



COMUNICATO STAMPA

**PIRELLI RE E SOROS REAL ESTATE INVESTORS RILEVANO
DA DEUTSCHE BANK E CDC 26 IMMOBILI EX ENEL
PER 93 MILIONI DI EURO**

**GLI IMMOBILI, A PREVALENTE DESTINAZIONE INDUSTRIALE,
SONO AFFITTATI PER CIRCA L'85% A SOCIETA'
DEL GRUPPO ENEL**

**OPERAZIONE REALIZZATA ATTRAVERSO LA JOINT VENTURE
SPAZIO INDUSTRIALE (PIRELLI RE 25% - SOROS 75%)**

Milano, 23 luglio 2004 – Spazio Industriale, la joint venture tra Pirelli RE (25%) e Soros Real Estate Investors (75%), ha firmato in data odierna un accordo preliminare per l'acquisto da Excelsia Otto (veicolo controllato dal fondo DB Real Estate Global Opportunities, gestito da Deutsche Bank, e da CDC-IXIS) di **26 immobili** ex Enel, per un importo di **93 milioni** di euro.

Gli immobili, facenti parte della componente a prevalente **destinazione industriale** del portafoglio recentemente ceduto dal Gruppo Enel al consorzio Deutsche Bank/CDC-IXIS, sono dislocati in tutta Italia, per una superficie edificata di circa 150.000 mq ed affittati per circa l'85% allo stesso Gruppo Enel, in parte con contratti a lungo termine (12+6 anni).

L'operazione è la prima **acquisizione di rilevanti dimensioni** conclusa dalla joint venture Pirelli RE/Soros Real Estate Investors, che si propone di investire nel settore degli **immobili industriali** (light industrial, logistica, parchi industriali e tecnologici) oltre **500 milioni** di euro nel prossimo anno, sia in acquisizioni di portafogli esistenti, sia in operazioni di sviluppo, con l'obiettivo di entrare in **un mercato con forti potenzialità** ma ancora frenato dalla scarsità di prodotto.

L'acquisizione inoltre è funzionale alla definizione di un portafoglio con le caratteristiche adeguate per la costituzione di un **fondo ad apporto specializzato in immobili a destinazione industriale** che Pirelli RE, secondo quanto presentato nel piano triennale 2004-2006, intende lanciare **entro il 2005**.

Per quanto riguarda lo **sviluppo di nuovo prodotto**, la joint venture Spazio Industriale è impegnata nella realizzazione, nell'area sud di Milano (Lacchiarella e Binasco), del progetto **Induxia**, il **primo corporate park in Italia**, un modello di sviluppo

immobiliare nato negli Stati Uniti che fonde con un'elevata qualità ambientale diverse tipologie di edifici per l'impresa quali, ad esempio, laboratori tecnologici, insediamenti industriali, attività commerciali, edifici direzionali.

Lo studio Ashurst ha agito in qualità di advisor legale per la joint venture acquirente sull'operazione.

Per ulteriori informazioni:

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

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

www.pirellirealestate.com