

## FONDO INARCASSA RE, NUOVI INVESTIMENTI PER 125 MILIONI DI EURO

Roma, 19 gennaio 2012 - Il Fondo Inarcassa RE ha realizzato tre nuovi investimenti per un ammontare complessivo di 79,5 milioni di euro ed ha concluso un accordo vincolante per l'acquisto di un immobile per 45,5 milioni di euro, il tutto per un totale di **125 milioni di euro**.

Le tre acquisizioni, coerenti con l'asset *allocation* obiettivo del Fondo, sono state effettuate utilizzando la liquidità derivante dalle sottoscrizioni effettuate nel 2011 da Inarcassa - Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza degli Ingegneri ed Architetti ed hanno ad oggetto:

- **Milano, via Moscova 3:** porzione immobiliare di 5 piani fuori terra più 18 posti auto, dell'ala nord del celebre "Palazzo Montecatini", realizzato nel 1938 su progetto dell'Architetto Giò Ponti. La porzione sviluppa una superficie commerciale di 4.976 mq ed è interamente locata ad uso uffici a quattro primari conduttori, fra cui la proprietà, per un monte canoni annuo complessivo di circa 1,75 milioni di euro. L'operazione è stata conclusa il 22 dicembre 2011 ad un prezzo di **30,1 milioni di euro** (oltre imposte). Il rendimento lordo dell'investimento è pari al 5,8%.
- **Milano, via Brera 18:** l'immobile cielo-terra, ad uso uffici, si sviluppa su 6 piani fuori terra ed un interrato adibito a parcheggi, per una superficie commerciale di 2.020 mq. L'asset è ubicato in una zona esclusiva di Milano ed è stato oggetto di totale ristrutturazione nel 2005 da parte del venditore (primaria SGR italiana). L'immobile è libero alla data del rogito, avvenuto il 29 dicembre 2011 per un controvalore di **17,1 milioni di euro** (oltre Iva ed imposte).
- **Palermo, via Roma 289:** l'immobile cielo-terra, di proprietà di un fondo immobiliare di diritto italiano, sorge nel centro storico cittadino ed ospita la sede dei grandi magazzini "La Rinascente". Completamente ristrutturato nel 2010, l'asset si sviluppa su 6 piani fuori terra ed un interrato per una superficie commerciale di 8.157 mq. Il contratto di locazione, con durata 9+9 anni e decorrenza da ottobre 2011, prevede un canone a regime (2014) pari a 2,40 milioni di euro. L'operazione è stata conclusa il 30 dicembre 2011 ad un prezzo di **32,3 milioni di euro** (oltre Iva ed imposte). Il rendimento lordo a regime dell'investimento è pari al 7,4%.

A seguito delle operazioni descritte, il portafoglio del Fondo Inarcassa RE si compone di 5 immobili, in prevalenza ad uso uffici e commerciale localizzati in primari capoluoghi di regione italiani (Roma, Milano, Torino e Palermo), per un valore complessivo di circa 150 milioni di euro.

È stato inoltre raggiunto un accordo vincolante per l'acquisto di un immobile cielo-terra uso uffici a **Milano, viale Regina Giovanna 27**, di proprietà di un fondo immobiliare tedesco. Il complesso è ubicato in zona semi-centrale e si sviluppa su sei piani fuori terra ed un interrato, per una superficie commerciale di 16.856 mq. L'immobile è interamente locato ad un primario gruppo industriale. L'operazione sarà conclusa entro il 27 gennaio 2012 ad un prezzo di **45,5 milioni di euro** (oltre imposte). Il rendimento lordo dell'investimento è pari al 7,8% circa.

Al perfezionamento di tale investimento, il portafoglio del Fondo raggiungerà un valore complessivo di circa 200 milioni di euro.

\* \* \*

Il **Fondo Inarcassa RE** nasce dall'iniziativa di Inarcassa che, ad esito di una gara ad evidenza pubblica avviata a luglio 2009 cui hanno partecipato 11 primarie SGR italiane, ha selezionato Fabbrica Immobiliare quale *partner* per l'avvio e la gestione di un fondo immobiliare. Il Fondo, riservato ad investitori qualificati, è operativo da novembre 2010, avrà una durata di 20 anni (salvo proroghe) e potrà essere sottoscritto mediante liquidità e/o apporto di immobili da parte di Inarcassa fino ad un massimo di 600 milioni di euro.

\* \* \*

**Fabbrica Immobiliare** è una SGR dedicata all'istituzione e gestione di fondi immobiliari, partecipata dal Gruppo Monte dei Paschi di Siena e dal Gruppo Caltagirone. La società, operativa dal 2005, ad oggi gestisce nove fondi per un totale attività pari a 2,4 miliardi di euro (dati al 30 giugno 2011).

\* \* \*

Per ulteriori informazioni:

**Fabbrica Immobiliare SGR SpA**  
via Barberini, 47 - 00187 Roma  
tel. +39-06.94.51.66.01 - fax +39-06.94.51.66.40  
e-mail: [investor.relations@fimmobiliare.it](mailto:investor.relations@fimmobiliare.it) - web: [www.fimmobiliare.it](http://www.fimmobiliare.it)