

**Verbale dell'Assemblea Ordinaria degli azionisti
di Realty Vailog S.p.A.
del 23 aprile 2009
- seconda convocazione -**

Il giorno 23 aprile 2009 ad ore 15,10 in Milano, in piazza degli Affari n. 6 presso Borsa Italiana, hanno inizio i lavori dell'Assemblea Ordinaria di seconda convocazione di **Realty Vailog S.p.A.**

L'ing. *Giuseppe Garofano* porge a tutti gli intervenuti un cordiale benvenuto e, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 11 dello statuto sociale assume la Presidenza dell'Assemblea e, avvalendosi del disposto di cui al medesimo art. 11 dello statuto sociale, chiama a redigere il verbale dell'Assemblea, sul consenso unanime degli intervenuti, *il notaio Carlo Marchetti*.

Il Presidente comunica ed informa che:

- del Consiglio di Amministrazione, oltre ad esso Presidente, sono presenti i Signori:

-- *Valerio Fiorentino* – Amministratore Delegato;

-- *Vincenzo Nicastro* – Consigliere;

-- *Carlo Peretti* – Consigliere;

-- *Paola Piovesana* – Consigliere;

- hanno giustificato l'assenza tutti gli altri Consiglieri;

- del Collegio Sindacale, sono presenti i Sindaci effettivi Signori:

-- *Carlo Tavormina* – Presidente;

-- *Fabrizio Colombo* – Sindaco effettivo;

-- *Laura Guazzoni* – Sindaco effettivo;

- è, inoltre, presente il Direttore Generale sig. *Eric Jean Veron*;

- l'odierna Assemblea ordinaria dei soci è stata regolarmente convocata per oggi in seconda convocazione, in questi luogo ed ora a norma di legge e di statuto, come da avviso pubblicato sul quotidiano MF Milano Finanza del 20 marzo 2009;

- l'ordine del giorno è il seguente

1. Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2008; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione del Collegio Sindacale e della Società di Revisione; deliberazioni inerenti e conseguenti. Presentazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2008.

2. Nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione e del Presidente, previa determinazione del numero e della durata in carica; determinazione del compenso.

3. Nomina dei membri del Collegio Sindacale e del Presidente; determinazione del

compenso.

- l'assemblea in prima convocazione, indetta per il giorno 21 aprile 2009 è andata deserta come da verbale agli atti della Società e, al riguardo, è stato pubblicato apposito avviso sul quotidiano MF Milano Finanza in data 17 aprile 2009;
- è stata effettuata la verifica delle deleghe ai sensi di legge e di statuto;
- l'elenco nominativo dei partecipanti in proprio o per delega, completo di tutti i dati richiesti dalla Consob, verrà allegato al verbale della presente Assemblea quale parte integrante dello stesso;
- ai sensi del decreto legislativo n. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali), i dati dei partecipanti all'Assemblea vengono raccolti e trattati dalla Società esclusivamente ai fini dell'esecuzione degli adempimenti assembleari e societari obbligatori;
- il verbale della presente Assemblea conterrà, ai sensi dell'art. 2375 del codice civile, la sintesi degli interventi con l'indicazione nominativa degli intervenuti, delle risposte fornite e delle eventuali dichiarazioni di commento;
- lo svolgimento dell'Assemblea viene audio registrato al solo fine di facilitare la redazione del relativo verbale e la registrazione verrà conservata per il tempo strettamente necessario alla redazione del verbale e quindi sarà cancellata;
- è stato consentito ad esperti, analisti finanziari e a giornalisti accreditati e a rappresentanti della società di revisione di assistere all'odierna Assemblea; inoltre, per far fronte alle esigenze tecniche ed organizzative dei lavori, assistono all'Assemblea alcuni dipendenti e collaboratori della Società;
- il capitale sociale è di **Euro 80.865.006,89**, diviso in n. **24.732.480 azioni** prive di valore nominale; le azioni della Società sono ammesse alle negoziazioni sul Mercato Expandi organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.;
- la documentazione relativa ai diversi argomenti all'ordine del giorno è stata oggetto degli adempimenti pubblicitari previsti dalla disciplina di legge e regolamentare applicabile; in particolare, la relazione illustrativa degli amministratori sugli argomenti posti all'ordine del giorno predisposta ai sensi dell'art. 3 del Decreto Ministeriale n. 437/1998 ed ai sensi dell'art. 73 del Regolamento Consob n. 11971/99, nonché copia del bilancio consolidato al 31 dicembre 2008 e del progetto di bilancio di esercizio della Società al 31 dicembre 2008, corredato delle relazioni degli amministratori, dei sindaci e della società incaricata della revisione contabile sono state messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale e presso Borsa Italiana dal 6 aprile 2009 e sono altresì disponibili all'ingresso della sala. La suddetta documentazione è stata altresì pubblicata sul sito internet della Società;
- in base alle risultanze del libro dei soci e tenuto conto degli aggiornamenti relativi all'odierna Assemblea, delle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 D.Lgs. n. 58/98 e delle altre

informazioni disponibili, i soggetti che, alla data del 22 aprile 2009, risultano, direttamente o indirettamente, possessori di azioni in misura superiore al 2% del capitale sociale sottoscritto e versato sono i seguenti:

AZIONISTA	N. AZIONI	% SUL CAPITALE
INDUSTRIA E INNOVAZIONE S.p.A. In proprietà direttamente	6.097.387	24,653%
EUGENIO PIOVESANA Direttamente in proprietà Indirettamente in proprietà tramite <i>Piovesana Holding S.p.A.</i>	3.847.101 7.100 3.840.001	15,555% 0,029% 15,526%
FABRIZIO BERTOLA Indirettamente in proprietà tramite <i>Parval S.r.l.</i>	2.600.187	10,513%
FABIO BONATI Direttamente in proprietà	564.705	2,283%

- gli azionisti iscritti al Libro Soci al 16 aprile 2009 erano n. 6.359;
- la Società non è a conoscenza dell'esistenza di patti parasociali ex art. 122 D. Lgs. n. 58/98 aventi ad oggetto azioni della Società, fatta eccezione per: (i) un impegno di *lock-up* assunto da Piovesana Holding S.p.A. in data 5 dicembre 2006 ai sensi del quale quest'ultima società si è obbligata, tra l'altro, a non trasferire n. 2.880.001 azioni Realty Vailog, detenute dalla medesima società per effetto dell'aumento di capitale riservato deliberato dall'assemblea straordinaria di Realty Vailog in data 30 novembre 2006, fino a 36 mesi dalla data di sottoscrizione; (ii) un impegno di *lock-up*

assunto da Parval S.r.l. in data 13 febbraio 2008 ai sensi del quale quest'ultima società si è obbligata, tra l'altro, a non trasferire n. 1.742.755 azioni Realty Vailog, detenute dalla medesima società per effetto dell'aumento di capitale riservato deliberato dall'assemblea straordinaria di Realty Vailog in data 29 gennaio 2008, per i primi 24 mesi dalla data di sottoscrizione del predetto impegno (e, limitatamente a n. 1.307.066 azioni, per i successivi 12 mesi);

- la Società non è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di soggetti terzi;
- gli onorari spettanti alla società di revisione *PricewaterhouseCoopers S.p.A.* per la revisione del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato 2008, per la revisione limitata della relazione semestrale nonché per le attività previste dall'art. 155, primo comma, lett. a) del D. Lgs. 58/1998 sono (comprensivi degli aggiornamenti ISTAT) pari ad Euro 35.804 (oltre IVA e spese) a fronte di n. 576 ore impiegate. L'importo dell'onorario spettante alla società di revisione tiene conto delle seguenti integrazioni all'incarico di revisione contabile richieste dalla *PricewaterhouseCoopers S.p.A.* a fronte dell'imprevisto maggior impegno che l'incarico ha comportato in funzione del volume di operazioni effettuate dal gruppo Realty Vailog nel corso dell'esercizio: (i) richiesta del 9 dicembre 2008 all'incarico di revisione contabile del bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2008, onorari Euro 6.000, (ii) richiesta dell'8 aprile 2009 all'incarico di revisione contabile del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2008, onorari Euro 5.239.

Il Presidente, ancora:

- richiede formalmente che i partecipanti all'odierna Assemblea dichiarino l'eventuale loro carenza di legittimazione al voto ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e di statuto;
- comunica le modalità tecniche di gestione dei lavori assembleari e di svolgimento delle votazioni prima di passare alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno: all'atto della registrazione per l'ingresso in Assemblea, ogni azionista o delegato ha ricevuto una scheda di partecipazione, ovvero più schede se rappresenta per delega altri soci ed ha manifestato, per i deleganti, l'intenzione di esprimere "voto divergente";
- prega gli intervenuti in proprio o per delega di non assentarsi nel limite del possibile; se dovessero comunque abbandonare l'Assemblea prima delle votazioni o del termine dei lavori sono pregati di dichiararlo alla presidenza ed al notaio e di riconsegnare la scheda di partecipazione al personale incaricato; l'eventuale rientro in sala comporterà la restituzione della scheda e la correlata rilevazione della presenza;
- segnala che nel caso di rilascio di più schede ad un unico delegato, la procedura considererà automaticamente uscito ed escluso dalla votazione il possessore di eventuali schede non consegnate al personale addetto ove il delegato si sia allontanato consegnando solo una o alcune schede. Prima della votazione si darà atto degli azionisti presenti, accertando le generalità di coloro che abbiano a

dichiarare di non voler partecipare alla votazione. La votazione avverrà per alzata di mano con obbligo per coloro che esprimono voto contrario o astenuto di comunicare il nominativo ed il numero di azioni portate in proprio e/o per delega.

Il Presidente, pertanto, dichiara che, essendo intervenuti **n. 23 azionisti** rappresentanti, in proprio o per delega, complessivamente **n. 13.562.873 azioni ordinarie** pari al **54,83%** del capitale sociale con diritto di voto, l'Assemblea Ordinaria in seconda convocazione è validamente costituita a termini di legge e di statuto e può deliberare su quanto posto all'Ordine del Giorno.

* * *

Il Presidente, passando quindi alla trattazione del **primo punto all'Ordine del Giorno**, recante: *“Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2008; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione del Collegio Sindacale e della Società di Revisione; deliberazioni inerenti e conseguenti. Presentazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2008”*, informa che procederà alla lettura del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, del bilancio consolidato e delle Relazioni del Consiglio di Amministrazione sulla gestione e della Società di revisione e che, al termine della lettura, inviterà il Presidente del Collegio Sindacale a leggere la Relazione del Collegio Sindacale medesimo.

Laudi, chiede che venga omessa la lettura della suddetta documentazione, nota a tutti gli intervenuti.

Nessuno essendosi opposto alla proposta avanzata dall'azionista Laudi, il Presidente, dà per letta la menzionata documentazione che viene allegata al presente verbale.

In relazione alla predetta documentazione, peraltro, il Presidente informa che nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, la Società ha effettuato una serie di operazioni che hanno influito in maniera apprezzabile sulle dimensioni e sulle aree di attività del Gruppo Realty Vailog.

In particolare, il Presidente ricorda che:

- l'assemblea dei soci del 29 gennaio 2008 ha deliberato un aumento di capitale sociale riservato a Parval S.r.l. e da liberarsi mediante conferimento del 30% di Vailog S.r.l. (perfezionato il 13 febbraio 2008);
- in data 12 marzo 2008, esercitando in misura pressoché integrale il diritto di prelazione spettante, Realty Vailog ha rilevato un ulteriore 4,9% del capitale sociale di 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., per un esborso finanziario pari a circa Euro 3,2 milioni, portando la propria quota di partecipazione complessiva al 19,9%;
- in data 13 maggio 2008, Vailog e La Salle CalEast I Ventures Limited hanno costituito la società lussemburghese Vailog CalEast LaSalle China S.a.r.l. che ha contestualmente rilevato tutte

le attività immobiliari promosse da Vailog nella Repubblica Popolare Cinese. Tale società (partecipata al 10% da Vailog) ha in programma di sviluppare nei prossimi anni diversi progetti immobiliari a destinazione logistica nell'area della grande Shanghai, a partire da quattro iniziative già individuate, con l'obiettivo di attivare nei prossimi tre anni investimenti per circa 100 milioni di Euro;

- nel corso dell'anno, Vailog ha acquistato terreni e fabbricati che saranno oggetto di future iniziative di sviluppo immobiliare a destinazione industriale-logistica, in particolare nell'area di Anagni (FR), Arluno (MI) e Castel San Giovanni (PC);
- in data 30 dicembre 2008, la controllata RED.IM S.r.l. ha incassato, nei termini ed alle scadenze pattuite, il residuo credito di Euro 11,9 milioni vantato nei confronti di Espais ed originatosi nell'ambito della rinegoziazione del contratto preliminare riguardante attivi immobiliari futuri in Spagna del dicembre 2007.
- in data 31 dicembre 2008 Realty Vailog ha formalizzato la cessione del complesso immobiliare di proprietà sito in Cirié (TO) realizzando una plusvalenza di Euro 1.150 migliaia al lordo dell'effetto fiscale.

Relativamente all'avvio delle iniziative di sviluppo immobiliare, il Presidente segnala che:

- nel secondo semestre del 2008, è stata acquistata un'area in Pontenure (PC) di superficie fondiaria pari a circa 217.000 mq ed è stato stipulato un accordo quadro per lo sviluppo del Lotto 1 dell'area (145.940 mq) da espletarsi entro 3 anni;
- sono inoltre stati stipulati gli accordi per la realizzazione e cessione degli edifici I2, H e L del Parco Logistico di Castel San Giovanni (PC) per complessivi mq. 69.000 circa di superficie lorda di pavimento.

Con riferimento invece ai dati del bilancio consolidato, il Presidente segnala che il risultato netto dell'esercizio 2008 è negativo per Euro 1.878 migliaia, mentre il bilancio civilistico della Società relativo all'esercizio 2008 chiude con una perdita pari ad Euro 871 migliaia.

In merito a tali risultati, il Presidente osserva che il Consiglio di Amministrazione, in sede di redazione del presente progetto di bilancio, ha proceduto ad un'attenta ricognizione del valore di iscrizione delle poste di bilancio, al fine di verificarne la congruità, anche alla luce del particolare contesto congiunturale e, in particolare, della pronunciata volatilità che attualmente caratterizza il mercato immobiliare. Ad esito di tale analisi, si è ritenuto opportuno procedere ad accantonamenti e rettifiche negative di valore, per allineare – anche sulla base di perizie commissionate a qualificati esperti indipendenti – il valore di iscrizione di tali attività al valore di presumibile realizzo alla data del 31 dicembre 2008, con un onere, al lordo dell'effetto fiscale, complessivamente pari a Euro 2,8 milioni.

Ciò premesso, il Presidente dà lettura della proposta di deliberazione *infra* trascritta, quale già riportata – nei suoi contenuti – nella relazione degli amministratori e dichiara aperta la discussione sul primo punto all’ordine del giorno, invitando coloro che intendono prendere la parola di prenotarsi e di dichiarare sin d’ora il proprio nominativo.

Rodinò, rammenta che la crisi economica esplosa negli Stati Uniti ha colpito soprattutto il settore della finanza e quello degli immobili: sono in molti a sostenere che entrambi i settori erano in realtà stati artatamente gonfiati, e come dunque si fosse creata una bolla speculativa. Come sempre accade in questi casi, la crisi non distingue tra prodotti solidi ed effimeri, ed alla luce di tali considerazioni l’andamento della Società nello scorso anno, a giudizio del socio, può essere considerato come soddisfacente: annuncia dunque il proprio voto favorevole.

Rilevando come la Società continui ad investire con forza nel settore della logistica, settore a sua volta strettamente collegato allo sviluppo imprenditoriale, domanda se il Presidente creda o meno in una ripresa a breve dell’economia. Ancora, ricordando che la Cina è uno dei punti di forza dello sviluppo internazionale della Società, domanda se il settore immobiliare cinese continuerà a tenere, considerato che ad esempio nel settore manifatturiero diversi investitori occidentali hanno di recente deciso di abbandonare il Paese.

Lenci, informa anzitutto di essersi trovato ad avere azioni Realty Vailog quasi per una casualità, essendosi per lungo tempo fidato delle scelte effettuate dalla propria banca senza prestare particolare attenzione a quanto veniva dalla stessa acquistato. Il capitale sociale di Realty Vailog sembra posseduto, afferma il socio, da pochi grandi gruppi, ragione che solitamente rende poco conveniente l’investimento da parte di un piccolo risparmiatore: si chiede se la propria banca non abbia voluto in realtà collocare tali titoli per ragioni non coincidenti con l’interesse del cliente.

Ciò premesso, osserva che l’esercizio 2007 ha visto un utile di esercizio di circa 5 milioni di euro, l’accantonamento di un fondo acquisto azioni proprie per 6 milioni di euro, e la mancata distribuzione di dividendi: domanda cosa si intenda fare del fondo accantonato, ed in particolare se vi sia l’intenzione di utilizzarlo per sostenere il titolo.

Il volume degli scambi, prosegue, è particolarmente modesto da molto tempo; il che fa pensare che o la Società si disinteressa del proprio titolo, o il flottante è in effetti ben minore di quello che appare. Ancora, domanda come mai la capitalizzazione di borsa sia di 40 milioni di euro, a fronte di un capitale sociale di 80 milioni: anche questo dato, a suo parere, potrebbe confermare che la maggioranza delle azioni è concentrata nelle mani di pochi soggetti.

Infine, domanda se sia vero che alcuni soggetti terzi sono interessati ad entrare nella compagine sociale, ed in caso affermativo a quali condizioni questo ingresso potrebbe concretizzarsi.

Laudi, esprime il proprio apprezzamento sia per il Presidente sia per l'Amministratore Delegato, rileva come da inizio anno il titolo sia cresciuto del 14%, e domanda quale siano le intenzioni della Società sul mercato cinese.

Bonati, domanda per quali ragioni la Società nel corso dell'anno non abbia posto in essere operazioni di acquisto di azioni proprie. Osserva, sul punto, come in realtà sono sufficienti poche operazioni affinché l'andamento del titolo migliori sensibilmente, considerata la modesta quantità dei volumi trattati: egli, da parte sua, ha effettivamente cercato di procedere ad acquisti che sostenessero il titolo, ed è dunque diffuso presso diversi piccoli azionisti un certo malcontento per non aver la Società fatto altrettanto.

Le Pera, richiama le informazioni contenute nella Relazione sulla Corporate Governance sulle operazioni con parti correlate, raccomandando di usare particolare prudenza su tali tematiche, visto che l'andamento della quotazione del titolo dipende anche dal complessivo livello della trasparenza usata dalle singole società. Particolare importanza rivestono, sul punto, gli amministratori indipendenti, i quali non solo devono sovrintendere alla correttezza delle procedure, ma pure devono saper valutare le singole operazioni con parti correlate, verificando che esse siano pienamente conformi all'interesse della Società. Osserva come dunque sia fondamentale la assidua partecipazione dei consiglieri indipendenti ai lavori del Consiglio, partecipazione che tuttavia nel caso di Realty Vailog, stando a quanto indicato nella Relazione sulla Governance, non sempre si è potuta registrare.

D'Atri, domanda se per il futuro sia possibile ipotizzare una politica di distribuzione di dividendi, o se invece verranno privilegiate esigenze di rafforzamento patrimoniale.

Dopo aver chiesto ragguagli sull'importo di 3 milioni delle imposte di competenza dell'esercizio, sottolinea che per migliorare la quotazione del titolo potrebbe esser utile stimolare un maggior coinvolgimento dei piccoli soci risparmiatori: suggerisce al proposito di studiare nuove ed alternative forme di confronto tra management ed azionariato, ricordando come dalle risultanze del libro soci risultano partecipare al capitale sociale oltre 6.000 soci.

Si sofferma poi anch'egli sulle attività svolte in Cina, chiedendo maggiori informazioni ed in particolare domandando se la sede operativa sia a Shanghai, e se sia previsto un qualche coinvolgimento o comunque esista un qualche interesse nel prossimo EXPO destinato a tenersi proprio a Shanghai.

Da ultimo, osserva che ad oggi l'asticella, per così dire, a suo tempo fissata nella definizione delle phantom stock option appare eccessivamente alta, con la conseguenza che tale piano di

incentivazione rischia di non riuscire a svolgere alcuna effettiva funzione incentivante: suggerisce, pertanto, di valutare l'opportunità di modificare il piano, per aggiornarlo alla attuale situazione.

Nessun altro chiedendo la parola, il Presidente ing. Garofano passa a fornire le repliche che seguono.

A proposito della quotazione del titolo, osserva anzitutto come ormai il valore economico delle imprese sia ben lontano dal loro valore di borsa. Chi oggi possiede un investimento sui mercati azionari, pertanto, non può e non deve tanto guardare alla quotazione di per se stessa considerata, quanto piuttosto alle prospettive industriali della singola società.

Per quanto concerne più specificamente Realty Vailog, il Presidente ricorda che, a partire dalla metà del 2008, a fronte della generale crisi del mercato e della economia, la scelta è stata quella di privilegiare soprattutto l'equilibrio finanziario della Società: ad oggi, infatti, per poter proteggere e conservare il proprio patrimonio è essenziale aver una struttura finanziaria connotata da un modesto indebitamento, considerata la difficoltà di ricorrere al canale bancario. Del resto, è frequente ormai constatare che per coloro che non sono riusciti a tenere sotto controllo il livello del proprio indebitamento il rischio di aver problematiche di continuità aziendale risulta particolarmente elevato. E' proprio per tali ragioni che si è usata molta cautela nella operatività su azioni proprie: investimenti di tale natura avrebbero infatti comportato un inevitabile ricorso a nuovo debito.

Oltretutto, prosegue sul punto il Presidente, la disciplina sull'acquisto di azioni proprie ai fini di stabilizzazione del titolo è di recente stata modificata, mediante l'introduzione da parte di Consob di una serie di nuove restrizioni che soprattutto nei casi di modesti volumi trattati rendono tali operazioni non certo agevoli: il rischio è infatti quello che nei movimenti su azioni proprie vengano viste ipotesi di manipolazioni del corso di borsa, cosa che ovviamente non corrisponde in alcun modo alle intenzioni della Società.

Proprio in relazione alle caratteristiche dell'andamento del titolo, l'ing. Garofano peraltro esclude che la poca quantità di movimenti possa esser imputata alla esistenza di soci non noti: piuttosto, questo è evidentemente un momento in cui chi ha acquistato azioni della Società non ritiene opportuno procedere alla loro movimentazione.

Guardando invece al futuro, diverse potranno essere le evoluzioni del modello di business seguito. I tempi sono in effetti oggi maturi per una serie di aggiornamenti di natura strategica, perché se sino ad ora il profilo di rischio poteva esser contenuto mediante la vendita di parchi logistici prima che gli stessi fossero realizzati, oggi la generalizzata situazione di crisi delle imprese e dei fondi potenziali acquirenti dei parchi logistici, rende tale via meno facilmente percorribile. Si preferisce, dunque, avviare la costruzione di parchi logistici non da soli, ma già prefigurando forme di partnership con le imprese che poi sono interessate al loro utilizzo e/o con fondi specializzati: il

mutato scenario, insomma, impone un continuo aggiornamento dei modelli di impresa che la Società vuole seguire, allo scopo di mantenere basso livello di rischio dell'attività svolta.

L'impegno in Cina, prosegue l'ing. Garofano, rappresenta al tempo stesso una scommessa ed una incognita. Anche nel mercato cinese si assiste oggi ad un rallentamento delle esportazioni, ed anzi ciò che si osserva è una "internalizzazione" dell'economia, piuttosto che una "internazionalizzazione" della stessa. La presenza della Società rimane comunque concentrata nell'area di Shangai, dove si vogliono offrire parchi logistici ad un mercato che conta circa 100 milioni di abitanti. Anche qui, peraltro, si sta valutando l'opportunità di stringere alleanze con partner espressione dell'economia locale.

Su altro fronte, procede con soddisfazione l'operazione immobiliare di New York, nella quale la Società è impegnata con una quota di minoranza nella costruzione di un grattacielo sulla quinta strada di Manhattan. L'investimento ha richiesto di recente un aumento di capitale di 6,8 milioni di euro, quale quota versata da Realty Vailog. I lavori procedono secondo programma.

Ancora con riferimento a possibili future evoluzioni del business, il Presidente fa presente che si procederà anche alla valorizzazione dei terreni di Magenta, collocati in una posizione strategica tra Milano, la Fiera e Malpensa. Una parte dell'area, peraltro, verrà verosimilmente adibita a programmi agevolati per residenze di giovani coppie.

Un altro settore di intervento potrà infine esser quello dell'energia fotovoltaica, con la installazione di impianti su capannoni industriali di nuova costruzione.

Prende quindi la parola l'Amministratore Delegato dott. Fiorentino, il quale precisa anzitutto che il saldo delle imposte tra correnti e differite registrato a livello consolidato nell'esercizio 2008 è pari a 300.000 euro, di cui oltre 3 milioni di euro riconducibili a imposte correnti. Tale carico fiscale corrente è dovuto al fatto che i redditi imponibili a livello civilistico di Vailog Srl e altre società controllate sono significativamente più alti rispetto a quello che è il loro apporto al consolidato Realty Vailog, in quanto, sempre a livello consolidato, parte del prezzo pagato in sede delle diverse aggregazioni aziendali effettuate in passato è stato portato ad incremento del valore di carico delle attività acquisite. Sottolinea poi, in merito alle operazioni con parti correlate, che la Società, consapevole dell'importanza del tema, ha adottato una procedura, che è stata scrupolosamente applicata, la quale assegna al Comitato di Controllo Interno, composto esclusivamente da amministratori indipendenti, il compito di valutare e, se del caso, approvare preventivamente ogni operazione in via di conclusione con parti correlate di valore superiore ai 500.000 euro.

Ripresa la parola, il Presidente, sul punto, aggiunge che il tema delle operazioni con parti correlate è effettivamente molto avvertito da tutto il Consiglio di Amministrazione, specialmente a seguito

della integrazione con il Gruppo Vailog. Il Consiglio nella sua interezza è dunque particolarmente grato alla attività svolta dagli amministratori indipendenti, tra cui l'ing. Peretti e l'avv. Nicastro.

A proposito dei rilievi di Lenci, il Presidente osserva pure che, in effetti, il titolo Realty Vailog ha subito l'andamento negativo di tutto il mercato. Il Consiglio, tuttavia, è molto attento ai rapporti con i soci, ed in quest'ottica potranno certo esser valutate nuove iniziative volte a rendere il titolo più attrattivo per il mercato. Fino ad oggi, comunque, la priorità è stata quella di mettersi in sicurezza sotto il profilo finanziario, rimborsando parzialmente il debito nei confronti di Unicredito. Terminata questa fase, ci si potrà anche concentrare su iniziative capaci di migliorare la visibilità della Società sul mercato.

Ribadisce, comunque, che con volumi trattati così modesti, l'operatività su azioni proprie risulta molto difficile, anche alla luce delle recenti novità normative.

Le Pera, in replica, osserva che nella Relazione sulla Corporate Governance non viene forse dedicata sufficiente attenzione all'attività del comitato per il controllo interno, così non risultando immediatamente chiaro l'importante ruolo in effetti svolto da tutti i consiglieri indipendenti.

Nessun altro chiedendo la parola, il Presidente:

- dichiara chiusa la discussione;
- dà atto che sono ora presenti n. 21 azionisti rappresentanti in proprio o per delega n. 13.562.871 azioni ordinarie pari al 54,83% del capitale sociale con diritto di voto;
- pone in votazione per alzata di mano (ore 16,25) la proposta del Consiglio di Amministrazione, di cui è stata data in precedenza lettura e qui di seguito trascritta, previo rinnovo della richiesta agli azionisti di dichiarare eventuali carenze di legittimazione al voto e dell'invito a non allontanarsi dalla sala sino a quando non siano terminate le procedure di votazione:

“L'Assemblea ordinaria degli azionisti di Realty Vailog S.p.A.:

- *preso atto della relazione del Collegio Sindacale e della società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A.;*
- *esaminato il progetto di bilancio al 31 dicembre 2008 che chiude con una perdita netta di Euro 871.006;*
- *esaminato il bilancio consolidato al 31 dicembre 2008;*

delibera

- a) di approvare la relazione del Consiglio di Amministrazione sulla situazione del Gruppo e sull'andamento della gestione;*
- b) di approvare lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa del Bilancio al 31 dicembre 2008 ed i relativi allegati di Realty Vailog S.p.A., così come presentati dal*

Consiglio di Amministrazione, nel loro complesso e nelle singole appostazioni;

c) di rinviare a nuovo la perdita di Realty Vailog S.p.A. al 31 dicembre 2008, pari ad Euro 871.006;

d) di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione pro tempore ovvero al Presidente Giuseppe Garofano, al Vicepresidente Fabrizio Bertola ed all'Amministratore Delegato Valerio Fiorentino ogni più ampio potere, affinché, disgiuntamente fra loro, anche a mezzo di procuratori e con l'osservanza dei termini e delle modalità di legge, diano esecuzione alla presente deliberazione, nonché apportino, ove opportuno o necessario, aggiunte, modifiche e soppressioni formali che fossero chieste dalle competenti autorità per l'iscrizione della presente delibera nel registro delle imprese. ”

La proposta è approvata a maggioranza.

Nessun contrario, Lenci astenuto per n. 14.500 azioni, favorevoli le rimanenti n. 13.548.373 azioni intervenute.

Il Presidente proclama il risultato.

* * *

Essendosi così esaurita la trattazione del primo argomento all'ordine del giorno, il Presidente, passando quindi alla trattazione del **secondo punto all'ordine del giorno**, recante:

“Nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione e del Presidente, previa determinazione del numero e della durata in carica; determinazione del compenso”, dopo aver ricordato che il secondo punto all'ordine del giorno riguarda la nomina del Consiglio di Amministrazione in quanto in data odierna scade il mandato conferito all'Organo Amministrativo in carica, nominato nel contesto della costituzione della Società per scissione parziale e proporzionale di Reno de Medici S.p.A., precisa che:

- in data 6 aprile 2009 è stata regolarmente depositata presso la sede sociale da parte dell'azionista Industria e Innovazione S.p.A., titolare del 24,65% del capitale sociale di Realty Vailog, l'unica lista di candidati alla carica di Amministratore;
- tale lista è corredata dalle informazioni e dalla documentazione richiesta dalle applicabili disposizioni normative e statutarie e risulta composta da n. 8 candidati (4 dei quali in possesso dei requisiti di indipendenza di cui all'art. 148, comma 3, del d. lgs. 58/98, come da dichiarazioni allegata alla medesima lista);
- tutta la documentazione relativa alla nomina dell'organo amministrativo è stata messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale, Borsa Italiana e nel sito internet della Società;
- lo statuto sociale di Realty Vailog stabilisce che nel caso (come quello di specie) in cui

venga presentata un'unica lista, l'Assemblea delibera con le maggioranze di legge, senza osservare il procedimento di nomina mediante c.d. voto di lista.

Ciò premesso, il Presidente, procede alla lettura della documentazione depositata dall'azionista Industria e Innovazione S.p.A..

Caporale, per Industria e Innovazione S.p.A., propone di

(i) fissare in 8 il numero di componenti il consiglio di amministrazione, (ii) nominare quali amministratori i candidati indicati nell'unica lista presentata che resteranno in carica per tre esercizi fino alla data di approvazione del bilancio che chiuderà il 31 dicembre 2011, (iii) nominare Presidente del Consiglio di Amministrazione l'Ing. Giuseppe Maria Garofano, (iv) attribuire a ciascuno di essi un compenso annuo pari ad Euro 10.000 e (v) di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere, affinché anche a mezzo di procuratori e con l'osservanza dei termini e delle modalità di legge, dia esecuzione alla presente deliberazione, nonché apporti, ove opportuno o necessario, aggiunte, modifiche e soppressioni formali che fossero chieste dalle competenti autorità per l'iscrizione della presente delibera presso il registro delle imprese.

Ripresa la parola, il Presidente sottolinea che la scelta del Sig. Bertola di non ricandidarsi deriva proprio dalla volontà di assicurare la maggior correttezza e trasparenza possibile nella gestione delle operazioni con parti correlate. Ricorda, inoltre, che nella lista presentata vi sono quattro consiglieri indipendenti, e che il comitato per il controllo interno continuerà ad esser composto solo da consiglieri dotati di tale requisito.

Lenci, ritiene che il compenso proposto di 10.000 euro sia eccessivamente esiguo.

Il Presidente ricorda che però il compenso dei consiglieri investiti di particolari cariche verrà deciso dal medesimo Consiglio di Amministrazione.

D'Atri, si rammarica della mancata presentazione di liste da parte della minoranza, e suggerisce, per il futuro, di sottoporre all'approvazione assembleare un ammontare massimo di emolumenti, comprensivo pertanto di quelli destinati ai consiglieri investiti di particolari cariche.

Nessun altro chiedendo la parola, il Presidente:

- dichiara chiusa la discussione;
- dà atto che gli intervenuti sono invariati;
- rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare eventuali carenze di legittimazione al voto e li invita a non abbandonare la sala prima del termine della votazione;
- pone in votazione per alzata di mano (ore 16,40) le proposte dell'azionista Industria e Innovazione, e cioè,

(A) di fissare in 8 (otto) il numero dei componenti il consiglio di amministrazione di Realty

Vailog S.p.A.;

(B) di nominare quali componenti il consiglio di amministrazione di Realty Vailog S.p.A.:

- l'ing. Giuseppe Maria Garofano, nato a Nereto (TE) il 25/01/1944, domiciliato per la carica in Assago-Milanofiori, Strada 3, Palazzo B5, C.F. GRF GPP 44A25 F870A (Presidente del Consiglio di Amministrazione);
- Dott Valerio Fiorentino, nato a Napoli il 26/06/1965, domiciliato per la carica in Assago-Milanofiori, Strada 3, Palazzo B5, C.F. FRN VLR 65H26 F839M;
- Sig.ra Paola Piovesana, nata a Conegliano il 23/09/1965, domiciliata per la carica in Assago-Milanofiori, Strada 3, Palazzo B5, C.F. PVS PLA 65P63 C957G;
- Dott Giulio Antonello, nato a Bari il 12/04/1968, domiciliato per la carica in Assago-Milanofiori, Strada 3, Palazzo B5, C.F. NTN GLI 68D12 A662I;
- Ing Carlo Peretti, nato a Firenze il 05/03/1930, domiciliato per la carica in Assago-Milanofiori, Strada 3, Palazzo B5, C.F. PRT RCR 30C05 D612A;
- Prof. Angelo Miglietta, nato a Casale Monferrato il 21/10/1961, domiciliato per la carica in Assago-Milanofiori, Strada 3, Palazzo B5, C.F. MGL NGL 61R21 B885E;
- Avv. Vincenzo Nicastro, nato a Roma il 22/02/1947, domiciliato per la carica in Assago-Milanofiori, Strada 3, Palazzo B5, C.F. NCS VCN 47B22 H501M;
- Dott. Amedeo Brunello, nato a Chioggia il 09/02/1943, domiciliato per la carica in Assago-Milanofiori, Strada 3, Palazzo B5, C.F. BRN MDA 43B09 C638Y;

che resteranno in carica per 3 (tre) esercizi fino alla data di approvazione del bilancio di esercizio che chiuderà al 31 dicembre 2011;

(C) di determinare in Euro 10.000 il compenso annuo lordo per ciascun amministratore così nominato;

(D) di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere, affinché anche a mezzo di procuratori e con l'osservanza dei termini e delle modalità di legge, dia esecuzione alla presente deliberazione, nonché apporti, ove opportuno o necessario, aggiunte, modifiche e soppressioni formali che fossero chieste dalle competenti autorità per l'iscrizione della presente delibera presso il registro delle imprese.

La proposta è approvata all'unanimità, nessun contrario, nessun astenuto.

L'assemblea, infine, acconsente ad esentare gli amministratori come sopra nominati dal divieto di concorrenza di cui all'art. 2390 c.c..

Il Presidente proclama il risultato.

* * *

Essendosi così esaurita la trattazione del secondo argomento all'ordine del giorno, il Presidente, passando quindi alla trattazione del terzo ed ultimo punto all'ordine del giorno, recante "*Nomina dei membri del Collegio Sindacale e del Presidente; determinazione del compenso*" dopo aver ricordato che il terzo punto all'ordine del giorno riguarda la nomina del Collegio Sindacale in quanto in data odierna scade il mandato all'organo di controllo in carica, nominato nel contesto della costituzione della Società per scissione parziale e proporzionale di Reno de Medici S.p.A., informa che:

- in data 6 aprile 2009 è stata regolarmente depositata presso la sede sociale da parte dell'azionista Industria e Innovazione S.p.A., titolare del 24,65% del capitale sociale di Realty Vailog, l'unica lista di candidati alla carica di sindaco effettivo e sindaco supplente;
- tale lista è corredata dalle informazioni e dalla documentazione richiesta dalle applicabili disposizioni normative e statutarie e risulta composta da n. 3 candidati alla carica di sindaco effettivo e n. 2 candidati alla carica di sindaco supplente;
- tutta la documentazione relativa alla nomina del collegio sindacale è stata messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale, Borsa Italiana e nel sito internet della Società ed è a disposizione dell'Assemblea; in particolare, sono a disposizione dell'Assemblea gli elenchi degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti da ciascun candidato in altre società;
- si è provveduto a dare notizia della mancata presentazione di liste di minoranza ai sensi e per gli effetti dell'art. 144-octies del Regolamento CONSOB approvato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999. Nessuna ulteriore lista è stata presentata;
- lo statuto sociale di Realty Vailog stabilisce che nel caso in cui venga presentata un'unica lista, risulteranno eletti sindaci effettivi e supplenti i candidati presenti nella lista stessa o rispettivamente quelli votati dall'Assemblea, sempre che essi conseguano la maggioranza relativa dei voti espressi in Assemblea;
- contestualmente alla nomina dei componenti il Collegio sindacale occorrerà determinare il compenso da attribuire agli stessi.

Ciò premesso, il Presidente, procede alla lettura dei nominativi di candidati contenuti nell'unica lista presentata *infra* trascritta e dichiara aperta la discussione sul terzo punto all'ordine del giorno della parte ordinaria.

Caporale, per Industria e Innovazione S.p.A., propone di

(i) in conformità a quanto previsto dallo statuto sociale di Realty Vailog, nominare sindaci effettivi e sindaci supplenti i candidati indicati nell'unica lista presentata che resteranno in carica per tre esercizi fino alla data di approvazione del bilancio che chiuderà il 31 dicembre 2011, (ii) nominare

Presidente del collegio sindacale il Dott. Carlo Tavormina, (iii) determinare il compenso spettante ai componenti del Collegio Sindacale nella misura minima stabilita dalle tariffe professionali dell'Ordine dei Dottori Commercialisti, (iv) conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere, affinché anche a mezzo di procuratori e con l'osservanza dei termini e delle modalità di legge, dia esecuzione alla presente deliberazione, nonché apporti, ove opportuno o necessario, aggiunte, modifiche e soppressioni formali che fossero chieste dalle competenti autorità per l'iscrizione della presente delibera presso il registro delle imprese.

D'Atri, ritiene preferibile, rispetto alla proposta formulata, indicare con maggiore precisione i compensi da assegnare ai sindaci.

Su sua indicazione, condivisa anche da Caporale, il Presidente suggerisce dunque di emendare la proposta dappprincipio formulata in assemblea, prevedendo l'attribuzione di un compenso di 30.000 euro annui per ogni sindaco effettivo, e di 40.000 euro annui per il Presidente.

Nessun altro chiedendo la parola, il Presidente:

- dichiara chiusa la discussione;
- dà atto che gli intervenuti sono invariati;
- rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare eventuali carenze di legittimazione al voto e li invita a non abbandonare la sala prima del termine della votazione;
- pone in votazione per alzata di mano (ore 16,50) le proposte dell'azionista Industria e Innovazione, come sopra precisate, e così

(A) di nominare quali sindaci effettivi di Realty Vailog S.p.A. i signori:

- *Dott. Carlo Tavormina, nato a Roma il 24/10/1964, C.F. TVR CLR 64R24 H501S (Presidente del Collegio Sindacale);*
- *Dott.ssa Laura Guazzoni, nata a Milano il 21/04/1965, C.F. GZZ LRA 65D61 F205I;*
- *Dott. Fabrizio Colombo, nato a Verona il 29/06/1968, C.F. CLM FRZ 68H29 L781P;*

(B) di nominare quali sindaci supplenti di Realty Vailog S.p.A. i signori:

- *Dott.ssa Myrta De' Mozzi, nata a Vicenza il 01/03/1971, C.F. DMZ MRT 71C41 L840N;*
- *Dott. Antonio Liberato Toscano, nato a Milano il 26/01/1965, C.F. TSC>NNL 65A26 F205M;*

(C) di prevedere che i componenti del collegio sindacale così nominati resteranno in carica per 3 (tre) esercizi fino alla data di approvazione del bilancio di esercizio che chiuderà il 31 dicembre 2011;

(D) di determinare il compenso spettante ai componenti il collegio sindacale in euro 30.000 annui per ciascun sindaco effettivo, ed in euro 40.000 annui per il Presidente del Collegio

Sindacale;

(E) di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere, affinché anche a mezzo di procuratori e con l'osservanza dei termini e delle modalità di legge, dia esecuzione alla presente deliberazione, nonché apporti, ove opportuno o necessario, aggiunte, modifiche e soppressioni formali che fossero chieste dalle competenti autorità per l'iscrizione della presente delibera nel registro delle imprese.

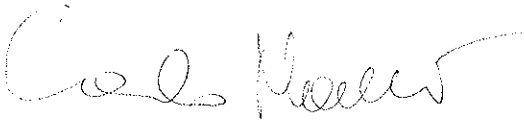
La proposta è approvata all'unanimità, nessun contrario, nessun astenuto.

Il Presidente proclama il risultato.

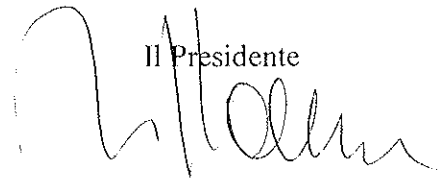
* * *

Esaurita la trattazione degli argomenti all'Ordine del Giorno e nessuno chiedendo la parola, il Presidente ringrazia gli intervenuti e dichiara chiusa l'Assemblea alle ore 16,55.

Il Segretario



Il Presidente



R E A L T Y V A I L O G S . P . A .

ASSEMBLEA ORDINARIA





del 23 APRILE 2009 ore 15


In 2 Convocazione

Stampa delle ore 16,44 Pag.

F7 = ELENCO DELLE PRESENZE

Cont. AZIONISTA DELEGATO/LEGALE RAPPRESENTANTE

Cont.	AZIONISTA	DELEGATO/LEGALE RAPPRESENTANTE	in proprio	per delega	%	Seriale
1	INDUSTRIA E INNOVAZIONE S.P.A. 	CAPORALE FEDERICO	6.097.387	24,653	15	
2	PIOVESANA HOLDING S.P.A.	PIOVESANA EUGENIO	3.840.001	15,526	25	
3	PARVAL S.R.L.	BERTOLA ELIA	2.600.187	10,513	21	
4	BONATI FABIO		564.705	2,283	4	
5	CORBANI 	BONATI FABIO	150.000	0,606	9	
6	PAGANI SILVIA		148.775	0,601	20	
7	CORRADI 	BONATI FABIO	40.008	0,161	10	
8	BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.	PIZZALA ROBERTO	29.273	0,118	3	
9	ACERBI PIER LUCA	BONATI FABIO	20.000	0,080	1	
10	CORRADI 	BONATI FABIO	20.000	0,080	11	
11	LENCI ROBERTO		14.500	0,058	18	
12	PEZZANI ANDREA	BONATI FABIO	11.500	0,046	23	
13	PEZZANI ROBERTO	BONATI FABIO	9.000	0,036	22	
14	PIOVESANA EUGENIO		7.100	0,028	24	
15	ACERBI ALESSANDRO	BONATI FABIO	6.150	0,024	2	
16	NOVARO CRISTINA	BONATI FABIO	4.270	0,017	19	
17	INVESTIMENTI SUD ITALIA S.R.L.	D'ATRI GIANFRANCO	10	0,000	16	
18	RODINO' DEMETRIO		2	0,000	28	
19	CAIMI ANNAMARIA	LAUDI GIULIANO	1	0,000	5	
20	CARADONNA GIANFRANCO MARIA		1	0,000	7	

 IN GARANZIA CONE DA BUENGO ALLIBATO

R E A L T Y V A I L O G S . P . A .

ASSEMBLEA ORDINARIA

del 23 APRILE 2009 ore 15

In 2 Convocazione

Stampa delle ore 16,44 Pag.

2

F7 = ELENCO DELLE PRESENZE

Cont. AZIONISTA

	in proprio	per delega	%	Uscito	ore	Seriale
21 LAUDI GIULIANO	1		0,000	ore 15,38	17	
22 REALE DAVIDE GIORGIO		1	0,000		26	
23 ZOLA PIER LUIGI		1	0,000		30	

F7 = ELENCO DELLE PRESENZE

TOT. ASS. ORDINARIA IN PROPRIO	10.672.472	43,151
IN DELEGA	2.890.401	11,686

TOTALE GENERALE	13.562.873	54,838
=====		

REALTY VAILOG S.P.A.

VINCOLI DI GARANZIA

AZIONISTA	BENEFICIARIO	VOTO A	N° AZIONI
INDUSTRIA E INNOVAZIONE S.P.A.	ALERION INDUSTRIES S.P.A.	INDUSTRIA E INNOVAZIONE	6.097.387
CORBANI CLAUDIO	CASSA LOMBARDA	CORBANI C.	100.000
CORRADI FABIO	CASSA LOMBARDA	CORRADI F.	40.008
CORRADI ANNA MARIA	CASSA LOMBARDA	CORRADI A.	20.000