

Comunicato Stampa

Il fondo "Valore Immobiliare Globale" cede le Torri A e C del Procaccini Center a Milano

Milano, 8 Luglio 2016

Castello SGR S.p.A., una delle principali società italiane di gestione del risparmio indipendente specializzata in fondi comuni di investimento immobiliare, comunica di aver perfezionato, in nome e per conto del fondo immobiliare "Valore Immobiliare Globale" ("il Fondo"), il contratto preliminare di vendita di 2 edifici (torri "A" e "C") che costituiscono parte del complesso immobiliare "Procaccini Center" sito nel comune di Milano in via Messina.

Il prezzo concordato con la controparte risulta essere pari ad Euro 26.800.000 e corrisponde all'ultima valutazione effettuata dall'Esperto Indipendente al 31 dicembre 2015. La data di stipula dell'atto definitivo di compravendita è prevista entro il mese di ottobre 2016.

Il corrispettivo concordato è supportato da un parere di congruità predisposto dall'Esperto Indipendente in relazione ai termini economici della cessione.

La cessione dei due edifici segue un processo di valorizzazione degli stessi avviato da Castello SGR nel 2013, anno in cui la Società è subentrata nella gestione, e che ha previsto l'integrale ristrutturazione e riconversione di una torre, vuota da anni, con trasformazione ad uso hotel e relativa locazione ad un primario gruppo alberghiero (B&B Hotels). Sull'altra torre, oggetto di minori interventi di riqualificazione, Castello SGR S.p.A. ha lavorato nel tempo per ridurre in modo significativo il *vacancy rate* e fornire spazi più adatti alle esigenze correnti di potenziali *tenant*. L'*occupancy rate* complessivo delle due torri è pertanto cresciuto da poco più del 20% ad un valore di circa il 75% grazie all'attività implementata dalla SGR. La sigla dell'accordo preliminare avviene con circa tre anni di anticipo e con ricavi di vendita incrementali superiori al 10% rispetto al *business plan* del Fondo approvato nel dicembre 2013 con il quale è stata deliberata l'estensione di vita del Fondo stesso fino al 2019.

La società acquirente, il cui nome non può essere oggi reso noto per accordi di confidenzialità, non ha alcun rapporto di correlazione con Castello SGR S.p.A.

Gli edifici oggetto di vendita sono situati in zona "Cimitero Monumentale" di Milano, ciascuno dei quali costituito da dieci piani fuori terra, un piano seminterrato e da due piani interrati. La proprietà è costituita da 2 dei 4 edifici che costituiscono il complesso immobiliare "Procaccini Center". La superficie lorda di pavimento delle 2 torri "A" e "C" è di 11.445 mq mentre la superficie commerciale risulta pari a 8.945 mq. L'estratto dell'atto di compravendita verrà messo a disposizione del pubblico presso la sede di Castello SGR S.p.A. in Milano, via G. Puccini 3, presso la sede del depositario State Street Bank International GmbH – Succursale Italia in Milano, Via Ferrante Aporti 10, nonché reso disponibile sul sito internet della Società di Gestione www.castellosgr.com.

Castello SGR è una società di gestione del risparmio indipendente specializzata in fondi comuni di investimento immobiliare di tipo chiuso, nata dall'iniziativa di un gruppo di operatori istituzionali con primarie competenze nell'ambito



*immobiliare e finanziario. Grazie ad un management team con un importante track record, **Castello SGR** promuove e gestisce strumenti di investimento immobiliare innovativi - nell'ambito sia di operazioni di sviluppo che di valorizzazione di asset - finalizzati alla creazione di valore attraverso una gestione dinamica dei portafogli.*

Per ulteriori informazioni si prega contattare:

Castello SGR S.p.A.

Via G. Puccini, 3 – 20121 Milano;

Tel.: +39 02/45436.1 - Fax +39 02 45436441

E-mail: info@castellosgr.com Sito internet: www.castellosgr.com

Community – Consulenza nella Comunicazione

Auro Palomba, Marco Rubino, Nello Bologna

Tel. + 02 89404231