



COMUNICATO STAMPA

ACCORDO VINCOLANTE TRA UNICREDIT E LA JOINT VENTURE PIRELLI RE/MORGAN STANLEY REAL ESTATE FUNDS (MSREF)

OLTRE 1 MILIARDO DI EURO DI IMMOBILI PROVENIENTI DA CORDUSIO IMMOBILIARE (UNICREDIT) E DALLA JOINT VENTURE PIRELLI RE/MSREF CONCENTRATI IN UN'UNICA SOCIETA'

Milano, 26 novembre 2004 – UniCredit e la joint venture tra Pirelli RE (30%) e Morgan Stanley Real Estate Funds (70%) hanno raggiunto un **accordo** finalizzato alla **valorizzazione** di parte del **patrimonio immobiliare non strategico** del Gruppo UniCredit detenuto da Cordusio Immobiliare (società interamente controllata da UniCredit). Tale portafoglio, principalmente costituito da **uffici** e localizzato prevalentemente nel Nord Italia, comprende circa **250 proprietà immobiliari** tra unità frazionate, terreni ed immobili “cielo-terra” quali ad esempio Villa Gernetto a Lesmo (MI), oggi adibita a centro di formazione, ed altri complessi a destinazione uffici nel centro e nord Italia.

In esecuzione del progetto, che troverà attuazione nel mese di dicembre prossimo, **Cordusio Immobiliare** conferirà ad una società di nuova costituzione le proprietà di cui sopra, aventi un valore di mercato di oltre **300 milioni** di euro, realizzando una plusvalenza netta stimata di circa 100 milioni di euro. Alla medesima NewCo la **joint venture Pirelli RE/MSREF** conferirà un portafoglio proveniente dai patrimoni acquisiti negli ultimi anni e costituito da 11 immobili a principale destinazione uffici, avente un valore di mercato di oltre **750 milioni** di euro ed attualmente di proprietà delle società Aida e MSMC Immobiliare 4.

La nuova società sarà partecipata – sulla base dei valori netti di conferimento - dalla joint venture **Pirelli RE/MSREF** con una quota di circa l'**85%** e da **UniCredit** con una quota di circa il **15%**.

L'unione dei due portafogli immobiliari, caratterizzati da **forti elementi di complementarità** (il primo frazionato e di dimensioni unitarie piccole, il secondo costituito da asset di grandi dimensioni con elevate possibilità di riqualificazione) consentirà alla NewCo – con il supporto di Pirelli RE, cui sono stati affidati gli incarichi di asset management e fornitura dei servizi specialistici – di elaborare un business plan finalizzato alla **valorizzazione dei cespiti** ed alla loro successiva **dismissione nel breve-medio periodo**. Per la sua tipologia, il

portafoglio proveniente da Cordusio Immobiliare troverà inoltre un efficace canale di vendita attraverso le agenzie **Pirelli RE Franchising**.

Advisor finanziari dell'operazione sono stati UBM per UniCredit, Merrill Lynch per la joint venture Pirelli RE/MSREF, Mediobanca per Pirelli RE, Morgan Stanley per MSREF. Advisor legali sono stati Grimaldi e Associati per UniCredit e Freshfields Bruckhaus Deringer per la joint venture Pirelli RE/MSREF.

Il finanziamento dell'operazione sarà organizzato da Banca Intesa e Hypo Real Estate Bank International.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa UniCredit Tel. 02/88623030

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