



**PIRELLI & C. REAL ESTATE S.P.A.**

Sede in Milano, Via G. Negri 10  
Registro delle Imprese di Milano n. 02473170153

---

*[www.pirellire.com](http://www.pirellire.com)*

**Relazione illustrativa degli Amministratori sulle proposte di deliberazione concernenti le materie poste all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli Azionisti convocata per i giorni 17 e 18 aprile 2009.**

**(ai sensi dell'art. 3 del D.M. 5 novembre 1998, n. 437)**

## **AVVISO DI CONVOCAZIONE**

### **PIRELLI & C. REAL ESTATE S.P.A.**

Sede in Milano, via Gaetano Negri n.10

Capitale Sociale Euro 21.298.616,00 interamente versato

Registro delle Imprese di Milano n. 02473170153

Codice Fiscale e Partita IVA n. 02473170153

### **CONVOCAZIONE DI ASSEMBLEA**

Gli azionisti della PIRELLI & C. REAL ESTATE S.p.A. sono convocati in Assemblea - Ordinaria e Straordinaria - in Milano, Viale Sarca n. 214:

- venerdì 17 aprile 2009, alle ore 10:30, in prima convocazione;
  - sabato 18 aprile 2009, alle ore 10:30, in seconda convocazione;
- per deliberare sul seguente

#### **ORDINE DEL GIORNO**

##### **PARTE ORDINARIA**

1. Bilancio al 31 dicembre 2008. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
2. Nomina di un Amministratore. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
3. Proposta di acquisto e modalità di disposizione di azioni proprie. Deliberazioni inerenti e conseguenti. Conferimento di poteri.

##### **PARTE STRAORDINARIA**

- Aumento del capitale sociale scindibile a pagamento da offrirsi in opzione agli azionisti ai sensi dell'art. 2441 cod. civ., mediante emissione di azioni ordinarie per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 400.000.000,00.

Conseguente modificazione dell'art. 5 (capitale sociale) dello statuto sociale.

Ai sensi dell'art. 126-*bis* del D.Lgs. n. 58/1998 gli azionisti che, da soli o insieme ad altri soci, rappresentino almeno un quarantesimo del capitale sociale con diritto di voto possono chiedere, entro cinque giorni dalla pubblicazione del presente avviso, l'integrazione delle materie da trattare, indicando nella domanda gli ulteriori argomenti proposti. Le richieste di integrazione dell'ordine del giorno devono essere illustrate dai soci che le presentano con una relazione da depositare presso la sede della Società in tempo utile per essere messa a disposizione del pubblico almeno dieci giorni

prima di quello fissato per la riunione in prima convocazione. Si ricorda, peraltro, che l'integrazione dell'ordine del giorno non è ammessa per gli argomenti sui quali l'assemblea delibera, a norma di legge, su proposta degli amministratori o sulla base di un progetto o di una relazione da loro predisposta. L'eventuale elenco integrato delle materie da trattare in assemblea sarà pubblicato con le stesse modalità di pubblicazione del presente avviso.

Ai sensi di legge e dell'art. 7 dello Statuto Sociale, sono legittimati all'intervento in assemblea gli azionisti titolari di azioni ordinarie 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. E' facoltà del socio richiedere al proprio intermediario il ritiro della predetta comunicazione, rendendo pertanto inefficace la legittimazione ad intervenire in assemblea.

Le eventuali richieste da parte degli intermediari di un preavviso per il compimento in tempo utile degli adempimenti di loro competenza ovvero effetti di concreta indisponibilità dei titoli azionari fatti oggetto di deposito, imposti dalle prassi operative degli stessi intermediari, non possono essere imputati alla Società.

Il bilancio d'esercizio ed il bilancio consolidato al 31 dicembre 2008, con la relativa relazione sulla gestione, saranno messi a disposizione del pubblico presso la sede sociale e presso la Borsa Italiana S.p.A. entro il 31 marzo 2009. Unitamente alla predetta documentazione sarà resa disponibile al pubblico la Relazione annuale sul Governo Societario della Società.

Le relazioni degli Amministratori afferenti i restanti punti all'ordine del giorno, le relazioni del Collegio Sindacale e della società di revisione saranno messe a disposizione del pubblico con le medesime modalità nei termini di legge.

La documentazione assembleare, di cui i soci hanno facoltà di ottenere copia, sarà altresì messa a disposizione sul sito internet della Società all'indirizzo [www.pirellire.com](http://www.pirellire.com).

---

*L'avviso di convocazione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Parte II - n. 30 del 14 marzo 2009 e sui giornali “Il Sole 24 Ore”, “Milano Finanza” e “Finanza & Mercati” in data 14 marzo 2009.*

## **PARTE ORDINARIA**

**Punto 1)**

**Bilancio al 31 dicembre 2008. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Signori Azionisti,

l'esercizio al 31 dicembre 2008 chiude con una perdita di 194.985 migliaia di euro a livello consolidato e di Euro 99.911.009 a livello di bilancio d'esercizio.

\*

Se siete d'accordo sulla nostra proposta, Vi invitiamo quindi ad approvare la seguente

DELIBERAZIONE

“L'Assemblea degli azionisti:

- esaminata la relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione;
- preso atto delle relazioni del Collegio Sindacale e della società di revisione;
- esaminato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2008 che chiude con una perdita di Euro 99.911.009;

DELIBERA

1) di approvare:

- a) la relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione;
- b) il bilancio dell'esercizio 1 gennaio – 31 dicembre 2008, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalle note al bilancio, che evidenziano una perdita di Euro 99.911.009, così come presentati dal Consiglio di Amministrazione nel loro complesso, nelle singole appostazioni, con gli stanziamenti proposti;
- c) di riportare a nuovo la perdita di esercizio di Euro 99.911.009.

**Punto 2)**

**Nomina di un Amministratore. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Signori Azionisti,

a seguito delle dimissioni dalla carica di amministratore della Società rassegnate dalla Signora Dolly Predovic in data 21 novembre 2008, il Consiglio di Amministrazione, riunitosi il giorno 5 marzo 2009, ha deliberato di procedere alla sua sostituzione - ai sensi dell'art. 2386, comma 1, del codice civile, espressamente richiamato dall'art. 12 dello Statuto Sociale - con il Prof. Valter Lazzari, in possesso dei requisiti per essere qualificato amministratore indipendente. La deliberazione è stata approvata dal Collegio Sindacale in pari data.

Per opportuna conoscenza, si informa che, in conformità alle previsioni del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate e a quanto specificamente stabilito dal Consiglio di Amministrazione della Società in ordine agli ulteriori compiti attribuiti al Comitato per il Controllo Interno e la *Corporate Governance*, tale sostituzione è stata effettuata previa valutazione e conseguente proposta da parte del medesimo Comitato.

Poiché, ai sensi di legge, la predetta nomina verrà a scadere in occasione della prossima Assemblea, il Consiglio di Amministrazione invita gli Azionisti ad assumere le relative determinazioni, ricordando che nella specifica circostanza non trova applicazione il meccanismo del voto di lista previsto ai sensi di legge, come richiamato dall'art. 12 dello Statuto Sociale.

**Relazione illustrativa degli Amministratori ai sensi dell'articolo 73 del Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato.**

\*\*\*\*\*

**Punto 3)**

**Proposta di acquisto e modalità di disposizione di azioni proprie. Deliberazioni inerenti e conseguenti. Conferimento di poteri.**

Signori Azionisti,

con deliberazione assunta in data 14 aprile 2008 avete autorizzato l'acquisto di azioni proprie (ordinarie) entro il limite massimo previsto dall'art. 2357 cod. civ., pari al 10% del capitale sociale *pro-tempore* - tenuto conto delle azioni proprie già detenute dalla Società e di quelle eventualmente possedute dalle società controllate - fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2008, periodo inferiore rispetto al massimo di 18 mesi consentito dalla disciplina vigente.

Alla luce del quadro normativo vigente, poichè sussistono ragioni di opportunità al rinnovo di analoga autorizzazione in materia, con la proposta di deliberazione che segue, sottoponiamo quindi alla Vostra approvazione la richiesta di autorizzazione all'acquisto e all'alienazione di azioni proprie - ai sensi degli artt. 2357 e 2357-ter del Codice Civile e dell'art. 132 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 - alla luce delle motivazioni, secondo le modalità e nei termini di seguito illustrati.

**1. Motivazioni per le quali è richiesta l'autorizzazione**

I presupposti della richiesta ed i principali obiettivi che il Consiglio di Amministrazione intende perseguire mediante le operazioni per le quali si propone il rilascio dell'autorizzazione sono i seguenti:

- acquistare azioni proprie in un'ottica di investimento a medio e lungo termine ed alienare le medesime al fine di poter cogliere le opportunità di massimizzazione del valore che possano eventualmente derivare dall'andamento del mercato;
- intervenire, nel rispetto delle disposizioni *pro-tempore* vigenti, direttamente o tramite intermediari autorizzati, per contenere movimenti anomali delle quotazioni del titolo Pirelli RE e per regolarizzare l'andamento delle negoziazioni e dei corsi, a fronte di momentanei fenomeni distorsivi legati ad un eccesso di volatilità o a una scarsa liquidità degli scambi (c.d. "sostegno alla liquidità");
- dotarsi di un portafoglio di azioni proprie di cui poter disporre nel contesto di eventuali operazioni di finanza straordinaria o per altri impieghi ritenuti di interesse finanziario, gestionale e/o strategico (c.d. "magazzino titoli");
- offrire agli azionisti uno strumento addizionale di monetizzazione del proprio investimento;
- operare acquisti e vendite di azioni proprie, sempre nei modi di legge ed assicurando la parità di trattamento degli azionisti, avuto comunque riguardo alle diverse finalità contemplate dalla normativa, anche regolamentare, vigente ivi comprese le c.d. "prassi di mercato ammesse";
- acquistare azioni proprie, nella misura che eventualmente si renderà di volta in volta necessaria, da utilizzare al servizio di eventuali piani di *stock option* o altri piani di compensi basati su strumenti finanziari ovvero altre forme di remunerazione, *pro-tempore* in essere a favore di amministratori e/o dipendenti e/o collaboratori della Società o del Gruppo Pirelli RE.

Con particolare riferimento alla richiesta di autorizzazione all'acquisto di azioni proprie, si precisa che la stessa non è preordinata ad operazioni di riduzione del capitale sociale tramite annullamento delle azioni proprie acquistate.

## **2. Numero massimo, categoria e valore nominale delle azioni alle quali si riferisce l'autorizzazione di acquisto**

Alla data del 5 marzo 2009, il capitale sociale attestato di Pirelli & C. Real Estate S.p.A. è rappresentato da n. 42.597.232 azioni ordinarie, aventi valore nominale di Euro 0,50 cadauna, per un valore complessivo di Euro 21.298.616,00 sottoscritto e versato.

Al riguardo, si propone di autorizzare l'acquisto di azioni proprie, in una o più volte, in misura liberamente determinabile dal Consiglio di Amministrazione, sino al massimo consentito dalla legge e, pertanto, in modo tale che il valore nominale delle azioni acquistate non ecceda il 10% del capitale sociale, avuto riguardo alle azioni proprie possedute direttamente dalla Società e a quelle eventualmente possedute da società dalla medesima controllate.

In ogni caso, gli acquisti saranno effettuati, in conformità a quanto disposto dall'art. 2357 del Codice Civile, nei limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio della Società regolarmente approvato.

## **3. Informazioni utili ai fini della valutazione del rispetto dell'art. 2357, comma 3, del Codice Civile.**

La Società detiene, alla data del 5 marzo 2009, n. 1.189.662 azioni proprie, che rappresentano circa il 2,793% del capitale sociale, mentre non detiene alcuna azione propria per il tramite di società controllate.

In proposito, si fa presente che nel progetto di bilancio al 31 dicembre 2008, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 5 marzo 2009 e sottoposto all'approvazione dell'Assemblea odierna, convocata anche per l'approvazione della presente proposta di autorizzazione, risultano iscritte riserve disponibili per un importo complessivo pari a 444.085 migliaia di Euro.

Si precisa, che, in occasione dell'acquisto di azioni o della loro alienazione, permuta, conferimento o svalutazione, dovranno essere effettuate le opportune appostazioni contabili, in osservanza delle disposizioni di legge e dei principi contabili applicabili.

In caso di alienazione, permuta, conferimento o svalutazione, l'importo corrispondente potrà essere riutilizzato per ulteriori acquisti, fino allo spirare del termine dell'autorizzazione assembleare, fermi restando i limiti quantitativi e di spesa, nonché le condizioni stabilite dall'Assemblea.

## **4. Durata dell'autorizzazione**

La durata dell'autorizzazione richiesta è fino all'Assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2009. Come detto, il Consiglio di Amministrazione potrà procedere alle operazioni autorizzate in una o più volte e in ogni momento.

## **5. Corrispettivo minimo e massimo**

Il prezzo di acquisto delle azioni sarà individuato di volta in volta, avuto riguardo alla modalità prescelta per l'effettuazione dell'operazione e nel rispetto delle eventuali prescrizioni regolamentari o prassi di mercato ammesse, ma, in ogni caso, non dovrà essere né inferiore né superiore di oltre il 15% rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali di borsa delle azioni registrati da Borsa Italiana S.p.A. nelle tre sedute precedenti ogni singola operazione.

Per quanto riguarda la alienazione delle azioni proprie, questa potrà essere effettuata al prezzo o, comunque, secondo criteri e condizioni, determinati dal Consiglio di Amministrazione, avuto riguardo



alle modalità realizzative impiegate, all'andamento dei prezzi delle azioni nel periodo precedente all'operazione e al migliore interesse della Società.

## **6. Modalità di esecuzione delle operazioni**

In considerazione delle diverse finalità perseguibili mediante le operazioni sulle azioni proprie, il Consiglio di Amministrazione propone che l'autorizzazione sia concessa per l'effettuazione degli acquisti secondo qualsivoglia delle modalità consentite dalla normativa vigente, da individuarsi di volta in volta a discrezione del Consiglio stesso, e pertanto, allo stato:

- mediante offerta pubblica di acquisto o scambio;
- con acquisti effettuati sui mercati regolamentati, secondo le modalità stabilite da Borsa Italiana S.p.A. ed in conformità alle previsioni di cui all'art. 144-*bis* del Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999;
- attraverso acquisto e vendita di strumenti derivati negoziati nei mercati regolamentati che prevedano la consegna fisica delle azioni sottostanti e alle condizioni stabilite da Borsa Italiana S.p.A.;
- mediante attribuzione proporzionale ai soci di opzioni di vendita, da esercitarsi entro il termine di durata dell'autorizzazione di cui al precedente paragrafo 4.

Per quanto concerne le operazioni di disposizione, il Consiglio di Amministrazione propone che l'autorizzazione consenta l'adozione di qualunque modalità risulti opportuna per corrispondere alle finalità perseguite.

Le operazioni di acquisto e di alienazione di azioni proprie per le quali si richiede l'autorizzazione saranno eseguite nel rispetto della disciplina applicabile e, in particolare, nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari *pro-tempore* vigenti, sia nazionali che comunitarie, anche in tema di abusi di mercato.

Di tali operazioni verrà fornita adeguata comunicazione in ottemperanza agli obblighi di informazione applicabili.

## **7. Finalità delle operazioni**

Come detto in precedenza, l'acquisto di azioni proprie non è preordinato ad operazioni di riduzione del capitale sociale tramite annullamento delle azioni proprie acquistate.

\*

Signori Azionisti,

per tutto quanto sopra considerato, riteniamo quindi utile proporVi di procedere al rilascio di una nuova autorizzazione in materia.

Se siete d'accordo sulla nostra proposta, Vi invitiamo ad approvare la seguente

DELIBERAZIONE

“L'Assemblea Ordinaria degli azionisti:

- preso atto della proposta degli Amministratori;

- avute presenti le disposizioni degli articoli 2357 e 2357-ter del Codice Civile, dell'art. 132 del D.Lgs. 58/1998 e dell'art. 144-bis della Delibera Consob n. 11971/1999;
- preso atto che, alla data del 5 marzo 2009, la Società è intestataria di numero 1.189.662 azioni ordinarie, pari a circa il 2,793% del capitale sociale ammontante ad Euro 21.298.616,00, per numero 42.597.232 azioni;
- visto il bilancio chiuso al 31 dicembre 2008;

DELIBERA

- a) di autorizzare l'acquisto di azioni proprie (ordinarie) del valore nominale unitario di Euro 0,50, entro il limite massimo previsto dall'art. 2357 cod. civ., pari al 10% del capitale sociale *pro-tempore*, tenuto conto delle azioni proprie già detenute dalla Società e di quelle eventualmente possedute dalle società controllate, stabilendo che:
- l'acquisto potrà essere effettuato, in una o più volte, entro la data dell'Assemblea che sarà convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2009 e comunque entro 18 mesi dalla data della presente deliberazione;
  - l'acquisto potrà essere effettuato secondo ciascuna delle modalità previste dal combinato disposto di cui all'art. 132 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 ed all'art. 144-bis della Delibera Consob n. 11971/1999, anche tenuto conto della specifica esenzione prevista dal comma 3 del medesimo art. 132 del D.Lgs. 58/1998 e, comunque, con ogni altra modalità consentita dalle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia;
  - il prezzo di acquisto di ciascuna azione non dovrà essere né inferiore né superiore, in entrambi i casi, di massimo il 15% rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali di borsa delle azioni registrati da Borsa Italiana S.p.A. nelle tre sedute precedenti ogni singola operazione;
  - l'acquisto dovrà essere effettuato utilizzando gli utili distribuibili e le riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio regolarmente approvato al momento dell'effettuazione dell'operazione, costituendo una riserva azioni proprie e comunque procedendo alle necessarie appostazioni contabili nei modi e limiti di legge,

quanto sopra, in ogni caso, in conformità e nel rispetto delle altre eventuali disposizioni di legge e regolamentari *pro-tempore* vigenti in materia;

- b) di autorizzare, senza limiti temporali, la disposizione, in tutto o in parte, delle azioni proprie già in portafoglio della Società o acquistate ai sensi della deliberazione di cui al punto a) che precede, anche prima di aver esercitato integralmente l'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie. L'alienazione potrà avvenire in una o più volte e in qualsiasi momento, anche con offerta al pubblico, agli azionisti, nel mercato ovvero nel contesto di eventuali operazioni straordinarie ovvero ancora con offerta ai dipendenti e/o amministratori e/o collaboratori della Società o di società dalla stessa controllate, nell'ambito di eventuali piani di *stock option* o altri piani di compensi basati su strumenti finanziari ovvero altre forme di remunerazione a favore degli stessi. Le azioni potranno essere cedute anche tramite abbinamento ad obbligazioni o *warrant* per l'esercizio degli stessi e, comunque, secondo le modalità consentite dalla vigente disciplina di legge e regolamento, a discrezione del Consiglio di Amministrazione. Le disposizioni, anche delle azioni proprie già in possesso di Pirelli & C. Real Estate S.p.A. alla data della presente deliberazione, potranno essere effettuate al prezzo o, comunque, secondo le condizioni ed i criteri determinati dal Consiglio di Amministrazione, avuto riguardo alle modalità

realizzative impiegate, all'andamento dei prezzi delle azioni nel periodo precedente l'operazione e al migliore interesse della Società.

Le disposizioni potranno essere in ogni caso effettuate secondo le finalità e modalità consentite dalle disposizioni di legge e regolamentari *pro-tempore* vigenti in materia, a discrezione del Consiglio di Amministrazione;

- c) di effettuare, ai sensi dell'art. 2357-ter, terzo comma, del Codice Civile, ogni registrazione contabile necessaria o opportuna, in relazione alle operazioni sulle azioni proprie, nell'osservanza delle disposizioni di legge vigenti e dei principi contabili applicabili;
- d) di conferire al Consiglio di Amministrazione - e per esso al Presidente, al Vice Presidente Esecutivo e all'Amministratore Delegato Finanza, in via disgiunta tra loro - ogni più ampio potere occorrente per effettuare gli acquisti e le alienazioni delle azioni proprie, anche mediante operazioni successive tra loro, e comunque per dare attuazione alle deliberazioni che precedono, anche a mezzo di procuratori, ottemperando a quanto eventualmente richiesto ai sensi di legge e dalle autorità competenti.”

## **PARTE STRAORDINARIA**

## Parte straordinaria

**Relazione illustrativa degli Amministratori ai sensi dell'articolo 72, primo comma, Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato.**

\*\*\*\*\*

### **Punto Unico**

**Aumento del capitale sociale scindibile a pagamento da offrirsi in opzione agli azionisti ai sensi dell'art. 2441 cod. civ., mediante emissione di azioni ordinarie per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 400.000.000,00.**

**Consequente modificazione dell'art. 5 (capitale sociale) dello statuto sociale.**

Signori Azionisti,

gli amministratori di Pirelli & C. Real Estate S.p.A. (in seguito **Pirelli RE**, l'**Emittente** o la **Società**) Vi propongono di deliberare un aumento del capitale sociale scindibile a pagamento da offrirsi in opzione agli azionisti ai sensi dell'art. 2441 cod. civ., mediante emissione di azioni ordinarie per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 400.000.000,00 (in seguito l'**Aumento di Capitale**).

### **1. Motivazioni e destinazione dell'aumento del capitale**

L'Aumento di Capitale si colloca nell'ambito del piano triennale 2009 - 2011 approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 10 febbraio 2009 (in seguito il **Piano Triennale**), finalizzato a ridare slancio alla Società nell'ambito del mutato contesto di riferimento.

E' noto che lo scenario macro economico che si è venuto a delineare a partire dal secondo semestre 2008 ha influenzato negativamente i risultati della Società sotto un duplice profilo.

Il primo, di carattere generale, è rappresentato dalla crisi del credito. Le difficoltà evidenziate dal settore bancario - in ambito nazionale e, soprattutto, internazionale - hanno comportato una sensibile riduzione della propensione degli istituti di credito a erogare finanziamenti, in particolar modo se di ammontare significativo. Tale fattore ha inciso negativamente sull'attività di Pirelli RE sotto il profilo delle dismissioni e delle acquisizioni: infatti, da un lato, ha impedito di mantenere il prospettato livello di dismissioni per mancanza di compratori, a loro volta in difficoltà nell'ottenimento delle risorse necessarie, e, dall'altro, è risultato assai difficile reperire i mezzi necessari per procedere all'acquisto di portafogli immobiliari.

Il secondo, riguarda la crisi del settore specifico in cui opera Pirelli RE. E' noto che la crisi ha colpito il campo immobiliare in tutti i suoi prodotti: residenza, uffici, *retail* e *industrial*. La contrazione dei consumi, oltre che le già ricordate difficoltà nel reperimento di finanziamenti, ha portato le aziende, e le famiglie, a rivedere al ribasso la propria propensione agli investimenti e alla spesa. Ciò ha comportato una sensibile

contrazione del volume delle transazioni, con conseguente allungamento dei tempi di rotazione del portafoglio e/o decremento dei prezzi di vendita.

La combinazione di questi elementi ha influenzato negativamente l'attività di Pirelli RE e, conseguentemente, il risultato nell'esercizio del 2008 tanto a livello del gruppo facente capo a Pirelli RE, quanto a livello della stessa Società. Infatti:

(i) a livello consolidato,

- i ricavi sono pari a Euro 365,1 milioni (Euro 334,1 milioni nel 2007, al netto del deconsolidamento di DGAG<sup>1</sup>);
- il risultato operativo (EBIT) comprensivo del risultato da partecipazioni, ante ristrutturazioni e rivalutazioni / svalutazioni, è negativo per Euro 59,7 milioni, a fronte di un dato positivo per Euro 83,6 milioni nel 2007 (al netto del deconsolidamento di DGAG);
- il risultato operativo (EBIT) comprensivo del risultato da partecipazioni, delle ristrutturazioni e rivalutazioni / svalutazioni, è negativo per Euro 239,7 milioni, a fronte di un dato positivo per Euro 151,1 milioni nel 2007 (al netto del deconsolidamento di DGAG), di cui Euro 135,8 milioni dovuti a svalutazioni e Euro 44,2 milioni a oneri di ristrutturazione (nel 2007 vi erano state rivalutazioni per Euro 67,5 milioni);
- il risultato netto di competenza è negativo per Euro 195,0 milioni (positivo per Euro 151,1 milioni nel 2007);

(ii) a livello civilistico,

- i ricavi sono pari a Euro 90,9 milioni (Euro 79,0 milioni nel 2007);
- il risultato operativo (EBIT) è negativo per Euro 52,3 milioni (negativo per Euro 61,0 milioni nel 2007);
- il risultato netto è negativo per Euro 99,9 milioni (positivo per Euro 116,0 milioni nel 2007).

Per quanto concerne la struttura finanziaria, a conclusione dell'esercizio 2008 la posizione finanziaria netta consolidata al lordo dei finanziamenti soci è negativa per Euro 861,8 milioni, a fronte di Euro 816,1 milioni del 31 dicembre 2007. Sempre al 31 dicembre 2008, la posizione finanziaria netta di Pirelli RE, al lordo dei finanziamenti soci, ammonta a Euro 905,4 milioni (Euro 730,3 milioni al 31 dicembre 2007).

Al 31 dicembre 2008 erano presenti crediti per finanziamenti soci per un valore di Euro 572,3 milioni a livello consolidato e di Euro 632,2 milioni a livello di Pirelli RE.

Conseguentemente la posizione finanziaria netta, inclusiva di tali crediti, è pari a Euro 289,5 milioni a livello consolidato (Euro 289,7 milioni al 31 dicembre 2007) ed Euro 273,2 milioni a livello di bilancio civilistico (Euro 263,8 milioni al 31 dicembre 2007).

---

<sup>1</sup> I valori non includono le vendite a costo relative agli immobili DGAG verso le *joint venture* con RREEF e MSREF per Euro 1.295,6 milioni.

A fronte di tale situazione la Società ha avviato, già dal 2008, un piano teso a ridefinire il proprio modello di *business*, le cui principali direttrici hanno trovato piena definizione nel Piano Triennale. Tale piano - nel cui ambito rientra anche la cessione di *asset* non strategici - è finalizzato a rendere più efficiente la gestione degli *asset* in portafoglio, a ridurre i costi e ad adeguare l'organizzazione interna al mutato quadro di riferimento, al fine di ottenere:

- una progressiva riduzione dell'indebitamento;
- il raggiungimento di un equilibrio economico - finanziario nella gestione immobiliare attraverso un più adeguato bilanciamento tra ricavi ricorrenti e costi strutturali;
- un progressivo riorientamento da un approccio caratterizzato dalla rapida rotazione del portafoglio a uno più focalizzato sulla qualità e il rendimento;
- una gestione selettiva dei progetti di sviluppo immobiliare, in funzione dell'andamento della domanda.

L'Aumento di Capitale trova quindi la propria giustificazione nel contesto sopra descritto ed è finalizzato a porre Pirelli RE nella condizione di perseguire - con una struttura più solida, adeguata anche alle particolari condizioni del mercato attuale - le azioni e gli obiettivi delineati nel Piano.

Più in particolare, l'operazione tende a dotare la Società dei mezzi idonei a supportare le azioni previste dal Piano stesso e a rafforzarne la struttura patrimoniale, riducendo così il livello di *leverage*, coerentemente con gli obiettivi di Piano sopra indicati.

Quanto alla destinazione dei proventi dell'Aumento di Capitale, occorre preliminarmente tener conto delle circostanze meglio specificate ai successivi Paragrafi 3 (*Eventuale esistenza di un consorzio di garanzia*) e 6 (*Azionisti che hanno manifestato la disponibilità a sottoscrivere l'aumento*), ossia:

- del fatto che la proposta che si intende sottoporre all'assemblea contempla il conferimento al Consiglio di Amministrazione di un ampio mandato per dare attuazione all'Aumento di Capitale, attuazione che potrà avvenire anche mediante compensazione di crediti vantati nei confronti della Società;
- dell'impegno assunto dall'azionista di controllo Pirelli & C. S.p.A. (in seguito **Pirelli & C.**) a sottoscrivere la quota di propria competenza dell'Aumento di Capitale, nonché della disponibilità manifestata dal medesimo a sottoscrivere anche le azioni di nuova emissione che, al termine del processo di offerta previsto dalla normativa vigente, dovessero risultare non sottoscritte;
- della volontà manifestata da Pirelli & C. di far fronte agli impegni sopra descritti mediante conversione in *equity* di parte del credito finanziario dalla medesima vantato nei confronti di Pirelli RE derivante dal contratto di finanziamento *revolving* per massimi Euro 750.000.000 stipulato in data 6 novembre 2008 (in seguito il **Contratto di Finanziamento**), utilizzato al 28 febbraio 2009 per circa Euro 510 milioni.

Tenuto conto di quanto sopra rappresentato, è intenzione di Pirelli RE destinare anche i proventi derivanti dalla sottoscrizione delle azioni di nuova emissione che non verranno

sottoscritte da Pirelli & C. al rafforzamento patrimoniale e finanziario, attraverso la riduzione dei debiti finanziari, e al sostegno dei programmi evidenziati nel Piano Triennale. Si rileva che tali proventi possono essere quantificati in circa Euro 167,7 milioni nel caso in cui, al termine del processo previsto dalla normativa vigente, tutte le azioni offerte nell'ambito dell'Aumento di Capitale risultassero sottoscritte (e quindi Pirelli & C. sottoscrivere solo la quota di propria competenza). Ovviamente, il loro ammontare diminuirà proporzionalmente ove Pirelli & C. sottoscrivere anche azioni che, al termine del suddetto periodo di offerta, non dovessero essere sottoscritte dal mercato. La tabella che segue fornisce una rappresentazione numerica di quanto sopra descritto.

Dati in milioni di Euro	Percentuale inoptato		
	0%	50%	100%
Ammontare di spettanza di Pirelli & C. <sup>(1)</sup>	232,3	232,3	232,3
Ammontare sottoscritto dal mercato	167,7	83,85	-
Ammontare eventualmente sottoscritto da Pirelli & C. per effetto dell'esistenza di inoptato	-	83,85	167,7
<b>Totale</b>	<b>400,0</b>	<b>400,0</b>	<b>400,0</b>
Debito finanziario residuo della Società vs. Pirelli & C. <sup>(2)</sup>	277,7	193,85	110,0
Liquidità riveniente dall'Aumento di Capitale	167,7	83,85	-

<sup>(1)</sup> Nel definire la quota di spettanza di Pirelli & C., si è tenuto conto dell'accrescimento derivante dal possesso, da parte di Pirelli RE, di n. 1.189.662 azioni proprie, pari a circa il 2,79% del capitale sociale.

<sup>(2)</sup> Debito al 28 febbraio 2009 di Euro 510 milioni, ridotto dell'ammontare di spettanza di Pirelli & C. e dell'eventuale ammontare eventualmente sottoscritto da Pirelli & C. per effetto dell'esistenza di inoptato.

La tabella che segue illustra i potenziali effetti dell'Aumento di Capitale sulla posizione finanziaria netta consolidata di Pirelli RE. Tali effetti sono stati stimati ipotizzando l'intera sottoscrizione dell'Aumento di Capitale, assumendo che Pirelli & C. sottoscrivere, con le modalità sopra descritte, la quota di propria spettanza (pari, come detto, a Euro 232,3 milioni) e che la cassa riveniente dalla sottoscrizione delle rimanenti azioni di nuova emissione (Euro 167,7 milioni) sia impiegata a riduzione dell'indebitamento.

(Importi in milioni di euro)	31.12.2008	Aggiustamenti	31.12.2008 PRO FORMA
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>			
Altri crediti	17,1	0,0	17,1
Crediti finanziari	17,1		17,1
Ratei e risconti attivi finanziari	0,0		0,0
Crediti vs soci parte richiamata	0,0		0,0
Titoli detenuti per la negoziazione	0,0		0,0
Disponibilità liquide	35,7		35,7
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI - A</b>	<b>52,8</b>	<b>0,0</b>	<b>52,8</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(683,4)	400,0	(283,4)
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI - B</b>	<b>(683,4)</b>	<b>400,0</b>	<b>(283,4)</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(231,2)	0,0	(231,2)
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI - C</b>	<b>(231,2)</b>	<b>0,0</b>	<b>(231,2)</b>
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO (*) = D = (A+B+C)</b>	<b>(861,8)</b>	<b>400,0</b>	<b>(461,8)</b>
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>			
Altri crediti	572,3	0	572,3
Crediti finanziari	572,3		572,3
Ratei e risconti attivi finanziari	0,0		0,0
Crediti vs soci parte non richiamata	0,0		0,0
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI - E</b>	<b>572,3</b>	<b>0,0</b>	<b>572,3</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (DEBITO)/CREDITO - F = (D+E)</b>	<b>(289,5)</b>	<b>400,0</b>	<b>110,5</b>

(\*) Ai sensi della Comunicazione Consob del 28 luglio 2006 ed in conformità con la Raccomandazione del CESR del 10 febbraio 2005 "Raccomandazione per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi".

## 2. Indicazioni generali sull'andamento della gestione nell'esercizio in corso



Nel 2009 sono previsti un ulteriore miglioramento degli affitti e vendite di *asset* per circa Euro 1 miliardo, di cui Pirelli RE beneficerà per le quota di competenza.

Per l'intero 2009 la Società punta ad un *turnaround*, fatti salvi ulteriori peggioramenti del contesto di riferimento, con un obiettivo di risultato operativo (EBIT), incluso il risultato da partecipazioni, in linea con quanto indicato nel Piano Triennale anche grazie alle azioni sui costi, alla cessione di parte dei portafogli di crediti *non-performing* e all'avvio di una *partnership* strategica per Pirelli RE SGR.

### **3. Eventuale esistenza di un consorzio di garanzia**

Pirelli RE ha preso atto dell'impegno di Pirelli & C. a esercitare integralmente i diritti di opzione alla medesima spettanti quale titolare del 56,45% del capitale della Società ante Aumento di Capitale nonché della disponibilità manifestata dalla stessa Pirelli & C. a sottoscrivere tutte le azioni di nuova emissione che, al termine del processo di offerta previsto dalla normativa vigente, dovessero risultare non sottoscritte.

Sulla base di quanto sopra, la Società non ha ritenuto di procedere immediatamente alla costituzione di un consorzio di garanzia e si è pertanto limitata ad avviare contatti con istituzioni finanziarie per verificare la loro disponibilità a promuoverne la costituzione.

Pirelli RE renderà in ogni caso nota l'identità dei soggetti che assumeranno l'impegno di garantire (e *in primis* la controllante Pirelli & C.) il buon esito dell'Aumento di Capitale nell'ambito del prospetto informativo che sarà pubblicato in concomitanza dell'avvio dell'offerta dei diritti di opzione.

### **4. Eventuali altre forme di collocamento previste**

Trattandosi di un'offerta in opzione, le azioni sono offerte direttamente dall'emittente Pirelli RE e non sono previste altre forme di collocamento.

### **5. Criteri in base ai quali viene determinato il prezzo di emissione e il rapporto di assegnazione previsto**

Il Consiglio di Amministrazione di Pirelli RE ha deliberato di proporre all'Assemblea che il prezzo di emissione delle nuove azioni sia pari al prezzo teorico *ex diritto* (*theoretical ex right price - TERP*<sup>2</sup>) 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

---

<sup>2</sup> Il TERP è il prezzo teorico di una azione post aumento di capitale. Da un punto di vista algebrico, il TERP può essere espresso nel seguente modo:

$$\text{TERP} = [(P \text{ cum effettivo} \times \text{AZ vecchie}) + (P \text{ emissione} \times \text{AZ nuove})] : (\text{AZ vecchie} + \text{AZ nuove})$$

dove (con riferimento alle definizioni sopra adottate):

P cum effettivo: prezzo medio dell'azione prima della trattazione dei diritti;

AZ vecchie: numero delle azioni ante aumento;

P emissione: prezzo di emissione delle nuove azioni;

AZ nuove: numero delle azioni di nuova emissione.

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.

Si rileva peraltro che le operazioni di aumento di capitale in opzione sono "neutre" sotto il profilo di una eventuale redistribuzione di valore tra gli azionisti, in quanto consentono a ciascun socio di mantenere invariata la propria quota di partecipazione al capitale della società attraverso l'esercizio del diritto d'opzione.

Nel caso di mancata adesione all'offerta di Aumento di Capitale, l'operazione comporterà invece la trattazione separata del diritto di opzione; in relazione all'eventuale valore di trattazione di tali diritti di opzione non è al momento possibile effettuare alcuna stima, non potendosi ipotizzare le condizioni effettive alle quali l'operazione verrà proposta.

#### **6. Azionisti che hanno manifestato la disponibilità a sottoscrivere l'aumento**

L'operazione di Aumento di Capitale - così come le linee guida del Piano Triennale, nel cui ambito si colloca - sono state esaminate con la controllante Pirelli & C. che ha comunicato il proprio pieno supporto. A tale riguardo si ricorda che già nel 2008 quando, in considerazione dell'incertezza del mercato di riferimento e al fine di poter disporre di una maggiore flessibilità di gestione, Pirelli RE aveva chiesto la sospensione della linea sindacata di Euro 750 milioni concessa da un *pool* di banche nazionali e internazionali, Pirelli & C. aveva assicurato a Pirelli RE una linea *uncommitted* di pari importo (il sopra citato Contratto di Finanziamento).

Per quanto più direttamente concerne l'Aumento di Capitale, si richiama quanto già indicato al Paragrafo 3 (*Eventuale esistenza di un consorzio di garanzia*), e in particolare l'impegno di Pirelli & C. a esercitare integralmente i diritti di opzione alla medesima spettanti quale titolare del 56,45% del capitale della Società ante Aumento di Capitale.

#### **7. Periodo previsto per l'esecuzione dell'operazione**

Ove le condizioni di mercato lo consentano, e previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni, si prevede di dare avvio all'Aumento di Capitale nella seconda metà del mese di maggio p.v..

#### **8. Data di godimento delle azioni di nuova emissione**

Le azioni di nuova emissione avranno godimento regolare e, pertanto, garantiranno ai loro possessori pari diritti rispetto alle azioni ordinarie Pirelli RE già in circolazione al momento dell'emissione.

## 9. **Effetti economico-patrimoniali e finanziari *pro-forma***

Di seguito sono esposti il conto economico consolidato sintetico *pro-forma* e la situazione patrimoniale riclassificata consolidata *pro-forma* al 31 dicembre 2008 predisposta sulla base del progetto di bilancio al 31 dicembre 2008 approvato dal Consiglio di Amministrazione di Pirelli RE il 5 marzo 2009.

L'obiettivo dei dati *pro-forma* è quello di presentare l'andamento economico e la situazione patrimoniale del gruppo Pirelli RE considerando l'effetto dell'Aumento di Capitale come se l'operazione fosse avvenuta, ai fini del conto economico, all'inizio del periodo oggetto di presentazione e, ai fini patrimoniali, alla data di riferimento dello stato patrimoniale.

I dati *pro-forma* sono stati predisposti ipotizzando l'intera sottoscrizione dell'Aumento di Capitale, assumendo che Pirelli & C. sottoscriva, con le modalità descritte al Paragrafo 1, la quota di propria spettanza (Euro 232,3 milioni) e che la cassa riveniente dalla sottoscrizione delle rimanenti azioni di nuova emissione (Euro 167,7 milioni) sia impiegata a riduzione dell'indebitamento.

Gli oneri accessori alla finalizzazione dell'aumento di capitale sono stati stimati in via preliminare in Euro 2,0 milioni al lordo dei corrispondenti effetti fiscali pari a Euro 0,6 milioni. In relazione a quanto evidenziato al paragrafo 3 tali importi non includono gli eventuali costi da sostenere per la costituzione di un consorzio di garanzia.

Conto economico pro-forma

importi in milioni di euro	01.01.2008- 31.12.2008	Aggiustamenti	01.01.2008- 31.12.2008 PRO FORMA
Ricavi per vendite e prestazioni (*)	365,1		365,1
Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(1,6)		(1,6)
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,0		0,0
Altri proventi	49,0		49,0
<b>TOTALE RICAVI OPERATIVI</b>	<b>412,4</b>	<b>0,0</b>	<b>412,4</b>
Materie prime e materiali di consumo utilizzati (al netto della variazione scorte)	(84,9)		(84,9)
Costi del personale	(158,9)		(158,9)
Ammortamenti e svalutazioni	(9,5)		(9,5)
Altri costi	(230,4)		(230,4)
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>(483,7)</b>	<b>0,0</b>	<b>(483,7)</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>(71,2)</b>	<b>0,0</b>	<b>(71,2)</b>
Risultato da cessione partecipazioni	0,0		0,0
Proventi finanziari	49,4		49,4
Oneri finanziari	(71,1)	20,0	(51,2)
Dividendi	0,5		0,5
Risultato attività finanziarie valutate al <i>fair value</i>	3,8		3,8
Quota di risultato di società collegate e <i>joint venture</i>	(177,0)		(177,0)
<b>RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>(265,7)</b>	<b>20,0</b>	<b>(245,7)</b>
Imposte	(1,9)	(1,0)	(2,9)
<b>UTILE/(PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(267,6)</b>	<b>19,0</b>	<b>(248,6)</b>
<b>UTILE/(PERDITA) DI ATTIVITA'/PASSIVITA' CEDUTE</b>	<b>74,6</b>		<b>74,6</b>
<b>UTILE/(PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>(193,0)</b>	<b>19,0</b>	<b>(174,0)</b>
<b>Attribuibile a:</b>			
Interessenze di minoranza	(2,0)	0,0	(2,0)
<b>UTILE/(PERDITA) DEL PERIODO DEL GRUPPO</b>	<b>(195,0)</b>	<b>19,0</b>	<b>(176,0)</b>

Le rettifiche *pro-forma* evidenziate nel conto economico sopra esposto si riferiscono al beneficio in termini di oneri finanziari per Euro 20,0 milioni che si sarebbe ottenuto ove la ricapitalizzazione fosse intervenuta al 1 gennaio 2008. Alla voce imposte è indicata la rettifica *pro-forma* relativa all'effetto fiscale IRAP correlato agli oneri finanziari. Il beneficio netto *pro-forma* in ipotesi di ricapitalizzazione fin dal 1 gennaio 2008 sarebbe stato pari, sull'intero esercizio 2008, a Euro 19,0 milioni.

## Stato patrimoniale pro-forma

(in milioni di euro)	DICEMBRE 2008	Aggiustamenti	DICEMBRE 2008 PRO FORMA
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>589,2</b>	<b>0,0</b>	<b>589,2</b>
di cui partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare (1)	405,8		405,8
di cui goodwill	137,8		137,8
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>133,1</b>	<b>(1,4)</b>	<b>131,7</b>
<b>Capitale Netto Investito</b>	<b>722,3</b>	<b>(1,4)</b>	<b>720,9</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>366,4</b>	<b>398,6</b>	<b>765,0</b>
di cui Patrimonio di competenza	361,7	398,6	760,3
<b>Fondi</b>	<b>66,4</b>	<b>0,0</b>	<b>66,4</b>
<b>PFN</b>	<b>289,5</b>	<b>(400,0)</b>	<b>(110,5)</b>
<b>Totale a copertura Capitale Netto Investito</b>	<b>722,3</b>	<b>(1,4)</b>	<b>720,9</b>
<b>Posizione Finanziaria al lordo dei finanziamenti soci</b>	<b>861,8</b>	<b>(400,0)</b>	<b>461,8</b>

(1) La voce al 31 dicembre 2008 include le partecipazioni in società collegate, joint venture e altre partecipazioni (318,3 milioni di euro), gli investimenti in fondi immobiliari (66,1 milioni di euro inclusi nella voce altre attività finanziarie del prospetto di stato patrimoniale consolidato) e le junior notes (21,3 milioni di euro incluse nella voce altri crediti del prospetto di stato patrimoniale). Nel valore di dicembre 2007, per omogeneità di trattamento, sono stati riclassificati 6,5 milioni di euro riferiti ad "altre partecipazioni".

Lo stato patrimoniale consolidato *pro-forma* al 31 dicembre 2008 sopra riportato evidenzia l'effetto della ricapitalizzazione di Euro 400,0 milioni, a fronte del miglioramento della posizione finanziaria netta della Società.

### **10. Eventuale diluizione del valore dell'azione**

L'operazione di Aumento di Capitale sopra descritta prevede che all'azionista spetti il diritto di opzione, diritto che, a partire dalla data di avvio dell'offerta stessa, sarà negoziabile separatamente dall'azione *ex diritto*.

Trattandosi di un aumento di capitale in opzione, non vi sono effetti diluitivi in termini di quote di partecipazione al capitale sociale nei confronti degli azionisti di Pirelli RE che decideranno di aderirvi.

\*\* \* \*\*

Se con noi d'accordo, Vi invitiamo ad approvare la seguente

#### DELIBERAZIONE

“L'Assemblea straordinaria degli azionisti:

- preso atto della relazione del Consiglio di Amministrazione relativa alla proposta di aumento del capitale sociale a pagamento in opzione;
- preso atto dell'attestazione del Collegio Sindacale che l'attuale capitale sociale di Euro 21.298.616,00, rappresentato da n. 42.597.232 azioni ordinarie tutte da nominali Euro 0,50, è interamente sottoscritto e versato;
- preso atto del fatto che la Società possiede n. 1.189.662 azioni proprie, pari a circa il 2,79% del capitale, alle quali non spetta il diritto di opzione, e che pertanto nella determinazione del rapporto di opzione si dovrà tener conto dell'accrescimento relativo;

## DELIBERA

- 1) di 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;
- 2) di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere per:
  - definire il prezzo di emissione sulla base dei criteri indicati al precedente punto 1);
  - 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;
- 3) di conferire al Consiglio di Amministrazione - e per esso al Presidente, al Vice Presidente Esecutivo 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 1) e 2), con tutte le facoltà occorrenti per il compimento di ogni atto necessario o incombente e con espressa facoltà, tra l'altro, di provvedere a quanto necessario od opportuno per l'attuazione degli stessi e in particolare per:
  - stabilire i termini per l'offerta in borsa dei diritti inoptati ai sensi dell'art. 2441, terzo comma, cod. civ. nonché per collocare, anche presso terzi, le azioni ordinarie Pirelli & C. Real Estate S.p.A. che risultassero non sottoscritte anche dopo l'offerta in borsa di cui sopra;
  - predisporre e presentare ogni documento richiesto ai fini dell'operazione deliberata, ivi compreso il prospetto informativo per l'offerta in opzione;
- 4) di modificare conseguentemente l'art. 5 dello statuto sociale come segue:

Testo attuale	Testo proposto
<p><b>Articolo 5</b></p> <p>Il capitale sociale sottoscritto e versato è pari a Euro 21.298.616,00 (ventunomilioni duecentonovantottomila seicentosedici) diviso in n. 42.597.232 (quarantaduemilioni cinquecentonovantasettemila duecentotrentadue) azioni del valore nominale di Euro 0,5 (zero virgola cinque) ciascuna.</p> <p>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.</p> <p>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 (trentamilioni) 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 &amp; C. Real Estate S.p.A. o di società dalla medesima</p>	<p><b>Articolo 5</b></p> <p>Il capitale sociale sottoscritto e versato è pari a Euro 21.298.616,00 (ventunomilioni duecentonovantottomila seicentosedici) diviso in n. 42.597.232 (quarantaduemilioni cinquecentonovantasettemila duecentotrentadue) azioni del valore nominale di Euro 0,5 (zero virgola cinque) ciascuna.</p> <p>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.</p> <p>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 (trentamilioni) 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 &amp; C. Real Estate S.p.A. o di società dalla medesima</p>

<p>controllate.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>controllate.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>L'Assemblea Straordinaria del [•] 2009 ha deliberato di aumentare il capitale sociale a pagamento in via scindibile, per un importo massimo di Euro 400.000.000,00 mediante emissione di massime n. 800.000.000 azioni ordinarie della Società, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli azionisti e da eseguire entro il 31 dicembre 2009.</b></p>
---	---



- 5) di 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;
- 6) di autorizzare il Presidente, il Vice Presidente Esecutivo e l'Amministratore Delegato Finanza, anche disgiuntamente fra loro, a depositare e pubblicare, ai sensi di legge, di volta in volta, il testo dell'art. 5 dello statuto sociale aggiornato con le variazioni relative all'emissione delle azioni di cui ai precedenti punti 1) e 2) e/o allo scadere del termine di cui al punto 2);
- 7) di autorizzare il Presidente, il Vice Presidente Esecutivo e l'Amministratore Delegato Finanza, anche disgiuntamente fra loro, a compiere tutto quanto necessario od opportuno per ottenere l'approvazione di legge alle suddette deliberazioni, con facoltà di accettare e introdurre nelle stesse qualsiasi modificazione e/o integrazione, di carattere formale e non sostanziale, che risultasse necessaria in sede di iscrizione o comunque richiesta dalle Autorità competenti.