



COMUNICATO STAMPA

APPROVATO DAL CDA IL PROGETTO DI BILANCIO 2007:

- **RICAVI AGGREGATI PRO-QUOTA* : 1.543,1 MLN DI EURO, IN LINEA CON L'ANNO PRECEDENTE**
- **RISULTATO OPERATIVO COMPRENSIVO DEI PROVENTI DA PARTECIPAZIONI: 236,5 MLN DI EURO (+10%); AL NETTO DEGLI EFFETTI DEL TEMPORANEO CONSOLIDAMENTO DI DGAG IN LINEA CON L'ANNO PRECEDENTE**
- **UTILE NETTO CONSOLIDATO: 151,1 MLN DI EURO (-5%); AL NETTO DEGLI EFFETTI DEL TEMPORANEO CONSOLIDAMENTO DI DGAG +2%; PROPOSTO UN DIVIDENDO DI 2,06 EURO PER AZIONE CON UN PAY-OUT IN LINEA CON IL TARGET DEL PIANO TRIENNALE**
- **POSIZIONE FINANZIARIA NETTA: PASSIVA PER 289,7 MLN DI EURO (337,4 MLN A FINE SETTEMBRE; 96,4 MLN A FINE 2006), A FRONTE DEGLI INVESTIMENTI DELL'ATTIVITÀ CARATTERISTICA E DEL RIACQUISTO DI AZIONI PROPRIE**
- **PATRIMONIO GESTITO: 15** MILIARDI DI EURO (14,5 MLD A FINE 2006); PATRIMONIO IMMOBILIARE: 71% IN ITALIA E 29% IN GERMANIA E POLONIA (14% A FINE 2006)**
 - **PER IL 2008 PREVISTO UN RISULTATO OPERATIVO COMPRENSIVO DEL RISULTATO DA PARTECIPAZIONI IN LINEA CON L'ANNO PRECEDENTE AL NETTO DEGLI EFFETTI DI DGAG**
- **ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI, CONVOCATA IL 14 APRILE PER L'APPROVAZIONE DEL BILANCIO, PROPOSTA ANCHE L'ADOZIONE DI NUOVI PIANI DI INCENTIVAZIONE**
- **IL NUOVO PIANO INDUSTRIALE TRIENNALE 2008-2010 ALL'ESAME DEL CDA IL PROSSIMO 8 MAGGIO**

Milano, 6 marzo 2008 – Il Consiglio di Amministrazione di Pirelli & C. Real Estate riunitosi oggi ha esaminato e approvato il progetto di bilancio al 31 dicembre 2007.

* Al netto delle vendite a costo per cessione quote degli immobili della società DGAG verso le joint venture con RREEF e MSREF per 1.295,6 milioni di euro.

** Il patrimonio gestito è espresso a valore di mercato secondo le perizie di esperti indipendenti (CB Richard Ellis, Cushman & Wakefield, Knight Frank, REAG e Scenari Immobiliari), ad eccezione dei non performing loans che sono valutati a *book value*.

Pirelli RE è un **alternative asset manager specializzato nel settore immobiliare**, che gestisce fondi e società proprietari di immobili e non performing loans nei quali coinveste con quote di minoranza, allineando i propri interessi a quelli degli investitori, e ai quali fornisce, così come ad altri clienti terzi, tutti i servizi immobiliari specialistici. Le principali attività del Gruppo sono: individuare opportunità di investimento per tipologia di prodotto immobiliare (residential, commercial e NPLs) e mercato geografico (Italia, Europa Centrale e Orientale), svolgere attività di gestione e fornire servizi di qualità (integrated facility management, property management, credit servicing e agency) attraverso società dedicate.

Nella lettura delle grandezze qui di seguito riportate, si segnala che i **ricavi aggregati pro-quota** ed il **risultato operativo comprensivo dei proventi da partecipazioni** sono gli indicatori più significativi nell'esprimere rispettivamente la partecipazione al volume d'affari e l'andamento dei risultati del Gruppo.

Andamento della gestione del Gruppo nel 2007

I **ricavi aggregati pro-quota** ammontano a **1.543,1^{††} milioni** di euro, sostanzialmente in linea con i 1.560 milioni di euro dell'anno precedente.

I ricavi consolidati sono pari a 853,1^{‡‡} milioni di euro, rispetto ai 702 milioni di euro al 31 dicembre 2006.

Il **risultato operativo comprensivo dei proventi da partecipazioni** è pari a **236,5 milioni** di euro, in crescita del **10%** rispetto al precedente esercizio. Al netto degli effetti del temporaneo consolidamento di DGAG, tale risultato è pari a 215,3 milioni di euro, in linea con fine 2006.

L'**utile netto** consolidato ammonta a **151,1 milioni** di euro (-5% rispetto a 159,5 milioni di euro dell'esercizio precedente. Al netto degli effetti del temporaneo consolidamento di DGAG, l'utile netto ammonta a 162,8 milioni di euro (+2%).

Il **dividendo** che verrà proposto all'Assemblea degli Azionisti è pari a **2,06 euro per azione** (stesso importo nel precedente esercizio) con un pay-out ratio in linea con il target del piano triennale. Il dividendo, se approvato dall'Assemblea, verrà posto in pagamento il 24 aprile 2008 (data stacco cedola 21 aprile 2008).

Il **patrimonio netto di competenza** al 31 dicembre 2007 ammonta a **715,7 milioni** di euro, rispetto ai 700,3 milioni di euro a fine 2006. La variazione è attribuibile al risultato del periodo (+151,1 milioni di euro), alla distribuzione dei dividendi (-87 milioni di euro)

^{††} Al netto delle vendite a costo per cessione quote degli immobili della società DGAG verso le joint venture con RREEF e MSREF per 1.295,6 milioni di euro.

^{‡‡} Al netto delle vendite a costo per cessione quote degli immobili della società DGAG verso le joint venture con RREEF e MSREF per 1.295,6 milioni di euro.

e ad altre movimentazioni di patrimonio (-48,7 milioni di euro), in gran parte per l'acquisto di azioni proprie.

Il **free cash flow**, nonostante l'attività di investimento nell'anno, è positivo per **38,2 milioni** di euro, rispetto a 6,1 milioni di euro del 2006. Il **cash flow netto della gestione caratteristica** è negativo per **146,8 milioni** di euro, sostanzialmente in linea con l'anno precedente.

La **posizione finanziaria netta** di fine 2007 è passiva per **289,7 milioni** di euro, rispetto a 337,4 milioni di euro a fine settembre e 96,4 milioni di euro al 31 dicembre 2006.

La **posizione finanziaria rettificata** (espressa al lordo dei finanziamenti soci alle società partecipate con quote di minoranza) è passiva per **816,1 milioni** di euro, in miglioramento rispetto a 926,9 milioni di euro al 30 settembre (430,5 milioni di euro al 31 dicembre 2006). Il **gearing** è passato da 1,35 a fine settembre a **1,13** a fine 2007 (0,61 dell'esercizio precedente).

L'incremento rispetto al 31 dicembre 2006 riflette gli investimenti effettuati nel periodo, l'acquisto delle quote di fondi, la distribuzione di dividendi nonché l'acquisto di azioni proprie.

I **dipendenti** del Gruppo al 31 dicembre 2007 sono pari a **2.956 unità** ^{§§} (1.848 a fine 2006). La variazione di 1.108 unità è attribuibile allo sviluppo in Germania, Polonia ed in altri Paesi dell'Est Europa ed all'acquisizione della società Ingest Facility (business unit integrated facility management circa 1.100 unità), nonché alla crescita dell'attività dei NPLs.

Andamento dei principali settori di attività nel 2007

INVESTMENT & ASSET MANAGEMENT - ATTIVITÀ DI COINVESTIMENTO

Il **Net Asset Value dei coinvestimenti di Pirelli RE** al netto dei NPLs che sono valutati a book value è stimato in **circa 1 miliardo** di euro dagli esperti indipendenti. Il portafoglio core-core plus è valutato a fair value (IAS 40) e quello di trading ha una **plusvalenza implicita pro-quota** di **316 milioni di euro**, di cui 294 milioni di euro al netto dei portafogli residenziali DGAG e BauBeCon appena acquisiti, con un margine del 16%.

L'**attività di coinvestimento** ^{***} ha registrato **ricavi aggregati pro-quota** per **802,6 milioni** di euro (997,9 milioni di euro nel 2006).

Il **risultato operativo comprensivo dei proventi da partecipazioni** è pari a **143,1 milioni** di euro, in linea con l'anno precedente, di cui:

^{§§} Di cui 298 unità relative alla piattaforma tedesca di BauBeCon la cui entrata già contrattualmente prevista verrà perfezionata nel 2008.

^{***} Si intende il risultato attinente ad affitti, a plusvalenze da vendite di immobili e/o società e ad adeguamenti di asset a fair value ed include 21,2 milioni di euro derivanti dagli effetti per il temporaneo consolidamento al 100% di DGAG nel corso dell'anno.

- **portafoglio residential 15,4 milioni** di euro (40,4 milioni di euro a fine 2006);
- **portafoglio commercial 112,9 milioni** di euro (92,4 milioni di euro a fine 2006);
- **non performing loans 14,8 milioni** di euro (9,2 milioni di euro a fine 2006).

Tale risultato comprende 70,5 milioni di euro di adeguamento al fair value (IAS 40) degli asset dei fondi core-core plus (11 milioni di euro nel 2006).

Il **patrimonio in gestione** raggiunge i **15^{†††} miliardi** di euro, in crescita del 3% rispetto al 2006 (14,5 miliardi di euro), collocando **Pirelli RE tra i principali gestori dell'Europa Continentale**. Il patrimonio gestito è composto da **12,6 miliardi** di euro di **immobili** e **2,4 miliardi** di euro di **non performing loans**. I **progetti di sviluppo**, che sono valutati all'interno del patrimonio immobiliare per circa 1,1 miliardi di euro dagli esperti indipendenti, hanno un **valore di prodotto finito** di oltre **4 miliardi** di euro.

Il **29% del patrimonio immobiliare** gestito è in Germania e Polonia e **circa 8,9 miliardi** di euro **in Italia**, di cui quasi l'80% è gestito attraverso lo strumento dei fondi immobiliari.

Le **vendite di immobili** in gestione ammontano a **1.804,9 milioni** di euro, rispetto a 2.805,7 milioni di euro di fine 2006. Gli **incassi dei NPLs** sono pari a **541 milioni** di euro, rispetto a 470 milioni di euro nell'esercizio precedente.

Le **acquisizioni di immobili e di non performing loans** ammontano a **circa 3,3 miliardi** di euro (3,6 miliardi lo scorso esercizio), a cui si aggiungono ulteriori impegni vincolanti per circa 500 milioni di euro.

ATTIVITÀ DI GESTIONE

L'**attività di gestione complessiva** (servizi di asset management e specialistici), che non è inclusa nel NAV immobiliare della Società in quanto non valutata, ha generato **ricavi** per **676 milioni** di euro (480 milioni di euro nell'anno precedente), grazie in particolare all'acquisizione di Ingest Facility. Il **risultato operativo comprensivo dei proventi da partecipazioni** ammonta a **126,5 milioni** di euro (102,9 milioni di euro nel 2006); tale risultato al netto delle componenti straordinarie è pari a 80,7 milioni di euro (104,1 milioni di euro nell'esercizio precedente).

^{†††} Il patrimonio gestito è espresso a valore di mercato secondo le perizie di esperti indipendenti (CB Richard Ellis, Cushman & Wakefield, Knight Frank, REAG e Scenari Immobiliari), ad eccezione dei non performing loans che sono valutati a *book value*.

Servizi di Asset Management

I ricavi dei servizi di asset management ammontano a **94,3 milioni** di euro, in crescita del **12%** rispetto a 84,2 milioni di euro al 31 dicembre 2006. Il **risultato operativo complessivo dei proventi da partecipazioni** ammonta a **44,8 milioni** di euro con un incremento del **24%** rispetto a fine 2006 (36 milioni di euro) e comprende una componente straordinaria per 11,2 milioni di euro relativa alla cessione a HSH Nordbank del 20% della neocostituita società di asset management residenziale in Germania.

Servizi Specialistici

I ricavi dei servizi specialistici, inclusivi dell'acquisizione di Ingest Facility, ammontano a **581,7 milioni** di euro, in crescita del **47%** rispetto all'esercizio precedente (395,8 milioni di euro).

Il **risultato operativo complessivo dei proventi da partecipazioni** è pari a **81,5 milioni di euro** (+22% rispetto a 66,9 milioni di euro a fine 2006) e comprende componenti straordinarie positive per 34,4 milioni di euro (negative per 1,2 milioni di euro nell'esercizio precedente). La variazione del risultato operativo ordinario dei servizi è attribuibile ad una diminuzione del risultato di Agency per 33,7 milioni di euro, in parte compensata dalla componente positiva degli altri servizi per 12,7 milioni di euro.

Nell'allegato 4 il dettaglio dei risultati per tipologia di servizio (integrated facility management, property management, credit servicing e agency).

Eventi successivi al 31 dicembre 2007

- Proseguono le trattative di Pirelli RE, insieme ad alcuni partner, per acquistare da Karstadt Quelle AG (Gruppo Arcandor) il 49% della joint venture proprietaria del portafoglio immobiliare locato a Karstadt, il primo operatore tedesco nel business dei grandi magazzini e uno dei principali in Europa.
- In data 28 febbraio Pirelli RE SGR ha sottoscritto con First Atlantic RE SGR l'accordo per il trasferimento della gestione di Berenice Fondo Uffici, con il gradimento di Zwinger che detiene oltre il 90% delle quote. Quest'ultima corrisponde a Pirelli RE SGR 17 milioni di euro e si impegna a rilevare il 5% delle quote detenute dalla SGR, per complessivi 19,6 milioni di euro.

Evoluzione della gestione prevista per il 2008

Tenuto conto del generale scenario economico-finanziario, la Società prevede per il 2008 un risultato operativo complessivo dei proventi da partecipazioni in linea con l'anno precedente al netto degli effetti del temporaneo consolidamento di DGAG.

§

Il Consiglio di Amministrazione ha dato mandato al Presidente e al CEO di convocare per il 14 aprile (in prima convocazione) e per il 16 aprile (in seconda convocazione) l'Assemblea degli Azionisti per approvare il Bilancio dell'esercizio 2007. All'Assemblea

saranno tra l'altro sottoposti - ai sensi dell'art. 114-*bis* del D.Lgs. 58/98 - anche i nuovi piani di incentivazione esaminati oggi dal Consiglio di Amministrazione. I nuovi piani, i cui dettagli sono illustrati - ai sensi dell'art. 84-*bis*, comma 3, del Regolamento Emittenti Consob 11971/99 - nell'allegato 5, hanno l'obiettivo di fidelizzare il gruppo manageriale e di incentivare il raggiungimento di risultati di crescita nell'ambito dello sviluppo europeo del Gruppo, in coerenza con il nuovo piano industriale triennale che sarà approvato e rafforzando così un allineamento di interessi con gli azionisti attraverso un aumento del valore d'impresa.

L'Assemblea sarà inoltre chiamata a deliberare in merito alla nomina del Consiglio di Amministrazione, al conferimento dell'incarico di revisione contabile per il periodo 2008-2016, ad una nuova autorizzazione per l'acquisto e la vendita di azioni proprie (previa revoca della precedente delibera del 20 aprile 2007) e ad alcune modifiche statutarie.

§

Il nuovo **piano industriale triennale 2008-2010** verrà esaminato dal Consiglio di Amministrazione di Pirelli & C. Real Estate già in programma **il prossimo 8 maggio** per l'esame dei risultati consolidati del primo trimestre del 2008.

§

Oggi alle **ore 17.30** (16.30 GMT), il CEO Carlo A. Puri Negri e il top-management terranno una **conference call** per illustrare alla comunità finanziaria i risultati dell'esercizio 2007.

Sul sito www.pirellire.com sarà possibile scaricare le slide della presentazione prima della conference call. I giornalisti potranno seguire telefonicamente lo svolgimento della presentazione, senza facoltà di effettuare domande, collegandosi al numero +39/06/33485042. La conference call sarà inoltre disponibile in audio streaming live sul sito, all'interno della sezione Investor Relations. Successivamente rimarrà a disposizione la relativa registrazione

§

Nel presente comunicato stampa, sono inseriti i seguenti indicatori alternativi di performance al fine di consentire una migliore valutazione sull'andamento della gestione del Gruppo Pirelli RE: i ricavi aggregati pro-quota, esprimono la partecipazione al volume d'affari del Gruppo e vengono determinati dai ricavi consolidati integrati dal pro quota dei ricavi delle società collegate, joint venture e fondi immobiliari nei quali il Gruppo partecipa; il risultato operativo comprensivo dei proventi da partecipazioni, viene determinato dalla somma del risultato operativo, delle quote di risultato delle società valutate ad equity, delle plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni, dei proventi dai fondi immobiliari e dei dividendi delle società nei quali il Gruppo partecipa; la posizione finanziaria netta, rappresentata dal debito finanziario lordo ridotto della cassa e delle altre disponibilità liquide equivalenti, nonché degli altri crediti finanziari; il gearing, corrisponde al rapporto tra la posizione finanziaria netta al lordo dei finanziamenti soci e il patrimonio netto.

§

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Pirelli RE Dott. Gerardo Benuzzi dichiara, ai sensi del comma 2 articolo 154-*bis* del Testo Unico della Finanza (D. Lgs. 58/1998), che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

§

In allegato, i prospetti relativi al conto economico, ai dati patrimoniali in forma sintetica e al rendiconto finanziario consolidati. In ottemperanza alla Comunicazione Consob n. 6064291 del 28 luglio 2006, si informa che tali schemi non sono oggetto di verifica da parte della società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A..

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Pirelli RE Tel. +39/02/8535.4270

Investor Relations Pirelli RE Tel. +39/02/8535.4057

www.pirellire.com

Conto Economico Riclassificato

(Importi in milioni di euro)

	01/01/2007 - 31/12/2007	01/01/2006 - 31/12/2006	crescita %	2007 al netto DGAG consolidato	crescita % al netto DGAG consolidato
Ricavi aggregati pro quota (*)	1.543,1	1.560,0			
Ricavi consolidati (*)	853,1	702,0			
Risultato operativo	50,4	103,7			
Risultati da partecipazioni	186,2	110,7			
Risultato operativo comprensivo dei risultati da partecipazione (**)	236,5	214,4	10%	215,3	0%
Proventi finanziari da partecipazioni	24,2	22,6			
Risultato operativo comprensivo dei risultati e dei proventi finanziari da	260,7	237,0			
Altri oneri e proventi finanziari (***)	(65,8)	(25,7)			
Risultato ante imposte	195,0	211,3			
Oneri fiscali	(34,1)	(49,3)			
Risultato Netto	160,9	162,0			
Risultato netto di terzi	(9,7)	(2,5)			
Risultato netto di competenza	151,1	159,5	-5%	162,8	2%

(*) I valori a dicembre 2007 vengono indicati al netto delle vendite a costo, per cessione quote, degli immobili della società DGAG alle joint venture con RREEF e MSREF per 1.295,6 milioni di euro.

(**) Il risultato operativo comprensivo del risultato da partecipazioni a dicembre 2007 viene determinato dal risultato operativo (50,4 milioni di euro) a cui si aggiunge la quota di risultato delle società valutate ad equity (107,5 milioni di euro), il risultato da cessione partecipazioni (55,9 milioni di euro), i dividendi privilegiati da partecipate (11,7 milioni di euro) ed i dividendi e proventi da fondi immobiliari (11,0 milioni di euro), inclusi nella linea proventi finanziari del prospetto di conto economico consolidato allegato alle note illustrative al bilancio

(***) Il valore di dicembre 2007 include una componente negativa di DGAG pari a 28 milioni di euro

Stato Patrimoniale Riclassificato

	31/12/07	31/12/06
(Importi in milioni di euro)		
Immobilizzazioni	886,1	581,7
di cui partecipazioni	601,3	427,2
di cui goodwill	218,4	93,4
Capitale Circolante Netto	190,5	283,3
Capitale Netto Investito	1.076,6	865,0
Patrimonio Netto	720,1	708,7
di cui Patrimonio di competenza	715,7	700,3
Fondi	66,8	59,9
Posizione Finanziaria Netta (liquida)/a debito	289,7	96,4
di cui finanziamenti soci	(526,4)	(334,1)
Totale a copertura CNI	1.076,6	865,0
Posizione Finanziaria al lordo dei finanziamenti soci (liquida)/a debito	816,1	430,5
Gearing	1,13	0,61
CNI al lordo dei finanziamento Soci	1.603,0	1.199,1

(*) La voce include le partecipazioni in società collegate, joint venture e altre partecipazioni (486,9 milioni di euro), gli investimenti in fondi immobiliari (103,1 milioni di euro inclusi nella voce attività finanziarie disponibili per la vendita del prospetto di stato patrimoniale consolidato) e le junior notes (11,3 milioni di euro incluse nella voce altri crediti del prospetto di stato patrimoniale consolidato). Nei valori di dicembre 2006, per omogeneità di trattamento, sono stati riclassificati 1,1 milioni di euro riferiti ad altre partecipazioni.

Cash Flow Netto Riclassificato

	31/12/07	31/12/06
(Importi in milioni di euro)		
Risultato operativo comprensivo del risultato da partecipazioni	236,5	214,4
Ammortamenti	11,4	9,4
Variazioni immobilizzazioni	(315,8)	(180,4)
Variazione Capitale Circolante Netto	100,1	(58,3)
Variazione Fondi	6,0	21,1
Free cash flow	38,2	6,1
Cash flow prima dei dividendi	(59,9)	(56,8)
- Dividendi erogati dalla Capogruppo	(87,0)	(77,3)
- Dividendi erogati (variazione patrimonio netto di terzi)	-	(7,3)
Cash flow netto della gestione caratteristica	(146,8)	(141,5)
- Aumento di Capitale con sovrapprezzo e utilizzo di azioni proprie al servizio di stock options	-	27,1
- (Acquisto)/Vendita Azioni Proprie	(46,5)	48,5
Cash flow totale	(193,3)	(65,9)

DETTAGLIO DEI RISULTATI DEI SERVIZI SPECIALISTICI

L'attività di **integrated facility management** ha registrato **ricavi per 442,4 milioni** di euro, con un incremento del **98%** (223,4 milioni di euro a fine 2006) dovuto all'acquisizione della società Ingest Facility. Il **risultato operativo comprensivo dei proventi da partecipazioni** ammonta a **67,6 milioni** di euro (16 milioni di euro nell'esercizio precedente). Tale risultato, esclusa la partita straordinaria di 44,6 milioni di euro per la cessione del 49% dell'attività a Intesa Sanpaolo, ammonta a 23 milioni, in crescita dell'84% su base omogenea (12,5 milioni di euro dello scorso esercizio). Il **ROS** esclusa Ingest Facility non ancora a regime è pari al 7% (6% nel 2006).

L'attività di **property management** ha registrato **ricavi per 50,8 milioni** di euro, rispetto a 60,2 milioni di euro a fine 2006. Il **risultato operativo comprensivo dei proventi da partecipazioni escluse le partite straordinarie** ammonta a **8,9 milioni** di euro (10,4 milioni di euro nell'esercizio precedente). La componente straordinaria, pari a 5,7 milioni di euro, è relativa ad accantonamenti per partite riferibili agli anni 2002-2004; tali accantonamenti sono terminati con l'esercizio 2007. Il **ROS** ordinario, invariato rispetto al 2006, è pari al 17%.

L'attività di **credit servicing** ha registrato **ricavi pari a 35 milioni** di euro e un **risultato operativo per 4,8 milioni** di euro (**ROS del 14%**). Non è possibile effettuare un confronto omogeneo con l'andamento dell'attività nel 2006; la società Pirelli RE Credit Servicing è controllata al 100% solo dal novembre del 2006.

L'attività di **agency** diretta e tramite la rete di agenzie in franchising ha registrato **ricavi pari a 66,9 milioni** di euro, a fronte di 115 milioni di euro del 2006. Il **risultato operativo** ammonta a **10,4 milioni** di euro (44,1 milioni di euro a fine 2006). Vi sono inoltre partite straordinarie negative per 4,5 milioni di euro, di cui una buona parte per l'attività di ottimizzazione della rete di franchising, in preparazione della fusione con l'Agenzia avvenuta nel gennaio 2008 che porterà al conseguimento di ulteriori efficienze. Il **ROS escluse le partite straordinarie** è pari a **16%** (38% al 31 dicembre 2006).

PIANI DI INCENTIVAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione, nell'ambito di un più ampio intervento di revisione del sistema di remunerazione e di incentivazione variabile della Società - che possa meglio rispondere alle nuove e mutevoli esigenze di impegno richiesto e di crescita del Gruppo ed alla recente evoluzione del settore immobiliare e dei mercati finanziari - ha, tra l'altro, deliberato, su proposta del Comitato per la Remunerazione, di proporre alla prossima Assemblea degli azionisti chiamata ad approvare il Bilancio per l'esercizio 2007, l'adozione di due nuovi piani di incentivazione basati sulle azioni Pirelli RE ed, in particolare, un piano di *stock grant* ed un nuovo piano di *stock option*. Ai sensi dell'art. 84-bis, comma 3, del Regolamento Emittenti Consob 11971/1999, si evidenziano di seguito gli elementi qualificanti dei suddetti Piani.

PIANO DI STOCK GRANT 2008

Lo *Stock Grant Plan* 2008 (di seguito anche "SGP 2008") prevede l'attribuzione gratuita di un massimo di nr. 130.000 azioni a circa 60 beneficiari, tra amministratori e dirigenti della Società e del Gruppo (attualmente interessati dal piano di remunerazione variabile pluriennale LTI 2006-2008). Tra i beneficiari sono compresi anche soggetti di cui all'art. 152-sexies, comma 1, lett. c), del Regolamento Emittenti, ma non il Vice Presidente e Amministratore Delegato.

Obiettivi del SGP 2008 sono, oltre alla compensazione per l'anticipata chiusura del piano LTI 2006-2008 (tenuto conto della prossima approvazione di un nuovo piano triennale 2008-2010), la fidelizzazione e la *retention* delle risorse chiave per il Gruppo, nonché la condivisione con i beneficiari delle aspettative e dei benefici derivanti dall'incremento di valore delle azioni Pirelli RE, in linea con i piani di azionariato ampiamente diffusi nell'esperienza internazionale e già adottati da Pirelli RE.

Quanto agli elementi caratterizzanti del SGP 2008, si segnala: (i) quale criterio di attribuzione delle azioni, il valore di LTI maturato da ciascun beneficiario; (ii) la possibilità di concedere ai beneficiari un finanziamento ai sensi di legge; (iii) il *lock-up* di 1 anno prima di poter disporre delle azioni; (iv) la possibilità per la Società di dichiarare decaduto il *lock-up* al ricorrere di eventi societari e di mercato straordinari e (v) l'automatica risoluzione dell'accordo di LTI 2006-2008 alla sottoscrizione del contratto di *stock grant*.

PIANO DI STOCK OPTION 2008-2010

Lo *Stock Option Plan* 2008-2010 (di seguito anche "SOP 2008-2010"), in sostituzione del piano 2006-2008 in vigore, prevede l'assegnazione di opzioni - fino ad un massimo compreso in un *range* tra 1.300.000 e 1.600.000 - per l'acquisto di azioni Pirelli RE, a favore di circa 60 persone, tra amministratori e dirigenti della Società e del Gruppo. Tra i beneficiari sono compresi anche soggetti di cui all'art. 152-sexies, comma 1, lett. c), del Regolamento Emittenti ed il Vice Presidente e Amministratore Delegato.

Obiettivi del SOP 2008-2010 sono i medesimi del SGP 2008, con l'aggiunta dell'incentivazione al perseguimento di *performance* coerenti con gli obiettivi che saranno definiti con il nuovo piano triennale 2008-2010.

Quanto agli elementi caratterizzanti del SOP 2008-2010, si segnala: (i) la definizione dei criteri di attribuzione delle opzioni in occasione dell'approvazione del nuovo piano triennale 2008-2010, coerentemente con gli obiettivi fissati dallo stesso e con il ruolo a ciascuno riconosciuto; (ii) l'attribuzione delle opzioni al valore normale delle azioni Pirelli RE, inteso quale media aritmetica dei prezzi ufficiali rilevati sul mercato di Borsa Italiana nei 30 giorni precedenti l'assegnazione; (iii) i vincoli all'esercizio, connessi alla permanenza del rapporto di amministrazione/lavoro con il Gruppo Pirelli RE, al raggiungimento degli obiettivi di *performance* che saranno definiti nel nuovo piano triennale e ad una quotazione, al momento dell'esercizio, superiore ad Euro 26, valore coincidente con il prezzo di IPO; (iv) due finestre per l'esercizio delle opzioni, con un *vesting period* rispettivamente di 2 e 3 anni e (v) l'automatica risoluzione del piano di *stock option* 2006-2008 alla sottoscrizione del contratto per il nuovo piano.

Nei termini e secondo le modalità di legge, verrà reso pubblico entro i 15 giorni che precedono l'Assemblea il documento informativo richiamato dall'art. 114-bis del D.Lgs. 58/98 e dall'art. 84-bis del Regolamento Emittenti, redatto in conformità all'Allegato 3A, Schema 7, del Regolamento Emittenti medesimo.