


**PIRELLI & C. REAL ESTATE - Società per Azioni**

Sede in Milano, via G. Negri n.10  
 Capitale Sociale € 21.298.616,00 interamente versato  
 Registro delle Imprese di Milano e Codice Fiscale n. 02473170153  
 Gruppo Pirelli & C. - direzione e coordinamento di Pirelli & C. S.p.A.

## Avviso di avvenuta pubblicazione del prospetto informativo relativo all'offerta in opzione agli azionisti e all'ammissione a quotazione sul mercato telematico azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. di azioni ordinarie Pirelli & C. Real Estate S.p.A.

Prospetto informativo depositato in data 12 giugno 2009 presso la CONSOB a seguito dell'avvenuto rilascio del nulla osta comunicato in data 10 giugno 2009 con nota n. 9054579 (il **"Prospetto Informativo"**).

Il Prospetto Informativo relativo all'emissione di azioni ordinarie Pirelli & C. Real Estate S.p.A. (**"Pirelli RE"** o l'"**Emittente**") da offrire in opzione agli azionisti di Pirelli RE (l'"**Offerta**"), contenente le informazioni sull'investimento, è a disposizione presso la sede legale di Pirelli RE, in Milano Via G. Negri 10, Borsa Italiana S.p.A. nonché sul sito internet della Società [www.pirellire.com](http://www.pirellire.com).

L'adempimento di pubblicazione del Prospetto Informativo non comporta alcun giudizio della CONSOB sull'opportunità dell'investimento proposto e sul merito dei dati e delle notizie allo stesso relativi.

I termini utilizzati nel presente avviso con la lettera maiuscola non espressamente definiti sono utilizzati con il medesimo significato ad essi rispettivamente attribuito nel Prospetto Informativo. I rinvii a Sezioni, Capitolo e Paragrafi devono intendersi effettuati a Sezioni, Capitoli e Paragrafi del Prospetto Informativo.

**FATTORI DI RISCHIO**

L'Offerta descritta nel Prospetto Informativo presenta gli elementi di rischio tipici di un investimento in titoli azionari quotati.

Al fine di effettuare un corretto apprezzamento dell'investimento, gli investitori sono invitati a valutare le informazioni contenute nel Prospetto Informativo e in particolare gli specifici fattori di rischio relativi (i) all'attività dell'Emittente e del suo Gruppo, (ii) al settore in cui esso opera, e (iii) all'Offerta e agli strumenti finanziari offerti.

I fattori di rischio elencati di seguito sono riportati nel Prospetto Informativo.

**1. FATTORI DI RISCHIO RELATIVI ALL'ATTIVITÀ DELL'EMITTENTE E DEL GRUPPO**

A) RISCHI CONNESSI ALLA STRUTTURA FINANZIARIA DELL'EMITTENTE

- 1.1 Rischi connessi all'indebitamento finanziario.
- 1.2 Rischi relativi al mancato rispetto di *covenant* finanziari.
- 1.3 Rischi connessi all'esistenza di clausole di cambio di controllo.
- 1.4 Rischi connessi all'oscillazione dei tassi di interesse.

B) RISCHI CONNESSI ALL'ATTIVITÀ DELL'EMITTENTE

- 1.5 Rischi connessi al negativo andamento dei risultati del Gruppo Pirelli RE nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 e nel periodo chiuso al 31 marzo 2009.
- 1.6 Rischi connessi alla mancata attuazione del Piano Industriale 2009 - 2011, alle previsioni e stime degli utili, nonché alle dichiarazioni di preminenza e informazioni previsionali in merito all'evoluzione del mercato di riferimento.
- 1.7 Rischi legati al contenzioso di Pirelli RE e sue controllate.
- 1.8 Rischi connessi all'esistenza di clausole di cambio di controllo in merito all'uso del marchio Pirelli.
- 1.9 Rischi connessi a svalutazioni del patrimonio immobiliare del Gruppo e a un eventuale risultato sfavorevole dell'*impairment test* sulle immobilizzazioni immateriali.

1.10 Rapporti con parti correlate.

C) RISCHI INERENTI A INIZIATIVE CUI IL GRUPPO PIRELLI RE PARTECIPA CON QUOTE DI MINORANZA QUALIFICATA

- 1.11 Rischi connessi alla partecipazione a iniziative d'investimento con quote di minoranza qualificata.
- 1.12 Rischi connessi alla struttura di *corporate governance* dei veicoli di investimento.
- 1.13 Rischi relativi alla presenza di *covenant* finanziari nei contratti di finanziamento stipulati dai fondi immobiliari e dai veicoli di investimento.
- 1.14 Rischi legati al contenzioso di iniziative partecipate e *joint venture*.
- 1.15 Rischi legati alla concentrazione dei conduttori.
- 1.16 Rischi legati alla situazione finanziaria del gruppo Arcandor.

2. FATTORI DI RISCHIO RELATIVI AL SETTORE IN CUI OPERA L'EMITTENTE

- 2.1 Rischi connessi all'andamento del mercato immobiliare.
- 2.2 Concentrazione delle attività in Italia e Germania.
3. FATTORI DI RISCHIO RELATIVI ALL'OFFERTA IN OPZIONE E AGLI STRUMENTI FINANZIARI DELLA SOCIETÀ
- 3.1 Rischi connessi alla massima diluizione del capitale dell'Emittente in caso di mancato esercizio dei Diritti di Opzione.
- 3.2 Rischi connessi alla volatilità del corso delle azioni dell'Emittente.
- 3.3 Rischi connessi ai mercati nei quali non è consentita l'Offerta in assenza delle autorizzazioni delle autorità competenti.
- 3.4 Rischi connessi alla possibile revoca (*delisting*) delle azioni dell'Emittente dalla quotazione sul MTA.
- 3.5 Rischi connessi ai problemi generali di liquidità sui mercati e specifici delle azioni della Società.

**DESCRIZIONE DELL'OPERAZIONE**
*Ammontare complessivo dell'Offerta*

Le Azioni oggetto dell'Offerta rivengono dall'Aumento di Capitale deliberato dall'Assemblea straordinaria dell'Emittente del 17 aprile 2009.

L'Assemblea straordinaria dell'Emittente ha deliberato di:

(i) aumentare il capitale sociale, in via scindibile, a pagamento per massimi Euro 400.000.000,00 (comprensivi dell'eventuale sovrapprezzo) mediante emissione di massime n. 800.000.000 azioni ordinarie da nominali Euro 0,50 ciascuna, godimento regolare, da offrire in opzione agli azionisti a un prezzo unitario pari al prezzo teorico *ex diritto* (*theoretical ex right price* - TERP) dell'azione ordinaria Pirelli RE, calcolato secondo le metodologie correnti sulla base della media aritmetica dei prezzi unitari ufficiali rilevati in un periodo di almeno 3 giorni di borsa aperta antecedenti alla determinazione del prezzo di emissione e scontato - fermo il rispetto dei limiti di legge - nella misura che sarà stabilita dal Consiglio di Amministrazione sulla base delle condizioni di mercato prevalenti al momento del lancio effettivo dell'operazione, dei corsi di borsa dell'azione ordinaria Pirelli RE, nonché della prassi di mercato per operazioni similari. Resta inteso infatti che, come previsto dalle applicabili disposizioni di legge, il prezzo di emissione delle nuove azioni non potrà essere inferiore al loro valore nominale, pari a Euro 0,50;

(ii) conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere per:

- definire il prezzo di emissione sulla base dei criteri indicati al precedente punto (i);
- puntualmente definire, in dipendenza della fissazione del prezzo di emissione, il numero massimo di azioni di nuova emissione;
- determinare il rapporto di opzione con cui le azioni di nuova emissione verranno offerte in sottoscrizione agli azionisti della Società, tenendo conto dell'accrescimento derivante dalla mancata spettanza dei diritti di opzione alle azioni proprie;
- determinare la tempistica per l'attuazione della deliberazione di aumento di capitale, nel rispetto del termine finale del 31 dicembre 2009;

(iii) conferire al Consiglio di Amministrazione - e per esso al Presidente, all'Amministratore Delegato e all'Amministratore Delegato Finanza, tutti in via disgiunta tra loro - tutti i più ampi poteri per dare esecuzione, anche mediante la compensazione di crediti finanziari vantati nei confronti della Società, al deliberato aumento di capitale secondo le caratteristiche definite ai sensi dei precedenti punti (i) e (ii), con tutte le facoltà occorrenti per il compimento di ogni atto necessario o incombente;

(iv) stabilire che, qualora entro il termine del 31 dicembre 2009 l'Aumento di Capitale non fosse integralmente sottoscritto, il capitale sociale si intenderà aumentato di un importo pari alle sottoscrizioni raccolte.

In data 11 giugno 2009, il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato di emettere massime n. 798.574.564 azioni ordinarie di nuova emissione, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli azionisti al prezzo di Euro 0,50 per azione, nel rapporto di n. 135 azioni di nuova emissione ogni n. 7 azioni ordinarie possedute, per un controvalore complessivo massimo pari a Euro 399.287.282,00.

L'Offerta non è subordinata ad alcuna condizione.

*Destinatari e modalità di adesione*

Le Azioni sono offerte in opzione agli azionisti dell'Emittente.

L'Offerta è promossa esclusivamente in Italia sulla base del Prospetto Informativo.

L'Offerta è rivolta indistintamente e a parità di condizioni a tutti gli azionisti dell'Emittente, ma non è promossa, né direttamente né indirettamente, negli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone e Australia, nonché in qualsiasi altro Paese nel quale l'Offerta non

sia consentita in assenza di specifica autorizzazione in conformità alle leggi applicabili ovvero in deroga alle medesime (collettivamente, gli **Altri Paesi**).

Non saranno accettate eventuali adesioni provenienti direttamente o indirettamente dagli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone e Australia, nonché dagli Altri Paesi tramite i servizi di ogni mercato regolamentato degli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone e Australia, nonché degli Altri Paesi in cui tali adesioni siano in violazione di norme locali.

Le Azioni e i Diritti di Opzione non sono stati e non saranno registrati ai sensi dello *United States Securities Act* del 1933, e sue successive modifiche, vigente negli Stati Uniti d'America, né ai sensi delle corrispondenti normative in vigore in Canada, Giappone o Australia o negli Altri Paesi, e non potranno conseguentemente essere offerti o, comunque, consegnati direttamente o indirettamente negli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone, Australia o negli Altri Paesi.

*Periodo di validità dell'Offerta*

I Diritti di Opzione che danno diritto alla sottoscrizione delle Azioni dovranno essere esercitati, a pena di decadenza, nel Periodo di Offerta dal 15 giugno 2009 al 3 luglio 2009 compresi, presentando apposita richiesta presso gli Intermediari Autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata di Monte Titoli. I Diritti di Opzione validi per sottoscrivere le Azioni saranno negoziabili in borsa dal 15 giugno 2009 al 26 giugno 2009 compresi.

La tabella che segue riassume il calendario previsto per l'Offerta.

Eventi	Data
Inizio del Periodo di Offerta	15 giugno 2009
Inizio del periodo di negoziazione dei Diritti di Opzione	15 giugno 2009
Ultimo giorno di negoziazione dei Diritti di Opzione	26 giugno 2009
Termine del Periodo di Offerta	3 luglio 2009
Comunicazione dei risultati dell'Offerta al termine del Periodo di Offerta	Entro cinque giorni dal termine del Periodo di Offerta

Si rende noto che il calendario dell'Offerta è indicativo e potrebbe subire modifiche al verificarsi di eventi o circostanze indipendenti dalla volontà della Società, ivi inclusi particolari condizioni di volatilità dei mercati finanziari, che potrebbero pregiudicare il buon esito dell'Offerta. Eventuali modifiche del Periodo di Offerta saranno comunicate al pubblico con apposito avviso da pubblicarsi con le stesse modalità di diffusione del Prospetto Informativo.

I Diritti di Opzione non esercitati entro il 3 luglio 2009 compreso saranno oggetto di Offerta in Borsa, ai sensi dell'art. 2441, comma 3, cod. civ.

*Revoca o sospensione dell'Offerta*

L'Offerta diverrà irrevocabile dalla data del deposito presso il Registro delle Imprese di Milano del corrispondente avviso, ai sensi dell'art. 2441, comma 2, cod. civ.. Qualora non si desse esecuzione all'Offerta nei termini previsti nel presente Prospetto Informativo, ne verrà data comunicazione al pubblico e a Consob entro il giorno antecedente quello previsto per l'inizio del Periodo di Offerta, mediante comunicazione ai sensi degli articoli 114 TUF e 66 del Regolamento Emittenti, nonché apposito avviso pubblicato su un quotidiano a diffusione nazionale e contestualmente trasmesso a Consob.

*Prezzo di Offerta*

In data 11 giugno 2009, il Consiglio di Amministrazione della Società ha determinato il Prezzo di Offerta in Euro 0,50 per Azione, per un controvalore complessivo massimo dell'Aumento di Capitale pari ad Euro 399.287.282,00.

Nel determinare il Prezzo di Offerta il Consiglio di Amministrazione ha applicato i criteri stabiliti dall'Assemblea straordinaria del 17 aprile 2009.

Nessun onere o spesa accessoria è previsto dall'Emittente a carico del sottoscrittore.

La tabella che segue riassume i dati rilevanti dell'Offerta.

Dati rilevanti	
Numero delle Azioni offerte in opzione	798.574.564
Rapporto di opzione	135 azioni di nuova emissione ogni 7 azioni ordinarie possedute
Prezzo di Offerta per ciascuna Azione	Euro 0,50
Controvalore totale dell'Aumento di Capitale <sup>(1)</sup>	Euro 399.287.282,00
Numero totale di azioni componenti il capitale sociale di Pirelli RE post Offerta <sup>(1)</sup>	841.171.796
Capitale sociale di Pirelli RE post Offerta <sup>(1)</sup>	Euro 420.585.898,00
Percentuale delle Azioni sul capitale sociale di Pirelli RE post Offerta <sup>(1)</sup>	94,9%

<sup>(1)</sup> Assumendo l'integrale sottoscrizione dell'Offerta

*Modalità e termini per il pagamento e la consegna delle Azioni*

Il pagamento integrale delle Azioni dovrà essere effettuato all'atto della sottoscrizione delle stesse, presso l'Intermediario Autorizzato presso il quale è stata presentata la richiesta di sottoscrizione mediante esercizio del Diritto di Opzione.

Nessun onere o spesa accessoria è previsto da parte dell'Emittente a carico del richiedente.

Le Azioni saranno messe a disposizione sui conti degli Intermediari Autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata gestito da Monte Titoli nello stesso giorno a partire dal 6 luglio 2009, in cui gli importi pagati per l'esercizio delle stesse saranno disponibili sul conto della Società, fatti salvi eventuali ritardi per eventi non dipendenti dalla volontà della Società; e comunque, agli aventi diritto, entro il decimo giorno di borsa aperta successivo al termine del Periodo di Offerta.

Le Azioni sottoscritte entro la fine dell'Offerta in Borsa verranno messe a disposizione degli aventi diritto per il tramite degli Intermediari Autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata gestito da Monte Titoli entro il decimo giorno di borsa aperta successivo al termine dell'Offerta in Borsa.

*Indicazione dei responsabili del collocamento dell'Offerta*

Trattandosi di un'offerta in opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 1, cod. civ., non esiste un responsabile del collocamento.

*Impegni di sottoscrizione e garanzia sul buon esito dell'Offerta*

L'azionista di controllo dell'Emittente, Pirelli & C. si è impegnato irrevocabilmente nei confronti della Società a esercitare integralmente i Diritti di Opzione ad esso spettanti quale titolare del 56,45% del capitale della Società *ante* Aumento di Capitale. Pirelli & C. ha altresì manifestato la propria disponibilità a sottoscrivere le azioni di nuova emissione che, al termine dell'eventuale Offerta in Borsa, dovessero risultare non sottoscritte, non assumendo peraltro alcun impegno in merito.

Sulla base di quanto sopra, Pirelli RE non ha ritenuto di procedere alla costituzione di un consorzio di garanzia, riservandosi peraltro la facoltà di procedere alla sua costituzione ove ne ravvisasse l'opportunità.

Nell'ambito dell'Offerta, Deutsche Bank, Banca IMI, Morgan Stanley e UniCredit Group (HVB Milano) agiscono come *placement agents*.

Milano, 13 giugno 2009