

FONDO CICERONE, PRIMO INVESTIMENTO ALL'ESTERO

Acquisito immobile a Londra, nel cuore del West End

Londra, 2 febbraio 2016 - Fabrica SGR e CBRE Global Investors, rispettivamente gestore ed *advisor* del Fondo Cicerone, hanno concluso il primo investimento estero del Fondo Cicerone, effettuato tramite la controllata Cicerone Holding BV, società di diritto olandese detenuta al 100% dal Fondo.

L'operazione ha riguardato un immobile a destinazione *retail* a Londra, in Piccadilly Street 203-206, acquisito da un fondo di Meyer Bergman per £ 92 milioni, sul quale è in essere un contratto di *leasehold long-term* (oltre 100 anni) con The Crown Estate.

Realizzato in stile art déco negli anni 30 del secolo scorso e qualificato come *grade II listed* (immobile di interesse storico e artistico), l'edificio, in passato sede storica dei grandi magazzini Simpson, dal 1999 è *flagship store* e sede dell'*headquarter* di Waterstones, uno dei principali *bookstore* britannici.

L'edificio sorge nel West End, in una zona ad alta potenzialità che, oltre a beneficiare della forte vocazione retail e turistica dell'area (nelle immediate vicinanze di Regent Street e Old Bond Street), sta incrementando ulteriormente il proprio appeal grazie ad ingenti investimenti da parte di The Crown Estate, proprietaria di molti degli asset presenti in zona.

L'operazione, che rappresenta il primo investimento all'estero del Fondo Cicerone, è stata condotta con la consulenza degli studi legali Legance - Avvocati Associati, Nabarro, Mourant Ozannes, Houthoff Buruma, Nunziante e tramite l'*advisor* Lunson Mitchenall.

* * *

Fondo Cicerone è il fondo immobiliare istituito da Fabrica ad esito della gara indetta dalla Cassa Forense per la selezione di una SGR cui affidare la gestione di un fondo immobiliare con asset *allocation* paneuropea che l'Ente potrà sottoscrivere fino ad 1 miliardo di euro, sia mediante sottoscrizione di liquidità, sia tramite apporto di immobili.

Con questo investimento, che rappresenta il secondo investimento per cassa del Fondo ed il primo con asset *allocation* estera, il portafoglio immobiliare del Fondo è costituito da 32 asset a prevalente destinazione uffici e residenziale, per un valore complessivo di circa 665 milioni di euro.

* * *

Fabrizio Caprara, CEO di Fabrica SGR, commenta: "Questa prima operazione estera del Fondo Cicerone conferma l'impegno di Fabrica nel costruire un portafoglio paneuropeo in grado di coniugare le esigenze di diversificazione espresse dalla Cassa Forense con il profilo di rischio-rendimento del Fondo. Siamo orgogliosi di presentare al mercato un'operazione da parte di un investitore italiano in un momento in cui gran parte delle transazioni sul mercato domestico viene effettuata da capitali esteri", commenta.

Michael Ness, Head of UK, CBRE Global Investors, conclude: "Abbiamo colto l'opportunità di acquisire un edificio storicamente importante e fortemente rappresentativo nel cuore del West End di Londra. Siamo certi che questo *deal* costituisca per il nostro cliente un valido investimento *long term*, sia per la sua eccellente dislocazione sia per il *commitment* di lungo periodo da parte di Waterstones".

* * *

Fabrica Immobiliare è una SGR dedicata all'istituzione e gestione di fondi immobiliari operativa dal 2005, partecipata dal Gruppo Caltagirone e dal Gruppo Monte dei Paschi di Siena. Tra i principali *player* italiani, Fabrica gestisce oggi 14 fondi per un totale attività di circa 3,5 miliardi di euro. Nel corso degli anni la SGR, ponendo in atto una politica orientata alla trasparenza dell'attività di gestione ed alle *best practice* internazionali, si è affermata presso primari investitori istituzionali italiani, che rappresentano oggi oltre l'80% del patrimonio gestito.

CBRE Global Investors è una società globale di gestione di investimenti immobiliari che al 30 settembre 2015 gestisce 86 miliardi di dollari di *asset under management**. La Società promuove programmi di investimento immobiliare per ogni tipo di profilo di rischio/rendimento in tutto il mondo.

CBRE Global Investors è una consociata indipendente di CBRE Group, Inc. (NYSE:CBG). La società mette al servizio dei propri investitori l'attività di ricerca, selezione degli investimenti nonché le risorse della più grande società al mondo per la fornitura di servizi rivolti agli immobili commerciali. CBRE impiega circa 70.000 dipendenti in più di 400 sedi (escludendo le consociate) in tutto il mondo. Per maggiori informazioni visitate il sito www.cbreglobalinvestors.com.

* gli Asset under management (AUM) fanno riferimento al valore di mercato degli asset immobiliari per i quali CBRE Global Investors fornisce, su scala globale, servizi di controllo, gestione degli investimenti ed altre attività di consulenza, e che generalmente riguardano immobili e debiti legati agli immobili; portafogli di azioni; investimenti in veicoli societari, joint venture, fondi immobiliari riservati, programmi di investimento in fondi di fondi. L'AUM è principalmente destinata a rispecchiare l'ampiezza della presenza di CBRE Global Investors nel mercato immobiliare globale, per cui la sua determinazione può differire da quella di altri *asset manager*.

* * *

Per ulteriori informazioni:

Fabrica Immobiliare SGR SpA

via Nazionale, 87 - 00185 Roma

tel. +39-06.94.51.66.01 - fax +39-06.94.51.66.40 - e-mail: licia.barreca@gfabricasgr.it

web: www.fabricasgr.it