

**COMUNICATO STAMPA**

**PERFEZIONATA ACQUISIZIONE PER CONTO DEI FONDI “CAAM RE ITALIA” E  
“CAAM RE EUROPA”**

Milano, 12 dicembre 2007

CAAM Real Estate Italia SGR S.p.A., in qualità di società di gestione del Fondo “CAAM RE Italia” e del Fondo “CAAM RE Europa” (entrambi fondi comuni di investimento immobiliare di tipo chiuso) ed in esecuzione del contratto preliminare stipulato con MGP Jack Sarl (Società controllata da un fondo gestito da Macquarie Global Property Advisors) in data 10 agosto 2007, rende noto di aver perfezionato in data odierna l’acquisto (tramite la neocostituita ed opportunamente capitalizzata, Jack Milan Holding S.r.l. partecipata al 50% da ciascuno dei due fondi sopra menzionati), della partecipazione totalitaria in Jack Milan S.r.l., Società proprietaria di un complesso immobiliare ad uso misto direzionale e logistico a Cinisello Balsamo (MI).

Il complesso di Cinisello Balsamo (MI) consta di 4 edifici ad uso direzionale, logistico e misto, i quali sviluppano una superficie di circa 25.000 mq. Gli spazi sono locati a Sony Italia S.p.A. e a Danieli & C. Officine Meccaniche S.p.A attraverso contratti 6+6 con scadenza nel 2012 e 2013, ad un canone annuo di circa € 2,7 milioni. Lo spazio ad uso logistico è sublocato da Sony a DHL. I contratti di Sony prevedono che le spese straordinarie siano poste a carico del conduttore.

Il corrispettivo pattuito per l’acquisto valorizza il complesso immobiliare in € 43 milioni; la redditività lorda espressa dall’investimento, calcolata come rapporto tra canone di locazione e valore dell’immobile, è pari al 6,30%. L’acquisizione è stata perfezionata sia con risorse disponibili dei fondi per conto dei quali si è perfezionato l’acquisto che attraverso il ricorso a linee di finanziamento erogate da Calyon S.A. – filiale di Milano - ripartite tra la società Jack Milan S.r.l. ed i fondi medesimi. A seguito dell’operazione il livello complessivo di utilizzo della leva finanziaria è pari al 30,4% del valore degli immobili per “CAAM RE Italia” ed al 32,7% per “CAAM RE Europa”.

L’operazione immobiliare descritta si inquadra nella politica d’investimento dei Fondi. La positiva conclusione dell’operazione porta a 15 il numero degli immobili in portafoglio a “CAAM RE Italia” ed a 13 quelli in portafoglio a CAAM RE Europa”, di cui 5 detenuti in comproprietà dai due fondi.

**CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR S.p.A.**

Per chiarimenti è possibile contattare il numero telefonico 02 00651

Il medesimo comunicato è disponibile nel sito [www.caam.com/ita](http://www.caam.com/ita)