

N. 2137 di rep.

N. 1023 di racc.

**VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2006 (duemilasei)  
il giorno 26 (ventisei)  
del mese di luglio  
alle ore 17 (diciassette)

In Milano, nella casa in via G. Negri n. 10.

Avanti a me **Carlo Marchetti** notaio in Rho, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, è comparso il signor:

- **PURI NEGRI Carlo Alessandro**, nato a Genova il 11 luglio 1952, domiciliato per la carica in Milano, via G. Negri n. 10, della cui identità personale io notaio sono certo, il quale, dichiarando di agire quale Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, nell'interesse della società per azioni quotata:

**"Pirelli & C. Real Estate S.p.A."**,

con sede legale in Milano, via G. Negri n. 10, capitale sociale euro 21.274.678,50 i.v., iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n.: 02473170153, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 589396,

mi chiede di far constare, per la parte inerente il primo punto dell'ordine del giorno, della riunione del Consiglio di Amministrazione convocato con avviso inviato tramite telefax a tutti gli aventi diritto in data 24 luglio 2006 a' sensi di statuto, in questi giorno e luogo per discutere e deliberare sul seguente

**ordine del giorno**

1. *Fusione per incorporazione di Partecipazioni Real Estate S.p.A. in Pirelli & C. Real Estate S.p.A..*
2. *(Omissis).*
3. *(Omissis).*

Aderisco alla richiesta e do atto che il Consiglio si svolge, per quanto riguarda la trattazione del primo punto, come segue.

Ai sensi di statuto, preside il comparente, nella sua predetta veste, il quale constata e dà atto che:

- oltre ad esso comparente sono intervenuti i consiglieri: Giovanni NASSI, Carlo BIANCO, Carlo Emilio CROCE, Olivier de POULPIQUET, Roberto HAGGIAG, Claudio RECCHI, Dario TREVISAN nonchè, collegati per audioconferenza a'sensi di statuto Reginald BARTHOLOMEW, William Dale CRIST, Paola LUCARELLI,
- hanno giustificato l'assenza i consiglieri: Marco TROCHETTI PROVERA, Emilio BIFFI, Carlo BUORA e Vincenzo SOZZANI;
- sono inoltre intervenuti tutti i sindaci: Roberto BRACCHETTI (Presidente), Gianfranco POLERANI nonchè, collegati in audioconferenza a'sensi di statuto, Paolo CARRARA.

Il Presidente dichiara pertanto la riunione validamente costituita e atta a deliberare sull'ordine del giorno.

Il Presidente, passando alla trattazione del primo punto del

medesimo, richiama i contenuti del progetto di fusione (copia del quale viene al presente allegata sotto "A") per l'incorporazione nella deliberante **Pirelli & C. Real Estate S.p.A.** di **Partecipazioni Real Estate S.p.A.** (con unico socio), predisposto, per quanto concerne **Pirelli & C. Real Estate S.p.A.**, nella riunione consiliare in data 8 giugno 2006. Il progetto è stato redatto sulla base delle situazioni patrimoniali di riferimento rappresentate dai rispettivi bilanci di esercizio al 31 (trentuno) dicembre 2005 (duemilacinque), approvati dalle rispettive assemblee ordinarie del 12 aprile 2006 per quanto riguarda **Pirelli & C. Real Estate S.p.A.** e dell'11 aprile 2006 per quanto riguarda **Partecipazioni Real Estate S.p.A.**.

Il Consiglio, prosegue il Presidente, è ora chiamato ad approvare il progetto di fusione a' sensi dell'art. 2505, secondo comma, cod. civ..

Al proposito, il Presidente - ai fini di quanto previsto dal medesimo art. 2505 cod. civ. - rammenta, dà atto e comunica che:

- l'incorporante **Pirelli & C. Real Estate S.p.A.** possiede interamente e direttamente l'intero capitale sociale della società incorporanda **Partecipazioni Real Estate S.p.A.**;
- l'art. 18 dello statuto sociale di **Pirelli & C. Real Estate S.p.A.** e l'art. 21.2 dello statuto sociale di **Partecipazioni Real Estate S.p.A.** prevedono la competenza del Consiglio di Amministrazione, tra l'altro, per le deliberazioni concernenti la fusione per incorporazione di società interamente possedute, ovvero nella società che interamente possiede il rispettivo capitale sociale;
- il progetto di fusione, contenente quanto previsto dalla legge, ivi compreso l'iter deliberativo prescritto, è stato iscritto presso il Registro delle Imprese di Milano in data 12 giugno 2006 per entrambe le società partecipanti alla fusione;
- non è pervenuta alla società incorporante **Pirelli & C. Real Estate S.p.A.** alcuna domanda volta a chiedere che la decisione di approvazione della fusione fosse adottata in sede assembleare ex art. 2502 cod. civ.;
- si è provveduto al deposito presso la sede della società incorporante **Pirelli & C. Real Estate S.p.A.** dei documenti di cui all'art. 2501 *septies* c.c., in quanto applicabile, sin dal 13 (tredici) giugno 2006 (duemilasei);
- il progetto di fusione e i bilanci di esercizio di riferimento sopra indicati sono stati altresì inviati a Consob ed a Borsa Italiana S.p.A..

Il Presidente, infine, ricorda che, sempre ai sensi dell'art. 2505 cod. civ., non si sono rese necessarie nè la Relazione degli amministratori nè quella degli esperti rispettivamente previste dagli artt. 2501 *quinquies* e 2501 *sexies* cod. civ., avendo, peraltro, l'incorporante **Pirelli & C. Real Estate**

S.p.A. provveduto a redigere una Relazione relativa alla presente operazione di fusione, un esemplare della quale al presente si allega sotto "B". Non esistono, inoltre, i presupposti per la applicazione della procedura di cui all'art. 2501 bis cod. civ..

Dopo esauriente discussione il Consiglio di Amministrazione,  
- richiamata la situazione patrimoniale di **Pirelli & C. Real Estate S.p.A.** rappresentata dal bilancio di esercizio al 31 (trentuno) dicembre 2005 (duemilacinque) e preso atto della situazione patrimoniale, sempre rappresentata dal bilancio di esercizio al 31 (trentuno) dicembre 2005 (duemilacinque), di **Partecipazioni Real Estate S.p.A.**, già approvate dalle rispettive assemblee;  
- preso atto di quanto comunicato dal Presidente del Consiglio di Amministrazione,

**unanime delibera**

1.) di approvare, a' sensi dell'art. 2505, secondo comma, cod. civ., il progetto di fusione per l'incorporazione

nella

**"Pirelli & C. Real Estate S.p.A."**

con sede sociale in Milano, via G. Negri n. 10,

della

**"Partecipazioni Real Estate S.p.A."**

con sede sociale in Milano, viale Piero ed Alberto Pirelli n.  
21 (a socio unico)

sulla base delle rispettive situazioni patrimoniali rappresentate dai rispettivi bilanci di esercizio al 31 (trentuno) dicembre 2005 (duemilacinque), secondo le modalità tutte indicate nel progetto di fusione stesso, al presente come sopra allegato sotto "A", e così, tra l'altro:

- con annullamento, senza concambio, delle azioni rappresentanti l'intero capitale sociale della società incorporanda **Partecipazioni Real Estate S.p.A.** e, dunque, senza aumento del capitale sociale della società incorporante **Pirelli & C. Real Estate S.p.A.**, poichè l'incorporante possiede interamente e direttamente l'intero capitale sociale della società incorporanda **Partecipazioni Real Estate S.p.A.**.

Il tutto dato altresì atto che lo statuto della società incorporante non subirà modifiche in conseguenza della fusione;

2.) di dare mandato ai legali rappresentanti pro tempore, in via tra loro disgiunta, per eseguire le delibere di cui sopra ed in particolare per:

a) stipulare, anche a mezzo di speciali procuratori, con l'espressa facoltà di cui all'articolo 1395 cod. civ., l'atto di fusione e con facoltà pure di stabilirne la data di efficacia ai sensi dell'articolo 2504 bis, secondo comma, cod. civ., data che potrà essere anche successiva all'ultima delle iscrizioni previste dall'articolo 2504 cod. civ., fissando ogni clausola e modalità nel rispetto del progetto di fusione; sottoscrivere eventuali atti integrativi e modificativi; ac-

consentire all'aggiornamento dell'intestazione di ogni attività, ivi compresi eventuali beni immobili, beni mobili iscritti in pubblici registri, titoli pubblici e privati, diritti, cauzioni e crediti verso lo Stato ed altri enti pubblici o privati, richiedendo e ricevendo dichiarazioni di qualsiasi specie con esonero per i competenti uffici da ogni eventuale responsabilità al riguardo;

b) provvedere in genere a tutto quanto richiesto, necessario ed utile per la completa attuazione delle deliberazioni di cui sopra anche a mezzo dei procuratori dai medesimi designati;

c) adempiere ad ogni formalità richiesta affinché le adottate deliberazioni vengano iscritte nel Registro delle Imprese con facoltà di introdurre le eventuali varianti che fossero allo scopo necessarie ed opportune.

Essendo così esaurita la trattazione del primo punto all'ordine del giorno, il Presidente passa a trattare gli altri punti del medesimo, dalla cui verbalizzazione io notaio vengo esonerato, provvedendosi a parte.

Sono le ore 17,15 (diciassette e quindici)

Del presente ho dato lettura al comparente che lo approva e con me sottoscrive omessa per sua dispensa la lettura degli allegati.

Consta di tre fogli scritti con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e di mio pugno completati per pagine sette e dell'ottava sin qui.

F.to Carlo Alessandro Puri Negri

F.to Carlo Marchetti notaio

**Progetto di Fusione per Incorporazione**  
**di Partecipazioni Real Estate S.p.A. in Pirelli & C. Real Estate S.p.A.**

Il Consiglio di Amministrazione di Pirelli & C. Real Estate S.p.A. ("Pirelli RE" ovvero "Società Incorporante") ed il Consiglio di Amministrazione di Partecipazioni Real Estate S.p.A. ("Partecipazioni" ovvero "Società Incorporanda") hanno redatto, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2501-ter cod.civ., il presente progetto di fusione per incorporazione di Partecipazioni in Pirelli RE (il "Progetto di Fusione").

Trattasi, in particolare, di fusione per incorporazione di una società in un'altra che possiede tutte le azioni della prima, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2505, primo comma, cod.civ.. In applicazione di quanto ivi previsto, non è richiesta la redazione della relazione degli esperti ai sensi dell'art. 2501-sexies cod.civ. né la relazione dell'organo amministrativo di cui all'art. 2501-quinquies cod.civ. ed all'art. 70 del regolamento Consob adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato (il "Regolamento Emittenti"), semplicemente facoltativa.

Non ricorrono i presupposti per l'applicazione della procedura di cui all'art. 2501-bis cod.civ.

Si precisa inoltre che, in conformità a quanto disposto dallo statuto sociale della Società Incorporante e, rispettivamente, della Società Incorporanda, è previsto che la fusione sia decisa dai rispettivi organi amministrativi, nel rispetto delle previsioni contenute nell'articolo 2505, secondo comma, cod.civ. (la "Fusione"). Ai sensi dell'art. 2505, terzo comma, cod.civ. i soci della Società Incorporante che rappresentano almeno il cinque per cento del capitale sociale possono in ogni caso chiedere, entro otto giorni dal deposito del Progetto di Fusione presso il Registro delle Imprese, che la decisione di approvazione della Fusione sia adottata a norma del primo comma dell'art. 2502 cod. civ..

\*\*\*\*\*

**1) SOCIETA' PARTECIPANTI ALLA FUSIONE.**

**a) Società Incorporante:**

**Pirelli & C. Real Estate S.p.A.**, con sede legale in Milano, via Gaetano Negri n. 10, capitale sociale di euro 21.274.678,50 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Milano 02473170153, R.E.A. di Milano numero 589396;



Agg

ki

**b) Società Incorporanda:**

*Partecipazioni Real Estate S.p.A.*, con sede legale in Milano, via Piero e Alberto Pirelli 21, capitale sociale di euro 1.360.280,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Milano 12858990158, R.E.A. di Milano numero 1590745. La Società Incorporanda è soggetta ad attività di direzione e coordinamento della Società Incorporante ai sensi degli articoli 2497 e ss, cod.civ..

**2) STATUTO DELLA SOCIETÀ INCORPORANTE.**

Lo statuto della Società Incorporante, allegato al Progetto di Fusione *sub* (A), non subirà modificazioni per effetto della Fusione.

**3) RAPPORTO DI CAMBIO**

Dal momento che la Società Incorporante possiede tutte le azioni rappresentanti il capitale sociale della Società Incorporanda, non è prevista la determinazione di alcun rapporto di cambio a ponderazione del patrimonio delle società partecipanti alla Fusione. Non è, del pari, previsto alcun conguaglio in denaro.

Per effetto della Fusione:

- tutte le azioni detenute dall'unico socio Pirelli RE in Partecipazioni saranno annullate;
- Pirelli RE non delibererà alcun aumento di capitale a servizio della Fusione.

**4) MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELLE AZIONI DELLA SOCIETA' INCORPORANTE**

Pirelli RE non delibererà alcun aumento di capitale a servizio della Fusione.

**5) DATA DALLA OUALE DETTE AZIONI PARTECIPANO AGLI UTILI**

Pirelli RE non delibererà alcun aumento di capitale a servizio della Fusione.

**6) DATA A DECORRERE DALLA OUALE LE OPERAZIONI DELLE SOCIETA' PARTECIPANTI ALLA FUSIONE SONO IMPUTATE AL BILANCIO DELLA SOCIETA' INCORPORANTE**

Le operazioni della Società Incorporanda saranno imputate al bilancio della Società Incorporante, a decorrere dal 1 gennaio 2006.

Gli effetti fiscali ai sensi dell'art.172 comma 9 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 retroagiranno al 1 gennaio 2006.



**7) TRATTAMENTO PREFERENZIALE RISERVATO A FAVORE DI PARTICOLARI CATEGORIE DI SOCI OVVERO POSSESSORI DI TITOLI DIVERSI DALLE QUOTE.**

Non esistono particolari categorie di soci, nè possessori di titoli diversi dalle azioni.

La Fusione non comporterà modificazioni dei diritti spettanti ai titolari di *stock options* della Società Incorporante.

**8) VANTAGGI PARTICOLARI A FAVORE DEGLI AMMINISTRATORI DELLE SOCIETA' PARTECIPANTI ALLA FUSIONE.**

Nessun vantaggio particolare viene riservato a favore dei soggetti cui compete l'amministrazione delle società partecipanti alla Fusione.

\* \* \* \* \*

Sono fatte salve le variazioni, integrazioni ed aggiornamenti anche numerici del presente Progetto di Fusione e dello Statuto della Società Incorporante qui allegato, eventualmente richieste dall'Ufficio del Registro delle Imprese ovvero da Autorità Pubbliche in sede di controlli di legge, ovvero apportate dagli organi amministrativi (o dalle assemblee dei soci ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 2505, terzo comma, cod.civ. ed all'art. 2502 cod.civ.) che adottano la decisione in ordine alla Fusione oggetto del presente Progetto, che non incidano sui diritti dei soci e dei terzi ai sensi dell'art. 2502 cod. civ..

Per la società ~~Pirelli & C. Real Estate S.p.A.~~

~~Per la società Partecipazioni Real Estate S.p.A.~~

Allegato:

A) Statuto della società incorporante Pirelli & C. Real Estate S.p.A.

Milano, 8 giugno 2006.



**PIRELLI & C. REAL ESTATE S.P.A.**  
**- STATUTO SOCIALE -**

**DENOMINAZIONE – SEDE – DURATA – OGGETTO**

**Articolo 1**

La società si denomina "Pirelli & C. Real Estate S.p.A."

**Articolo 2**

La società ha sede in Milano.

Essa può istituire altrove, in Italia e all'estero, e sopprimerle, sedi secondarie, agenzie, filiali, rappresentanze.

**Articolo 3**

La durata della società è fissata fino al 31 (trentuno) dicembre 2100 (duemilacento).

La proroga del termine non attribuisce diritto di recesso ai soci che non hanno concorso alla relativa deliberazione.

**Articolo 4**

La società ha per oggetto:

- la promozione e la partecipazione ad operazioni ed investimenti nel settore immobiliare;
- il coordinamento e la gestione di operazioni ed investimenti nel settore immobiliare;
- l'assunzione di partecipazioni in altre società od enti sia in Italia che all'estero;
- il finanziamento, il coordinamento tecnico e finanziario delle società od enti cui partecipa.

In particolare rientrano nell'oggetto sociale: l'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione di immobili di tutte le tipologie e di aree; la progettazione, la costruzione, la demolizione, la manutenzione di edifici ed opere edili in genere; la progettazione e la realizzazione di lavori di bonifica e di opere di urbanizzazione; l'esecuzione di appalti per le suddette attività, la prestazione di servizi nel settore immobiliare.

La società potrà inoltre compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari ed immobiliari necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale (compreso il rilascio di garanzie personali o reali anche nell'interesse di terzi e l'assunzione di mutui e finanziamenti anche ipotecari) con tassativa esclusione dell'attività finanziaria nei confronti del pubblico e di ogni altra attività riservata secondo la disciplina vigente.

**CAPITALE SOCIALE E AZIONI**

**Articolo 5**

Il capitale sociale sottoscritto e versato è pari a euro 21.258.053,50 (ventunomilioniduecentocinquantomilacinquantatrévirgolacinquanta) diviso in n. 42.516.107 (quarantaduemilionicinquecentosedicimilacentosette) azioni del valore nominale di euro 0,5 (zero virgola cinque) ciascuna.

Nelle deliberazioni di aumento di capitale sociale a pagamento, il diritto di opzione può essere escluso nella misura massima del dieci per cento del capitale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e ciò sia confermato in apposita relazione della società incaricata della revisione contabile.



L'assemblea straordinaria della società ha deliberato in data 2 aprile 2002 di ulteriormente aumentare il capitale sociale a pagamento, in via scindibile, per massimi nominali euro 2.100.000 (duemilionicentomila) mediante emissione, in una o più tranches, di massime n. 4.200.000 (quattromilioniduecentomila) azioni ordinarie, da nominali 0,5 (zero virgola cinque) cadauna, godimento regolare, con sovrapprezzo, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, sesto e ottavo comma, del Codice Civile, azioni da riservare ad amministratori e dipendenti della società e/o di sue controllate al servizio di uno o più piani di stock option, aumento da eseguirsi entro il termine ultimo del 31 dicembre 2006.

Con deliberazione assunta dall'assemblea straordinaria del 10 maggio 2004 è stata attribuita agli Amministratori la facoltà di aumentare a pagamento, entro la data del 9 maggio 2009 in una o più volte, il capitale sociale per un importo massimo complessivo di nominali Euro 15 milioni, con o senza sovrapprezzo, mediante emissione di massime n. 30.000.000 (trentamiloni) azioni ordinarie, da offrire in opzione ai soci e ai possessori di obbligazioni convertibili, con possibilità di esclusione del diritto di opzione, ai sensi del combinato disposto dell'art. 2441, ultimo comma, del Codice Civile e dell'art. 134, secondo comma, del Decreto Legislativo n. 58/1998, ove le azioni siano offerte in sottoscrizione a dipendenti di Pirelli & C. Real Estate S.p.A. o di società dalla medesima controllate.

Con deliberazione assunta dall'assemblea straordinaria del 10 maggio 2004 è stata attribuita agli Amministratori la facoltà di emettere, entro la data del 9 maggio 2009 in una o più volte, obbligazioni convertibili in azioni ordinarie, o con warrants validi per la sottoscrizione di dette azioni da offrire in opzione ai soci e ai possessori di obbligazioni convertibili, per un ammontare massimo di nominali Euro 15 milioni nei limiti di volta in volta consentiti dalla normativa vigente, con conseguente eventuale aumento di capitale sociale al servizio della conversione delle obbligazioni e/o dell'esercizio dei warrants. Le delibere di aumento di capitale assunte dal Consiglio di Amministrazione nell'esercizio delle facoltà come sopra attribuite fissano il prezzo di sottoscrizione (comprensivo di eventuale sovrapprezzo) nonché apposito termine per la sottoscrizione delle azioni; possono anche prevedere che, qualora l'aumento deliberato non venga integralmente sottoscritto entro il termine di volta in volta all'uopo fissato, il capitale risulta aumentato di un importo pari alle sottoscrizioni raccolte fino a tale termine.

#### Articolo 6

Le azioni sono ordinarie e nominative.

La società può aumentare il capitale sociale anche mediante conferimenti diversi dal denaro e può emettere categorie di azioni fornite di particolari diritti, nei limiti di quanto consentito dalla normativa pro-tempore vigente.

L'eventuale introduzione o rimozione di vincoli alla circolazione dei titoli azionari non attribuisce diritto di recesso ai soci che non hanno concorso all'approvazione della relativa deliberazione.

### ASSEMBLEA

#### Articolo 7

La convocazione dell'assemblea, che può avere luogo in Italia, anche al di fuori della sede sociale, il diritto di intervento e la rappresentanza in assemblea sono regolati dalla legge e dallo statuto.

L'avviso di convocazione può prevedere, per l'assemblea straordinaria, una terza convocazione.

Sono legittimati all'intervento in assemblea gli azionisti per i quali sia pervenuta alla Società la comunicazione prevista dall'art. 2370, secondo comma, del Codice Civile, nel termine di due giorni precedenti la data della singola riunione assembleare.



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the name 'Cotroneo' written vertically.

L'assemblea ordinaria deve essere convocata entro 120 giorni ovvero, quando particolari esigenze lo richiedano, entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale; in caso di convocazione entro 180 giorni, gli amministratori segnalano le ragioni della dilazione nella relazione sulla gestione a corredo del bilancio.

#### **Articolo 8**

Ogni socio ha diritto ad un voto in assemblea per ogni azione posseduta.

#### **Articolo 9**

La regolare costituzione dell'assemblea e la validità delle deliberazioni sono regolate dalla legge. Lo svolgimento delle riunioni assembleari, oltre che dalla legge e dallo statuto, è disciplinato dal Regolamento Assembleare, approvato con delibera dell'assemblea ordinaria della società.

#### **Articolo 10**

L'assemblea è presieduta, nell'ordine, dal Presidente del Consiglio di amministrazione, da un Vice Presidente o da un Amministratore Delegato; qualora vi siano due o più Vice Presidenti o Amministratori Delegati, la presidenza compete rispettivamente al più anziano di età.

In caso di assenza dei soggetti sopra indicati, la presidenza spetterà ad altra persona scelta dall'assemblea con il voto della maggioranza del capitale rappresentato in assemblea.

Il Presidente dell'assemblea è assistito da un Segretario nominato dall'assemblea con il voto della maggioranza del capitale rappresentato in assemblea, che può essere scelto anche al di fuori degli azionisti; l'assistenza del Segretario non è necessaria quando per la redazione del verbale dell'assemblea sia designato un notaio.

Il Presidente dell'assemblea presiede la medesima e, ai sensi di legge e del presente statuto, ne regola lo svolgimento. Allo scopo, il Presidente - tra l'altro - verifica la regolarità della costituzione dell'adunanza; accerta l'identità dei presenti ed il loro diritto di intervento, anche per delega; accerta il numero legale per deliberare; dirige i lavori, anche stabilendo un diverso ordine di discussione degli argomenti indicati nell'avviso di convocazione. Il Presidente adotta altresì le opportune misure ai fini dell'ordinato andamento del dibattito e delle votazioni, definendone le modalità e accertandone i risultati.

#### **Articolo 11**

Le deliberazioni dell'assemblea constano da verbale sottoscritto dal Presidente dell'assemblea e dal Segretario dell'assemblea o dal notaio.

Il verbale dell'assemblea straordinaria deve essere redatto da un notaio designato dal Presidente dell'assemblea.

Le copie e gli estratti che non siano fatti in forma notarile saranno certificati conformi dal Presidente del Consiglio di amministrazione.

### **AMMINISTRAZIONE**

#### **Articolo 12**

La società è amministrata da un Consiglio di amministrazione composto da 5 a 19 membri che durano in carica tre esercizi (salvo minor periodo stabilito dall'assemblea all'atto della nomina) e sono rieleggibili.

L'assemblea determinerà il numero dei componenti il Consiglio di amministrazione, numero che rimarrà fermo fino a diversa deliberazione.



La nomina del Consiglio di amministrazione avverrà sulla base di liste presentate dai soci, ai sensi dei successivi commi, nelle quali i candidati dovranno essere elencati mediante un numero progressivo.

Le liste presentate dai soci, sottoscritte da coloro che le presentano, dovranno essere depositate presso la sede della società, a disposizione di chiunque ne faccia richiesta, almeno dieci giorni prima di quello fissato per l'Assemblea in prima convocazione.

Ogni socio potrà presentare o concorrere alla presentazione di una sola lista e ogni candidato potrà presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Avranno diritto di presentare le liste soltanto i soci che, da soli o insieme ad altri soci, siano complessivamente titolari di azioni rappresentanti almeno il 2 per cento del capitale sociale avente diritto di voto nell'assemblea ordinaria, con onere di comprovare la titolarità del numero di azioni necessario alla presentazione delle liste entro il termine di due giorni antecedenti l'assemblea in prima convocazione.

Unitamente a ciascuna lista, entro i rispettivi termini sopra indicati, dovranno depositarsi le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la propria candidatura e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti che fossero prescritti per le rispettive cariche. Con le dichiarazioni, sarà depositato per ciascun candidato un curriculum vitae riguardante le caratteristiche personali e professionali con l'eventuale indicazione dell'idoneità dello stesso a qualificarsi come indipendente.

Le liste presentate senza l'osservanza delle disposizioni che precedono sono considerate come non presentate.

Ogni avente diritto al voto potrà votare una sola lista.

Alla elezione del Consiglio di amministrazione si procederà come di seguito precisato:

- a) dalla lista che avrà ottenuto la maggioranza dei voti espressi dai soci saranno tratti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, i quattro quinti degli amministratori da eleggere, con arrotondamento, in caso di numero frazionario, all'unità inferiore;
- b) i restanti amministratori saranno tratti dalle altre liste; a tal fine i voti ottenuti dalle liste stesse saranno divisi successivamente per uno, due, tre, quattro - e così via - secondo il numero degli amministratori da eleggere.

I quozienti così ottenuti saranno assegnati progressivamente ai candidati di ciascuna di tali liste, secondo l'ordine dalle stesse rispettivamente previsto.

I quozienti così attribuiti ai candidati delle varie liste verranno disposti in unica graduatoria decrescente. Risulteranno eletti coloro che avranno ottenuto i quozienti più elevati.

Nel caso in cui più candidati abbiano ottenuto lo stesso quoziente, risulterà eletto il candidato della lista che non abbia ancora eletto alcun amministratore o che abbia eletto il minor numero di amministratori.

Nel caso in cui nessuna di tali liste abbia ancora eletto un amministratore ovvero tutte abbiano eletto lo stesso numero di amministratori, nell'ambito di tali liste risulterà eletto il candidato di quella che abbia ottenuto il maggior numero di voti. In caso di parità di voti di lista e sempre a parità di quoziente, si procederà a nuova votazione da parte dell'intera assemblea risultando eletto il candidato che ottenga la maggioranza semplice dei voti.

Per la nomina degli amministratori, per qualsiasi ragione non nominati ai sensi del procedimento qui previsto, l'assemblea delibera con le maggioranze di legge.

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, si provvede ai sensi dell'art. 2386 del Codice Civile. Qualora per rinuncia o per qualsiasi altra causa venga a cessare più della metà degli amministratori, l'intero Consiglio si intende decaduto con effetto dal momento della sua ricostituzione.

Fino a contraria deliberazione dell'assemblea, gli amministratori non sono vincolati dal divieto di cui all'articolo 2390 del Codice Civile.



### Articolo 13

Il Consiglio di amministrazione nomina un Presidente, ove l'assemblea non vi abbia già provveduto, e, eventualmente, uno o più Vice-Presidenti.

Nel caso di assenza del Presidente, la presidenza è assunta, nell'ordine, da un Vice-Presidente o da un Amministratore Delegato; qualora vi siano due o più Vice-Presidenti o Amministratori Delegati la presidenza compete rispettivamente al più anziano di età.

Il Consiglio nomina un Segretario che può essere scelto anche all'infuori dei suoi membri.

### Articolo 14

Il Consiglio di amministrazione è convocato su iniziativa del Presidente o di chi ne fa le veci nella sede della società od in quell'altro luogo che sarà fissato dalla lettera d'invito, ogni qualvolta esso lo creda opportuno nell'interesse sociale, o quando ne sia fatta richiesta scritta da uno degli Amministratori Delegati oppure da un quinto dei consiglieri in carica o da almeno due sindaci effettivi.

Il Presidente comunica preventivamente gli argomenti oggetto di trattazione nel corso della riunione consiliare e provvede affinché adeguate informazioni sulle materie da esaminare vengano fornite a tutti i consiglieri, tenuto conto delle circostanze del caso.

Le convocazioni si fanno con lettera raccomandata, telegramma, telefax o posta elettronica inviati almeno cinque giorni prima (o, in caso di urgenza, almeno sei ore prima) di quello dell'adunanza, a ciascun amministratore e sindaco effettivo.

Il Consiglio di amministrazione può, tuttavia, validamente deliberare, anche in assenza di formale convocazione, ove siano presenti tutti i suoi membri e tutti i sindaci effettivi in carica.

La partecipazione alle riunioni consiliari - e del Comitato esecutivo, ove nominato - possono avvenire - qualora il Presidente o chi ne fa le veci ne accerti la necessità - mediante mezzi di telecomunicazione che consentano la partecipazione al dibattito e la parità informativa di tutti gli intervenuti.

La riunione del Consiglio di amministrazione - o del Comitato esecutivo, ove nominato - si considera tenuta nel luogo in cui si devono trovare, simultaneamente, il Presidente ed il Segretario.

### Articolo 15

Le riunioni del Consiglio di amministrazione possono aver luogo anche fuori dalla sede sociale, purché in Italia o nei paesi dell'Unione Europea.

### Articolo 16

Le riunioni del Consiglio sono regolarmente costituite qualora intervenga la maggioranza degli amministratori in carica e le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti espressi.

A parità di voti prevarrà il partito a cui accede il Presidente.

### Articolo 17

Le deliberazioni del Consiglio, anche se assunte in adunanze tenute mediante mezzi di telecomunicazione, sono trascritte nell'apposito libro; ogni verbale è firmato dal Presidente e dal Segretario della riunione.

Le relative copie ed estratti che non siano fatti in forma notarile sono certificati conformi dal Presidente.

### Articolo 18

Al Consiglio di amministrazione spettano tutti i più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società, con facoltà di compiere, senza limitazione alcuna, tutti gli atti ritenuti opportuni per

l'attuazione e il raggiungimento dello scopo sociale, esclusi solo quelli che la legge e lo statuto riservano in modo tassativo all'assemblea.

Nei limiti di legge, alla competenza del Consiglio di amministrazione sono attribuite le determinazioni di incorporazione delle società di cui Pirelli & C. Real Estate S.p.A. posseda almeno il 90 per cento delle azioni o quote, la riduzione del capitale sociale in caso di recesso del socio, l'adeguamento dello statuto a disposizioni normative, il trasferimento della sede sociale all'interno del territorio nazionale, nonché l'istituzione o la soppressione di sedi secondarie.

Il Consiglio di amministrazione e il Collegio sindacale sono informati, anche a cura degli organi delegati, sull'attività svolta, sul generale andamento della gestione, sulla sua prevedibile evoluzione e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale, effettuate dalla società o dalle società controllate; in particolare, gli organi delegati riferiscono sulle operazioni nelle quali essi abbiano un interesse, per conto proprio o di terzi, o che siano influenzate dal soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento, ove esistente.

La comunicazione viene effettuata tempestivamente e comunque con periodicità almeno trimestrale, in occasione delle riunioni del Consiglio di amministrazione e del Comitato esecutivo - ove nominato - ovvero mediante nota scritta.

#### Articolo 19

Per la gestione dell'impresa sociale il Consiglio di amministrazione è autorizzato a delegare quei poteri che crederà di conferire ad uno o più dei suoi membri, eventualmente con la qualifica di Amministratori Delegati, attribuendo loro la firma sociale individualmente o collettivamente come esso crederà di stabilire.

Esso può altresì delegare le proprie attribuzioni ad un Comitato esecutivo composto da alcuni dei suoi membri, la cui retribuzione sarà stabilita dall'assemblea. Esso può inoltre nominare uno o più Comitati con funzioni consultive e propositive, anche al fine di adeguare la struttura di *corporate governance* alle raccomandazioni di tempo in tempo emanate dalle competenti autorità.

Infine il Consiglio può anche nominare Direttori Generali, Vice-Direttori Generali, Direttori, Vice-Direttori e procuratori per singoli atti, o categorie di atti, determinando poteri ed attribuzioni. La nomina dei Direttori, dei Vice-Direttori e dei procuratori per singoli atti, o categorie di atti, può anche essere dal Consiglio deferita agli Amministratori Delegati e ai Direttori Generali.


#### Articolo 20

La rappresentanza della società di fronte ai terzi ed in giudizio spetta disgiuntamente al Presidente del Consiglio di amministrazione e, se nominati, ai Vice Presidenti e agli Amministratori Delegati, nei limiti dei poteri loro attribuiti dal Consiglio di amministrazione.

Ciascuno dei predetti avrà comunque ampia facoltà di promuovere azioni e ricorsi in sede giudiziaria ed in qualunque grado di giurisdizione, anche nei giudizi di revocazione e di cassazione, di presentare esposti e querele in sede penale, di costituirsi parte civile per la società in giudizi penali, di promuovere azioni e ricorsi avanti a tutte le giurisdizioni amministrative, di intervenire e resistere nei casi di azioni e ricorsi che interessino la società conferendo all'uopo i necessari mandati e procure alle liti.

Il Consiglio e, nei limiti dei poteri loro conferiti dal Consiglio medesimo, il Presidente nonché, se nominati, i Vice Presidenti e gli Amministratori Delegati, sono autorizzati a conferire la rappresentanza della Società di fronte ai terzi ed in giudizio a Direttori ed in generale a dipendenti ed eventualmente a terzi.

1/1

  
Ced. 10.11.15

1/1

### Articolo 21

Ai membri del Consiglio di amministrazione spetta, oltre al rimborso delle spese sostenute per ragioni d'ufficio, un compenso annuale stabilito dall'assemblea.

La remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche è stabilita dal Consiglio di amministrazione, sentito il parere del Collegio sindacale.

## COLLEGIO SINDACALE

### Articolo 22

Il Collegio sindacale è costituito da tre sindaci effettivi e da due sindaci supplenti che siano in possesso dei requisiti di cui alla vigente normativa anche regolamentare; a tal fine si terrà conto che materie e settori di attività strettamente attinenti a quelli dell'impresa sono quelli indicati nell'oggetto sociale, con particolare riferimento a società o enti operanti in campo finanziario, industriale, bancario, assicurativo, immobiliare e dei servizi in genere.

L'assemblea ordinaria elegge il Collegio sindacale e ne determina il compenso. Alla minoranza è riservata l'elezione di un sindaco effettivo e di un sindaco supplente.

La nomina del Collegio sindacale, salvo quanto previsto al terzultimo comma del presente articolo, avviene sulla base di liste presentate dai soci nelle quali i candidati sono elencati mediante un numero progressivo.

Ciascuna lista contiene un numero di candidati non superiore al numero dei membri da eleggere. Hanno diritto di presentare una lista i soci che, da soli o insieme ad altri soci, rappresentino almeno il 2 per cento delle azioni con diritto di voto nell'assemblea ordinaria, con onere di comprovare la titolarità del numero di azioni necessario alla presentazione delle liste entro il termine di due giorni antecedenti l'assemblea in prima convocazione.

Ogni socio potrà presentare o concorrere alla presentazione di una sola lista.

Le liste dei candidati, sottoscritte da coloro che le presentano, devono essere depositate presso la sede della società, a disposizione di chiunque ne faccia richiesta, almeno dieci giorni prima di quello fissato per l'assemblea in prima convocazione.

In allegato alle liste devono essere fornite una descrizione del *curriculum* professionale dei soggetti designati e le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità o di incompatibilità nonché l'esistenza dei requisiti prescritti dalla legge o dallo statuto per la carica.

Le liste presentate senza l'osservanza delle disposizioni che precedono sono considerate come non presentate.

Ogni candidato può essere inserito in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Non possono altresì essere eletti sindaci coloro che non siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle norme applicabili o che già rivestano la carica di sindaco effettivo in oltre cinque società con titoli quotati nei mercati regolamentati italiani, con esclusione delle società controllanti e controllate di Pirelli & C. Real Estate S.p.A..

Le liste si articoleranno in due sezioni: una per i candidati alla carica di sindaco effettivo e l'altra per i candidati alla carica di sindaco supplente. Il primo dei candidati di ciascuna sezione dovrà essere individuato tra gli iscritti nel Registro dei Revisori Contabili che abbiano esercitato l'attività di controllo legale dei conti per un periodo non inferiore a tre anni.

Ogni avente diritto al voto può votare una sola lista.

Alla elezione dei membri del Collegio sindacale si procede come segue:

- a) dalla lista che ha ottenuto il maggior numero di voti (c.d. lista di maggioranza) sono tratti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, due membri effettivi ed uno supplente;
- b) dalla lista che ha ottenuto in assemblea il maggior numero di voti dopo la prima (c.d. lista di minoranza) sono tratti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, il restante membro effettivo e l'altro membro supplente; nel caso in cui più liste abbiano ottenuto lo stesso numero di voti, si procede ad una nuova votazione di ballottaggio tra tali liste da parte di tutti i soci presenti in assemblea, risultando eletti i candidati della lista che ottenga la maggioranza semplice dei voti.

La presidenza del Collegio sindacale spetta al membro effettivo indicato come primo candidato nella lista che ha ottenuto il maggior numero di voti.

In caso di morte, rinuncia o decadenza di un sindaco, subentra il supplente appartenente alla medesima lista di quello cessato. Nell'ipotesi di sostituzione del presidente del Collegio sindacale, la presidenza è assunta dall'altro membro effettivo tratto dalla lista cui apparteneva il presidente cessato; qualora non sia possibile procedere alle sostituzioni secondo i suddetti criteri, verrà convocata un'assemblea per l'integrazione del Collegio sindacale che delibererà a maggioranza relativa.

Quando l'assemblea deve provvedere, ai sensi del comma precedente ovvero ai sensi di legge, alla nomina dei sindaci effettivi e/o dei supplenti necessaria per l'integrazione del Collegio sindacale si procede come segue: qualora si debba provvedere alla sostituzione di sindaci eletti nella lista di maggioranza, la nomina avviene con votazione a maggioranza relativa senza vincolo di lista; qualora, invece, occorra sostituire i sindaci eletti nella lista di minoranza l'assemblea li sostituisce con voto a maggioranza relativa, scegliendoli ove possibile fra i candidati indicati nella lista di cui faceva parte il sindaco da sostituire.

Per la nomina dei sindaci per qualsiasi ragione non nominati ai sensi del procedimento qui previsto l'assemblea delibera con le maggioranze di legge.

I sindaci uscenti sono rieleggibili.

La partecipazione alle riunioni del Collegio sindacale può avvenire - qualora il Presidente o chi ne fa le veci ne accerti la necessità - mediante mezzi di telecomunicazione che consentano la partecipazione al dibattito e la parità informativa di tutti gli intervenuti.

## BILANCIO E RIPARTO UTILI

### Articolo 23

L'esercizio sociale si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

### Articolo 24

Gli utili di esercizio, previo l'accantonamento del 5% (cinqueper cento) di essi da destinare alla riserva legale fino a che questa abbia raggiunto il quinto del capitale, sono, salva diversa determinazione dell'assemblea sul loro utilizzo, ripartiti fra i soci in proporzione delle azioni da essi possedute.

I dividendi non riscossi entro il quinquennio dal giorno in cui divennero esigibili vanno prescritti a favore della società.

La società, ove ricorrano le condizioni di legge, può distribuire acconti sui dividendi.



Cey

15  
Cedo il no 15

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Articolo 25**

Il domicilio dei soci, per quanto concerne i loro rapporti con la società, si intende, a tutti gli effetti di legge, quello risultante dal libro dei soci.

### **RINVIO**

### **Articolo 26**

Per quanto non è previsto dal presente statuto, si fa riferimento alle disposizioni di legge.

A handwritten signature or mark consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.



**Relazione del Consiglio di Amministrazione**  
**sul Progetto di Fusione per Incorporazione di Partecipazioni**  
**Real Estate S.p.A. in Pirelli & C. Real Estate S.p.A.**

La presente relazione viene redatta ad illustrazione e descrizione del progetto di fusione relativo alla fusione per incorporazione di Partecipazioni Real Estate Sp.A. ("Partecipazioni" ovvero "Società Incorporanda") in Pirelli & C. Real Estate S.p.A. ("Pirelli RE" ovvero "Società Incorporante"), predisposto, depositato ed iscritto ai sensi di legge sulla base del bilancio di esercizio di Pirelli RE e di Partecipazioni alla data del 31.12.2005 (il "Progetto di Fusione").

**1. Illustrazione dell'operazione e motivazioni della stessa**

**1.1 Illustrazione dell'operazione**

Trattasi di operazione di fusione per incorporazione di una società in un'altra che possiede tutte le azioni della prima, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2505, primo comma, cod.civ.. In applicazione di detta norma, non è richiesta la redazione della relazione degli esperti di cui all'art. 2501-*sexies* cod.civ., nè la relazione dell'organo amministrativo di cui all'art. 2501-*quinquies* cod.civ. ed all'art. 70 del regolamento adottato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato (il "Regolamento Emittenti"), semplicemente facoltativa.

Non ricorrono i presupposti per l'applicazione della procedura di cui all'art. 2501-*bis* cod.civ..

In conformità a quanto disposto dallo statuto sociale della Società Incorporante e, rispettivamente, della Società Incorporanda, è previsto che la fusione sia decisa dai rispettivi organi amministrativi, nel rispetto delle previsioni contenute nell'articolo 2505, secondo comma, cod.civ. (la "Fusione"). Ai sensi dell'art. 2505, terzo comma, cod.civ., i soci della Società Incorporante che rappresentano almeno il cinque per cento del capitale sociale potranno in ogni caso chiedere, entro otto giorni dal deposito del Progetto di Fusione presso il Registro delle Imprese, che la decisione di approvazione della Fusione sia adottata a norma del primo comma dell'art. 2502 cod. civ..

La Fusione sarà attuata sulla base del bilancio di esercizio di Partecipazioni e di Pirelli RE alla data del 31.12.2005. Per quanto attiene la Società Incorporanda, si precisa che è previsto che in un periodo precedente l'adozione della decisione in ordine alla Fusione da parte dei competenti organi sociali, sia deliberata, a favore dell'unico socio Pirelli RE, la distribuzione di una riserva da utili portati a nuovo in misura pari ad Euro 3.845.000.

Si precisa infine che il Documento Informativo da redigersi in caso di operazioni di fusione "significative" ai sensi dell'art. 70 del regolamento approvato con delibera Consob n. 11971 del



117

11

14.5.1999, come successivamente modificato, (il "Regolamento Emittenti") non viene redatto, in quanto nel caso di specie non risultano raggiunti o superati i previsti parametri di significatività, come individuati secondo i criteri generali definiti da Consob.

### 1.2 Motivazioni della Fusione

La Fusione consente di ottenere un accorciamento della catena di controllo nel settore di *business* dei *non performing loans* ed un'unificazione delle strutture organizzative, mirata all'ottenimento di una più efficiente gestione.

Il mantenimento di una struttura societaria duplice comporterebbe, per contro, una duplicazione degli adempimenti contabili, amministrativi e gestionali con conseguente aggravio di costi senza, per contro, particolari vantaggi economici a fronte di detti oneri aggiuntivi.

### 1.3 Modifiche statutarie connesse al Progetto di Fusione

Nessuna modifica sarà apportata, per effetto della Fusione, allo statuto sociale di Pirelli RE che resterà pertanto invariato.

## 2. Rapporto di cambio

Dal momento che la Società Incorporante possiede tutte le azioni rappresentanti il capitale sociale della Società Incorporanda, non è prevista la determinazione di alcun rapporto di cambio a ponderazione del patrimonio delle società partecipanti alla Fusione. Non è, del pari, previsto alcun conguaglio in denaro.

Per effetto della Fusione:

- tutte le azioni detenute dall'unico socio Pirelli RE in Partecipazioni saranno annullate;
- Pirelli RE non delibererà alcun aumento di capitale a servizio della Fusione.

## 3. Modalità di assegnazione delle azioni della Società Incorporante e data di godimento delle stesse

Come precisato, Pirelli RE non delibererà alcun aumento di capitale a servizio della Fusione.

## 4. Data a decorrere dalla quale le operazioni delle società partecipanti alla Fusione sono imputate, anche a fini fiscali, al bilancio della Società Incorporante

Gli effetti giuridici della Fusione decorreranno, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2504-*bis* c.c., dalla data dell'ultima iscrizione - in conformità a quanto previsto dall'art. 2504 c.c. - dell'atto di Fusione presso il Registro delle Imprese competente.

Le operazioni della Società Incorporanda saranno imputate al bilancio della Società Incorporante, a decorrere dal 1 gennaio 2006. Gli effetti fiscali ai sensi dell'art.172 comma 9 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 retroagiranno al 1 gennaio 2006.

**5. Riflessi tributari sulle società partecipanti alla Fusione**

Entrambe le società partecipanti alla Fusione hanno aderito per il triennio 2004 - 2006 alla tassazione consolidata di gruppo di cui agli articoli da 117 a 119 del DPR 917/1986 (Tuir) e del DM attuativo 9 giugno 2004.

Entrambe le società si sono avvalse per l'anno 2006 della disciplina della liquidazione IVA di gruppo prevista dall'art. 73, ultimo comma del DPR 633/1972 e dall'art. 2 del DM 13/12/1979.

**6. Previsioni sulla composizione dell'azionariato rilevante nonché sull'assetto di controllo della Società Incorporante a seguito dell'operazione**

Come precisato, Pirelli RE non delibererà alcun aumento di capitale a servizio della Fusione.

**7. Effetti della Fusione sui patti parasociali rilevanti ai sensi dell'art. 122 del Testo Unico**

Non vi sono patti parasociali rilevanti ai sensi dell'art. 122 del Testo Unico aventi ad oggetto le azioni delle società partecipanti alla Fusione.

\* \* \* \* \*

Milano, 8 giugno 2006



Handwritten signature: Celso...

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
IN CARTA LIBERA PER USO DI LEGGE  
IN TERMINE UTILE DI REGISTRAZIONE

MILANO, l 27 luglio 2006



*Carlo Marchetti*