



SOTTOSCRITTO UN ACCORDO PRELIMINARE PER LA CESSIONE
DI ADRIATICA TURISTICA S.P.A.

Assago, 22 luglio 2009

Realty Vailog S.p.A. (di seguito “**Realty Vailog**” o la “**Società**”), in data odierna, ha stipulato un accordo preliminare per la vendita a Piovesana Holding S.p.A. (di seguito “**Piovesana Holding**”) del 100% del capitale sociale di Adriatica Turistica S.p.A. (di seguito la “**Cessione**”).

La Cessione rientra negli interventi di aggiornamento del piano strategico del Gruppo Realty Vailog che, mantenendo un profilo di rischio del proprio *business* su livelli relativamente contenuti, intende cogliere nuove opportunità per offrire una più adeguata remunerazione agli azionisti e, in generale, per accrescere l’attrattività del titolo sul mercato borsistico. Il ricavato della Cessione consentirà, tra l’altro, di azzerare totalmente l’indebitamento finanziario in essere direttamente in capo a Realty Vailog (rappresentato dalla linea di credito di residui Euro 10 milioni accesa con Unicredit e scadente al 30 settembre 2009).

Realty Vailog si è impegnata a cedere il 100% delle azioni di Adriatica Turistica S.p.A. (di seguito “**AT**”) al prezzo di circa Euro 31,9 milioni , secondo i seguenti tempi e modalità:

- Euro 1,6 milioni a titolo di anticipo del prezzo corrisposti in data odierna;
- Euro 20,9 milioni circa, da corrispondersi in contanti al momento della cessione delle azioni fissata per il 30 settembre 2009;
- Euro 4,4 milioni circa, attraverso accollo liberatorio del debito che Realty Vailog ha maturato al 30 giugno 2009 nei confronti di AT, derivante da un contratto di conto corrente di corrispondenza tra le parti;
- Euro 5,0 milioni, garantiti da garanzia fideiussoria a prima richiesta rilasciata da primario istituto bancario, da corrispondersi il 30 giugno 2012.

Il perfezionamento della compravendita, non soggetto a condizioni, è previsto per il 30 settembre 2009. I termini della Cessione contemplano altre usuali previsioni, in linea con la prassi di mercato per operazioni similari, tra cui dichiarazioni e garanzie a favore dell’acquirente, con obblighi di indennizzo senza massimali.

Piovesana Holding è stata considerata quale parte correlata, ai sensi dell’art. 2, comma 1, lettera h) del Regolamento Emittenti Consob 11971/1999, in quanto azionista della Realty Vailog per una quota pari a circa il 15,5% nonché soggetta al controllo di Eugenio Piovesana, legato da un rapporto di parentela diretto con il consigliere di Realty Vailog sig.ra Paola Piovesana. In proposito, su invito del Consiglio di Amministrazione, il comitato per il controllo interno ha designato un amministratore indipendente che ha affiancato il *management* nel corso delle trattative relative alla Cessione ed ha espresso il proprio parere positivo in merito alla procedibilità dell’operazione. Infine, si segnala che il prezzo convenuto è stato ritenuto congruo anche sulla base di apposita *fairness opinion* rilasciata da un esperto indipendente individuato dal comitato per il controllo interno al

fine di esprimere una opinione in merito al valore equo della partecipazione detenuta da Realty Vailog in AT.

* * *

AT è una *holding* operativa, titolare - anche attraverso le controllate al 100% Adriatica Marina per lo Sviluppo di Iniziative Turistico-Portuali S.p.A. e Servizi e Amministrazione Lignano Terramare - S.A.L.T. S.r.l (di seguito le stesse, congiuntamente ad AT, il “**Gruppo AT**”) - di attività immobiliari legate al porto turistico di Marina Punta Faro, ubicato nel comune di Lignano Sabbiadoro (UD), una delle principali strutture per il diporto operante nell’alto Adriatico (di seguito la “**Darsena**”).

La Darsena è, più in dettaglio, costituita dei seguenti beni:

- immobili per circa 4.169 mq di superficie lorda di pavimento (s.l.p.) articolati in diversi corpi di fabbrica a destinazione industriale, commerciale e uffici;
- fabbricato di circa 11.421 mq di s.l.p., che ospita un parcheggio multipiano e locali per rimessaggio invernale;
- area tecnica di circa 10.000 mq ove vengono svolte le attività di rimessaggio, alaggio e varo e altri servizi per la nautica;
- 547 posti barca (ormeggi) di diversa dimensione, concessi in locazione con contratti a scadenza annuale, oltre a 33 nuovi posti barca in corso di realizzazione;
- 313 posti auto coperti (di cui 195 concessi in locazione con contratti a scadenza annuale e 118 concessi in locazione con contratti stagionali), oltre a 179 posti auto a raso.

La Darsena è gestita dal Gruppo AT in forza di due distinte concessioni scadenti rispettivamente il 15 gennaio 2029 ed il 21 settembre 2037.

Con riferimento al bilancio consolidato di Realty Vailog dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, il Gruppo AT ha contribuito in termini di ricavi totali e di EBITDA rispettivamente per circa Euro 5,0 milioni ed Euro 1,9 milioni. Sempre con riferimento alla data di fine 2008, il contributo del Gruppo AT alla posizione finanziaria netta consolidata di Realty Vailog era pari a circa Euro 1,0 milioni.

Tenuto conto che la partecipazione in AT è iscritta al 31 dicembre 2008 per circa Euro 30,9 milioni nel bilancio individuale e per circa Euro 29,2 milioni nel bilancio consolidato di Realty Vailog, la Cessione permetterà – sempre con riferimento alla medesima data e senza considerare l’effetto fiscale e gli oneri accessori alla transazione - la realizzazione di una plusvalenza di circa Euro 1,0 milioni dal punto di vista civilistico e circa Euro 2,7 milioni dal punto di vista consolidato, nonché un miglioramento della posizione finanziaria del Gruppo Realty Vailog di circa Euro 26,5 milioni, quale effetto netto dell’incasso della parte *cash* del prezzo per circa Euro 22,5 milioni nonché della registrazione del credito finanziario di Euro 5,0 milioni nei confronti dell’acquirente, da un lato, e del deconsolidamento di disponibilità liquide per circa Euro 1,0 milioni, dall’altro.

Successivamente al perfezionamento della Cessione, la Società diffonderà al pubblico il documento informativo di cui agli artt. 71 e 71-bis del Regolamento Consob n. 11971/1999, nei termini ivi previsti.

* * *

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. Erminio Vacca, dichiara, ai sensi del comma 2 articolo 154-bis del D.Lgs. n. 58/1998 (Testo Unico della

Finanza), che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

* * *

Realty Vailog S.p.A. è una società italiana di sviluppo e investimento immobiliare specializzata nel mercato logistico. Realty Vailog è un gruppo quotato a Piazza Affari sul mercato MTA segmento Standard e ha sviluppato e affittato più di 1 milione di metri quadrati nell'ultimo quinquennio. www.realtyvailog.com

* * *

Per ulteriori informazioni si prega di contattare:

Realty Vailog S.p.A.
Erminio Vacca
Tel.: 02 89209009 - Fax: 02 89264255
E-mail: erminio.vacca@realtyvailog.com

carlobruno&associati
Claudio Albanese
Tel.: 02 89055101 - Fax: 02 89055112
E-mail: c.albanese@carlobrunoassociati.com