

KME Group SpA

Sede Legale: 20121 Milano (MI) Foro Buonaparte, 44

Capitale sociale Euro 335.069.967,44 i.v.

Reg. Imprese Milano - Cod. fiscale 00931330583

www.itkgroup.it

COMUNICATO STAMPA

KME ha finalizzato un accordo con Crescendo per il Sale and Lease Back dello stabilimento di Osnabrück

Milano, 26 settembre 2022 – KME Group S.p.A. comunica l'avvenuta sottoscrizione in data odierna tra le proprie società controllate KME Real Estate GmbH & Co. KG, in qualità di Cedente ("KME RE" o "Cedente"), e KME Germany GmbH, in qualità di Conduttore ("KME Germany" o "Conduttore"), di un contratto di *sale and leaseback* ("S&LB") con Crescendo, ("Crescendo"), un fondo immobiliare inglese con oltre 485 milioni di dollari in gestione. L'accordo ha per oggetto l'intero perimetro immobiliare di Osnabrück di proprietà di KME RE, ("Proprietà"), che presenta un'estensione di oltre 570.000 metri quadrati, occupati dallo stabilimento industriale e dagli uffici.

La struttura della transazione prevede il trasferimento della proprietà da KME RE a Crescendo e la contestuale conclusione del contratto di locazione dell'intera Proprietà con KME Germany GmbH per un periodo di 30 anni oltre alla possibile estensione di 10 anni (esercitabile due volte, 30 +10+10). Nell'ambito del contratto di locazione (nella forma del *triple net agreement*) KME Germany resterà l'unico gestore del sito, continuando a gestire tutto il complesso industriale oltre agli uffici.

Il canone annuale concordato tra le parti ammonta ad Euro 7,08 milioni oltre IVA ed è soggetto a rivalutazione annuale in base all'indice CPI (indice tedesco utilizzato per i contratti di locazione). KME Germany continuerà a concedere in affitto agli attuali subconduttori le rispettive aree della Proprietà, già oggi a loro locate, per un ricavo totale di circa Euro 2,5 milioni oltre IVA.

Il *closing* dell'operazione è soggetto all'avveramento di talune condizioni sospensive che dovrebbero verificarsi entro i prossimi 60 giorni.

Al *closing* KME incasserà un ammontare di circa Euro 90 milioni. Inoltre, il contratto prevede un'opzione di riacquisto a favore del conduttore per il potenziale riacquisto della Proprietà alla fine dell'esercizio 2026.

L'operazione contribuisce significativamente al progressivo *deleveraging* del Gruppo, apportando risorse finanziarie per supportare altresì l'ulteriore sviluppo del *core business* della società.

* * *

KME Group S.p.A. è la holding di partecipazioni, quotata alla Borsa Italiana, che controlla KME, uno dei maggiori produttori mondiali di prodotti in rame e leghe di rame, focalizzato sui prodotti laminati, con un footprint internazionale ed un network di distribuzione globale.

Crescendo, nata nel 2013 per opera di Cabot Lodge e Daniel Quai, è un principal investment and advisory firm indipendente. Crescendo ha oltre 485 milioni di dollari (31 Dicembre 2021) in gestione ed investe in Inghilterra-Europa in base alle due seguenti strategie:

- *Net lease: offre soluzioni finanziarie per immobili commerciali di importanza strategica affittati con contratto di locazione a lungo termine a controparti che presentano un solido merito creditizio*
- *Real estate debt: offre soluzioni di senior, mezzanine and preferred equity a piccole e medie imprese in fase di sviluppo.*

* * *

Il comunicato è disponibile sul sito www.itkgroup.it, attraverso il quale è possibile richiedere informazioni direttamente alla Società (telefono n. 02-806291; e.mail info@itk.it) nonché sul sistema di stoccaggio autorizzato "eMarket Storage" all'indirizzo www.emarketstorage.com.