



COMUNICATO STAMPA

ACCORDO STRATEGICO PIRELLI RE/MORGAN STANLEY NEL SETTORE DEI NON PERFORMING LOANS (NPLS)

- **ESCLUSIVA PER L'ACQUISTO E LA GESTIONE DI NUOVI PORTAFOGLI DI NPLS DI GRANDI DIMENSIONI**
 - **ACQUISTO DA PARTE DI PIRELLI RE DEL 15% DEL PORTAFOGLIO DI NPLS DI CIRCA 2,5 MLD DI EURO (GROSS BOOK VALUE) DI PROPRIETA' DI MORGAN STANLEY REAL ESTATE FUNDS**
 - **ACQUISTO DA PARTE DI PIRELLI RE DEL 49% DI SIB, CON UN'OPZIONE PUT&CALL SUL RESTANTE 51%, SOCIETA' CON RATING SPECIALIZZATA NELLA GESTIONE DI NPLS**
 - **SIB FORNIRA' I SERVIZI DI GESTIONE PER I NUOVI PORTAFOGLI CHE VERRANNO ACQUISITI DA PIRELLI RE E MORGAN STANLEY ED AFFIANCHERA' LA SOCIETA' DI CREDIT SERVICING DI PIRELLI RE NELLA GESTIONE DEI PORTAFOGLI DI NPLS PER CONTO TERZI**

Milano, 2 aprile 2004 – Pirelli RE e Morgan Stanley hanno firmato un accordo di principio che prevede la realizzazione di una **piattaforma strategica** dedicata all'**acquisizione** ed alla **gestione dei non performing loans** (crediti in contenzioso garantiti da ipoteche).

L'intesa si attuerà con la firma di un'**esclusiva per l'acquisto di nuovi portafogli** di grandi dimensioni, nei quali Pirelli RE parteciperà, secondo il suo modello di business, con una quota di minoranza qualificata tra il 20 ed il 25%.

Pirelli RE acquisirà inoltre una quota di minoranza qualificata - pari al 15% - del **portafoglio** crediti di proprietà di Morgan Stanley Real Estate Funds, già cartolarizzato e dal gross book value residuale di circa **2,5 miliardi** di euro.

Contestualmente Pirelli RE entrerà con una quota del **49%** in **SIB SpA** (Servizi Immobiliari Banche), società con rating dedicata allo **special servicing** (gestione giudiziale e stragiudiziale del credito e degli immobili sottostanti) di portafogli di non

performing loans, tra cui quello oggetto dell'accordo, e leader di mercato tra gli operatori indipendenti. L'accordo prevede un'opzione **put & call sul restante 51%** a decorrere da giugno 2006.

Pirelli RE acquisirà infine da Morgan Stanley il **5%** di **FONSPA SpA** (Credito Fondiario Industriale), istituto di credito specializzato nell'attività di **master servicing** (contabilità, amministrazione e reporting dei crediti) e nella erogazione mutui, con un'opzione call per rilevarne un ulteriore 10% (fino a raggiungere il limite massimo consentito per legge del 15%) entro giugno 2006.

L'**investimento** di Pirelli RE in questa prima fase dell'operazione sarà di circa **36 milioni** di euro, oltre ad eventuali earn-out connessi alla performance degli investimenti.

Il **mercato** dei non performing loans è ritenuto in **grande espansione** nei prossimi anni. Secondo i dati di Banca d'Italia e ABI, infatti, le sofferenze bancarie non cartolarizzate in Italia a fine novembre 2003 ammontano a **circa 50 miliardi** di euro. In questo contesto, la prossima entrata in vigore dei principi IAS (International Accounting Standards) potrà portare gli Istituti di Credito alla decisione di cedere i loro portafogli di non performing loans o di farsi affiancare da operatori specializzati in grado di migliorare le performance di recupero dei crediti, anche grazie all'intervento alle aste immobiliari per sostenere il valore degli asset sottostanti.

Pirelli RE, che già gestisce un **portafoglio** di non performing loans (dal gross book value di oltre **900 milioni** di euro) nel quale risulta anche come investitore di minoranza, possiede una società con rating specializzata nel recupero crediti (**master e special servicing**) denominata **Pirelli RE Credit Servicing**. La società opera sul mercato, anche per conto terzi, con una struttura dedicata di circa 50 persone e può inoltre contare sulle società di servizi specialistici e le business unit di asset management del Gruppo Pirelli RE. Alla luce del nuovo accordo, Pirelli RE Credit Servicing si focalizzerà sulla **gestione di portafogli per conto terzi**, eventualmente costituendo joint venture con le banche proprietarie di non performing loans.

SIB gestisce insieme a Morgan Stanley un **portafoglio** di non performing loans del valore di circa **4,6 miliardi** di euro (gross book value, compresi quelli per conto terzi) e conta su una struttura ramificata sul territorio, con 6 sedi in Italia, per uno staff di circa 280 persone, oltre ad una rete di 160 agenzie esterne. Oltre a continuare la gestione dei crediti in portafoglio, alla luce del nuovo accordo SIB si concentrerà sulla fornitura di servizi di **special servicing** per i **portafogli che verranno acquisiti da Morgan Stanley Real Estate Funds e Pirelli RE** e affiancherà Pirelli RE Credit Servicing sui portafogli di proprietà di terzi.

Fonspa è specializzata nell'attività di **master servicing** di portafogli di crediti performing e non performing, nella erogazione di mutui e nella **ristrutturazione di debiti cartolarizzati**. La società gestisce un **portafoglio** crediti di **5,5 miliardi** di euro (di cui 2,5 miliardi di euro non performing affidati a SIB per lo special servicing e 3 miliardi di euro performing) e conta oltre 150 dipendenti.

Lazard ha agito quale advisor finanziario e Freshfield Bruckhaus Deringer quale advisor legale di Pirelli RE. Bonelli Errede e Pappalardo ha agito quale advisor legale di Morgan Stanley.

Il closing dell'operazione è previsto entro l'estate subordinatamente, tra l'altro, all'approvazione dell'Autorità Garante per la Concorrenza e il Mercato e di Banca d'Italia.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Pirelli RE Tel. +39/02/8535.4270
Investor Relations Pirelli RE Tel. +39/02/8535.4057
www.pirellirealestate.com

Per Morgan Stanley
Giuliana Paoletti/Cristina Fossati
Image Building Tel. +39/02/89011300