



COMUNICATO STAMPA DI PIRELLI & C. REAL ESTATE

APPROVATI DAL CDA I DATI AL 30 SETTEMBRE, CONFERMATO ANCHE NEL TERZO TRIMESTRE IL TREND DI FORTE CRESCITA

VALORE AGGREGATO DELLA PRODUZIONE AL 30 SETTEMBRE: 3.594,2 MILIONI DI EURO

RISULTATO OPERATIVO COMPRESIVO DEI RISULTATI DA PARTECIPAZIONI: 57,2 MILIONI DI EURO, +101%

RISULTATO NETTO CONSOLIDATO: 79,8 MILIONI DI EURO CONTRO I 18,2 MILIONI DEI PRIMI NOVE MESI DEL 2001

RISULTATO NETTO CONSOLIDATO DELLE ATTIVITA' RICORRENTI: 41,1 MILIONI DI EURO CONTRO 20 MILIONI DEI PRIMI NOVE MESI DEL 2001, +106%

PATRIMONIO NETTO DI COMPETENZA: IN AUMENTO A 322,6 MILIONI DI EURO DAI 131 MILIONI DI FINE 2001

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA IN MIGLIORAMENTO: SCENDE A - 32,7 MILIONI DI EURO DAI -141,6 DI FINE 2001

PER L'ESERCIZIO 2002 È PREVISTA LA CONFERMA DI UN UTILE RICORRENTE IN FORTE CRESCITA

Milano, 8 novembre 2002 – Il Consiglio di Amministrazione di Pirelli & C. Real Estate, riunitosi oggi, ha esaminato ed approvato i risultati della gestione del Gruppo relativi al trimestre chiuso al 30 settembre.

Nel passare alla descrizione dei dati si ricorda che Pirelli & C. Real Estate è una management company che investe nei portafogli immobiliari gestiti prevalentemente tramite società in cui detiene quote di minoranza qualificate. Pertanto il **valore aggregato della produzione** e il **risultato operativo comprensivo del risultato da partecipazioni** sono da considerarsi gli indicatori più significativi nell'esprimere rispettivamente il volume d'affari gestito e l'andamento dei risultati a livello operativo.

L'andamento della gestione del Gruppo al 30 settembre 2002

Il **valore aggregato** della **produzione** dei primi nove mesi del 2002 è stato pari a **3.594,2 milioni** di euro contro i 474,2 milioni di euro dei primi nove mesi del 2001, tale incremento è fortemente influenzato dalle importanti acquisizioni effettuate. Al netto di tali acquisizioni il valore aggregato della produzione ammonta a 696,6 milioni di euro con una crescita del 77% rispetto ai 393,2 milioni di euro dei primi nove mesi del 2002. Il valore della sola **produzione consolidata** al 30 settembre è di **305 milioni** di euro, rispetto ai 241,4 milioni di euro dei primi nove mesi del 2001.

Nel terzo trimestre il valore aggregato della produzione ammonta a 254,3 milioni di euro a fronte di 116,3 milioni di euro del terzo trimestre 2001.

Il **risultato operativo comprensivo dei risultati da partecipazioni** ammonta a **57,2 milioni** di euro, rispetto ai 28,5 milioni di euro dei primi nove mesi del 2001 (+101%). A tale risultato hanno contribuito le società consolidate integralmente con 41,1 milioni di euro (36 nei primi nove mesi del 2001) e le società consolidate ad equity con un contributo, al netto delle imposte, pari a 16,1 milioni di euro contro un valore negativo di 7,5 milioni di euro dello stesso periodo dello scorso anno (vedi allegato 2). Il risultato operativo comprensivo dei risultati da partecipazioni riferito alle attività ricorrenti è pari a **60,5 milioni** di euro, rispetto ai 36 milioni di euro dei primi nove mesi del 2001, con un incremento del **68%**.

Nel terzo trimestre il risultato operativo comprensivo dei risultati da partecipazioni ammonta a 15,2 milioni di euro a fronte di 7,7 milioni di euro del terzo trimestre 2001.

Il **risultato ante imposte** è di **106,2 milioni** di euro, rispetto ai 28,1 milioni di euro dei primi nove mesi del 2001; per le attività ricorrenti, ammonta a **58,7 milioni** di euro, rispetto ai 30,8 milioni di euro dei primi nove mesi del 2001, in crescita del **91%**.

Il **risultato netto** è pari a **79,8 milioni** di euro, rispetto ai 18,2 milioni di euro dei primi nove mesi del 2001; riferito alle attività ricorrenti, ammonta a **41,1 milioni** di euro, contro i 20 milioni di euro dei primi nove mesi del 2001, con un incremento del **106%**.

Il risultato netto del terzo trimestre ammonta a 8,4 milioni di euro a fronte di 5,1 milioni di euro del terzo trimestre 2001.

Il **patrimonio netto di competenza** al 30 settembre 2002 ammonta a **322,6 milioni** di euro, in crescita rispetto ai 131 milioni di euro di fine 2001, anche per effetto

dell'aumento di capitale connesso all'operazione di quotazione in Borsa (105 milioni).

La **posizione finanziaria netta** è negativa per **32,7 milioni di euro**, rispetto al valore negativo di 54,8 milioni di euro dello scorso giugno e 141,6 milioni di euro di fine 2001. Il miglioramento di 108,9 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2001 è attribuibile sia agli effetti del completamento della dismissione di titoli in portafoglio sia al citato aumento di capitale connesso all'operazione di quotazione in Borsa che hanno più che compensato l'intensa attività di investimento in patrimoni immobiliari e in società di servizi.

La posizione finanziaria espressa al lordo dei finanziamenti pro quota alle società partecipate con quote di minoranza è negativa per **243,7 milioni** di euro rispetto al valore negativo di 380,7 milioni di euro di fine 2001, con un rapporto sul patrimonio netto che si attesta a 0,75 (rispetto a 2,9 del 31 dicembre 2001).

Andamento dei principali settori di attività nei primi nove mesi del 2002

Attività di Asset Management

Nei primi nove mesi del 2002 i portafogli e le attività di sviluppo dell'**Asset Management** a livello aggregato hanno registrato un **valore della produzione** per complessivi **3.453,2 milioni** di euro (a fronte di 396,4 milioni di euro del precedente periodo omogeneo), di cui 148,3 milioni di euro per iniziative consolidate, 3.283 milioni per iniziative partecipate con quote di minoranza qualificata e 21,9 milioni di euro per fees di asset management.

L'Asset Management ha inoltre proseguito nell'opera di valorizzazione del patrimonio in gestione, che ha permesso di generare realizzi per **669,6 milioni** di euro (+ **86%** rispetto ai primi nove mesi del 2001), e conseguire plusvalenze per **209,2 milioni** di euro. Nel contempo, sono state effettuate **nuove acquisizioni** (prevalentemente nel centro di Milano e Roma) per **2,9 miliardi** di euro.

Il **risultato ante imposte** di tali attività, a livello aggregato, è di **142,1 milioni** di euro, rispetto ai 28,9 milioni di euro dei primi nove mesi del 2001. La quota di competenza di Pirelli & C. Real Estate è pari a 49,5 milioni di euro, a fronte di 29,1 milioni di euro dei primi nove mesi del 2001.

Attività di Service Provider

Nei primi nove mesi del 2002 il **valore della produzione** delle attività di **Service Provider**, interamente consolidate, è stato pari a **136,1 milioni** di euro rispetto ai 65,6 milioni dello stesso periodo dell'anno precedente, con un incremento del **107%**, di cui circa il 31% dovuto a crescita interna ed il resto a nuove acquisizioni.

Il **risultato ante imposte** è stato pari a **17,2 milioni** di euro a fronte di 9,2 milioni di euro del precedente periodo omogeneo, in crescita del 87%..

Fatti di rilievo del periodo

In luglio **Pirelli & C. Real Estate** e **Soros Real Estate Investors** hanno costituito una **joint venture** per gli investimenti nell'**industria leggera e nella logistica**; Pirelli & C. Real Estate partecipa, secondo l'usuale modello di business, con una quota di minoranza qualificata del **25%** e con la gestione integrale delle iniziative. La joint venture, che si propone di **investire** oltre **300 milioni** di euro nel triennio 2002-2004 in portafogli esistenti ed in iniziative di sviluppo, si è già impegnata per 58 milioni di euro;

nei mesi di luglio e agosto Pirelli & C. Real Estate la società ha proseguito nell'**acquisizione di portafogli a prevalente destinazione residenziale**, per un valore di oltre **100 milioni** di euro, cui parteciperà con la usuale quota di minoranza qualificata.

Eventi successivi al 30 settembre 2002

Il 29 ottobre si sono concluse le **operazioni di concentrazione** di parte degli immobili terziari facenti capo alle joint venture tra The Morgan Stanley Real Estate Funds (75%) e Pirelli & C. Real Estate (25%) e parte di quelli dei Gruppi Olivetti e Telecom Italia nelle società **Tiglio I e Tiglio II**, controllate indirettamente da The Morgan Stanley Real Estate Funds. Il valore complessivo del portafoglio (oltre 2,5 milioni di mq di immobili) è stato stimato da CB Richrd Ellis, immobile per immobile, in circa **4 miliardi** di euro. I Gruppi Olivetti e Telecom Italia hanno inoltre trasferito a Pirelli & C. Real Estate i rami di azienda di servizi di property, project e agency per un valore di circa 18 milioni di euro. Contestualmente sono stati attivati i contratti per l'erogazione dei servizi di asset management e specialistici tra il Gruppo Pirelli & C. Real Estate e le società Tiglio I e Tiglio II, nonché con Telecom Italia e Olivetti in relazione agli asset immobiliari strumentali che non rientrano nel progetto Tiglio. Grazie all'operazione, Pirelli & C. Real

Estate beneficerà di un aumento di fatturato per servizi stimabile in oltre **30 milioni di euro**;

a fine ottobre, come previsto dagli accordi originari, il 25% del patrimonio immobiliare ex RAS, indirettamente posseduto dalla Società in joint venture con The Morgan Stanley Real Estate Funds, è stato ceduto a Progestim (Gruppo SAI) e Norman 95;

sempre nel mese di ottobre, nell'ambito dell'attività di non performing loans, è stata avviata da parte di **CFT Finanziaria S.p.A.**, società controllata dalla Cassa di Risparmio di Firenze e partecipata in minoranza da Pirelli & C. Real Estate, la **cartolarizzazione di un portafoglio di crediti ipotecari in sofferenza** di un valore di circa **200 milioni** di euro. La finalizzazione dell'operazione, prevista per il primo trimestre del 2003, vede Pirelli & C. Real Estate in qualità di servicer del portafoglio.

Evoluzione della gestione

Sulla base delle informazioni disponibili, si ritiene ragionevole attendere per l'intero esercizio 2002 la conferma di un utile ricorrente in forte crescita.

Adozione del Codice di Comportamento in materia di insider dealing

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre adottato il Codice di Comportamento della Società in materia di *insider dealing*.

Il Codice di Comportamento è stato redatto in ottemperanza alla disciplina recentemente introdotta da Borsa Italiana, che - come noto - comporta per le società quotate un obbligo di *disclosure* periodico, a partire dal 1° gennaio 2003, circa le operazioni effettuate sui titoli quotati dell'emittente e delle sue controllate, da soggetti che possono accedere ad informazioni *price sensitive*.

Rispetto alla disciplina di riferimento elaborata da Borsa Italiana, il documento si caratterizza nei seguenti profili qualificanti:

- flessibilità nell'individuazione del novero delle persone assoggettate a obbligo di *disclosure*, al fine di poter tener conto anche di situazioni contingenti di accesso alle informazioni riservate;
- estensione dell'obbligo di comunicazione alle operazioni effettuate su strumenti finanziari quotati emessi dalle società controllanti (oltre che dalle controllate);
- sensibile riduzione delle soglie quantitative di rilevanza delle operazioni da segnalare al mercato con periodicità trimestrale (da 50.000 a 35.000 euro) ovvero immediatamente all'atto dell'effettuazione (da 250.000 a 80.000 euro);

- obbligo di trasparenza per tutte le operazioni su strumenti finanziari emessi da società del Gruppo Pirelli, anche se realizzate nell'ambito di rapporti di gestione su base individuale di portafogli di investimento;
- obbligo di segnalare senza indugio le Operazioni Significative se la relativa soglia è stata superata non nel trimestre solare in corso ma negli ultimi tre mesi anteriori alla transazione appena effettuata;
- previsione di “*black-out periods*”, cioè di periodi predeterminati durante i quali le persone soggette alle previsioni del Codice non possono compiere operazioni.

Il Codice di Comportamento prevede poi un sistema sanzionatorio di particolare rigore che, per Amministratori e Sindaci, contempla la possibilità di proporre all'Assemblea la revoca dall'incarico.

L'entrata in vigore del Codice è anticipata rispetto al termine obbligatorio previsto dal Regolamento di Borsa (1° dicembre 2002, anziché 1° gennaio 2003). Le operazioni effettuate nel mese di dicembre 2002 saranno cumulate, ai fini degli obblighi di comunicazione, a quelle del primo trimestre 2003.

Ufficio Stampa Pirelli: +39 02 85354270 – www.pirellirealestate.com

In allegato, dati di sintesi di conto economico e di stato patrimoniale, non auditati dalla società di revisione e non verificati dal Collegio Sindacale, della gestione al 30 settembre 2002 e testo integrale del Codice di Comportamento in materia di insider dealing, che sarà prossimamente disponibile anche sul sito internet www.pirellirealestate.com

Analisi economica consolidata

Euro Milioni

SITUAZIONE CONSOLIDATA

	01.01.02 - 30.09.02			01.01.01 - 30.09.01		
	Totale	Attività Ricorrenti	Attività Non Ricorrenti (*)	Totale	Attività Ricorrenti	Attività Non Ricorrenti (*)
Valore della produzione	305.0	304.4	0.6	241.4	228.8	12.6
<i>di cui acquisizioni</i>	28.8	28.8	0.0	64.4	64.4	0.0
Risultato operativo	41.1	44.4	(3.3)	36.0	38.5	(2.5)
Risultato da partecipazioni	16.1	16.1	0.0	(7.5)	(2.5)	(5.0)
Risultato operativo comprensivo del risultato da partecipazioni	57.2	60.5	(3.3)	28.5	36.0	(7.5)
Proventi finanziari da partecipazioni	9.6	9.1	0.5	10.0	8.5	1.5
Altri oneri e proventi finanziari	(12.0)	(11.1)	(0.9)	(12.4)	(12.8)	0.4
Risultato ante Oneri/Prov Straord.	54.8	58.5	(3.7)	26.1	31.7	(5.6)
Oneri/proventi straordinari	51.4	0.2	51.2	2.0	(0.9)	2.9
P.B.T.	106.2	58.7	47.5	28.1	30.8	(2.7)
Oneri fiscali	(26.3)	(17.5)	(8.8)	(10.1)	(11.0)	0.9
Risultato netto	79.9	41.2	38.7	18.0	19.8	(1.8)
Risultato netto di terzi	(0.1)	(0.1)	0.0	0.2	0.2	0.0
Risultato netto di competenza	79.8	41.1	38.7	18.2	20.0	(1.8)

Euro Milioni

SITUAZIONE CONSOLIDATA**TERZO TRIMESTRE 2002**

	Totale	Attività		Totale	Attività	
		Attività Ricorrenti	Non Ricorrenti (*)		Attività Ricorrenti	Non Ricorrenti (*)
Valore della produzione	88.1	88.1	0.0	57.1	52.3	4.8
<i>di cui acquisizioni</i>	0.9	0.9	0.0	8.2	8.2	0.0
Risultato operativo	12.0	12.7	(0.7)	7.7	7.6	0.1
Risultato da partecipazioni	3.2	3.2	0.0	0.0	2.4	(2.4)
Risultato operativo comprensivo del risultato da partecipazioni	15.2	15.9	(0.7)	7.7	10.0	(2.3)
Proventi finanziari da partecipazioni	3.1	3.1	0.0	3.4	2.8	0.6
Altri oneri e proventi finanziari	(3.8)	(3.8)	0.0	(2.6)	(3.9)	1.3
Risultato ante Oneri/Prov Straord.	14.5	15.2	(0.7)	8.5	8.9	(0.4)
Oneri/proventi straordinari	0.1	0.1	0.0	(0.2)	(0.2)	0.0
P.B.T.	14.6	15.3	(0.7)	8.3	8.7	(0.4)
Oneri fiscali	(6.1)	(6.1)	0.0	(3.2)	(3.3)	0.1
Risultato netto	8.5	9.2	(0.7)	5.1	5.4	(0.3)
Risultato netto di terzi	(0.1)	(0.1)	0.0	0.0	0.0	0.0
Risultato netto di competenza	8.4	9.1	(0.7)	5.1	5.4	(0.3)

(*) Le partite non ricorrenti più rilevanti che hanno contribuito ai risultati sopra descritti al 30 settembre 2002 sono state relative ad effetti ex-Unim, essenzialmente attribuibili alla cessione dell'ultima tranche di titoli in portafoglio (impatto positivo sul risultato netto pari a 40,5 milioni di euro), al completamento dei lavori del Teatro degli Arcimboldi, ceduto al Comune di Milano senza corrispettivo per la parte non corrispondente agli oneri di urbanizzazione, e alla riconversione del portale aperto Casaclick (impatto negativo complessivo pari a 2,9 milioni di euro sul risultato netto), nonché alla componente positiva di 1,1 milioni di euro derivante dalla plusvalenza relativa alla cessione della partecipazione finanziaria in Eurostazioni.

Analisi patrimoniale

(Importi in milioni di euro)	30 settembre 2002	30 giugno 2002	31 dicembre 2001
Immobilizzazioni	186.6	182.2	74.2
di cui partecipazioni in società ad equity	105.7	101.0	55.2
Capitale Circolante Netto	215.3	232.7	249.4
di cui rimanenze	397.8	396.8	346.0
Capitale Netto Investito	401.9	414.9	323.6
Patrimonio Netto	324.1	315.3	132.1
di cui interessenze minoritarie	1.5	1.4	1.1
Fondi e Apporti	45.1	44.8	49.9
Posizione Finanziaria Netta	32.7	54.8	141.6
di cui cassa/attività finanziarie a breve termine	(40.0)	(71.3)	(41.4)
di cui finanziamenti soci	(211.0)	(212.7)	(239.1)
di cui altre attività a medio/lungo termine	(0.2)	(0.2)	(0.2)
di cui passività finanziarie a breve termine	68.7	322.4	401.9
di cui passività finanziarie a medio/lungo termine	215.2	16.6	20.4
Totale a copertura CNI	401.9	414.9	323.6

Allegato 2

Contributo delle società consolidate ad equity

(Importi in milioni di euro)		01.01.02 - 30.09.02	01.01.01 - 30.09.01
Società consolidate ad equity			
Risultato operativo (Ebit)		232.1	99.9
Risultato netto		51.3	(17.6)
Risultato netto pro quota P&CRE	(A)	16.1	(7.5)
Risultato operativo (Ebit) società consolidate integralmente	(B)	41.1	36.0
Risultato operativo P&CRE comprensivo dei risultati da partecipazione	(A)+(B)	57.2	28.5

<p style="text-align: center;">CODICE DI COMPORTAMENTO DI PIRELLI & C. REAL ESTATE IN TEMA DI INSIDER DEALING</p>

1. Premessa

Ferme restando le disposizioni previste dagli articoli 180 e ss. del D. Lgs. n. 58/1998, in tema di abuso di informazioni privilegiate, il presente Codice di Comportamento di Pirelli & C. Real Estate. (il “Codice”) è diretto a disciplinare, con efficacia cogente, gli obblighi informativi e di comportamento inerenti le Operazioni effettuate per conto proprio dalle Persone Rilevanti e le relative comunicazioni nei confronti del mercato.

2. Definizioni

Ai fini del Codice, si intendono per:

A. *Persone Rilevanti*: i componenti del Consiglio di Amministrazione (esecutivi e non esecutivi), i Sindaci effettivi, i Direttori Generali, il Segretario del Consiglio di Amministrazione e i Responsabili delle Direzioni. Sono inoltre considerate Persone Rilevanti i responsabili delle articolazioni organizzative di cui si compongono la Direzione Centrale Pianificazione e Controllo, la Direzione Affari Legali e Societari e la Direzione Advisory e Investor Relations.

Sono altresì considerate persone rilevanti i responsabili delle seguenti funzioni di Pirelli & C. A.p.A.: Direzione Generale Finanza e Amministrazione, Direzione Affari Legali e Societari e la Direzione Comunicazioni Esterne.

Ciascuna Persona Rilevante, individuata come sopra, potrà indicare, anche per periodi di tempo limitati, ulteriori Persone Rilevanti in relazione all’attività svolta o all’incarico assegnato; di tale individuazione – e dei relativi limiti temporali, se previsti – dovrà essere fornita immediata comunicazione al diretto interessato e al Referente.

B. *Strumenti Finanziari*: (i) gli strumenti finanziari ammessi a negoziazione in mercati regolamentati italiani ed esteri emessi da Pirelli & C. Real Estate e dalle sue

controllanti e controllate, escluse le obbligazioni non convertibili; (ii) gli strumenti finanziari, anche non quotati, che attribuiscono il diritto di sottoscrivere, acquistare o vendere gli strumenti di cui al punto (i) nonché i certificati rappresentativi degli strumenti di cui al punto (i); (iii) gli strumenti finanziari derivati, nonché *covered warrant*, aventi come attività sottostante gli strumenti finanziari di cui al punto (i), anche quando l'esercizio avvenga attraverso il pagamento di un differenziale in contanti.

- C. *Operazione/i*: qualsiasi tipo di atto costitutivo, modificativo o estintivo di diritti su Strumenti Finanziari. Rientrano in tale categoria anche gli atti di esercizio di eventuali *stock options* o di diritti di opzione relativi agli Strumenti Finanziari.
- D. *Operazione Significativa*: ogni Operazione il cui ammontare, anche cumulato con le altre Operazioni compiute nei tre mesi precedenti e non ancora fatte oggetto di comunicazione alla Società, sia superiore ad € 80.000. Per gli strumenti finanziari derivati o i *covered warrant* il controvalore nozionale è calcolato come il prodotto tra il numero di azioni controllate dallo strumento e il prezzo ufficiale dell'attività sottostante, rilevato il giorno di conclusione delle operazioni.
- E. *Referente*: il Segretario del Consiglio di Amministrazione di Pirelli & C. Real Estate destinatario della comunicazione e gestione delle informazioni relative alle Operazioni compiute dalle Persone Rilevanti, che ne curerà la successiva diffusione al mercato secondo le modalità previste nel Codice.

3. Obblighi di Dichiarazione delle Persone Rilevanti

Entro il settimo giorno di calendario successivo alla scadenza di ciascun trimestre solare, le Persone Rilevanti inviano al Referente l'elenco delle Operazioni effettuate nel trimestre su Strumenti Finanziari, il cui ammontare complessivo sia pari o superiore ad € 35.000.

Nel caso in cui sia stata effettuata una Operazione Significativa, la Persona Rilevante dovrà darne comunicazione senza indugio al Referente insieme con l'elenco delle Operazioni compiute nei tre mesi precedenti e non ancora fatte oggetto di comunicazione alla Società.

Sono soggette all'obbligo di dichiarazione anche le Operazioni effettuate dal coniuge non legalmente separato o dai figli minori della Persona Rilevante o fatte compiere da persone interposte, fiduciari o società controllate.

La dichiarazione al Referente dovrà avvenire mediante l'utilizzazione di un modulo corrispondente a quello predisposto dalla Borsa Italiana S.p.A. nelle proprie Istruzioni al Regolamento dei Mercati Organizzati e Gestiti dalla stessa per l'invio delle informazioni.

4. Esenzione dagli obblighi di dichiarazione delle Operazioni

Sono escluse dall'obbligo di dichiarazione al Referente le Operazioni compiute - anche per interposta persona o tramite fiduciari - fra la Persona Rilevante ed il coniuge non legalmente separato o i figli minori.

Sono altresì escluse le Operazioni di prestito titoli nell'ipotesi in cui la Persona Rilevante, direttamente o indirettamente, il coniuge non legalmente separato o i figli minori assumano la posizione del prestatore, nonché le Operazioni di costituzione di diritti di pegno o di usufrutto.

5. Limitazioni all'effettuazione di Operazioni

L'effettuazione - direttamente o per interposta persona - di Operazioni da parte delle Persone Rilevanti diverse dai componenti non esecutivi del Consiglio di Amministrazione o dai Sindaci è consentita soltanto dal giorno successivo alla prima diffusione dei dati economico-finanziari di periodo, definitivi o di preconsuntivo, relativi a ciascun trimestre¹ e fino alla chiusura del trimestre che scade dopo detta diffusione. I componenti non esecutivi del Consiglio di Amministrazione e i Sindaci si astengono dal compimento di Operazioni dal giorno della convocazione della riunione consiliare chiamata a esaminare i sopra citati dati economico-finanziari o dall'eventuale momento della conoscenza degli stessi se anteriore, fino al giorno successivo alla loro diffusione.

Le Persone Rilevanti possono compiere Operazioni al di fuori del periodo consentito solo nel caso di situazioni eccezionali di necessità soggettiva, adeguatamente motivate

¹ Ovvero al semestre o all'esercizio annuale, in caso di esonero dalla pubblicazione rispettivamente della seconda e della quarta relazione trimestrale.

dall'interessato. La valutazione della sussistenza di una situazione di necessità soggettiva è rimessa al Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Non sono soggetti alle limitazioni di cui al presente articolo gli atti di esercizio di eventuali *stock options* o di diritti di opzione relativi agli Strumenti Finanziari e le conseguenti Operazioni purchè effettuate contestualmente all'atto di esercizio.

E' fatta salva la facoltà del Consiglio di Amministrazione di individuare ulteriori periodi o circostanze in cui l'effettuazione di Operazioni è soggetta a limiti e condizioni, dandone immediata comunicazione al Referente e alle Persone Rilevanti.

6. Comunicazione delle Operazioni al Mercato

Il Referente rende note al mercato le informazioni comunicate dalle Persone Rilevanti entro il decimo giorno di borsa aperta successivo a ciascun trimestre solare mediante l'invio di apposita comunicazione a Borsa Italiana, secondo le modalità previste nei Regolamenti dei Mercati Organizzati e Gestiti dalla Borsa Italiana e nelle relative Istruzioni.

Le Operazioni Significative sono comunicate al mercato senza indugio, con le modalità indicate nel comma precedente.

7. Sanzioni

Fatta salva la possibilità per Pirelli & C. Real Estate. di rivalersi per ogni danno e/o responsabilità che alla stessa possa derivare da comportamenti in violazione del Codice, l'inosservanza degli obblighi di dichiarazione o delle limitazioni all'effettuazione di Operazioni comporta: (i) per i lavoratori dipendenti, l'irrogazione delle sanzioni disciplinari previste dalle vigenti norme di legge e dalla contrattazione collettiva applicabile, (ii) per eventuali altri collaboratori, la risoluzione - anche senza preavviso - del rapporto; (iii) per i componenti del Consiglio di Amministrazione ed i sindaci, il Consiglio di Amministrazione potrà proporre alla successiva Assemblea la revoca per giusta causa del componente del Consiglio o del sindaco inadempiente.

8. Accettazione

L'accettazione del presente Codice da parte di ciascuna Persona Rilevante viene effettuata mediante sottoscrizione del modulo riportato in Allegato.

9. Aggiornamento del Codice e trattamento dei dati personali

Il Referente ha il compito di monitorare l'applicazione e l'efficacia del Codice rispetto alle finalità perseguite dallo stesso, per l'eventuale sottoposizione al Consiglio di Amministrazione di modifiche o integrazioni.

Il Referente conserva le dichiarazioni scritte con le quali le Persone Rilevanti danno atto della piena conoscenza ed accettazione del Codice e prestano il proprio consenso ai sensi della Legge n. 675/1996 per il trattamento dei dati richiesti.

10. Disposizioni transitorie

Le disposizioni del Codice entrano in vigore a partire dal 1° dicembre 2002.

Le Operazioni effettuate nel mese di dicembre 2002 sono cumulate, ai fini degli obblighi di dichiarazione di cui all'articolo 3, a quelle del primo trimestre 2003.