26%**. La **quota media** che **Pirelli RE detiene indirettamente** nei fondi è pari al **13%**.

Per **Armilla**, fondo core a dividendi costanti di cui Pirelli RE detiene indirettamente una partecipazione del 2%, il risultato distribuibile complessivo del 2007 ammonta a circa 8 milioni di euro e deriva interamente dalla gestione degli affitti, non avendo effettuato operazioni di cessione di immobili. Considerando il dividendo oggi deliberato e quelli deliberati per i primi tre trimestri di attività, il **dividend yield annuale** è pari al **9%**; il fondo ha conseguito dal collocamento (settembre 2006) un **dividend yield medio annuo del 9%**.

Il **valore di mercato** dei 14 immobili in portafoglio del fondo Armilla al 31 dicembre 2007 ammonta a **circa 244 milioni** di euro (perizia dell'esperto indipendente **REAG**). Il **NAV del Fondo**, al netto delle distribuzioni effettuate e di quella oggi deliberata, ammonta a circa **108 milioni** di euro, **+22% rispetto al capitale inizialmente investito**, pari a 89 milioni di euro. Considerando tutte le distribuzioni di proventi ed il NAV attuale, il **rendimento totale ad oggi è pari al 33%**.

Per **Clarice Light Industrial**, fondo core a dividendi costanti, il risultato distribuibile complessivo del 2007 ammonta a circa 8 milioni di euro e deriva interamente dalla gestione degli affitti, non avendo effettuato operazioni di cessione di immobili. Considerando il dividendo oggi deliberato e quelli deliberati per i primi tre trimestri di attività, il **dividend yield annuale** è pari al **9%**; il fondo Clarice ha conseguito dal collocamento (dicembre 2004) un **dividend yield medio annuo del 9%**.

Il **valore di mercato** dei 70 immobili in portafoglio del fondo Clarice al 31 dicembre 2007 ammonta a **circa 227 milioni** di euro (perizia dell'esperto indipendente **CB Richard Ellis**). Il **NAV del Fondo**, al netto delle distribuzioni effettuate e di quella oggi deliberata, ammonta a

circa 116 **milioni** di euro, **+29% rispetto al capitale inizialmente investito**, pari a 90 milioni di euro. Considerando tutte le distribuzioni di proventi ed il NAV attuale, il **rendimento totale ad oggi è pari al 57%**.

Per **Cloe Fondo Uffici**, di cui Pirelli RE detiene indirettamente una partecipazione del 18%, il risultato distribuibile complessivo del 2007 ammonta a circa 35 milioni di euro e deriva dalla gestione degli affitti e dalle operazioni di cessione di immobili. Considerando il dividendo oggi deliberato e quello deliberato per il primo semestre di attività, il **dividend yield annuale** è pari al **17%**; il fondo ha conseguito dal collocamento (giugno 2004) un **dividend yield medio annuo del 16%**.

Il **valore di mercato** dei 14 immobili in portafoglio del fondo Cloe al 31 dicembre 2007 ammonta a **circa 554 milioni** di euro (perizia dell'esperto indipendente **CB Richard Ellis**). Il **NAV del Fondo**, al netto delle distribuzioni effettuate e di quella oggi deliberata, ammonta a **circa 281 milioni** di euro, **-6% rispetto al capitale inizialmente investito**, pari a 299 milioni di euro. Considerando tutte le distribuzioni di proventi, i rimborsi parziali di capitale deliberati ed il NAV attuale, il **rendimento totale ad oggi è pari al 85%**.

Per **Fondo Immobiliare Pubblico Regione Siciliana (FIPRS)**, di cui Pirelli RE detiene indirettamente una partecipazione del 22%, il risultato distribuibile complessivo del 2007 ammonta a circa 6 milioni di euro e deriva interamente dalla gestione degli affitti, non avendo effettuato operazioni di cessione di immobili. Considerando il dividendo oggi deliberato e quelli deliberati per i primi tre trimestri di attività, il **dividend yield annuale** è pari al **6%**; il fondo ha conseguito dal collocamento (marzo 2007) un **dividend yield medio annuo del 6%**.

Il **valore di mercato** dei 33 immobili in portafoglio del fondo FIPRS al 31 dicembre 2007 ammonta a **circa 309 milioni** di euro (perizia dell'esperto indipendente **Scenari Immobiliari**). Il **NAV del Fondo**, al netto delle distribuzioni effettuate e di quella oggi deliberata, ammonta a **circa 155 milioni** di euro, **+48% rispetto al capitale inizialmente investito**, pari a 105 milioni di euro. Considerando tutte le distribuzioni di proventi ed il NAV attuale, il **rendimento totale ad oggi è pari al 54%**.

Per **Teodora**, il risultato distribuibile complessivo del 2007 ammonta a circa 25 milioni di euro e deriva interamente dalla gestione degli affitti e dalle operazioni di cessione di immobili. Considerando il dividendo oggi deliberato e quello deliberato per il primo semestre di attività, il **dividend yield annuale** è pari al **39%**; il fondo ha conseguito dal collocamento (ottobre 2005) un **dividend yield medio annuo del 30%**.

Il **valore di mercato** dei 10 immobili in portafoglio del fondo Teodora al 31 dicembre 2007 ammonta a **circa 171 milioni** di euro (perizia dell'esperto indipendente **CB Richard Ellis**). Il **NAV del Fondo**, al netto delle distribuzioni effettuate e di quella oggi deliberata, ammonta a circa **93 milioni** di euro, **+37% rispetto al capitale inizialmente investito**, pari a 68 milioni di euro. Considerando tutte le distribuzioni di proventi, i rimborsi parziali di capitale deliberati ed il NAV attuale, il **rendimento totale ad oggi è pari al 109%**.

Per quanto riguarda il fondo **Spazio Industriale**, i risultati verranno resi noti a valle del Consiglio di Amministrazione di Spazio Investment N.V. - società che detiene il 100% delle

quote del fondo e quotata sull'Alternative Investment Market del London Stock Exchange - che si riunirà il prossimo 11 marzo per esaminare il bilancio al 31 dicembre 2007.

In data odierna si è riunito anche il Consiglio di Amministrazione di **Pirelli RE Opportunities SGR**, che ha approvato i rendiconti di gestione al 31 dicembre 2007 dei **fondi comuni di investimento immobiliari speculativi** di tipo chiuso riservati ad investitori qualificati.

Il Consiglio della SGR ha deliberato la **distribuzione di dividendi** per il secondo semestre del 2007 **per 3 del 10 fondi** riservati gestiti, tipicamente quelli che hanno in portafoglio immobili a reddito, e non progetti di sviluppo, e sono caratterizzati da un'attiva strategia di rotazione del portafoglio. Complessivamente, il **NAV dei fondi speculativi** riservati, al netto delle distribuzioni effettuate e di quelle oggi deliberate, ha riportato un **incremento del 21% rispetto al capitale inizialmente investito**. Considerando tutte le distribuzioni di proventi, i rimborsi parziali di capitale deliberati ed il NAV attuale, il **rendimento totale ad oggi è pari all'80%** (i fondi sono stati collocati tra il 2006 e il 2007). Data l'operatività media dei fondi - ponderata per il valore di mercato degli asset in portafoglio al 31 dicembre 2007 - pari a 13 mesi, il **tasso di rendimento medio annuo è di circa il 75%**.

La **quota media** che **Pirelli RE detiene indirettamente** nei fondi è pari al **30%**.

Per **Diomira**, fondo specializzato in investimenti residenziali, di cui Pirelli RE detiene indirettamente una partecipazione del 32%, il risultato distribuibile complessivo del 2007 ammonta a circa 13 milioni di euro e deriva interamente dalla gestione degli affitti e dalle operazioni di cessione di immobili. Considerando il dividendo oggi deliberato e quelli deliberati per i primi tre trimestri di attività, il **dividend yield annuale** è pari al **24%**; il fondo ha conseguito **dal collocamento** (luglio 2005) un **dividend yield medio annuo del 14%**.

Il **valore di mercato** dei 119 immobili in portafoglio del fondo Diomira al 31 dicembre 2007 ammonta a **circa 150 milioni** di euro (perizia dell'esperto indipendente **CB Richard Ellis**). Il **NAV del Fondo**, al netto delle distribuzioni effettuate e di quella oggi deliberata, ammonta a circa **73 milioni** di euro, - 45% rispetto al capitale inizialmente investito, pari a 133 milioni di euro. Considerando tutte le distribuzioni di proventi, i rimborsi parziali di capitale deliberati ed il NAV attuale, il **rendimento totale ad oggi è pari al 49%**.

Per **Retail & Entertainment**, fondo specializzato nel settore retail, di cui Pirelli RE detiene indirettamente una partecipazione del 32%, il risultato distribuibile complessivo del 2007 ammonta a circa 60 milioni di euro e deriva interamente dalla gestione degli affitti e dalle operazioni di cessione di immobili. Considerando il dividendo oggi deliberato e quelli deliberati per i primi tre trimestri di attività, il **dividend yield annuale** è pari al **52%**; il fondo ha conseguito **dal collocamento** (giugno 2007) un **dividend yield medio annuo del 101%**.

Il **valore di mercato** dei 5 immobili in portafoglio del fondo Retail & Entertainment al 31 dicembre 2007 ammonta a **circa 611 milioni** di euro (perizia dell'esperto indipendente **CB Richard Ellis**). Il **NAV del Fondo**, al netto delle distribuzioni effettuate e di quella oggi deliberata, ammonta a **circa 176 milioni** di euro, **+105% rispetto al capitale inizialmente investito**, pari a 86 milioni di euro. Considerando tutte le distribuzioni di proventi, i rimborsi parziali di capitale deliberati ed il NAV attuale, il **rendimento totale ad oggi è pari al 157%**.

Infine, per **Raissa**, fondo con in portafoglio immobili a prevalente destinazione uffici, di cui Pirelli RE detiene indirettamente una partecipazione del 35%, il risultato distribuibile complessivo del 2007 ammonta a circa 36 milioni di euro e deriva interamente dalla gestione degli affitti. Considerando il dividendo oggi deliberato e quelli deliberati per i primi tre trimestri di attività, il **dividend yield annuale** è pari al **20%**; il fondo ha conseguito **dal collocamento** (dicembre 2005) un **dividend yield medio annuo del 17%**.

Il **valore di mercato** dei 349 immobili in portafoglio del fondo Raissa al 31 dicembre 2007 ammonta a **circa 461 milioni** di euro (perizia dell'esperto indipendente **CB Richard Ellis**). Il **NAV del Fondo**, al netto delle distribuzioni effettuate e di quella oggi deliberata, ammonta a **circa 259 milioni** di euro, **-11% rispetto al capitale inizialmente investito**, pari a 292 milioni di euro. Considerando tutte le distribuzioni di proventi, i rimborsi parziali di capitale deliberati ed il NAV attuale, il **rendimento totale ad oggi è pari al 59%**.

Nel complesso, il **NAV di tutti i 19 fondi gestiti dal Gruppo Pirelli RE**, tra quotati e riservati, al netto delle distribuzioni effettuate e di quelle oggi deliberate, ha registrato un **aumento del 27% rispetto al capitale inizialmente investito**. Al 31 dicembre 2007, il **valore di mercato complessivo del patrimonio in gestione** (perizie degli esperti indipendenti al 31 dicembre 2007) ammonta a **circa 7 miliardi** di euro, a fronte di un **valore di libro di circa 5,9 miliardi** di euro.

Considerando tutte le distribuzioni di proventi, i rimborsi parziali di capitale deliberati ed il NAV attuale, il **rendimento totale ad oggi è pari al 74%** (i fondi sono stati collocati tra il 2004 e il 2007). Data l'operatività media dei fondi - ponderata per il valore di mercato degli asset in portafoglio al 31 dicembre 2007 - pari a 25 mesi, il **tasso di rendimento medio annuo** è di **circa il 30%**.

*Per ulteriori informazioni:*

Ufficio Stampa Pirelli RE Tel. +39/02/8535.4270  
Investor Relation Pirelli RE Tel. +39/02/8535.4057

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