



## **COMUNICATO STAMPA**

*Le informazioni riportate nel presente comunicato stampa non sono destinate alla pubblicazione negli Stati Uniti d'America. Le azioni di Pirelli & C. Real Estate non sono né saranno registrate ai sensi del U.S. Securities Act del 1933, come successivamente modificato, e non potranno essere oggetto di offerta o di vendita negli Stati Uniti in assenza di registrazione ai sensi della norma sopra richiamata o di idonea esenzione dall'applicazione della stessa.*

### **PIRELLI & C. REAL ESTATE: FISSATO DA CIRCA 950 A CIRCA 1.150 MILIONI DI EURO L'INTERVALLO DI VALORIZZAZIONE INDICATIVA**

### **L'INTERVALLO NON È IN ALCUN MODO VINCOLANTE AI FINI DELLA DEFINIZIONE DEL PREZZO MASSIMO E DEL PREZZO DI OFFERTA**

Milano, 8 giugno 2002 - Pirelli & C. e Pirelli & C. Real Estate, sentiti i Joint Book Runner Mediobanca e Morgan Stanley e l'Advisor Lazard, al fine esclusivo di consentire la raccolta di manifestazioni di interesse da parte di Investitori Istituzionali nell'ambito dell'Offerta Istituzionale, hanno individuato l'Intervallo di Valorizzazione Indicativa del capitale economico di Pirelli & C. Real Estate in un valore compreso tra un minimo di circa 950 milioni di euro e un massimo di circa 1.150 milioni di euro, pari rispettivamente a un minimo di 26 euro per azione e un massimo di 31,5 euro per azione.

L'Intervallo di Valorizzazione Indicativa non è in alcun modo vincolante ai fini della definizione del Prezzo Massimo e del Prezzo di Offerta, i quali, pertanto, potranno essere determinati anche al di fuori del predetto Intervallo di Valorizzazione Indicativa.

Si rende inoltre noto che il ricavato stimato derivante dall'aumento di capitale a servizio dell'Offerta Globale, calcolato sulla base dell'Intervallo di Valorizzazione Indicativa del capitale economico di Pirelli & C. Real Estate, al netto delle commissioni riconosciute al Consorzio per l'Offerta Pubblica ed al Consorzio per l'Offerta Istituzionale, sarà compreso tra circa 100,56 milioni di euro e circa 121,83 milioni di euro.

### **Collocatori**

Le azioni oggetto dell'Offerta Pubblica destinate al pubblico indistinto saranno collocate per il tramite di:

- garanti e collocatori: Mediobanca, UniCredit Banca Mobiliare, IntesaBci, Banca Nazionale del Lavoro, Banca Antoniana Popolare Veneta, Banca IMI, MCC – Gruppo Bancaroma, Mps Finance Banca Mobiliare, Banca Akros – Gruppo Banca Popolare di Milano, Banca Aletti & C. – Gruppo Banco Popolare di Verona e Novara, Banca Mediolanum, Banca Popolare Commercio e Industria, Efibanca – Gruppo Bipielle, Iccrea Banca, Gruppo Banca Lombarda, Banca Sella, Banca Popolare di Vicenza, Fin-Eco The New Bank, Banca Carige – Cassa di Risparmio di Genova e Imperia, Banca Popolare di Bergamo-Credito Varesino, Banca Intermobiliare, Banca Popolare dell'Emilia Romagna, Banca Popolare di Sondrio, Bancaetruria, Banco di Desio e della Brianza, Banca Leonardo, Banca Finnat Euramerica, Euromobiliare S.I.M., Rasfin Sim, Reali e Associati Sim;
- collocatori: Banca Popolare di Milano, Cassa di Risparmio di Firenze, Banca di Roma.

Le azioni oggetto della quota dell'Offerta Pubblica riservata ai Dipendenti saranno collocate esclusivamente da Credito Italiano.

### **Lotto Minimo e Lotto Minimo di Adesione Maggiorato**

Il numero di azioni che compone il Lotto Minimo è fissato in n. 100 azioni.

Il numero di Lotti Minimi che compone il Lotto Minimo di Adesione Maggiorato è fissato in n. 10 Lotti Minimi, corrispondente a n. 1.000 azioni.

Ai Dipendenti verrà riservato un numero di azioni tale da garantire a ciascun richiedente l'assegnazione di n. 3 Lotti Minimi.

### **L'offerta**

Al fine della quotazione delle azioni della Società è prevista un'Offerta Globale - coordinata da Mediobanca, Morgan Stanley e UBM – di numero 14.150.000 azioni, in parte (n. 4.050.000 azioni) rivenienti da un aumento di capitale sociale, con esclusione del diritto di opzione, deliberato dall'Assemblea Straordinaria di Pirelli & C. Real Estate lo scorso 2 aprile, e in parte (n. 10.100.000 azioni) poste in vendita dalla controllante Pirelli & C.. E' inoltre prevista un'opzione greenshoe che Pirelli & C. potrà concedere ai Joint Book Runner Mediobanca e Morgan Stanley, per un numero massimo di azioni pari a 2.100.000. In caso di integrale collocamento delle azioni oggetto dell'Offerta Globale e integrale esercizio della greenshoe, l'offerta rappresenterebbe il 40% del capitale sociale di Pirelli & C. Real Estate.

L'Offerta Pubblica prenderà avvio alle ore 9.00 del 17 giugno e terminerà alle ore 13.45 del 19 giugno 2002.

§

*Il Gruppo Pirelli & C. Real Estate è uno degli operatori leader nel mercato immobiliare italiano, nel cui ambito offre soluzioni innovative e competenze specifiche in grado di presidiare tutte le fasi di un investimento immobiliare.*

*Il Gruppo adotta un modello di business caratteristico che integra l'attività di Asset Manager con quella di fornitore di servizi specialistici per il settore immobiliare. In qualità di asset manager, Pirelli & C. Real Estate si occupa della gestione attiva e strategica di investimenti legati all'attività immobiliare, cui partecipa, generalmente, con quote di minoranza qualificata come partner di alcuni tra i maggiori fondi di investimento internazionali. Come Service Provider fornisce a clienti privati e pubblici un'ampia gamma di servizi specialistici connessi all'acquisizione, realizzazione, gestione e dismissione di beni immobili, quali il Project Management, il Property Management, il Facility Management, l'Agenzia Residenza e Terziario e il Credit Servicing.*

*Nel primo trimestre 2002 ha conseguito un risultato netto di competenza di 56 milioni di euro, di cui 15,9 milioni di euro nell'attività tipica (+412,9% rispetto al primo trimestre 2001) e 40,1 milioni di euro nelle attività non tipiche (a fronte di una perdita di 0,6 milioni di euro nel primo trimestre 2001); il valore della produzione è ammontato a 100,6 milioni di euro (+35,9%); l'indebitamento finanziario netto è sceso da 141,6 milioni di euro di fine 2001 a 46,5 milioni di euro del 31 marzo 2002.*

*Per ulteriori informazioni:*

Ufficio Stampa Pirelli Tel. +39/02/8535.4270

[www.pirellirealestate.com](http://www.pirellirealestate.com)