



## **COMUNICATO STAMPA**

**AL VIA CLARICE, FONDO IMMOBILIARE SPECIALIZZATO IN LIGHT INDUSTRIAL E DESTINATO AD INVESTITORI QUALIFICATI**

**NEL FONDO 70 IMMOBILI PER UN VALORE DI MERCATO DI 221,2 MILIONI DI EURO**

**VALORE DEL FONDO, AL NETTO DEL DEBITO, PARI A CIRCA 90 MILIONI DI EURO**

**OFFERTA COLLOCATA DA DEUTSCHE BANK A INVESTITORI ISTITUZIONALI EUROPEI**

**PER PIRELLI RE QUARTO FONDO LANCIATO NEL 2004**

*Milano, 16 dicembre 2004* – Ha preso il via **Clarice Light Industrial**, fondo comune di investimento immobiliare ad apporto destinato ad **investitori qualificati** istituito e gestito da Pirelli RE SGR e specializzato in immobili a destinazione terziario/light industrial (magazzini, archivi, laboratori, locali tecnici, locali per la produzione di beni o servizi, centri di formazione o immobili riconvertibili a tale uso).

Clarice Light Industrial è costituito da **70 immobili** per un **valore di mercato di 221,2 milioni** di euro, determinato dalla perizia degli esperti indipendenti CB Richard Ellis. Gli immobili sono locati con contratti *double-net* (assicurazione, manutenzioni ordinarie e straordinarie ed oneri accessori sono sostenuti direttamente dal tenant) a lungo termine con prima scadenza nel 2021.

Clarice Light Industrial è un prodotto a lungo termine costruito per soddisfare le specifiche esigenze di profilo di rischio e orizzonte temporale degli investitori. Il fondo offre stabilità dei flussi di reddito con un **obiettivo di IRR** (tasso interno di rendimento) **superiore al 10%**. La **durata del fondo** è fissata in **diciassette anni**, con la possibilità di una proroga per un periodo massimo di ulteriori tredici anni.

In sede di apporto da parte di Tiglio I Srl e Tiglio II Srl (società indirettamente controllate dai fondi Morgan Stanley Real Estate Funds), ai 70 immobili è stato applicato uno sconto del 9% circa sul valore di mercato, volto a tenere conto, secondo la prassi, del loro trasferimento in blocco. Il valore di conferimento è pertanto pari a 201,2 milioni di euro e il **valore del fondo**, in considerazione di un indebitamento finanziario

(interamente garantito dagli immobili) pari a circa il 55% del valore di conferimento, è di circa **90 milioni** di euro.

L'**offerta**, del valore di circa **90 milioni** di euro, è stata interamente collocata presso investitori istituzionali europei. Alla luce delle caratteristiche del fondo, il regolamento prevede la facoltà per Pirelli RE SGR, previa autorizzazione della Assemblea dei Partecipanti, di effettuare emissioni di quote successive alla prima offerta, da sottoscrivere mediante conferimento di beni o in denaro.

Grazie a questo quarto fondo, il **patrimonio gestito** da Pirelli RE SGR sale a **circa 2,8 miliardi di euro** a valore di mercato.

**Deutsche Bank** ha agito quale strutturatore e coordinatore del collocamento ed ha rilasciato la fairness opinion in qualità di intermediario finanziario; **Morgan Stanley** ha agito in qualità di advisor; **Ixis Corporate & Investment Bank** (Gruppo Caisse d'Epargne) in qualità di banca finanziatrice del fondo; **CB Richard Ellis** in qualità di esperti indipendenti; **Deloitte & Touche** in qualità di società di revisione.

Per ulteriori informazioni:

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

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

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

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