



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: AL VIA OGGI DA MILANO IL ROADSHOW ISTITUZIONALE CHE TOCCHERÀ LE PRINCIPALI PIAZZE FINANZIARIE EUROPEE

**L'OFFERTA GLOBALE – COORDINATA DA MEDIOBANCA,
MORGAN STANLEY E UBM – SARÀ DI 14.150.000 AZIONI
ORDINARIE. IN CASO DI INTEGRALE ESERCIZIO DELLA
GREENSHOE – PARI AD UN MASSIMO DI 2.100.000 AZIONI –
SARÀ QUOTATO AL MTA DI BORSA ITALIANA CIRCA IL 40%
DEL CAPITALE SOCIALE DI PIRELLI & C. REAL ESTATE**

**L'OFFERTA PUBBLICA DI VENDITA E SOTTOSCRIZIONE –
COORDINATA DA MEDIOBANCA – PARTIRÀ IL 17 GIUGNO
PER TERMINARE IL 19 GIUGNO**

Milano, 10 giugno 2002 - Parte oggi da Milano, con la presentazione agli investitori professionali italiani, il Roadshow di Pirelli & C. Real Estate che proseguirà nelle principali piazze finanziarie europee.

Queste, in sintesi, le principali caratteristiche dell'operazione di collocamento delle azioni ordinarie di Pirelli & C. Real Estate, il cui prospetto informativo ha ricevuto lo scorso 5 giugno dalla Consob il nulla osta alla pubblicazione.

L'Offerta Globale attraverso la quale Pirelli & C. Real Estate verrà quotata al Mercato Telematico Azionario della Borsa Italiana sarà di 14.150.000 azioni ordinarie, 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..

L'Offerta Globale sarà suddivisa in:

- un'Offerta Pubblica di Vendita e Sottoscrizione di un minimo di n. 3.537.500 azioni, corrispondenti al 25% delle azioni oggetto dell'Offerta Globale rivolta al pubblico in Italia;

- una contestuale Offerta Istituzionale riservata a Investitori Professionali in Italia e a investitori istituzionali all'estero con esclusione degli Stati Uniti d'America.

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, da esercitare entro 30 giorni dall'inizio delle negoziazioni del titolo.

Pertanto, in caso di integrale collocamento delle azioni oggetto dell'Offerta Globale e integrale esercizio della greenshoe, l'offerta rappresenterebbe circa il 40% del capitale sociale di Pirelli & C. Real Estate.

L'Offerta Globale è coordinata e diretta congiuntamente da Mediobanca, Morgan Stanley e UBM in qualità di Coordinatori dell'Offerta Globale. L'Offerta Pubblica è coordinata e diretta da Mediobanca che agirà in qualità di Responsabile del Collocamento e Joint Lead Manager. UBM svolgerà il ruolo di Joint Lead Manager dell'Offerta Pubblica. Mediobanca agisce inoltre in qualità di Sponsor; l'advisor è Lazard.

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

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 ed 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.

§

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

PIRELLI & C. REAL ESTATE - OFFERTA GLOBALE IN SINTESI

Soggetti partecipanti all'operazione

Proponenti	Pirelli & C. Real Estate S.p.A. Pirelli & C. a.p.a.
Responsabile del Collocamento per l'Offerta Pubblica	Mediobanca
Coordinatori dell'Offerta Globale	Mediobanca Morgan Stanley & Co. International Limited UniCredit Banca Mobiliare S.p.A.
Sponsor	Mediobanca
Advisor	Lazard
Società di revisione	PricewaterhouseCoopers S.p.A.

Dati relativi all'operazione (la tabella che segue riporta i dati essenziali dell'Offerta Globale)

Numero di azioni oggetto dell'Offerta Globale	14.150.000
– di cui numero azioni rivenienti da aumento di capitale	4.050.000
– di cui numero azioni offerte in vendita	10.100.000
Numero totale di azioni in cui è diviso il capitale sociale dell'Emittente in caso di integrale collocamento delle azioni oggetto dell'Offerta Globale	40.604.982
Ammontare del capitale sociale della Società in caso di integrale collocamento delle azioni oggetto dell'Offerta Globale (in euro)	20.302.491
Percentuale del capitale sociale della Società <i>post</i> Offerta Globale rappresentata dalle azioni oggetto dell'Offerta Globale	34,8%
Percentuale delle azioni riservate all'Offerta Pubblica rispetto all'Offerta Globale	25,0%
Numero massimo di azioni oggetto della greenshoe	2.100.000
Percentuale del capitale sociale della Società rappresentata dalle azioni oggetto dell'Offerta Globale assumendo l'integrale esercizio della greenshoe	40,0%
Intervallo di Valorizzazione Indicativa del capitale economico della Società (in milioni di euro)	circa 950/circa 1.150
Intervallo di Valorizzazione Indicativa del valore per azione (in euro)	26/31,5
Lotto Minimo (numero azioni)	100
Lotto Minimo di Adesione Maggiorato (numero azioni)	1.000

Calendario dell'operazione (la tabella che segue riporta il calendario delle principali attività previste ai fini dell'Offerta Pubblica)

Pubblicazione dell'avviso integrativo con l'indicazione del prezzo massimo	Entro il 16 giugno
Inizio del periodo di adesione all'Offerta Pubblica	17 giugno
Chiusura del periodo di adesione all'Offerta Pubblica	19 giugno
Comunicazione del Prezzo di Offerta	Entro il 21 giugno
Comunicazione assegnazione delle azioni ⁽¹⁾	Entro il 24 giugno
Data di pagamento delle azioni	Entro il 25 giugno
Previsione inizio delle negoziazioni ⁽²⁾	Entro il 25 giugno

(1) A partire da tale data gli aderenti all'Offerta Pubblica possono rivolgersi ai Collocatori per informarsi circa l'avvenuta assegnazione delle azioni.

(2) Previa autorizzazione di Borsa Italiana, soggetta alla verifica della sufficiente diffusione dei titoli.