Not for publication or distribution, directly or indirectly, in or into the United States of America, Canada, Australia, Japan or South Africa or in other countries where offers or sales would be forbidden under applicable laws or to residents thereof.

Il presente comunicato non è destinato alla pubblicazione, distribuzione o circolazione, diretta o indiretta, negli Stati Uniti d'America, Canada, Australia, Giappone e Sud Africa o in qualsiasi altro Paese nel quale l'offerta o la vendita siano vietate in conformità alle leggi applicabili o ai soggetti ivi residenti.

Beni Stabili S.p.A. Siiq:
Completamento del rimborso anticipato del finanziamento relativo al portafoglio di immobili locati a Telecom Italia

19 settembre 2014 – Beni Stabili S.p.A. Siiq (la "**Società**") rende noto che, come comunicato il 26 giugno u.s., il 18 settembre 2014 è stato completato il rimborso anticipato del finanziamento cartolarizzato relativo al portafoglio di immobili locati a Telecom Italia.

L'operazione ha lo scopo di ottimizzare la struttura finanziaria della Società e di aumentare significativamente la generazione di cassa ricorrente (cfr. comunicato stampa del 26 giugno 2014).

L'esborso complessivo per il rimborso anticipato del finanziamento, al netto dei titoli detenuti dal Gruppo Beni Stabili e comprensivo dei costi di chiusura e di rifinanziamento è stato pari a circa € 653 milioni.

Il fabbisogno è stato finanziato da un *pool* di banche italiane e internazionali facendo ricorso a nuovi finanziamenti bancari per € 650 milioni, costituiti:

- Per € 300 milioni da un finanziamento ipotecario a sei anni;
- Per € 200 milioni da un finanziamento *corporate* a due anni;
- Per € 150 milioni dal finanziamento ponte *corporate* in attesa dell'esecuzione di un aumento di capitale a pagamento.

Grazie alle condizioni più favorevoli di quanto inizialmente previsto, la società sarà in grado di superare il proprio obiettivo di riduzione degli oneri finanziari monetari ricorrenti di oltre € 30 milioni su base annua (più del 40% del Risultato netto ricorrente Epra[1] 2013) e di ridurre il costo medio

[1] Beni Stabili Siiq definisce il risultato netto ricorrente EPRA – *European Public Real Estate Association* – consolidato (precedentemente chiamato risultato netto ricorrente di cassa del Gruppo) quale indicatore gestionale alternativo di performance rettificando il risultato netto consolidato escludendo: 1) il margine di contribuzione delle vendite (*capital gain* e relativi costi) e i costi finanziari derivanti dal rimborso anticipato dei finanziamenti e degli strumenti finanziari; 2) le partite non monetarie (partite di natura valutativa sugli immobili e sugli strumenti finanziari, gli ammortamenti, etc.); 3) le partite di carattere rilevante straordinarie e non ricorrenti.

Not for publication or distribution, directly or indirectly, in or into the United States of America, Canada, Australia, Japan or South Africa or in other countries where offers or sales would be forbidden under applicable laws or to residents thereof.

Il presente comunicato non è destinato alla pubblicazione, distribuzione o circolazione, diretta o indiretta, negli Stati Uniti d'America, Canada, Australia, Giappone e Sud Africa o in qualsiasi altro Paese nel quale l'offerta o la vendita siano vietate in conformità alle leggi applicabili o ai soggetti ivi residenti.

del debito consolidato a medio-lungo di più di 90 *basis points*, mantenendo dopo l'aumento di capitale il *loan to value* stabile.

Si ricorda che lo scorso 2 settembre il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato di esercitare integralmente la delega ad aumentare il capitale sociale, in via scindibile, per un importo massimo complessivo (comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo) di € 150 milioni (l'"**Aumento di Capitale**"), allo stesso attribuita dall'Assemblea Straordinaria della Società del 31 luglio 2014, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile.

Le azioni rinvenienti dall'Aumento di Capitale saranno offerte in opzione agli azionisti e ai portatori dei prestiti obbligazionari convertibili della Società ai sensi dell'art. 2441, comma 1 del codice civile.

I termini dell'Aumento di Capitale, quali il numero e il prezzo di emissione delle nuove azioni, l'eventuale sovrapprezzo e il rapporto di opzione saranno determinati dal Consiglio di Amministrazione della Società in prossimità dell'avvio dell'Offerta in Opzione, subordinatamente al rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte delle competenti Autorità.

Infine, Banca IMI S.p.A., BNP Paribas, Mediobanca – Banca Di Credito Finanziario S.p.A. e UniCredit Corporate & Investment Banking, in qualità di *Joint Global Coordinator* e *Joint Bookrunner*, hanno sottoscritto con la Società un accordo di pre-garanzia (*pre-underwriting agreement*), ai sensi del quale si sono impegnati a garantire, a termini e condizioni usuali per tale tipologia di operazioni, la sottoscrizione delle azioni eventualmente non sottoscritte a esito dell'offerta per un ammontare pari al controvalore complessivo dell'Aumento di Capitale al netto della quota di pertinenza dell'azionista di maggioranza Foncière des Régions S.A..

Per ulteriori informazioni:

Beni Stabili Siiq

Investor Relations - Lorenza Rivabene - +39.02.3666.4682 - lorenza.rivabene@benistabili.it - ir_benistabili@secrp.it

Media Contact - Barbara Ciocca - +39.02.3666.4695 - barbara.ciocca@benistabili.it

PMS Media Relations

Giancarlo Frè - +39.329.4205000 - g.fre@pmsgroup.it