

DOCUMENTO DI OFFERTA

OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO RESIDUALE

ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. n. 58/98

di azioni ordinarie

UNIONE IMMOBILIARE S.p.A.

Offerente:

MILANO CENTRALE S.p.A.

Consulenti finanziari dell'Offerente

MEDIOBANCA

UNICREDIT BANCA MOBILIARE S.P.A.

BANCA DI CREDITO

FINANZIARIO S.P.A.

Intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. per il tramite di tutti gli aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A.

Mediobanca - Banca di Credito Finanziario S.p.A.

CABOTO SIM S.P.A. e LAZARD VITALE BORGHESI & C. S.R.L.

svolgono il ruolo di consulenti dell'Offerente per il perseguimento degli obiettivi dell'operazione

30 marzo 2000

Offerente

MILANO CENTRALE S.p.A.

Consulenti finanziari dell'Offerente

MEDIOBANCA **UNICREDIT BANCA MOBILIARE S.P.A.**
BANCA DI CREDITO FINANZIARIO S.P.A.

Intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. per il tramite di tutti gli aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A.

MEDIOBANCA - BANCA DI CREDITO FINANZIARIO S.P.A.

CABOTO SIM S.P.A. e LAZARD VITALE BORGHESI & C. S.R.L.

svolgono il ruolo di consulenti dell'Offerente per il perseguimento degli obiettivi dell'operazione

Consulente legale dell'Offerente

BONELLI EREDE PAPPALARDO

INDICE

A.	AVVERTENZE	7
B.	ELEMENTI ESSENZIALI DELL'OFFERTA	10
b.1	Quantitativo degli strumenti finanziari oggetto dell'Offerta	10
b.2	Corrispettivo dell'Offerta	10
b.3	Durata dell'Offerta	10
C.	SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OPERAZIONE	12
c.1	Soggetto Offerente	12
c.1.1	Denominazione sociale, forma giuridica e sede sociale. Variazioni del capitale sociale.	12
c.1.2	Organi sociali	12
c.1.3	Andamento recente e prospettive	13
c.2	Società emittente gli strumenti finanziari oggetto dell'Offerta	15
c.2.1	Denominazione, forma giuridica e sede sociale	15
c.2.2	Andamento recente e prospettive.	16
c.3	Intermediari	17
D.	CATEGORIE E QUANTITATIVI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA E MODALITÀ DI ADESIONE	18
d.1	Categoria e quantità degli strumenti finanziari oggetto dell'Offerta	18
d.2	Percentuale delle Azioni sul capitale sociale	18
d.3	Modalità e termini di adesione	18
d.4	Comunicazioni periodiche relative all'andamento dell'Offerta	19
d.5	Mercati sui quali è promossa l'Offerta	20
E.	NUMERO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DELLA SOCIETÀ EMITTENTE POSSEDUTI DALL'OFFERENTE, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA E DI QUELLI POSSEDUTI DA SOCIETÀ CONTROLLATE	21
F.	CORRISPETTIVO UNITARIO PER LE AZIONI	22

f.1	Corrispettivo stabilito da Consob.	22
f.2	media aritmetica ponderata mensile delle quotazioni registrate nei dodici mesi precedenti l'inizio dell'Offerta.	22
G.	DATE, MODALITÀ DEL PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO E GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO	24
g.1	Indicazione della data di pagamento del Corrispettivo e di trasferimento delle Azioni	24
g.2	Indicazione delle modalità di pagamento del Corrispettivo	24
g.3	Indicazione delle garanzie di esatto adempimento	24
H.	MOTIVAZIONI DELL'OFFERTA E PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE	25
h.1	Presupposti giuridici dell'operazione	25
h.2	Indicazioni delle ragioni sottostanti la decisione di richiedere la cancellazione dalla quotazione delle Azioni nonché delle trattative in corso tra l'Offerente ed altri soggetti in merito alla cessione di pacchetti significativi dell'Emittente ovvero alla volontà dell'Offerente di effettuare tale cessione entro i dodici mesi successivi.	25
h.3	Indicazioni in merito allo stato di attuazione dei programmi dell'Offerente	25
h.4	Variazioni intervenute rispetto alle informazioni fornite nel precedente documento d'offerta.	29
I.	INFORMAZIONI SULLE OPERAZIONI POSTE IN ESSERE DALL' OFFERENTE NEGLI ULTIMI 2 ANNI SUGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA	30
L.	EVENTUALI ACCORDI TRA L'OFFERENTE ED AZIONISTI O AMMINISTRATORI DELL'EMITTENTE	31
M.	COMPENSI AGLI INTERMEDIARI	32
N.	DURATA DELL'OFFERTA	33
O.	INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI MESSA A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO DEL DOCUMENTO D'OFFERTA	34

P. DOCUMENTI MESSI A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO DA PARTE DELL'OFFERENTE E LUOGHI OVE GLI STESSI SONO DISPONIBILI	35
Q. APPENDICE	36
DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITA'	39

PREMESSE

L'operazione descritta nel presente documento di offerta è un'offerta pubblica di acquisto residuale (l'"Offerta") di n. 351.410.180 azioni ordinarie Unione Immobiliare S.p.A. ("UNIM" o l'"Emittente") del valore nominale di Lire 125 cadauna, godimento regolare, pari al 7,485 % del capitale sociale di UNIM ed alla totalità delle azioni UNIM non detenute dall'Offerente o dall'Emittente alla data del presente documento di offerta (ciascuna azione singolarmente una "Azione" e, collettivamente, le "Azioni") (il presente documento d'offerta, di seguito il "Documento di Offerta", ovvero, il "Documento").

L'Offerta è promossa da Milano Centrale S.p.A. ("MC" o l'"Offerente") ai sensi e per gli effetti dell'art. 108 del Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998 (il "Testo Unico"), nonché delle applicabili disposizioni di cui al Capo I, Titolo II, Parte II del Regolamento Recante Norme di Attuazione del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 in Materia di Emittenti, adottato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 (il "Regolamento").

A. AVVERTENZE

1. Nel caso in cui, a seguito dell'Offerta, l'Offerente venisse ad essere titolare di una partecipazione superiore, computata unitamente alle azioni proprie detenute da UNIM, al 98% delle Azioni, MC dichiara fin da ora la propria intenzione di avvalersi del diritto, previsto dall'art. 111 del Testo Unico, di acquistare le residue Azioni in circolazione entro quattro mesi dalla conclusione dell'Offerta. Si precisa sin d'ora che, in conformità al disposto dell'art. 111 del Testo Unico, il prezzo di acquisto sarà fissato da un esperto nominato dal Presidente del Tribunale di Roma, tenuto conto anche del prezzo dell'Offerta e del prezzo di mercato dell'ultimo semestre.
2. Il presente Documento deve essere letto unitamente al documento d'offerta già pubblicato in data 12 novembre 1999 in occasione dell'effettuazione dell'offerta pubblica d'acquisto totalitaria promossa dall'Offerente sulle azioni ordinarie di UNIM, ed alla relativa integrazione in data 19 novembre 1999. Il documento relativo a tale offerta, unitamente alla citata integrazione allo stesso in data 19 novembre 1999 risulta a disposizione del pubblico nei luoghi indicati al paragrafo P.
3. Con riferimento ai programmi dell'Offerente, quali illustrati nel documento d'offerta già pubblicato in data 12 novembre 1999 e nel presente Documento, al punto h.3, si rappresenta che l'azionista di UNIM ha le alternative di seguito descritte:
 - (a) aderire all'Offerta, portando Azioni "cum", e quindi spossessandosi del diritto al dividendo, ordinario e straordinario, di cui al successivo punto (c);
 - (b) non aderire all'Offerta ed esercitare il diritto di recesso, nelle ipotesi previste nel punto h.3 del presente Documento, ottenendo il rimborso delle proprie azioni secondo il prezzo medio dell'ultimo semestre, ai sensi dell'art. 2437 cod. civ.;
 - (c) non aderire all'offerta, né recedere, e restare azionista di UNIM, società non quotata, con diritto a (i) percepire il dividendo, ordinario e straordinario e (ii) ricevere in concambio n. 1 azione ordinaria di MC, del valore nominale di Lire 100.000, ogni n. 10.230 azioni UNIM possedute. Pertanto, assumendo che nessun azionista UNIM eserciti il diritto di recesso di cui sub (b) e considerato che le azioni proprie non hanno diritto al dividendo, per ogni azione UNIM posseduta l'azionista riceverà:

- (1) un dividendo ordinario, a titolo di riparto dell'utile di esercizio, di Lire 10;
- (2) un dividendo straordinario, per cassa, a titolo di distribuzione di riserve, di Lire 772;
- (3) un dividendo straordinario, in natura, a titolo di distribuzione di riserve, di n. 0,035549 azioni proprie UNIM, che, valorizzate ciascuna Euro 0,49 (prezzo della precedente offerta pubblica promossa da MC) e nettando tale prezzo della quota di pertinenza della distribuzione dei dividendi, pari a Euro 0,40, corrispondono ad un valore di Lire 6;
- (4) n. 0,000098 azioni MC, a titolo di concambio (secondo un rapporto di cambio di n. 1 azione MC ogni n. 10.230 azioni UNIM) che, valorizzando ciascuna azione UNIM Euro 0,49 (secondo quanto indicato sub 3) e ciascuna azione MC al valore assunto per la determinazione del concambio, pari a Euro 851 e quindi a Lire 1.647.591 (post distribuzione dividendi), corrispondono ad un valore di Lire 161

e quindi un totale di Lire 949, corrispondenti a Euro 0,49.

4. L'Offerta è rivolta a parità di condizioni a tutti gli azionisti, ma non è stata e non sarà diffusa negli Stati Uniti di America nonché in qualsiasi altro paese nel quale tale diffusione non sia consentita in assenza di autorizzazioni da parte delle competenti autorità (collettivamente gli "Altri Paesi") né utilizzando i servizi postali né alcun altro strumento di comunicazione o commercio internazionale (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, la rete postale, il fax, il telex, la posta elettronica, il telefono ed Internet) degli Stati Uniti di America o degli Altri Paesi, né attraverso alcuno dei mercati regolamentati nazionali degli Stati Uniti di America o degli Altri Paesi, né in alcun altro modo. Ne consegue che copia del presente Documento di Offerta, così come copia di qualsiasi diverso documento che l'Offerente emetterà in relazione all'Offerta, non è e non dovrà essere inviata o in qualsiasi modo trasmessa o comunque distribuita negli o dagli Stati Uniti di America o negli o dagli Altri Paesi. Chiunque riceva il presente Documento di Offerta, ed ogni altro documento emesso dall'Offerente in relazione all'Offerta, (ivi inclusi in via esemplificativa e non limitativa, custodi, fiduciari e *trustees*) non potrà distribuirlo, inviarlo (anche a mezzo posta) negli o dagli Stati Uniti e negli o dagli Altri Paesi né utilizzare i servizi postali e gli altri mezzi di consimile natura in relazione

all'Offerta. Chiunque si trovi in possesso dei suddetti documenti si deve astenere dal distribuirli, inviarli o spedirli sia negli o dagli Stati Uniti di America sia negli o dagli Altri Paesi, e si deve altresì astenersi dall'utilizzare strumenti di comunicazione o commercio internazionale degli Stati Uniti di America o degli Altri Paesi per qualsiasi fine collegato all'Offerta. Il presente Documento d'Offerta non potrà essere interpretato quale offerta rivolta a soggetti residenti negli Stati Uniti o negli Altri Paesi. Saranno accettate solo adesioni all'Offerta poste in essere in conformità alle limitazioni di cui sopra.

5. Si segnala che l'Offerta è finanziata integralmente con un finanziamento concesso da un *pool* di banche finanziatrici. Il finanziamento concesso dagli istituti di credito è garantito da pegno sulle azioni dell'Emittente di proprietà di MC e sulle azioni rappresentative del capitale di MC di proprietà di Pirelli &C. A.P.A. Il diritto di voto relativo alle azioni dell'Emittente spetta all'Offerente, fermo restando che in caso di inadempimento a talune delle obbligazioni contrattuali dell'Offerente, tra le quali quelle relative al rimborso del capitale ed al pagamento degli interessi, il diritto di voto spetterà alle banche finanziatrici.
6. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 103, comma 3, del Testo Unico e dell'art. 39 del Regolamento, UNIM è tenuta a diffondere, entro il primo giorno del periodo di adesione all'Offerta, un comunicato contenente ogni dato utile per l'apprezzamento dell'Offerta ed una valutazione della stessa da parte del proprio Consiglio di Amministrazione. Il comunicato dell'Emittente è riportato in Appendice.

B. ELEMENTI ESSENZIALI DELL'OFFERTA

b.1 Quantitativo degli strumenti finanziari oggetto dell'Offerta

L'Offerta consiste in un'offerta pubblica di acquisto residuale irrevocabile che l'Offerente, assistito da Mediobanca - Banca di Credito Finanziario S.p.A. ("Mediobanca") e UniCredit Banca Mobiliare S.p.A. ("UniCredit"), in qualità di consulenti per l'operazione rivolge - indistintamente ed a parità di condizioni - a tutti gli azionisti ordinari di UNIM, di acquistare tutte le n. 351.410.180 Azioni pari al 7,485% del capitale sociale di UNIM, nonché alla totalità delle azioni dell'Emittente non detenute dall'Offerente o dall'Emittente alla data del presente Documento di Offerta.

b.2 Corrispettivo dell'Offerta

Il corrispettivo determinato da Consob, con delibera n. 12.466 in data 29 marzo 2000, ai sensi dell'art. 108 del Testo Unico nonché dell'art. 50 del Regolamento è pari a Euro 0,52 (equivalenti a Lire 1006,860), da versare interamente in contanti.

Per ogni 5.000 Azioni, pari al lotto minimo, per le quali ciascun azionista abbia aderito all'Offerta, verranno quindi corrisposti Euro 2.600 (equivalenti a Lire 5.034.302) in contanti, fermo restando che saranno accettati anche quantitativi di Azioni inferiori al predetto lotto minimo.

Il controvalore massimo complessivo dell'Offerta, calcolato sulla totalità delle Azioni, è pari a Euro 182.733.293,6 (equivalenti a Lire 353.820.994.398,9).

b.3 Durata dell'Offerta

L'Offerta avrà durata dal 31 marzo 2000 al 20 aprile 2000 compreso, che rappresenta l'ultimo giorno valido per far pervenire gli ordini di vendita agli Intermediari Depositari (come definiti al successivo punto d.3). Il periodo di durata dell'Offerta è stato concordato con Borsa Italiana S.p.A. ("Borsa Italiana").

Gli ordini di vendita dovranno pervenire agli Intermediari Depositari (come definiti al successivo punto d.3) secondo le modalità ivi previste.

C. SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OPERAZIONE

c.1 Soggetto Offerente

c.1.1 Denominazione sociale, forma giuridica e sede sociale. Variazioni del capitale sociale.

La denominazione sociale dell'Offerente è Milano Centrale S.p.A. (o in forma abbreviata "MC").

La sede di MC è in via Gaetano Negri 10, 20123 Milano.

Le azioni di MC non sono quotate su alcun mercato regolamentato.

Il capitale sociale dell'Offerente è di lire 30.711.500.000 suddiviso in n. 307.115 azioni da nominali lire 100.000 ciascuna.

Si segnala che, in esecuzione della deliberazione assunta dall'assemblea degli azionisti in data 22 dicembre 1999, sono state assegnate gratuitamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2349 codice civile, numero 7.115 nuove azioni ordinarie di MC - godimento 1° gennaio 1999 - del valore nominale di lire 100.000 (centomila) ognuna, per l'attribuzione di incentivi a dirigenti e quadri.

c.1.2 Organi sociali

c.1.2.a Consiglio di Amministrazione e Comitato Esecutivo

- Tronchetti Provera Marco, nato a Milano il 18 gennaio 1948, domiciliato per la carica presso la sede della società, Presidente del Consiglio di Amministrazione e membro del Comitato Esecutivo;
- Puri Negri Carlo Alessandro, nato a Genova l'11 luglio 1952, domiciliato per la carica presso la sede della società, Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Delegato e membro del Comitato Esecutivo;
- Bianco Carlo, nato a Napoli il 31 ottobre 1941, domiciliato per la carica presso la sede della società, Consigliere;

- Biffi Emilio, nato a Milano il 20 ottobre 1940, domiciliato per la carica presso la sede della società, Consigliere;
- Buora Carlo, nato a Milano il 26 maggio 1946, domiciliato per la carica presso la sede della società, Consigliere e membro del Comitato Esecutivo;
- Malfatto Giulio, nato a Livorno l'8 giugno 1955, domiciliato per la carica presso la sede della società, Consigliere;
- Nassi Giovanni, nato a Stia (Ar) il 23 settembre 1925, domiciliato per la carica presso la sede della società, Consigliere;
- Sozzani Vincenzo, nato a Novara il 2 giugno 1926, domiciliato per la carica presso la sede della società, Consigliere e membro del Comitato Esecutivo.

Il Consiglio d'Amministrazione in carica scade il 29 aprile 2001.

c.1.2.b Collegio Sindacale

- Bracchetti Roberto, nato a Milano il 23 maggio 1939, domiciliato per la carica presso la sede della società, Presidente del Collegio Sindacale;
- Carrara Paolo, nato a Nembro (Bg) il 26 maggio 1934, domiciliato per la carica presso la sede della società, Sindaco Effettivo;
- Polerani Gianfranco, nato a Milano il 28 maggio 1925, domiciliato per la carica presso la sede della società, Sindaco Effettivo;
- Ghiringhelli Franco, nato a Varese il 12 marzo 1949, domiciliato per la carica presso la sede della società, Sindaco Supplente;
- Giudici Paola, nata a Varese il 9 settembre 1967, domiciliata per la carica presso la sede della società, Sindaco Supplente;

Il Collegio Sindacale in carica scade il 29 aprile 2001.

c.1.3 Andamento recente e prospettive

Il progetto di bilancio civilistico e consolidato di MC che fornisce una rappresentazione delle evoluzioni intervenute sino alla data del 31 dicembre 1999 nella versione approvata dal consiglio di amministrazione dell' Offerente riunitosi in data 17 marzo 2000, è posto a disposizione del pubblico nei luoghi di cui al successivo punto P del presente Documento.

Successivamente alla chiusura dell'esercizio 1999 si sono verificati i seguenti principali eventi.

Il gruppo che fa capo all'Offerente (il "Gruppo MC"), congiuntamente con altri soggetti, si è aggiudicato l'appalto "Progetto Grandi Stazioni", progetto che prevede la riqualificazione, la valorizzazione e la gestione integrata di tredici complessi relativi alle stazioni ferroviarie delle principali città italiane.

Inoltre, il Gruppo MC partecipa con altri operatori alla gara indetta da ENI per la cessione delle proprie attività immobiliari; il consorzio cui il Gruppo MC partecipa ha superato la selezione e ha avuto accesso alla seconda fase dell'operazione attualmente in corso.

Infine, in data 25 gennaio 2000, il Consorzio G6 Advisor, al quale il Gruppo MC partecipa, ha stipulato con il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale il contratto per l'affidamento del servizio di assistenza relativo al processo di dismissione di oltre 3.000 miliardi di immobili degli Enti Previdenziali.

L'evoluzione della gestione, nel corso dei primi mesi dell'esercizio 2000, appare in ulteriore miglioramento rispetto all'esercizio 1999.

Sul piano organizzativo-societario, il Gruppo MC ha completato il processo di ristrutturazione di cui era stata data evidenza nel documento d'offerta pubblicato il 12 Novembre 1999 (cfr. paragrafo c.1.8) ed ha effettuato in data 17 febbraio 2000 le seguenti ulteriori operazioni:

- Modifica della denominazione di Milano Centrale Agenzia Terziario S.r.l. in Milano Centrale Mediaimpresa S.p.A., con contestuale trasformazione in società per azioni ed aumento del capitale sociale a Lire 1 miliardo;
- Modifica della denominazione di Omega S.r.l. in Milano Centrale Mediacasa S.p.A., con contestuale trasformazione in società per azioni ed aumento del capitale sociale a Lire 1 miliardo;
- Modifica della denominazione di Milano Centrale Servizi Tecnici di Sviluppo S.r.l. in Milano Centrale Servizi di Sviluppo S.p.A., con contestuale trasformazione in società per azioni ed aumento del capitale sociale a Lire 1 miliardo;
- Trasformazione di Milano Centrale Cagisa Srl in società per azioni e contestuale aumento del capitale sociale a Lire 200 milioni;
- Trasformazione di Milano Centrale Servizi Amministrativi Srl in società per azioni e contestuale aumento del capitale sociale a Lire 1 miliardo.

Le delibere delle assemblee straordinarie relative alle suddette operazioni sono state tutte regolarmente omologate.

In data 14 marzo 2000 i consigli di amministrazione di Milano Centrale Cagisa S.p.A. e Cagisa S.p.A. hanno approvato il progetto di fusione per incorporazione di quest'ultima nella prima, che, prima della data di efficacia della fusione, aumenterà altresì il capitale a servizio del conferimento da parte di UNIM del ramo d'azienda "Gestione Immobiliare", valutato in Lire 5 miliardi.

Inoltre, i Consigli di Amministrazione di UNIM e di Milano Centrale, rispettivamente in data 16 marzo 2000 e 17 marzo 2000, hanno approvato talune delibere in attuazione al programma industriale descritto nel documento d'offerta pubblicato il 12 Novembre 1999, volto a riorganizzare le attività di UNIM e ad integrarne le strutture operative al proprio interno, il tutto come meglio descritto al successivo punto h.3.

Sono state inoltre acquisite partecipazioni dirette nelle seguenti società:

PROGETTO FONTANA S.R.L.	23%
STELLA POLARE SRL – in liquidazione	100%
POPOY HOLDING B.V.	100%
ROBINO HOLDING AMSTERDAM B.V.	100%

c.2 Società emittente gli strumenti finanziari oggetto dell'Offerta

c.2.1 Denominazione, forma giuridica e sede sociale

Unione Immobiliare S.p.A. (in forma abbreviata "UNIM S.p.A.") è una società per azioni, con sede in Roma, Piazza di San Bernardo 101, iscritta al Registro delle Imprese presso il Tribunale di Roma al n. 364653/97.

Le azioni rappresentative del capitale dell'Emittente sono quotate in Italia presso il Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana (il "Mercato Telematico Azionario").

c.2.2 Andamento recente e prospettive.

Il progetto di bilancio civilistico e consolidato di UNIM (nella versione approvata dal consiglio di amministrazione di UNIM riunitosi in data 16 marzo 2000), che fornisce una rappresentazione delle evoluzioni intervenute sino alla data del 31 dicembre 1999 è posto a disposizione del pubblico nei luoghi indicati al successivo punto P.

Successivamente alla chiusura dell'esercizio 1999 si sono verificati i seguenti principali eventi.

Il 24 Gennaio 2000 si è tenuta l'assemblea degli azionisti di UNIM che ha nominato i nuovi amministratori ed i componenti il collegio sindacale. Nella stessa data il nuovo consiglio di amministrazione ha nominato amministratore delegato il Sig. Carlo Alessandro Puri Negri, confermando presidente il Sig. Giampietro Nattino.

Nel contempo sono stati posti in essere gli atti propedeutici all'avvio del piano di ristrutturazione e riorganizzazione societaria di UNIM SpA finalizzato all'integrazione con il Gruppo MC in linea con la strategia ed il programma industriale alla base dell'acquisizione effettuata, come già prospettato nel documento d'offerta pubblicato il 12 Novembre 1999.

Nel corso dei primi mesi dell'esercizio 2000, sotto il profilo della gestione ordinaria si prevede continuità nella realizzazione dei piani di frazionamento già avviati, per quanto attiene al residenziale, e nei già programmati interventi di valorizzazione e di messa a reddito del patrimonio terziario.

Sotto il profilo della gestione straordinaria, UNIM, subordinatamente all'approvazione dei competenti organi sociali, sarà impegnata nel realizzare il suddetto piano di ristrutturazione delle attività, di riorganizzazione societaria e di integrazione delle proprie strutture operative nel Gruppo MC, attraverso le seguenti previste operazioni:

- la fusione per incorporazione nella capogruppo MC (meglio descritta nel successivo punto h.3);
- il conferimento del ramo d'azienda relativo agli immobili a prevalente destinazione terziaria, valutato in Lire 2055 miliardi, nella controllata Uniorias Due S.p.A.;

- il conferimento del ramo d'azienda relativo agli immobili a prevalente destinazione residenziale, valutato in Lire 2427,5 miliardi, nella controllata Auriga Immobiliare S.r.l.;
- il conferimento del ramo d'azienda, valutato in Lire 5 miliardi, relativo alle attività di gestione immobiliare nella società Milano Centrale Cagisa S.p.A., società del Gruppo MC.

Con riferimento alla prevedibile evoluzione della gestione ordinaria dell'Emittente, fatto appunto salvo quanto sopra detto in relazione alla gestione straordinaria e tenuto conto della programmata fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente - prevista entro la fine dell'anno 2000 -, non si rilevano ad oggi scostamenti significativi delle principali grandezze patrimoniali. In particolare, secondo le prime risultanze interne, la posizione finanziaria netta, pari a Lire 335 miliardi alla data del 31 dicembre 1999, si attesta a fine febbraio in un intorno di Lire 315 miliardi. Dal punto di vista economico, il "trend" della gestione ordinaria del primo trimestre 2000 è sostanzialmente coerente con le previsioni aziendali.

c.3 Intermediari

Si fa presente che la raccolta delle adesioni avviene sul Mercato Telematico Azionario in conformità a quanto previsto dall'art. 40, comma 5, del Regolamento e dell'art. 4.1.16 del Regolamento dei Mercati Organizzati e Gestiti da Borsa Italiana, deliberato dall'assemblea di Borsa Italiana in data 20 dicembre 1999 ed approvato da Consob con delibera in data 19 gennaio 2000 (il "Regolamento Borsa Italiana").

Intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni sul Mercato Telematico Azionario per il tramite di tutti gli aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. è Mediobanca.

D. CATEGORIE E QUANTITATIVI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA E MODALITÀ DI ADESIONE

d.1 Categoria e quantità degli strumenti finanziari oggetto dell'Offerta

L'Offerta è relativa a massime n. 351.410.180 Azioni.

Le Azioni dovranno essere libere da vincoli di ogni genere e natura – reali, obbligatori e personali – oltre che liberamente trasferibili all'Offerente e dovranno avere godimento regolare. Ciascuna Azione dovrà essere munita delle cedole n. 2 e seguenti.

Il controvalore massimo complessivo dell'Offerta, calcolato sulla totalità delle Azioni, è pari a Euro 182.733.293,6 (equivalenti a Lire 353.820.994.398,9), come indicato altresì al successivo punto g.1.

d.2 Percentuale delle Azioni sul capitale sociale

Alla data del presente Documento d'Offerta, le Azioni rappresentano il 7,485% del capitale sociale complessivo dell'Emittente.

d.3 Modalità e termini di adesione

L'adesione all'Offerta da parte dei possessori delle Azioni (o del rappresentante che ne abbia i poteri), consentita dal 31 marzo 2000 fino al 20 aprile 2000, è irrevocabile e dovrà avvenire come di seguito descritto.

La raccolta delle adesioni avverrà sul Mercato Telematico Azionario in conformità a quanto previsto dall'art. 40, comma 5, del Regolamento e dell'art. 4.1.16 del Regolamento Borsa Italiana.

Coloro che intendono aderire all'Offerta devono essere titolari di Azioni dematerializzate, regolarmente iscritte in conto titoli presso un intermediario

aderente al sistema di gestione accentrata presso la Monte Titoli S.p.A. (di seguito un "Intermediario Depositario") e devono rivolgersi ai rispettivi Intermediari Depositari per il conferimento dell'ordine di vendita, nell'ambito dell'Offerta, con limite di prezzo al Corrispettivo. Tutti gli Intermediari Depositari devono quindi far affluire le adesioni, direttamente o per il tramite di intermediari ammessi alle negoziazioni presso Borsa Italiana (di seguito gli "Intermediari Negoziatori"), come proposte di vendita, nell'ambito dell'Offerta, con limite di prezzo al Corrispettivo. Le adesioni sono infatti raccolte sul Mercato Telematico Azionario e pertanto non è richiesta la sottoscrizione di apposita scheda di adesione. I possessori di Azioni non dematerializzate che intendano aderire all'Offerta, dovranno preventivamente consegnare i relativi certificati ad un Intermediario Depositario (ivi incluso il Servizio Titoli dell'Emittente) per la contestuale dematerializzazione (con accredito in un conto titoli intestato al titolare e da questi acceso presso un Intermediario Depositario).

Coloro che intendono aderire all'Offerta con Azioni rivenienti da acquisti effettuati in borsa entro il termine dell'Offerta, ovvero dall'esercizio, anche anticipato, di contratti di opzione effettuato entro il medesimo termine, ma non ancora contabilizzate nel proprio deposito titoli acceso presso un Intermediario Depositario, dovranno provvedere ad effettuare l'adesione all'Offerta presso l'Intermediario Negoziatore che ha eseguito l'operazione.

Coloro che fossero divenuti azionisti esercitando anticipatamente contratti a premio con scadenza differita e/o che possano diventare azionisti a seguito dell'esercizio di diritti di conversione potranno aderire all'Offerta tramite l'Intermediario Negoziatore che ha eseguito l'operazione.

Le Azioni portate in adesione all'Offerta dovranno essere liberamente trasferibili all'Offerente, libere da vincoli di ogni genere e natura.

d.4 Comunicazioni periodiche relative all'andamento dell'Offerta

Per la durata dell'Offerta Mediobanca comunicherà giornalmente a Borsa Italiana - ai sensi dell'art. 41, comma 1, lett. c) del Regolamento - i dati relativi alle adesioni pervenute e ai titoli complessivamente depositati.

Borsa Italiana provvederà, entro il giorno successivo, alla pubblicazione dei dati stessi mediante apposito avviso.

I risultati definitivi dell'Offerta saranno pubblicati a cura dell'Offerente, ai sensi dell'art. 41, comma 3, del Regolamento, mediante pubblicazione di un avviso su *Il Sole 24 Ore* e *MF* entro il secondo giorno di borsa aperta successivo alla chiusura dell'Offerta.

d.5 Mercati sui quali è promossa l'Offerta

L'Offerta è promossa esclusivamente sul mercato italiano.

L'Offerta è rivolta a parità di condizioni a tutti gli azionisti, ma non è stata e non sarà diffusa negli Stati Uniti di America nonché negli Altri Paesi né utilizzando i servizi postali né alcun altro strumento di comunicazione o commercio internazionale (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, la rete postale, il fax, il telex, la posta elettronica, il telefono ed Internet) degli Stati Uniti di America o degli Altri Paesi, né attraverso alcuno dei mercati regolamentati nazionali degli Stati Uniti di America o degli Altri Paesi, né in alcun altro modo. Ne consegue che copia del presente Documento di Offerta, così come copia di qualsiasi diverso documento che l'Offerente emetterà in relazione all'Offerta, non è e non dovrà essere inviata o in qualsiasi modo trasmessa o comunque distribuita negli o dagli Stati Uniti di America o negli o dagli Altri Paesi. Chiunque riceva il presente Documento di Offerta, così come qualsiasi altro documento emesso dall'Offerente in relazione all'Offerta, (ivi inclusi in via esemplificativa e non limitativa, custodi, fiduciari e *trustees*) non potrà distribuirlo, inviarlo (anche a mezzo posta) negli o dagli Stati Uniti e negli o dagli Altri Paesi né utilizzare i servizi postali e gli altri mezzi di consimile natura in relazione all'Offerta. Chiunque si trovi in possesso dei suddetti documenti si deve astenere dal distribuirli, inviarli o spedirli sia negli o dagli Stati Uniti di America sia negli o dagli Altri Paesi, e si deve altresì astenere dall'utilizzare strumenti di comunicazione o commercio internazionale degli Stati Uniti di America o degli Altri Paesi per qualsiasi fine collegato all'Offerta. Il presente Documento d'Offerta non potrà essere interpretato quale offerta rivolta a soggetti residenti negli Stati Uniti o negli Altri Paesi. Saranno accettate solo adesioni all'Offerta poste in essere in conformità alle limitazioni di cui sopra.

**E. NUMERO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DELLA SOCIETÀ EMITTENTE
POSSEDUTI DALL'OFFERENTE, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O
PER INTERPOSTA PERSONA E DI QUELLI POSSEDUTI DA SOCIETÀ
CONTROLLATE**

Alla data del presente Documento d'Offerta, l'Offerente possiede n. 4.343.420.757 Azioni, pari al 92,515% del capitale sociale di UNIM, di cui (i) n. 4.182.253.281 Azioni, pari all'89,082 % del capitale sociale di UNIM direttamente e (ii) n. 161.167.476 Azioni, pari al 3,433% del capitale sociale di UNIM, sono possedute dall'Emittente. Le Azioni di cui sub (i) sono attualmente costituite in pegno, come indicato al punto 4 delle Avvertenze.

F. CORRISPETTIVO UNITARIO PER LE AZIONI

f.1 Corrispettivo stabilito da Consob.

Il corrispettivo determinato da Consob, con delibera n. 12.466 in data 29 marzo 2000, ai sensi dell'art. 108 del Testo Unico nonché dell'art. 50 del Regolamento è pari a Euro 0,52 (equivalenti a Lire 1006,860), da versare interamente in contanti.

Per ogni 5.000 Azioni, pari al lotto minimo, per le quali ciascun azionista abbia aderito all'Offerta, verranno quindi corrisposti Euro 2.600 (equivalenti a Lire 5.034.302) in contanti, fermo restando che saranno accettati anche quantitativi di Azioni inferiori al predetto lotto minimo.

Il controvalore massimo complessivo dell'Offerta, calcolato sulla totalità delle Azioni, è pari a Euro 182.733.293,6 (equivalenti a Lire 353.820.994.398,9).

f.2 media aritmetica ponderata mensile delle quotazioni registrate nei dodici mesi precedenti l'inizio dell'Offerta.

Mese	Prezzo Medio^(a)
Marzo 1999	0,4495 Euro
Aprile 1999	0,4470 Euro
Maggio 1999	0,4760 Euro
Giugno 1999	0,4378 Euro
Luglio 1999	0,4172 Euro
Agosto 1999	0,4425 Euro
Settembre 1999	0,4634 Euro
Ottobre 1999	0,4894 Euro
Novembre 1999	<u>0,4870 Euro</u>
Dicembre 1999	<u>0,4803 Euro</u>
Gennaio 2000	<u>0,4684 Euro</u>
Febbraio 2000	<u>0,4779 Euro</u>
Media aritmetica ponderata dei dodici mesi precedenti l'Offerta	<u>0,4627 Euro</u>

(a) Le medie indicate sono state estrapolate da dati forniti da Borsa Italiana S.p.A.

G. DATE, MODALITÀ DEL PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO E GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO

g.1 Indicazione della data di pagamento del Corrispettivo e di trasferimento delle Azioni

Il trasferimento della titolarità delle Azioni avverrà il terzo giorno di borsa aperta successivo all'adesione (ognuno di questi giorni, la "Data di Trasferimento") a fronte del pagamento del Corrispettivo.

A ciascuna Data di Trasferimento, le Azioni verranno trasferite in proprietà all'Offerente su un unico conto deposito presso Mediobanca.

Si fa presente che l'ultimo giorno del periodo di adesione all'Offerta è il 20 aprile 2000 e pertanto il trasferimento delle Azioni portate in adesione in tale data, nonché il pagamento del relativo Corrispettivo, avverranno in data 27 aprile 2000.

g.2 Indicazione delle modalità di pagamento del Corrispettivo

Il Corrispettivo sarà versato da Mediobanca agli Intermediari Negoziatori e da costoro eventualmente girato agli Intermediari Depositari per l'accredito sui conti dei rispettivi clienti secondo le istruzioni da loro fornite all'atto del conferimento dell'ordine di vendita.

g.3 Indicazione delle garanzie di esatto adempimento

A garanzia dell'adempimento dell'obbligazione di pagamento del corrispettivo pari a Euro 182.733.293,6 (equivalenti a Lire 353.820.994.398,9) (l'«Esborso Massimo»), calcolato sulla totalità delle Azioni, è stata rilasciata conferma della banca agente, Mediobanca, che è stato concesso dalle banche finanziatrici di cui al punto i.2.2.1 del documento d'offerta in data 12 novembre 1999 un mutuo irrevocabile ed incondizionato, destinato al pagamento dell'Esborso Massimo con le modalità e nei termini previsti dal presente Documento di Offerta.

H. MOTIVAZIONI DELL'OFFERTA E PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE

h.1 Presupposti giuridici dell'operazione

L'operazione descritta nel presente Documento di Offerta è un'offerta pubblica di acquisto residuale sulle Azioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 108 del Testo Unico.

h.2 Indicazioni delle ragioni sottostanti la decisione di richiedere la cancellazione dalla quotazione delle Azioni nonché delle trattative in corso tra l'Offerente ed altri soggetti in merito alla cessione di pacchetti significativi dell'Emittente ovvero alla volontà dell'Offerente di effettuare tale cessione entro i dodici mesi successivi.

L'Offerente ha promosso l'operazione nel cui quadro si inserisce la presente Offerta con l'intento di procedere, anche mediante le operazioni di ristrutturazione societaria già descritte nel documento d'offerta pubblicato in data 12 novembre 1999, ad un riposizionamento strategico di UNIM da *property company*, fortemente *capital intensive*, ad *asset management company* e *service provider*, focalizzata sulla gestione attiva di patrimoni e sull'offerta di servizi specialistici per il settore immobiliare, attività tipicamente a bassa intensità di capitale che, pertanto, non richiedono il ricorso ai mercati finanziari per il reperimento del necessario capitale di rischio.

Non vi sono trattative in corso tra l'Offerente ed altri soggetti in merito alla cessione di pacchetti significativi dell'Emittente.

h.3 Indicazioni in merito allo stato di attuazione dei programmi dell'Offerente

I consigli di amministrazione di MC ed UNIM hanno deliberato, rispettivamente in data 17 marzo 2000 e 16 marzo 2000, di sottoporre alle assemblee dei propri azionisti, convocate rispettivamente, in sede ordinaria e straordinaria, in prima convocazione per i giorni 28 aprile 2000 e 27 aprile 2000:

- 1) l'approvazione del progetto di bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 1999;
- 2) la fusione per incorporazione di UNIM in MC con un rapporto di cambio fissato in ragione di una azione ordinaria di MC del valore nominale unitario di Lire 100.000, per ogni n. 10.230 azioni ordinarie di UNIM del valore nominale di Lire 125 (fatti salvi i necessari arrotondamenti e senza alcun conguaglio in denaro), stabilito sulla base di una situazione patrimoniale di fusione *pro - forma* che rettifica le risultanze del bilancio al 31 dicembre 1999 per recepire gli effetti derivanti dalla distribuzione e dal pagamento del dividendo straordinario, di cui al successivo punto (iv), agli azionisti UNIM che non abbiano esercitato il diritto di recesso ai sensi dell'Art. 2437 cod. civ. per mutamento dell'oggetto sociale o ai sensi dell'art. 131 Testo Unico.

Con riguardo al diritto di recesso si fa presente che ove il progetto di fusione per incorporazione di UNIM in MC, reso disponibile ai sensi del successivo punto P, venisse approvato dall'assemblea straordinaria di UNIM, agli azionisti dissenzienti di UNIM spetterà il diritto di recesso per mutamento dell'oggetto sociale, ai sensi dell'art. 2437 cod. civ., nonché, qualora UNIM sia ancora quotata, il diritto di recesso di cui all'art. 131 Testo Unico, riconosciuto agli azionisti di società quotata ai quali vengano assegnate, per effetto di operazioni di fusione, azioni non quotate.

Considerato che, come indicato nel precedente punto g.1, il trasferimento delle Azioni portate in adesione all'Offerta in data 20 aprile 2000 (ultimo giorno del periodo di adesione all'Offerta) nonché il pagamento del relativo Corrispettivo interverranno in data 27 aprile 2000, il giorno 28 aprile 2000, ai sensi dell'art.2.5.1.5 del Regolamento Borsa Italiana, le azioni rappresentative dell'intero capitale sociale di UNIM saranno revocate dalla quotazione.

Pertanto, qualora l'assemblea di UNIM chiamata a deliberare sul progetto di fusione si tenga, in seconda convocazione, il 28 aprile 2000, agli azionisti di UNIM spetterà unicamente il diritto di recesso di cui all'art. 2437 cod. civ..

Si rappresenta, inoltre, che l'assemblea di UNIM è chiamata a deliberare anche sulle seguenti proposte:

- (i) revoca, per la parte non utilizzata, della delega conferita ai sensi dell'art. 2443 cod. civ., dall'assemblea straordinaria di UNIM del 19 aprile 1999, avente ad oggetto la facoltà di aumentare il capitale sociale fino ad un massimo di nominali Lire 5.000.000.000 mediante emissione di massime n. 40.000.000 di azioni ordinarie del valore nominale unitario di Lire 125;
- (ii) approvazione ai sensi dell'art. 2364, n. 4, cod. civ., delle operazioni di conferimento (già descritte nelle loro linee generali nel documento d'offerta pubblicato in data 12 novembre 1999) (a) del ramo d'azienda "Terziario" nella società controllata Uniorias Due S.p.A., (b) del ramo d'azienda "Residenziale", nella società controllata Auriga Immobiliare S.r.l. e (c) del ramo d'azienda "Gestione Immobiliare" nella società Milano Centrale Cagisa S.p.A. (società del Gruppo MC);
- (iii) distribuzione e pagamento in data 22 giugno 2000, di un dividendo ordinario (pari a Lire 10 per azione);
- (iv) distribuzione e pagamento (con delega al Consiglio d'Amministrazione di fissarne la data, comunque precedente la data di approvazione del bilancio dell'esercizio in corso, e la stipula dell'atto di fusione) di riserve straordinarie disponibili, risultanti dal bilancio al 31 dicembre 1999, previa integrazione della riserva legale, per un ammontare complessivo - comprensivo anche dell'utile di esercizio distribuibile in conformità a quanto indicato sub (iiii) - di Lire 3545 miliardi circa, nonché assegnazione agli azionisti, gratuitamente e pro quota, nel rapporto di 35,549 azioni ogni 1000 azioni possedute, salvo conguaglio in denaro a fini di arrotondamento, delle azioni proprie in possesso di UNIM, con contestuale revoca della precedente delibera assembleare del 29 aprile 1999, che autorizzava l'acquisto e la vendita di dette azioni;
- (v) anticipazione della chiusura dell'esercizio sociale in corso al 30 giugno e relativa modifica dello statuto sociale.

Come precisato al punto 3 delle Avvertenze, si ricorda che l'azionista di UNIM ha le alternative di seguito descritte:

- (a) aderire all'Offerta, portando Azioni "cum", e quindi spossessandosi del diritto al dividendo, ordinario e straordinario, di cui al successivo punto (c);

(b) non aderire all'Offerta ed esercitare il diritto di recesso, nelle ipotesi sopra indicate punto h.3 del presente Documento, ottenendo il rimborso delle proprie azioni secondo il prezzo medio dell'ultimo semestre, ai sensi dell'art. 2437 cod. civ.;

(c) non aderire all'offerta, né recedere, e restare azionista di UNIM, società non quotata, con diritto a (i) percepire il dividendo, ordinario e straordinario e (ii) ricevere in concambio n. 1 azione ordinaria di MC, del valore nominale di Lire 100.000, ogni n. 10.230 azioni UNIM possedute. Pertanto, assumendo che nessun azionista UNIM eserciti il diritto di recesso di cui sub (b) e considerato che le azioni proprie non hanno diritto al dividendo, per ogni azione UNIM posseduta l'azionista riceverà:

(1) un dividendo ordinario, a titolo di riparto dell'utile di esercizio, di Lire 10;

(2) un dividendo straordinario, per cassa, a titolo di distribuzione di riserve, di Lire 772;

(3) un dividendo straordinario, in natura, a titolo di distribuzione di riserve, di n. 0,035549 azioni proprie UNIM, che, valorizzate ciascuna Euro 0,49 (prezzo della precedente offerta pubblica promossa da MC) e nettando tale prezzo della quota di pertinenza della distribuzione dei dividendi, pari a Euro 0,40. corrispondono ad un valore di Lire 6;

(4) n. 0,000098 azioni MC, a titolo di concambio (secondo un rapporto di cambio di n. 1 azione MC ogni n. 10.230 azioni UNIM) che, valorizzando ciascuna azione UNIM Euro 0,49 (secondo quanto indicato sub 3) e ciascuna azione MC al valore assunto per la determinazione del concambio, pari a Euro 851 e quindi a Lire 1.647.591 (post distribuzione dividendi), corrispondono ad un valore di Lire 161

e quindi un totale di Lire 949, corrispondenti a Euro 0,49.

L'assemblea di MC, infine, sarà chiamata a deliberare, oltre che sul progetto di fusione per incorporazione di UNIM, (i) sul progetto di fusione per incorporazione della propria controllata totalitaria Milano Centrale Servizi S.p.A. con effetti successivi a quelli della fusione di cui al precedente punto 2, e (ii) sull'anticipazione della chiusura dell'esercizio sociale in corso al 30 giugno e la relativa modifica dello statuto sociale.

h.4 Variazioni intervenute rispetto alle informazioni fornite nel precedente documento d'offerta.

Non sono intervenute ulteriori variazioni, non segnalate nel presente Documento, rispetto alle informazioni fornite nel documento d'offerta pubblicato il 12 novembre 1999 ed alla relativa integrazione in data 19 novembre 1999.

I. INFORMAZIONI SULLE OPERAZIONI POSTE IN ESSERE DALL' OFFERENTE NEGLI ULTIMI 2 ANNI SUGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA

A conclusione dell'offerta pubblica di acquisto totalitaria di cui al documento d'offerta del 12 novembre 1999, l'Offerente ha ricevuto in adesione n. 4.172.683.281 azioni UNIM. In seguito, l'Offerente ha acquisito sul mercato ulteriori n. 9.570.000 azioni UNIM.

L. EVENTUALI ACCORDI TRA L'OFFERENTE ED AZIONISTI O AMMINISTRATORI DELL'EMITTENTE

Non risultano in essere accordi tra l'Offerente e gli altri azionisti dell'Emittente nè tra l'Offerente e gli Amministratori dell'Emittente, diversi da quelli riportati nel documento d'offerta pubblicato il 12 novembre 1999 e nella sua integrazione del 19 novembre 1999.

M. COMPENSI AGLI INTERMEDIARI

L'Offerente riconosce a Mediobanca, in qualità di intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni sul Mercato Telematico Azionario, una commissione pari allo 0,05% sul controvalore delle Azioni portate in adesione all'Offerta.

L'Offerente riconosce inoltre agli Intermediari Depositari che intrattengono il conto titoli con i titolari di Azioni portate in adesione all'Offerta una commissione dello 0,15 % sul corrispettivo delle Azioni acquistate. Tale commissione sarà regolata da Mediobanca agli Intermediari Negoziatori nelle operazioni di raccolta tramite il Mercato Telematico Azionario e, ove necessario, da questi riconosciuta agli intermediari di cui sopra, restando a carico di questi ultimi il compenso eventualmente trattenuto o addebitato loro dagli Intermediari Negoziatori.

N. DURATA DELL'OFFERTA

Il periodo di durata dell'Offerta, concordato con Borsa Italiana, inizierà a decorrere dal 31 marzo 2000 e avrà termine il 20 aprile 2000.

O. INDICAZIONE DELLE MODALITA' DI MESSA A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO DEL DOCUMENTO D'OFFERTA

Il Documento d'Offerta viene posto a disposizione del pubblico mediante deposito presso la sede legale dell'Offerente e Borsa Italiana. Il Documento d'Offerta sarà altresì disponibile sul sito Internet "www.milanocentrale.com". L'avviso contenente gli elementi essenziali dell'Offerta verrà pubblicato sui quotidiani *ilSole 24 Ore* e *MF*.

P. DOCUMENTI MESSI A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO DA PARTE DELL'OFFERENTE E LUOGHI OVE GLI STESSI SONO DISPONIBILI

L'Offerente provvederà a mettere a disposizione del pubblico presso la sede legale dell'Offerente, in Milano, Via Gaetano Negri 10 e presso Borsa Italiana i seguenti documenti:

relativamente all'Offerente:

- documento d'offerta pubblicato in data 12 novembre 1999 e relativa integrazione pubblicata in data 19 novembre 1999;
- Progetto di bilancio di esercizio e consolidato al 31 dicembre 1999, corredato della relazione sulla gestione e delle relazioni del Collegio Sindacale e della società di revisione;

relativamente all'Emittente:

- progetto di bilancio di esercizio e consolidato al 31 dicembre 1999, corredato della relazione sulla gestione e delle relazioni del Collegio Sindacale e della società di revisione;

relativamente all'Offerente ed all'Emittente: - progetto di fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente sottoposto all'approvazione delle relative assemblee dei soci rispettivamente convocate, in prima convocazione, per i giorni 27 e 28 aprile 2000.

Q. APPENDICE

- **Comunicato dell'Emittente, ai sensi dell'art. 103, comma 3, e del Testo Unico e dell'art. 39 del Regolamento**

Offerta Pubblica di Acquisto Residuale

su azioni ordinarie Unione Immobiliare S.p.A.

COMUNICATO DELL'EMITTENTE AI SENSI DELL'ART. 103, TERZO COMMA, DEL D.LGS. 24 FEBBRAIO 1998, N. 58 E DEGLI ARTT. 39 E 40, COMMA 2, DEL REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERA CONSOB DEL 14 MAGGIO 1999, N. 11971

Il Consiglio di Amministrazione di Unione Immobiliare S.p.A. ("UNIM" o l'"Emittente"), nel corso della riunione tenutasi in data 28/29 marzo 2000, avente ad oggetto l'esame del documento d'offerta predisposto da Milano Centrale S.p.A. ("MC" o l'"Offerente") in relazione all'offerta pubblica di acquisto residuale (l'"Offerta Residuale") di n. 351.410.180 azioni ordinarie di UNIM, ai fini della redazione del comunicato di cui all'art. 103, comma 3, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (il "Testo Unico") ed in conformità all'art. 39 del Regolamento approvato con Delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 (il "Regolamento")

premesse che

- (a) nel 1999 MC ha lanciato un'offerta pubblica di acquisto volontaria sulle azioni ordinarie rappresentative dell'intero capitale sociale di UNIM (l'"Offerta") al prezzo di Euro 0,49 per ogni azione ordinaria, nei termini ed alle condizioni di cui al documento d'offerta in data 12 novembre 1999 (come integrato in data 19 novembre 1999);
- (b) nel documento illustrativo dell'Offerta MC ha dichiarato l'intenzione di promuovere un'offerta pubblica di acquisto residuale ai sensi dell'art. 108 del Testo Unico nel caso in cui, ad esito dell'Offerta, fosse venuta a detenere una partecipazione che, computata unitamente alle azioni proprie eventualmente detenute da UNIM, fosse superiore al 90% del capitale di quest'ultima;
- (c) nel periodo di adesione compreso tra il 22 novembre 1999 ed il 14 dicembre 1999, hanno aderito all' Offerta azionisti di UNIM complessivamente titolari di n. 4.172.683.281 azioni ordinarie , pari all'88,878% dell'attuale capitale della Società ; quest'ultima, a propria volta è titolare di n. 161.167.476

- azioni proprie, pari al 3,43% del capitale di UNIM e pertanto si sono determinati i presupposti di cui all'art. 108 del Testo Unico;
- (d) MC, inoltre, successivamente al pagamento del corrispettivo dell'Offerta, effettuato in data 7 gennaio 2000, ha acquistato sul mercato ulteriori n. 9.570.000 azioni di UNIM, come indicato nel Documento di Offerta Residuale, ed è attualmente titolare, direttamente e indirettamente, di complessive n. 4.343.420.757 azioni di UNIM, pari al 92,515% del capitale sociale dell'Emittente;
 - (e) in data 13 marzo 2000, MC ha depositato presso la Commissione Nazionale per le Società e la Borsa ("Consob") il documento d'offerta (come modificato ed integrato in data 29 marzo 2000) (il "Documento d'Offerta") relativo all'Offerta Residuale di n. 351.410.180 azioni ordinarie di UNIM (ciascuna singolarmente un'"Azione" e collettivamente le "Azioni") ed ha altresì trasmesso all'Emittente copia integrale del Documento d'Offerta;
 - (f) in data odierna, con delibera n. 12466 Consob ha fissato il corrispettivo per Azione (il "Corrispettivo") in Euro 0,52 corrispondenti a Lire 1.006,86 da versare interamente in contanti e, pertanto, per ogni 5.000 Azioni, pari al lotto minimo (fermo restando che MC accetterà anche quantitativi di Azioni inferiori al predetto lotto minimo), per le quali ciascun azionista aderirà all'Offerta Residuale, verranno corrisposti 2.600 Euro (equivalenti a Lire 5.034.302 in contanti);

comunica,

ai sensi dell'art. 103, comma 3, Testo Unico e per gli effetti degli artt. 39 e 40, comma 2, del Regolamento

1. di aver esaminato il Documento di Offerta, nel quale sono nuovamente descritti, tra l'altro, la logica industriale dell'operazione e i programmi futuri dell'Offerente, già esplicitati nel documento relativo all'Offerta, ed allo stato in corso di attuazione;
2. di aver preso visione della delibera n. 12466 assunta da Consob, ai sensi dell'art. 108 del Testo Unico, in data odierna, in relazione al Corrispettivo e di prendere atto delle condizioni di prezzo dell'Offerta Residuale, stabilite in Euro 0,52 (pari a Lire 1.006,86) per ciascuna Azione, nonché delle motivazioni addotte a sostegno di tale determinazione;
3. di condividere i contenuti del Documento di Offerta e di ritenere che l'Offerta Residuale rappresenti una positiva opportunità per gli azionisti di minoranza.

Si precisa che, alla riunione del Consiglio di Amministrazione erano presenti cinque amministratori su sette, che i Consiglieri assenti hanno giustificato la loro assenza e che nessun Amministratore e Sindaco detiene azioni di UNIM.

Roma, 29 marzo 2000

DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITA'

La responsabilità della completezza e veridicità dei dati e delle notizie contenuti nel presente Documento d'Offerta appartiene all'Offerente.

MC dichiara che, per quanto a sua conoscenza, i dati contenuti nel Documento di Offerta rispondono alla realtà e non vi sono omissioni che possano alterarne la portata.

Milano Centrale S.p.A.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Dott. Marco Tronchetti Provera)