

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEGLI AMMINISTRATORI

sugli argomenti all'ordine del giorno dell'assemblea del 25/29/31 gennaio 2008, predisposta ai sensi dell'articolo 2441, comma 6, del cod. civ., degli articoli 70, comma 3 e 72, comma 1, del regolamento adottato con delibera CONSOB del 14 maggio 1999, n. 11971 (il "Regolamento Emittenti"), in conformità ai criteri generali indicati nell'Allegato 3A del Regolamento Emittenti, nonché ai sensi dell'articolo 3 del D. M. 5 novembre 1998, n. 437

Nel corso dell'adunanza del 20 dicembre 2007, il Consiglio di Amministrazione di RDM Realty S.p.A. (la "**Società**" ovvero "**RDM Realty**") ha deliberato di convocare l'Assemblea degli azionisti, sia in sede ordinaria che straordinaria, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

Parte ordinaria

1. Proposta di approvazione di un piano di attribuzione di opzioni virtuali (c.d. *phantom stock*) riservato al *top management* della Società e delle sue controllate. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
2. Nomina di tre consiglieri di amministrazione previa determinazione del numero dei componenti dell'organo amministrativo: determinazione del relativo compenso.

Parte straordinaria

1. Aumento del capitale sociale a pagamento, con esclusione del diritto d'opzione ai sensi dell'art. 2441, quarto comma, del cod. civ. di Euro 8.713.775 mediante emissione di n. 1.742.755 azioni ordinarie, per un prezzo unitario di emissione pari ad Euro 5, di cui Euro 2 a titolo di sovrapprezzo, riservato a Parval S.r.l. (già Vailog Valtidone Immobiliare Logistica S.r.l.) da liberarsi mediante il conferimento in natura di una partecipazione rappresentativa del 30% del capitale sociale di Vailog S.r.l.; deliberazioni inerenti e conseguenti.
2. Modifiche degli artt. 1, 12 e 18 dello statuto sociale per modifica denominazione sociale ed adeguamento alle disposizioni di cui al D.M. 162/2000 ed al regolamento adottato con delibera Consob n. 11971/99 del 14 maggio 1999 e successive modificazioni: deliberazioni inerenti e conseguenti.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, in virtù della delega conferita dal Consiglio di Amministrazione in pari data, ha convocato l'assemblea per il giorno 25 gennaio 2008 alle ore 15,00, in prima convocazione per la parte ordinaria e straordinaria presso lo Studio Notarile Marchetti in Milano, via Agnello n. 18 ed, occorrendo, per il giorno 29 gennaio 2008 alle ore 15,00, in seconda convocazione per la parte ordinaria e straordinaria presso il Centro Congressi Palazzo delle Stelline in Milano Corso Magenta n. 61 e, per il giorno 31 gennaio 2008 alle ore 15,00 in terza convocazione, limitatamente alla parte straordinaria, presso il Centro Congressi Palazzo delle Stelline in Milano Corso Magenta n. 61.

* * *

La presente relazione è redatta in conformità alle previsioni di cui agli articoli 2441, comma 6, del cod. civ., 70, comma 3, e 72, comma 1, del Regolamento Emittenti, secondo i criteri generali indicati nell'Allegato 3A del Regolamento Emittenti, nonché ai sensi dell'articolo 3 del D. M. 5 novembre 1998, n. 437.

(A) **Parte Ordinaria**

1. Proposta di approvazione di un piano di attribuzione di opzioni virtuali (c.d. *phantom stock*) riservato al *top management* della Società e delle sue controllate. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

con riferimento al primo punto all'ordine del giorno di parte ordinaria, il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione un piano di attribuzione di opzioni virtuali (le "**Phantom Stock Option**") riservato al *Top Management* della Società e delle sue controllate (il "**Piano**").

Il Piano consiste nell'assegnazione gratuita di *Phantom Stock Option* non trasferibili ed esercitabili nei 15 giorni successivi alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2010, subordinatamente al raggiungimento di determinati obiettivi entro il 31 dicembre 2010.

Per maggiore dettaglio in merito alle caratteristiche, ai destinatari ed ai meccanismi di funzionamento del Piano, si rinvia al relativo regolamento (il "**Regolamento**") nonché al documento informativo redatto ai sensi dell'art. 114-*bis* del D. Lgs. 58/98 (il "**TUF**") e dell'art. 84-*bis* del Regolamento Emittenti (il "**Documento Informativo**"), entrambi allegati alla presente relazione e facenti parte integrante della medesima.

Alla luce di quanto sopra illustrato, viene richiesta agli azionisti l'approvazione della seguente proposta di deliberazione:

"L'Assemblea ordinaria degli Azionisti di RDM Realty S.p.A.

- *esaminato il Regolamento;*
- *esaminato il Documento Informativo;*

delibera

- a) *di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 114-bis del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 il piano di attribuzione di opzioni virtuali riservato al Top Management della Società e delle sue controllate;*
- b) *di attribuire al Consiglio di Amministrazione e per esso al Presidente, ogni necessario ed opportuno potere per dare esecuzione al Piano, svolgere tutte le attività indicate nel Regolamento ed espletare tutte le formalità richieste dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari.*

* * *



2. Nomina di tre consiglieri di amministrazione previa determinazione del numero dei componenti dell'organo amministrativo: determinazione del relativo compenso.

Signori Azionisti,

A seguito dell'ampliamento dei settori di attività riconducibili al Gruppo Realty nonché dei mercati geografici di riferimento, anche conseguenti all'acquisizione di Vailog S.r.l. (società capofila delle attività del Gruppo RDM Realty nel settore immobiliare al servizio della logistica), il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno procedere ad un allargamento della compagine consiliare, al fine di poter fare affidamento, nell'assunzione delle decisioni strategiche ed operative della capogruppo, di qualificate competenze specifiche per le diverse aree di business nelle quali opera il Gruppo Realty.

Pertanto, viene proposto di allargare la compagine consiliare dagli attuali sei membri a nove, nominando quali amministratori il sig. Fabrizio Bertola, attuale Presidente del Consiglio di Amministrazione di Vailog S.r.l., il dott. Giulio Antonello, attuale Amministratore Delegato del socio Alerion Industries S.p.A. ed il dott. Angelo Miglietta, noto professionista esterno nonché professore universitario in materie economiche.

Si segnala che, alla data della presente relazione Alerion Industries S.p.A. è azionista di RDM Realty con circa il 25,15% del capitale sociale, (pari circa il 23,38% dopo l'aumento di capitale descritto successivamente), Parval S.r.l. (indirettamente detenuta al 90% dal sig. Bertola), alla medesima data, è azionista di RDM Realty con circa il 1,86% del capitale sociale (pari circa il 1,73% post aumento di capitale) e che Parval S.r.l. a seguito del citato aumento capitale verrà a detenere un' ulteriore partecipazione in RDM Realty pari a circa il 6,92%. Dopo il citato aumento di capitale, quindi, Parval verrà a detenere una partecipazione in RDM Realty pari a circa il 8,64%.

Si segnala che i *curriculum vitae* dei predetti candidati saranno disponibili presso la sede sociale della Società nei 15 giorni precedenti la data dell'assemblea in prima convocazione.

Con riferimento a quanto sopra, si ricorda che l'art. 12 dello statuto sociale prevede che la Società sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 5 a 9 membri, i quali durano in carica per il periodo stabilito nell'atto di nomina, comunque non superiore a tre esercizi. La medesima disposizione prosegue disponendo che, ove il numero degli amministratori sia stato determinato in misura inferiore al massimo previsto, l'assemblea, durante il periodo di permanenza in carica del consiglio, potrà aumentare tale numero e che i nuovi amministratori così nominati scadranno insieme con quelli in carica all'atto della loro nomina senza seguire il procedimento previsto nel medesimo articolo.

Alla luce di quanto sopra, viene quindi richiesto agli azionisti di approvare la seguente proposta di deliberazione:

"L'Assemblea ordinaria degli Azionisti di RDM Realty S.p.A.,

delibera

a) di fissare in 9 (nove) il numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione di RDM Realty S.p.A.;



b) di nominare quali componenti del Consiglio di Amministrazione di RDM Realty S.p.A.

- (i) Sig. Fabrizio Bertola, nato a Pecorara (PC) il 15 agosto 1946 e domiciliato per la carica in Milano, Via Durini n.18, C.F. BRTFRZ46M15G399D;
- (ii) Dott. Giulio Antonello, nato a Bari il 12 aprile 1968 e domiciliato per la carica in Milano, Via Durini n.18, C.F. NTNGLI68D12A662J;
- (iii) Dott. Angelo Miglietta, nato a Casale Monferrato (AL) il 21 ottobre 1961 e domiciliato per la carica in Milano, Via Durini n.18, C.F. MGLNGL61R21B885E;

che scadranno alla medesima data degli altri componenti del Consiglio di Amministrazione attualmente in carica, prevista per la data di approvazione del bilancio che chiuderà al 31 dicembre 2008;

- c) di determinare in Euro 10.000 il compenso annuo lordo di ciascun consigliere così nominato;
- d) di conferire al Presidente ed all'Amministratore Delegato 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."

* * *

(B) **Parte Straordinaria**

1. Aumento del capitale sociale a pagamento, con esclusione del diritto d'opzione ai sensi dell'art. 2441, quarto comma, del cod. civ. di Euro 8.713.775 mediante emissione di n. 1.742.755 azioni ordinarie, per un prezzo unitario di emissione pari ad Euro 5,00, di cui Euro 2,00 a titolo di sovrapprezzo, riservato a Parval S.r.l. (già Vailog Valtidone Immobiliare Logistica S.r.l.) da liberarsi mediante il conferimento in natura di una partecipazione rappresentativa del 30% del capitale sociale di Vailog S.r.l.; deliberazioni inerenti e conseguenti.

1. Aumento del capitale sociale a pagamento, con esclusione del diritto d'opzione ai sensi dell'art. 2441, quarto comma del codice civile

Per quanto attiene al primo punto all'ordine del giorno dell'Assemblea straordinaria, gli azionisti della Società sono chiamati ad approvare la proposta di delibera di aumento del capitale sociale riservato a Parval S.r.l. (già Vailog Valtidone Immobiliare Logistica S.r.l. e di seguito indicata "**Parval**") socio di Vailog S.r.l. ("**Vailog**"), da liberarsi mediante conferimento in natura, da parte di Parval, del 30% del capitale sociale di Vailog a fronte dell'emissione, da parte della Società, di n. 1.742.755 nuove azioni ad un prezzo unitario pari ad Euro 5,00 cadauna, di cui Euro 2,00 a titolo di sovrapprezzo, per un controvalore complessivo pari ad Euro 8.713.775,00 di cui Euro 5.228.265 imputati a capitale sociale ed Euro 3.485.510 a riserva sovrapprezzo azioni.

L'operazione sottoposta all'approvazione dei soci e qui illustrata è successiva all'acquisizione, da parte della Società, del 70% delle quote di Vailog avvenuta il 31 maggio 2007 per un corrispettivo pari ad Euro 20.332.147,50 regolato per cassa.

Si riportano di seguito le informazioni richieste degli articoli 70, comma 3, e 72, comma 1, del Regolamento Emittenti.

1.1 Il conferimento in natura

Al fine di poter meglio valutare le ragioni sottese all'esecuzione del conferimento in natura in sede di aumento di capitale si rende opportuno ripercorrere brevemente alcuni passaggi che hanno caratterizzato la recente storia di Vailog.

Vailog è venuta ad esistenza in data 14 maggio 2007 a seguito dell'avvenuta iscrizione presso il registro delle imprese di Milano dell'atto di costituzione mediante conferimento di ramo d'azienda effettuato in data 2 maggio 2007 da parte di Parval.

Il ramo d'azienda oggetto del conferimento rappresenta un gruppo che, dal 2003 ad oggi, è divenuto uno dei principali operatori italiani, assumendo una posizione di leadership, nel campo della logistica industriale avendo sviluppato, costruito e venduto ad investitori istituzionali immobili ad uso logistico (c.d. parchi logistici) per un totale di circa 350.000 mq.

Esso opera nel settore immobiliare svolgendo l'attività di acquisto, permuta, vendita, gestione per conto proprio e di terzi, di beni immobili a destinazione industriale e commerciale, l'attività di promozione e valorizzazione immobiliare e, seppure in via non principale, l'attività di *property management*.

L'attività di valorizzazione immobiliare e, cioè, di individuazione di aree che vengono acquistate (e delle quali si cura, tra l'altro, l'*iter* autorizzativo e progettuale) e di realizzazione di edifici e complessi immobiliari, è specificatamente indirizzata alla realizzazione di impianti industriali destinati ad accogliere aziende operanti nel campo della logistica, settore nel quale il marchio Vailog, anche grazie alle specifiche capacità e *know-how* del *management*, ha assunto un'elevata riconoscibilità sul mercato.

Il *business model* di Vailog è basato sulla capacità del *management* di individuare soluzioni nell'ambito dello sviluppo immobiliare, che rispondano agli interessi degli operatori industriali/logistici (utilizzatori degli immobili) e degli investitori istituzionali (acquirenti dei medesimi immobili), limitando i propri immobilizzi di capitale. In particolare, in buona parte dei progetti sviluppati, una volta individuate le aree di possibile interesse strategico, Vailog procede ad opzionarle mediante la stipulazione di contratti preliminari di acquisto; contemporaneamente, vengono stipulati con operatori industriali interessati contratti preliminari di affitto delle strutture logistiche che verranno costruite sull'area suddetta. Successivamente, il pacchetto complessivo di contratti preliminari viene venduto ad un investitore finanziario specializzato nel settore immobiliare a destinazione industriale/logistica. Negli altri casi Vailog o le sue controllate procedono seguendo la più tradizionale strada dell'acquisto diretto all'acquisto del terreno in attesa del completamento dell'*iter* autorizzativo per la costruzione.

Si segnala, peraltro, che Vailog non cura direttamente la costruzione degli immobili, che viene invece appaltata a terzi, di norma secondo la formula “chiavi in mano”.

Vailog fa affidamento su un management dotato di competenze qualificate, che ha già dimostrato nel recente passato di saper competere con successo in un ambito concorrenziale ampio e variegato e su una struttura organizzativa snella e flessibile capace di rispondere tempestivamente alle esigenze del mercato in cui opera.

In sede di costituzione di Vailog, è stato nominato il Consiglio di Amministrazione della stessa ed è stato fissato in 5 il numero dei suoi componenti. Il Consiglio di Amministrazione di Vailog, alla data della presente relazione, risulta così composto:

| | |
|--------------------|-------------------------|
| Fabrizio Bertola | Presidente |
| Eric Jean Veron | Amministratore Delegato |
| Federico Caporale | Consigliere |
| Luca Faedo | Consigliere |
| Valerio Fiorentino | Consigliere |

Si segnala che il dott. Valerio Fiorentino è Amministratore Delegato di RDM Realty.

In data 25 maggio 2007, RDM Realty aveva sottoscritto il contratto preliminare relativo all'acquisizione di Vailog, ai sensi del quale essa si era impegnata ad acquistare da Parval una partecipazione rappresentativa del 100% del capitale sociale di Vailog. Il prezzo complessivo stabilito per l'acquisto di tale partecipazione da parte di RDM Realty era pari ad Euro 29.045.925. Il contratto preliminare prevedeva il pagamento in contanti del 70% di Vailog, pari a Euro 20.332.147,50, mentre il residuo 30%, pari a circa Euro 8.713.777,50 era previsto potesse essere acquistato, in alternativa in tutto o in parte al pagamento in contanti, mediante azioni RDM Realty anche di nuova emissione, il tutto secondo modalità da concordarsi e che potevano prevedere, a titolo meramente esemplificativo, un aumento di capitale tramite conferimento del 30% del capitale sociale di Vailog in RDM Realty ai sensi degli artt. 2440 e 2441, quarto comma, primo periodo, cod. civ., entro il 30 aprile 2008. In base al medesimo contratto, nell'ipotesi in cui RDM Realty si fosse avvalsa della possibilità del pagamento in azioni, ciascuna di esse doveva essere valorizzata, secondo buona fede e in modo da realizzare al meglio l'interesse di tutte le parti, ad un prezzo non inferiore ad Euro 5 e non superiore a quello risultante dall'applicazione, secondo la migliore prassi di mercato dei criteri di cui all'art. 2441, comma sesto, cod. civ.. Si segnala inoltre che Parval si era impegnata in tale contratto a sottoscrivere, nel momento in cui le suddette azioni dovessero essere state acquisite o assegnate, un impegno di *lock-up* avente ad oggetto, per i primi 24 mesi successivi alla data della loro acquisizione o assegnazione, le azioni di RDM Realty acquisite o assegnate, nonché, nei successivi 12 mesi, non meno del 75% del medesime azioni.

Con riferimento all'acquisto del 70% si segnala che, in data 25 maggio 2007, alla firma del Contratto Preliminare Vailog, RDM Realty aveva versato ai venditori Euro 2 milioni mentre al *closing* dell'operazione, avvenuto in data 31 maggio 2007, RDM Realty aveva versato ai venditori il conguaglio della parte in contanti pari ad Euro 18.332.147,5.



Si segnala infine che in data in data 25 ottobre 2007 Vailog, che al momento dell'acquisizione del 70% da parte della Società deteneva il 50% di Castel San Giovanni Immobiliare Logistica S.r.l. ("CSGIL") ha acquistato da Algnos S.r.l. il residuo 50% di CSGIL per un controvalore complessivo di Euro 10 milioni

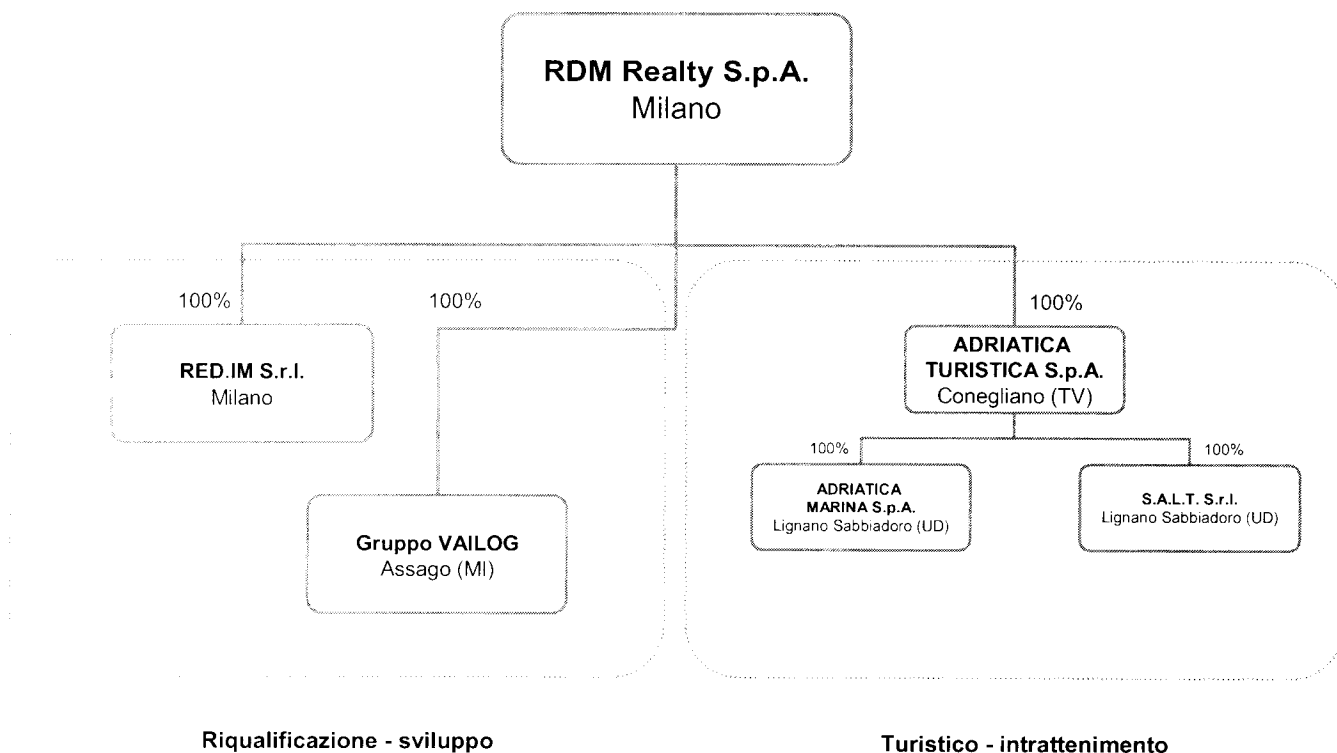
Alla data della presente relazione il gruppo Vailog è composto dalla controllata Vailog e dalle seguenti società:

| Denominazione | Sede | % di possesso | | tramite |
|--|--------------------|---------------|-----------|--|
| | | diretto | indiretto | |
| Castel San Giovanni Immobiliare Logistica S.r.l. | Assago (MI) | 100,00 | | |
| Società Agricola Pievetta S.r.l. | Assago (MI) | | 100,00 | Castel San Giovanni Immobiliare Logistica S.r.l. |
| S.C. Union Business Consulting S.r.l. | Bucarest (Romania) | | 100,00 | Castel San Giovanni Immobiliare Logistica S.r.l. |
| Borgo S.r.l. | Assago (MI) | 100,00 | | |
| Le Porte del Sud S.r.l. | Roma | 50,00 | | |
| Vailog Soluzioni Ambientali S.r.l. | Assago (MI) | 100,00 | | |
| Vailog Hong Kong DC1 Ltd. | Hong Kong (Cina) | 100,00 | | |
| Weilong Storage Service Co. Ltd. | Shanghai (Cina) | | 100,00 | Vailog Hong Kong DC1 Ltd. |
| Vailog Hong Kong DC2 Ltd. | Hong Kong (Cina) | 100,00 | | |
| Weilun Storage Service Co. Ltd. | Shanghai (Cina) | | 100,00 | Vailog Hong Kong DC2 Ltd. |
| Vailog Hong Kong DC3 Ltd. | Hong Kong (Cina) | 100,00 | | |
| Vailog Hong Kong DC4 Ltd. | Hong Kong (Cina) | 100,00 | | |

1.2 Riflessi dell'aumento di capitale sui programmi gestionali della Società

L'acquisto del residuo 30% di Vailog è solo il completamento dell'operazione iniziata con l'acquisto del 70% della società avvenuto il 31 maggio 2007.

Le attività acquisite sono state inserite nella struttura organizzativa della Società come *business unit* separate, tenuto conto dell'opportunità che, nonostante la complementarità delle attività, le società acquisite mantengano un'adeguata autonomia e flessibilità gestionale, idonea a gestire i rapporti con una clientela consolidata.



1.3 Ragioni del conferimento e benefici attesi

La motivazione che aveva spinto il consiglio di amministrazione di RDM Realty a deliberare l'operazione di acquisizione di Vailog era la volontà di espandere l'attività di sviluppo immobiliare all'interno di un settore di nicchia, quello industriale/logistico, che il *management* ritiene possa offrire favorevoli prospettive di crescita nel medio periodo.

L'operazione in esame ha permesso di procedere all'integrazione del portafoglio immobiliare di RDM Realty con un *business* già a regime che storicamente ha mostrato apprezzabili margini reddituali ed una adeguata capacità di generazione di cassa corrente.

Nelle aspettative del *management* della Società, l'acquisizione della realtà operante nel settore immobiliare/logistico permette all'intero Gruppo RDM Realty di crescere in maniera significativa in termini di massa critica sviluppandosi come gruppo diversificato sia nell'ambito dei progetti di riqualificazione e sviluppo di aree industriali sia nell'ambito del *property management* con particolare riguardo per i settori turismo ed intrattenimento.

L'operazione ha permesso altresì di acquisire un *management* dotato di *know-how* specifico in ambito immobiliare e finanziario che accrescerà la capacità del Gruppo RDM Realty di competere efficacemente in tutte le aree di business, presidiate dal gruppo.

1.4 Valutazioni di congruità dei termini del conferimento del 30% del capitale sociale di Vailog

Il Consiglio di Amministrazione, nel determinare i termini dell'acquisizione di Vailog ed, in particolare, del conferimento del 30% del capitale della medesima società, ha adottato le opportune procedure volte a tutelare l'integrità del capitale sociale della Società e l'interesse degli azionisti a fronte dell'esclusione del loro diritto d'opzione.

Pertanto si è proceduto alla determinazione del capitale economico di Vailog e di RDM Realty, tenuto conto delle peculiarità delle singole società oggetto di valutazione, scegliendo criteri di valutazione che potessero essere applicati in modo omogeneo per le due società.

Il Consiglio di Amministrazione, nell'identificare detti criteri, ha adottato quelli più prudenziali e consoni al fine di mantenere invariato il necessario rapporto tra capitale sociale e mezzi propri della Società, così come previsto dalle norme del codice civile poste a presidio dell'integrità del capitale sociale.

Infine, sempre sotto il profilo metodologico, il Consiglio ha considerato le società oggetto di valutazione come entità operativamente disgiunte senza tener conto, quindi, nella valutazione del capitale economico di RDM Realty (i) del valore del 70% di Vailog acquistato nell'ambito di questa operazione nel mese di maggio 2007 e (ii) di eventuali sinergie strategiche, operative e/o finanziarie future, capaci di creare valore aggiuntivo per effetto dell'integrazione scaturenti dal consolidamento dell'acquisizione.

1.4.1 Congruità del valore di conferimento del 30% del capitale di Vailog

Il Consiglio di Amministrazione ha condotto le necessarie analisi e valutazioni poste ad accertare la congruità del valore dei beni conferiti rispetto al corrispondente incremento del capitale sociale della Società.

Come descritto nel documento informativo redatto ai sensi dell'articolo 71 del Regolamento Emittenti (redatto al momento della stipula del menzionato contratto di acquisizione e depositato presso la sede sociale della Società in Milano, via Durini n. 18 e presso Borsa Italiana S.p.A. in data 8 giugno 2007), la valorizzazione del 100% di Vailog è stata determinata applicando la metodologia del *discounted cash flow* ai flussi di cassa attesi nel periodo 2007-2010 dai progetti in portafoglio di Vailog. E' stato, inoltre, considerato un ragionevole *terminal value* (valore terminale), stimato in funzione della redditività consolidata netta storica del ramo d'azienda acquisito, per tener conto delle future ulteriori opportunità di *business* che il *management* è atteso sappia sviluppare nel corso del quadriennio di piano e che avranno il loro effetto economico e finanziario anche dopo il 2010.

La valutazione del 30% ottenuta in quella sede è stata confermata dalle risultanze della relazione tecnica di stima, rilasciata dal dott. Milo Sassi all'uopo nominato dal Tribunale di Milano ai sensi degli artt. 2440 e 2343 cod. civ. in data 31 luglio 2007, depositata in data 5 dicembre 2007 presso il suddetto Tribunale e dalla quale è emerso che il valore di conferimento della partecipazione non è inferiore al valore ad esso attribuito ai fini della determinazione del controvalore, incluso il sovrapprezzo, delle azioni da emettersi in favore di Parval.

In particolare il dott. Sassi nella sua perizia di stima ha determinato il valore della società utilizzando come metodo principale il metodo patrimoniale complesso ed arrivando a definire l'avviamento sulla base della valorizzazione del portafoglio progetti di Vailog, tenuto opportunamente conto della storia operativa della società, dello status dei progetti valutati e

correggendo prudenzialmente e forfaitariamente i margini lordi dei progetti sulla base del grado di rischio di attuazione e del loro sviluppo temporale.

Il perito inoltre, con l'obiettivo di verificare i risultati raggiunti, ha affiancato al metodo patrimoniale descritto, un metodo di controllo reddituale consistente nella definizione del tasso di redditività che è possibile attendersi dal complesso industriale facente capo a Vailog. In particolare ha definito un reddito atteso medio che prudenzialmente potesse essere stimato anche sulla base dei dati storici della società andando poi a capitalizzare tale reddito ad un tasso di rendimento in linea con i rendimenti attesi nel settore di riferimento.

Lo sviluppo di entrambe le metodologie di valutazione hanno portato il perito ad identificare un valore di Vailog superiore a quello determinato in sede di acquisizione ed a fissare in Euro 8.800.000 il valore del 30% della società.

1.4.2 Congruità del prezzo di emissione delle azioni a servizio del conferimento del 30% del capitale di Vailog

A seguito dell'aumento di capitale a servizio del conferimento, la Società emetterà n. 1.742.755 nuove azioni ordinarie della medesima categoria di quelle già in circolazione, le quali avranno godimento regolare.

Il prezzo di emissione delle nuove azioni sarà pari ad Euro 5,00 ciascuna, di cui Euro 2,00 a titolo di sovrapprezzo.

Il prezzo di emissione delle nuove azioni riflette, ai sensi dell'art. 2441 comma VI° cod. civ., la valutazione economica del capitale della Società, condotta dal Consiglio di Amministrazione sulla base del seguente approccio metodologico.

Tenuto conto della limitata rappresentatività delle indicazioni desumibili dall'analisi dell'andamento delle quotazioni del titolo, per effetto del perdurante periodo di crisi dei mercati finanziari che ha colpito in maniera significativa il settore immobiliare e tenuto conto altresì della peculiarità del business svolto da RDM Realty che svolge la propria attività in settori di nicchia del mercato immobiliare che poco hanno a che fare con i motivi che hanno causato il crollo dei titoli azionari del settore, è stata adottata, anche in considerazione della natura dell'attività, una metodologia valutativa di natura patrimoniale-reddituale, che riconduce il valore dell'impresa al valore di mercato degli *asset* da questa posseduti.

In particolare, si è proceduto alla rettifica del patrimonio netto consolidato al 30 giugno 2007 di RDM Realty per tenere conto del plusvalore latente del portafoglio immobiliare rispetto al valore di libro (al netto dell'effetto imposte), derivante sia dal valore di mercato degli attivi di proprietà, sia da un equo apprezzamento del potenziale di crescita di valore dei medesimi *asset* sotteso ai progetti di valorizzazione in fase di implementazione.

Determinazione del prezzo di emissione**Valori in €'000**

| | |
|---|----------------|
| Patrimonio netto contabile consolidato di RDM Realty S.p.A. al 30/6/2007 | 80.805 |
| Plusvalore latente del portafoglio immobiliare rispetto al valore contabile | 32.966 |
| Valore economico del capitale sociale di RDM Realty S.p.A. | 113.771 |
| Numero di azioni in circolazione ante aumento di capitale riservato | 22.989.725 |
| Valore economico per azione RDM Realty S.p.A. (ante aumento di capitale riservato) | 4,95 |
| Prezzo di emissione delle azioni (€/az.) | 5,00 |

Si precisa, inoltre, sempre ai sensi dell'art. 2441 comma VI° cod. civ., che il prezzo di emissione come sopra indicato è superiore al patrimonio netto contabile per azione della Società come di seguito riportato:

| | |
|---|------|
| Patrimonio netto contabile per azione di RDM Realty S.p.A. | |
| - <i>civilistico</i> (€/az) | 3,52 |
| - <i>consolidato</i> (€/az) | 3,51 |

e che esso evidenzia un premio del 36,8% circa rispetto alla media ponderata delle quotazioni del titolo RDM Realty dal 20 giugno 2007 al 20 dicembre 2007, pari a circa Euro 3,66.

1.5 Riflessi tributari dell'operazione sulla Società

All'operazione in esame si rendono applicabili, in capo al conferente, le disposizioni recate dagli artt. 85 e seguenti del D.p.R. n. 917/86 (TUIR). In particolare, laddove sussistano i requisiti previsti dall'art. 87 TUIR (Plusvalenze esenti), il conferente potrà beneficiare del cd. regime della "participation exemption".

In capo alla Società il valore di iscrizione nelle proprie scritture contabili della partecipazione oggetto di conferimento assumerà piena rilevanza anche ai fini fiscali.

La partecipazione acquisita dall'emittente conferentario, essendo iscritta in bilancio tra le partecipazioni di controllo, potrà essere considerata come un'immobilizzazione finanziaria ai fini fiscali, ai sensi dell'art. 11, comma 2 del D.Lgs. 28 febbraio 2005, n. 38, e potrà quindi beneficiare, laddove le altre condizioni previste dall'art. 87 TUIR siano integralmente soddisfatte, del regime della "participation exemption".

1.6 Compagine azionaria della Società a seguito dell'aumento di capitale

A seguito della sottoscrizione dell'aumento di capitale, Parval verrà a detenere n. 1.742.755 nuove azioni ordinarie della Società, pari a circa il 6,92% del capitale sociale della stessa. Si ricorda che, come descritto in precedenza, Parval alla data della presente relazione già detiene circa il 1,86% di RDM Realty (pari a circa il 1,73% post aumento di capitale) e che quindi post aumento di capitale Parval verrà a detenere circa il 8,64% del capitale sociale di RDM Realty.

Successivamente al perfezionamento dell'aumento di capitale, la composizione dell'azionariato della Società risulterà, quindi, essere la seguente:

| Azionista | Quota Percentuale |
|--|-------------------|
| Alerion Industries S.p.A. | 23,38% |
| Piovesana Eugenio | 15,56% |
| Parval S.r.l. | 8,64% |
| Monte dei Paschi Asset Management SGR S.p.A. | 2,99% |

Fonte: sito Consob e comunicazioni internal dealing ricevute dalla Società alla data della presente relazione

La Società, anche a seguito del perfezionamento dell'aumento di capitale, continuerà a non essere soggetta ad attività di direzione e coordinamento - ai sensi dell'articolo 93 del TUF - da parte di soggetti terzi.

Si fa infine presente che, ai sensi del contratto preliminare, Parval si è impegnata a sottoscrivere, alla data di consegna delle azioni, un accordo con cui si impegneranno nei confronti di RDM Realty a non cedere a terzi, a qualsiasi titolo, per un periodo non inferiore a 24 (ventiquattro) mesi successivi a tale data, le azioni di RDM Realty ricevute a fronte del conferimento, nonché, decorso tale termine e per i successivi 12 (dodici) mesi, a non cedere a terzi, a qualsiasi titolo, il 75% delle azioni di RDM Realty ricevute a fronte del conferimento. Parval si impegnerà inoltre, a mantenere il diritto di voto sulle azioni oggetto dell'impegno di Lock-up che dovessero essere costituite in pegno a favore di terzi

* * *

Alla luce di quanto sopra, viene quindi richiesto gli azionisti di approvare la seguente proposta di deliberazione:

“L'Assemblea straordinaria degli Azionisti di RDM Realty S.p.A.,

- *esaminata la relazione degli amministratori ai sensi dell'art. 2441, comma 6, del cod. civ.;*
- *esaminata la relazione della società di revisione sulla congruità del prezzo ai sensi dell'art. 158 del TUF;*

delibera

- a) *di aumentare il capitale sociale a pagamento con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, del cod. civ., per complessivi nominali Euro 5.228.265, mediante emissione di n. 1.742.755 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso, al prezzo unitario di Euro 5 di cui Euro 2 a titolo di sovrapprezzo, e così per complessivi Euro 8.713.775 (capitale e sovrapprezzo) riservato a Parval S.r.l. (già Vailog Valtidone Immobiliare Logistica S.r.l.), società con sede in Assago (MI) Fraz. Milanofiori, Strada 3, Palazzo B3, capitale sociale Euro 95.000 i.v., codice fiscale ed iscrizione al registro delle Imprese di Milano n. 03883480968, da liberarsi mediante il conferimento in natura di una partecipazione rappresentativa del 30% del capitale*



società di Vailog S.r.l. società con sede in Assago (MI) Fraz. Milanofiori, Strada 3, Palazzo B5, capitale sociale Euro 50.000 i.v., codice fiscale ed iscrizione al registro delle Imprese di Milano n.05739960960;

- b) *di modificare l'art. 5 dello statuto sociale vigente della Società, mediante l'inserimento di un secondo comma del seguente tenore:*

"L'assemblea dei soci del [--] ha deliberato di aumentare il capitale sociale a pagamento con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, del cod. civ., per complessivi nominali Euro 5.228.265, mediante emissione di n. 1.742.755 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso, al prezzo unitario di Euro 5 di cui Euro 2 a titolo di sovrapprezzo, e così per complessivi Euro 8.713.775 (capitale e sovrapprezzo) riservato a Parval S.r.l. (già Vailog Valtidone Immobiliare Logistica S.r.l.), da liberarsi mediante il conferimento in natura di una partecipazione rappresentativa del 30% del capitale sociale di Vailog S.r.l."

fermi ed invariati gli altri commi della medesima disposizione statutaria;

- c) *di conferire al Presidente ed all'Amministratore Delegato 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, e dunque procedano al conferimento di cui sopra alla lettera a), entro il termine del 30 aprile 2008, effettuino a conferimento efficace il deposito presso il registro delle imprese dello Statuto aggiornato in relazione all'ammontare del capitale sociale, ed infine 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."*

* * *

2. Modifiche degli artt. 1, 12 e 18 dello statuto sociale per modifica denominazione sociale ed adeguamento anche alle disposizioni di cui al D.M. 162/2000 ed al regolamento adottato con delibera Consob n. 11971/99 del 14 maggio 1999 e successive modificazioni: deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

il completamento dell'acquisizione di Vailog rappresenta, per le motivazioni precedentemente esposte, un significativo step nel progetto strategico di sviluppo di RDM Realty, tale da far ritenere opportuno modificare la denominazione della Società in Realty Vailog S.p.A., al fine di segnalare con maggior forza il nuovo posizionamento e configurazione industriale del gruppo.

Inoltre, la legge 28 dicembre 2005, n. 262 (come successivamente integrata e modificata dal D. Lgs. 303/2006) (la "Legge sul Risparmio") ha introdotto alcune modifiche al TUF per quanto riguarda, in particolare, le modalità di funzionamento e di nomina degli organi sociali, i requisiti dei relativi componenti nonché la modalità di nomina e l'individuazione dei requisiti di professionalità del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari.

Nel maggio 2007, la Consob ha pubblicato i regolamenti attuativi degli artt. 147-ter, primo comma e 148, secondo comma, del TUF, in materia di "Nomina dei componenti degli organi di amministrazione e controllo" che richiedono alcune modifiche allo statuto sociale vigente della Società. In ultimo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1, comma 3, del D.M. 162/2000, si propone di individuare le materie strettamente attinenti all'attività dell'impresa.

Per una migliore informativa, di seguito vengono analiticamente illustrate, tramite raffronto con la precedente formulazione delle corrispondenti clausole statutarie, le modificazioni proposte le quali, si ricorda, non attribuiscono ai soci alcun diritto di recesso.

| | |
|---|---|
| <p>Articolo 1 - Denominazione È costituita una società per azioni sotto la denominazione sociale RDM Realty S.p.A. Essa è retta dal presente statuto sociale.</p> | <p>Articolo 1 - Denominazione È costituita una società per azioni sotto la denominazione sociale RDM Realty <u>Realty Vailog</u> S.p.A. Essa è retta dal presente statuto sociale.</p> |
| <p><i>Si propone di modificare la denominazione sociale come sopra indicato.</i></p> | |
| <p>Articolo 12 - Consiglio di Amministrazione La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 5 a 9 membri, i quali durano in carica per il periodo stabilito nell'atto di nomina, comunque non superiore a tre esercizi.</p> <p>Essi scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica e sono rieleggibili. Essi decadono e si rieleggono o si sostituiscono a norma di legge e di statuto.</p> <p>Gli amministratori devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla legge e dalle norme regolamentari in materia; di essi un numero minimo corrispondente al minimo previsto dalla normativa medesima deve possedere i requisiti di indipendenza di cui all'articolo 148, comma 3, del D. Lgs. 58/1998.</p> <p>Il venir meno dei requisiti determina la decadenza dell'amministratore. Il venir meno del requisito di indipendenza quale sopra definito in capo ad un amministratore non ne determina la decadenza se i requisiti permangono in capo al numero minimo di amministratori che secondo la normativa vigente devono possedere tale requisito.</p> <p>L'Assemblea, prima di procedere alla loro</p> | <p>Articolo 12 - Consiglio di Amministrazione La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 5 a 9 membri, i quali durano in carica per il periodo stabilito nell'atto di nomina, comunque non superiore a tre esercizi.</p> <p>Essi scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica e sono rieleggibili. Essi decadono e si rieleggono o si sostituiscono a norma di legge e di statuto.</p> <p>Gli amministratori devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla legge e dalle norme regolamentari in materia; di essi un numero minimo corrispondente al minimo previsto dalla normativa medesima deve possedere i requisiti di indipendenza di cui all'articolo 148, comma 3, del D. Lgs. 58/1998.</p> <p>Il venir meno dei requisiti determina la decadenza dell'amministratore. Il venir meno del requisito di indipendenza quale sopra definito in capo ad un amministratore non ne determina la decadenza se i requisiti permangono in capo al numero minimo di amministratori che secondo la normativa vigente devono possedere tale requisito.</p> <p>L'Assemblea, prima di procedere alla loro</p> |



nomina, determina la durata e il numero dei componenti il Consiglio. Ove il numero degli Amministratori sia stato determinato in misura inferiore al massimo previsto, l'Assemblea, durante il periodo di permanenza in carica del Consiglio, potrà aumentare tale numero deliberando con le maggioranze di legge, senza osservare il procedimento previsto nel presente articolo, a condizione che il Consiglio di Amministrazione risulti sempre composto da un numero di componenti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 148, comma 3, del D. Lgs. 58/1998 pari almeno al minimo previsto dalla legge. I nuovi amministratori così nominati scadranno insieme con quelli in carica all'atto della loro nomina.

La nomina del Consiglio di Amministrazione avverrà sulla base di liste presentate dai soci con le modalità di seguito specificate, nelle quali i candidati dovranno essere elencati mediante un numero progressivo.

Le liste presentate dai soci, sottoscritte da coloro che le presentano, dovranno essere depositate presso la sede della Società, a disposizione di chiunque ne faccia richiesta, almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'Assemblea in prima convocazione e saranno soggette alle altre forme di pubblicità previste dalla normativa pro tempore vigente.

Ogni socio, i soci aderenti ad un patto parasociale rilevante ai sensi dell'art. 122 D.Lgs. 58/1998, il soggetto controllante, le società controllate e quelle soggette a comune controllo ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 58/1998, non possono presentare o concorrere alla presentazione, neppure per interposta persona o società fiduciaria, di più di una sola lista né possono votare liste diverse, ed ogni candidato potrà presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità. Le adesioni ed i voti espressi in violazione di tale divieto non saranno attribuiti ad alcuna lista.

Avranno diritto di presentare le liste soltanto i

nomina, determina la durata e il numero dei componenti il Consiglio. Ove il numero degli Amministratori sia stato determinato in misura inferiore al massimo previsto, l'Assemblea, durante il periodo di permanenza in carica del Consiglio, potrà aumentare tale numero deliberando con le maggioranze di legge, senza osservare il procedimento previsto nel presente articolo, a condizione che il Consiglio di Amministrazione risulti sempre composto da un numero di componenti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 148, comma 3, del D. Lgs. 58/1998 pari almeno al minimo previsto dalla legge. I nuovi amministratori così nominati scadranno insieme con quelli in carica all'atto della loro nomina.

La nomina del Consiglio di Amministrazione avverrà sulla base di liste presentate dai soci con le modalità di seguito specificate, nelle quali i candidati dovranno essere elencati mediante un numero progressivo.

Le liste presentate dai soci, sottoscritte da coloro che le presentano, dovranno essere depositate presso la sede della Società, a disposizione di chiunque ne faccia richiesta, almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'Assemblea in prima convocazione e saranno soggette alle altre forme di pubblicità previste dalla normativa pro tempore vigente.

Ogni socio, i soci aderenti ad un patto parasociale rilevante ai sensi dell'art. 122 D.Lgs. 58/1998, il soggetto controllante, le società controllate e quelle soggette a comune controllo ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 58/1998, non possono presentare o concorrere alla presentazione, neppure per interposta persona o società fiduciaria, di più di una sola lista né possono votare liste diverse, ed ogni candidato potrà presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità. Le adesioni ed i voti espressi in violazione di tale divieto non saranno attribuiti ad alcuna lista.

Avranno diritto di presentare le liste soltanto i

soci che, da soli o insieme ad altri soci presentatori, siano complessivamente titolari di azioni rappresentanti almeno il 2,5% del capitale sociale avente diritto di voto nell'Assemblea ordinaria ovvero, se diversa, la percentuale massima eventualmente consentita da disposizioni di legge o regolamentari.

Unitamente a ciascuna lista, entro i rispettivi termini sopra indicati, dovranno depositarsi

(i) l'apposita certificazione rilasciata da un intermediario abilitato ai sensi di legge comprovante la titolarità del numero di azioni necessario alla presentazione delle liste;

(ii) le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la propria candidatura e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti prescritti per le rispettive cariche;

(iii) un curriculum vitae riguardante le caratteristiche personali e professionali di ciascun candidato con l'eventuale indicazione dell'idoneità dello stesso a qualificarsi come indipendente ai sensi dell'art. 148, comma 3, del D.Lgs. 58/1998.

Le liste dovranno indicare quali sono gli amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza.

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

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

a) dalla lista che ha ottenuto il maggior numero dei voti espressi dagli azionisti vengono tratti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, gli Amministratori da eleggere tranne 1 (uno);

soci che, da soli o insieme ad altri soci presentatori, siano complessivamente titolari di azioni rappresentanti almeno il 2,5% del capitale sociale avente diritto di voto nell'Assemblea ordinaria ovvero, se diversa, la percentuale massima eventualmente consentita da disposizioni di legge o regolamentari.

Unitamente a ciascuna lista, entro i rispettivi termini sopra indicati, dovranno depositarsi:

(i) l'indicazione dell'identità dei soci che hanno presentato le liste, la percentuale di partecipazione dagli stessi complessivamente detenuta e l'apposita certificazione rilasciata da un intermediario abilitato ai sensi di legge comprovante la titolarità del numero di azioni necessario alla presentazione delle liste;

(ii) le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la propria candidatura e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti prescritti per le rispettive cariche;

(iii) un curriculum vitae riguardante un'esauriente informativa sulle caratteristiche personali e professionali di ciascun candidato con l'eventuale indicazione dell'idoneità dello stesso a qualificarsi come indipendente ai sensi dell'art. 148, comma 3, del D.Lgs. 58/1998.

Le liste dovranno indicare quali sono gli amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza.

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

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

a) dalla lista che ha ottenuto il maggior numero dei voti espressi dagli azionisti vengono tratti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, gli Amministratori da eleggere

b) il restante Amministratore è tratto dalla lista di minoranza che non sia collegata in alcun modo, neppure indirettamente né con la lista di cui alla precedente lettera a), né con i soci che hanno presentato o votato la lista di cui alla precedente lettera a), e che abbia ottenuto il secondo maggior numero di voti espressi dagli azionisti. A tal fine, non si terrà tuttavia conto delle liste che non abbiano conseguito una percentuale di voti almeno pari alla metà di quella richiesta per la presentazione delle liste, di cui al nono comma del presente articolo.

Qualora con i candidati eletti con le modalità sopra indicate non sia assicurata la nomina di un numero di Amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza stabiliti per i sindaci dall'articolo 148, comma 3, del D. Lgs. 58/1998 pari al numero minimo stabilito dalla legge in relazione al numero complessivo degli Amministratori, il candidato non indipendente eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti, di cui alla lettera a) del comma che precede, sarà sostituito dal primo candidato indipendente non eletto della stessa lista secondo l'ordine progressivo ovvero, in difetto, dal primo candidato indipendente secondo l'ordine progressivo non eletto delle altre liste, secondo il numero di voti da ciascuna ottenuto. A tale procedura di sostituzione si farà luogo sino a che il Consiglio di Amministrazione risulti composto da un numero di componenti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 148, comma 3, del D. Lgs. 58/1998 pari almeno al minimo prescritto dalla legge. Qualora infine detta procedura non assicuri il risultato da ultimo indicato, la sostituzione avverrà con delibera assunta dall'Assemblea a maggioranza relativa, previa presentazione di candidature di soggetti in possesso dei citati requisiti.

Nel caso in cui venga presentata un'unica lista o nel caso in cui non venga presentata alcuna lista, l'Assemblea delibera con le maggioranze di legge, senza osservare il procedimento sopra

tranne 1 (uno);

b) il restante Amministratore è tratto dalla lista di minoranza che non sia collegata in alcun modo, neppure indirettamente né con la lista di cui alla precedente lettera a), né con i soci che hanno presentato o votato la lista di cui alla precedente lettera a), e che abbia ottenuto il secondo maggior numero di voti espressi dagli azionisti. A tal fine, non si terrà tuttavia conto delle liste che non abbiano conseguito una percentuale di voti almeno pari alla metà di quella richiesta per la presentazione delle liste, di cui al nono comma del presente articolo.

Qualora con i candidati eletti con le modalità sopra indicate non sia assicurata la nomina di un numero di Amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza stabiliti per i sindaci dall'articolo 148, comma 3, del D. Lgs. 58/1998 pari al numero minimo stabilito dalla legge in relazione al numero complessivo degli Amministratori, il candidato non indipendente eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti, di cui alla lettera a) del comma che precede, sarà sostituito dal primo candidato indipendente non eletto della stessa lista secondo l'ordine progressivo ovvero, in difetto, dal primo candidato indipendente secondo l'ordine progressivo non eletto delle altre liste, secondo il numero di voti da ciascuna ottenuto. A tale procedura di sostituzione si farà luogo sino a che il Consiglio di Amministrazione risulti composto da un numero di componenti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 148, comma 3, del D. Lgs. 58/1998 pari almeno al minimo prescritto dalla legge. Qualora infine detta procedura non assicuri il risultato da ultimo indicato, la sostituzione avverrà con delibera assunta dall'Assemblea a maggioranza relativa, previa presentazione di candidature di soggetti in possesso dei citati requisiti.

Nel caso in cui venga presentata un'unica lista, o nel caso in cui non venga presentata alcuna lista, ovvero nel caso in cui vengano presentate

previsto.

Sono comunque salve diverse ed ulteriori disposizioni previste da inderogabili norme di legge o regolamentari.

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, purché la maggioranza sia sempre costituita da amministratori nominati dall'Assemblea, si provvederà ai sensi dell'art. 2386 del Codice Civile, secondo quanto appresso indicato:

a) il Consiglio di Amministrazione procede alla sostituzione nell'ambito degli appartenenti alla medesima lista cui appartenevano gli amministratori cessati e l'Assemblea delibera, con le maggioranze di legge, rispettando lo stesso criterio;

b) qualora non residuino nella predetta lista candidati non eletti in precedenza ovvero candidati con i requisiti richiesti, o comunque quando per qualsiasi ragione non sia possibile rispettare quanto disposto nella lettera a), il Consiglio di Amministrazione provvede alla sostituzione, così come successivamente provvede l'Assemblea, con le maggioranze di legge senza voto di lista.

In ogni caso il Consiglio e l'Assemblea procederanno alla nomina in modo da assicurare la presenza di amministratori indipendenti nel numero complessivo minimo richiesto dalla normativa pro tempore vigente.

L'Assemblea può tuttavia deliberare di ridurre il numero dei componenti il Consiglio a quello degli Amministratori in carica per il periodo di durata residuo del loro mandato.

soltanto liste da parte di soggetti che detengono, anche congiuntamente, una partecipazione di controllo o di maggioranza relativa e/o di soggetti collegati con questi ultimi ai sensi di quanto previsto dall'art. 144 -quinquies del regolamento Consob 11971/99, l'Assemblea delibera con le maggioranze di legge, senza osservare il procedimento sopra previsto.

Sono comunque salve diverse ed ulteriori disposizioni previste da inderogabili norme di legge o regolamentari.

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, purché la maggioranza sia sempre costituita da amministratori nominati dall'Assemblea, si provvederà ai sensi dell'art. 2386 del Codice Civile, secondo quanto appresso indicato:

a) il Consiglio di Amministrazione procede alla sostituzione nell'ambito degli appartenenti alla medesima lista cui appartenevano gli amministratori cessati e l'Assemblea delibera, con le maggioranze di legge, rispettando lo stesso criterio;

b) qualora non residuino nella predetta lista candidati non eletti in precedenza ovvero candidati con i requisiti richiesti, o comunque quando per qualsiasi ragione non sia possibile rispettare quanto disposto nella lettera a), il Consiglio di Amministrazione provvede alla sostituzione, così come successivamente provvede l'Assemblea, con le maggioranze di legge senza voto di lista.

In ogni caso il Consiglio e l'Assemblea procederanno alla nomina in modo da assicurare la presenza di amministratori indipendenti nel numero complessivo minimo richiesto dalla normativa pro tempore vigente.

L'Assemblea può tuttavia deliberare di ridurre il numero dei componenti il Consiglio a quello degli Amministratori in carica per il periodo di durata residuo del loro mandato.

| | |
|--|--|
| <p>Qualora per qualsiasi causa venga a cessare almeno la metà degli amministratori nominati dall'Assemblea, l'intero Consiglio si intende decaduto; in tal caso gli amministratori rimasti in carica devono convocare d'urgenza l'Assemblea per la nomina del nuovo Consiglio.</p> <p>Il Consiglio resterà altresì in carica fino a che l'Assemblea ne avrà deliberato il rinnovo; sino a tale momento il Consiglio di Amministrazione potrà compiere unicamente atti di ordinaria amministrazione.</p> <p>Ai membri del Consiglio di Amministrazione spetta un compenso da conteggiare nei costi della Società; tale compenso è stabilito dall'Assemblea e rimarrà invariato fino a nuova deliberazione.</p> <p>Ai membri del Consiglio di Amministrazione compete inoltre il rimborso delle spese sostenute in ragione del loro ufficio.</p> | <p>Qualora per qualsiasi causa venga a cessare almeno la metà degli amministratori nominati dall'Assemblea, l'intero Consiglio si intende decaduto; in tal caso gli amministratori rimasti in carica devono convocare d'urgenza l'Assemblea per la nomina del nuovo Consiglio.</p> <p>Il Consiglio resterà altresì in carica fino a che l'Assemblea ne avrà deliberato il rinnovo; sino a tale momento il Consiglio di Amministrazione potrà compiere unicamente atti di ordinaria amministrazione.</p> <p>Ai membri del Consiglio di Amministrazione spetta un compenso da conteggiare nei costi della Società; tale compenso è stabilito dall'Assemblea e rimarrà invariato fino a nuova deliberazione.</p> <p>Ai membri del Consiglio di Amministrazione compete inoltre il rimborso delle spese sostenute in ragione del loro ufficio.</p> |
| <p><i>La proposta di modifica di cui all'art. 12 è motivata dalla necessità di rendere il disposto statutario conforme, tra l'altro, a quanto previsto all'art. 144-octies, comma 1, del regolamento Consob 11971/99.</i></p> | |
| <p>Articolo 18 - Composizione e retribuzione</p> <p>L'Assemblea nomina il Collegio sindacale composto da tre membri effettivi e due supplenti, rieleggibili, determinandone la retribuzione. Le attribuzioni, i doveri e la durata sono quelli stabiliti dalla legge.</p> <p>I Sindaci dovranno possedere i requisiti previsti dalla vigente normativa, anche regolamentare.</p> <p>La nomina dei Sindaci viene effettuata sulla base di liste presentate dagli Azionisti secondo le procedure di cui ai commi seguenti, al fine di assicurare alla minoranza la nomina di un Sindaco effettivo e di un Sindaco supplente.</p> <p>Le liste, che recano i nominativi, contrassegnati da un numero progressivo, di uno o più candidati, indicano se la singola candidatura viene presentata per la carica di Sindaco effettivo</p> | <p>Articolo 18 - Composizione e retribuzione</p> <p>L'Assemblea nomina il Collegio sindacale composto da tre membri effettivi e due supplenti, rieleggibili, determinandone la retribuzione. Le attribuzioni, i doveri e la durata sono quelli stabiliti dalla legge.</p> <p>I Sindaci dovranno possedere i requisiti previsti dalla vigente normativa, anche regolamentare.</p> <p>La nomina dei Sindaci viene effettuata sulla base di liste presentate dagli Azionisti secondo le procedure di cui ai commi seguenti, al fine di assicurare alla minoranza la nomina di un Sindaco effettivo e di un Sindaco supplente.</p> <p>Le liste, che recano i nominativi, contrassegnati da un numero progressivo, di uno o più candidati, indicano se la singola candidatura viene presentata per la carica di Sindaco effettivo</p> |

ovvero per la carica di Sindaco supplente.

Le liste contengono un numero di candidati non superiore al numero dei membri da eleggere. Ogni candidato potrà presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Hanno diritto a presentare le liste gli Azionisti che, da soli o insieme ad altri, siano complessivamente titolari di azioni con diritto di voto rappresentanti almeno il 2,5% (due virgola cinque per cento) del capitale con diritto di voto nell'Assemblea ordinaria ovvero, se diversa, la percentuale massima eventualmente consentita o richiamata da disposizioni di legge o regolamentari.

Ogni socio, i soci aderenti ad un patto parasociale rilevante ai sensi dell'art. 122 D.Lgs. 58/1998, il soggetto controllante, le società controllate e quelle soggette a comune controllo non possono presentare o concorrere alla presentazione, neppure per interposta persona o società fiduciaria, di più di una sola lista né possono votare liste diverse, ed ogni candidato potrà presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità. Le adesioni ed i voti espressi in violazione di tale divieto non saranno attribuiti ad alcuna lista.

Le liste, sottoscritte da coloro che le presentano, dovranno essere depositate presso la sede legale della Società almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'Assemblea in prima convocazione e di ciò sarà fatta menzione nell'avviso di convocazione, ferme eventuali ulteriori forme di pubblicità prescritte dalla disciplina anche regolamentare pro tempore vigente. Al fine di comprovare la titolarità, al momento della presentazione delle liste, del numero delle azioni necessarie alla presentazione medesima, i soci devono contestualmente presentare presso la sede sociale copia delle certificazioni emesse dagli intermediari autorizzati, in conformità alle leggi ed ai regolamenti vigenti.

ovvero per la carica di Sindaco supplente.

Le liste contengono un numero di candidati non superiore al numero dei membri da eleggere. Ogni candidato potrà presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Hanno diritto a presentare le liste gli Azionisti che, da soli o insieme ad altri, siano complessivamente titolari di azioni con diritto di voto rappresentanti almeno il 2,5% (due virgola cinque per cento) del capitale con diritto di voto nell'Assemblea ordinaria ovvero, se diversa, la percentuale massima eventualmente consentita o richiamata da disposizioni di legge o regolamentari.

Ogni socio, i soci aderenti ad un patto parasociale rilevante ai sensi dell'art. 122 D.Lgs. 58/1998, il soggetto controllante, le società controllate e quelle soggette a comune controllo non possono presentare o concorrere alla presentazione, neppure per interposta persona o società fiduciaria, di più di una sola lista né possono votare liste diverse, ed ogni candidato potrà presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità. Le adesioni ed i voti espressi in violazione di tale divieto non saranno attribuiti ad alcuna lista.

Le liste, sottoscritte da coloro che le presentano, dovranno essere depositate presso la sede legale della Società almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'Assemblea in prima convocazione e di ciò sarà fatta menzione nell'avviso di convocazione, ferme eventuali ulteriori forme di pubblicità prescritte dalla disciplina anche regolamentare pro tempore vigente. Al fine di comprovare la titolarità, al momento della presentazione delle liste, del numero delle azioni necessarie alla presentazione medesima, i soci devono contestualmente presentare presso la sede sociale:

(i) informazioni relative all'identità dei soci che hanno presentato le liste, con l'indicazione della percentuale di partecipazione complessivamente

Unitamente a ciascuna lista, entro il termine di deposito della stessa, devono depositarsi presso la sede sociale sommarie informazioni relative ai soci presentatori (con la percentuale di partecipazione complessivamente detenuta), un'esauriente informativa sulle caratteristiche professionali e personali di ciascun candidato, le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano le proprie candidature e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per ricoprire la carica di sindaco e l'elenco degli incarichi di amministrazione e controllo eventualmente ricoperti in altre società.

Risulteranno eletti Sindaci effettivi i primi due candidati della lista che avrà ottenuto il maggior numero di voti e il primo candidato della lista che sarà risultata seconda per numero di voti e che non sia collegata, neppure indirettamente, con i soci che hanno presentato o votato la lista che ha ottenuto il maggior numero di voti.

Risulteranno eletti Sindaci supplenti il primo candidato supplente della lista che avrà ottenuto il maggior numero di voti e il primo candidato supplente della lista che sarà risultata seconda per numero di voti ai sensi del comma che precede.

~~detenuta e di una copia delle certificazioni emesse dagli intermediari autorizzati, in conformità alle leggi ed ai regolamenti vigenti dalla quale risulti la titolarità di tale partecipazione;~~

~~Unitamente a ciascuna lista, entro il termine di deposito della stessa, devono depositarsi presso la sede sociale~~

~~sommarie informazioni relative ai soci presentatori (con la percentuale di partecipazione complessivamente detenuta)~~

(ii) un'esauriente informativa sulle caratteristiche professionali e personali di ciascun candidato, le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano le proprie candidature e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per ricoprire la carica di sindaco e l'elenco degli incarichi di amministrazione e controllo eventualmente ricoperti in altre società;

~~(iii) una dichiarazione dei soci diversi da quelli che detengono, anche congiuntamente, una partecipazione di controllo o di maggioranza relativa, attestante l'assenza di rapporti di collegamento previsti dall'articolo 144-quinquies del regolamento Consob 11971/99 con questi ultimi.~~

Risulteranno eletti Sindaci effettivi i primi due candidati della lista che avrà ottenuto il maggior numero di voti e il primo candidato della lista che sarà risultata seconda per numero di voti e che non sia collegata, neppure indirettamente, con i soci che hanno presentato o votato la lista che ha ottenuto il maggior numero di voti.

Risulteranno eletti Sindaci supplenti il primo candidato supplente della lista che avrà ottenuto il maggior numero di voti e il primo candidato supplente della lista che sarà risultata seconda per numero di voti ai sensi del comma che precede.

In caso di parità di voti tra due o più liste,

In caso di parità di voti tra due o più liste, risulteranno eletti Sindaci i candidati più anziani per età sino alla concorrenza dei posti da assegnare.

La Presidenza del Collegio Sindacale spetta al candidato della lista che sarà risultata seconda per numero di voti, sempre secondo quanto stabilito ai commi che precedono.

Qualora venga proposta un'unica lista o nessuna 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.

In caso di cessazione dalla carica di un Sindaco, subentra il supplente appartenente alla medesima lista del sindaco da sostituire.

Nel caso vengano meno i requisiti normativamente e statutariamente richiesti, il Sindaco decade dalla carica.

In caso di sostituzione di un Sindaco, subentra il supplente appartenente alla medesima lista di quello cessato, ovvero, in difetto, in caso di cessazione del sindaco di minoranza, il candidato collocato successivamente nella medesima lista a cui apparteneva quello cessato o in subordine ancora il primo candidato della lista di minoranza che abbia conseguito il secondo maggior numero di voti.

Resta fermo che la presidenza del Collegio Sindacale rimarrà in capo al sindaco di minoranza.

Quando l'Assemblea deve provvedere alla nomina dei Sindaci effettivi e/o dei supplenti

risulteranno eletti Sindaci i candidati più anziani per età sino alla concorrenza dei posti da assegnare.

La Presidenza del Collegio Sindacale spetta al candidato della lista che sarà risultata seconda per numero di voti, sempre secondo quanto stabilito ai commi che precedono.

Qualora venga proposta un'unica lista ovvero nessuna lista ovvero nel caso in cui vengano presentate soltanto liste da parte di soggetti che detengono, anche congiuntamente, una partecipazione di controllo o di maggioranza relativa e/o di soggetti collegati con questi ultimi ai sensi di quanto previsto dall'art. 144 -quinquies del regolamento Consob 11971/99, 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.

In caso di cessazione dalla carica di un Sindaco, subentra il supplente appartenente alla medesima lista del sindaco da sostituire.

Nel caso vengano meno i requisiti normativamente e/o statutariamente richiesti, il Sindaco decade dalla carica.

In caso di sostituzione di un Sindaco, subentra il supplente appartenente alla medesima lista di quello cessato, ovvero, in difetto, in caso di cessazione del sindaco di minoranza, il candidato collocato successivamente nella medesima lista a cui apparteneva quello cessato o in subordine ancora il primo candidato della lista di minoranza che abbia conseguito il secondo maggior numero di voti.

Resta fermo che la presidenza del Collegio Sindacale rimarrà in capo al sindaco di minoranza.

Quando l'Assemblea deve provvedere alla nomina dei Sindaci effettivi e/o dei supplenti necessaria per l'integrazione del Collegio

necessaria per l'integrazione del Collegio Sindacale si procede come segue: qualora si debba provvedere alla sostituzione di sindaci eletti nella lista di maggioranza, la nomina avviene con votazione a maggioranza relativa senza vincolo di lista; qualora, invece, occorra sostituire sindaci eletti nella lista di minoranza, l'Assemblea li sostituisce con voto a maggioranza relativa, scegliendoli fra i candidati indicati nella lista di cui faceva parte il sindaco da sostituire, ovvero nella lista di minoranza che abbia riportato il secondo maggior numero di voti.

Qualora l'applicazione di tali procedure non consentisse, per qualsiasi ragione, la sostituzione dei sindaci designati dalla minoranza, l'Assemblea provvederà con votazione a maggioranza relativa; tuttavia, nell'accertamento dei risultati di quest'ultima votazione non verranno computati i voti dei soci che, secondo le comunicazioni rese ai sensi della vigente disciplina, detengono, anche indirettamente ovvero anche congiuntamente con altri soci aderenti ad un patto parasociale rilevante ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 58/1998, la maggioranza relativa dei voti esercitabili in Assemblea, nonché dei soci che controllano, sono controllati o sono assoggettati a comune controllo dei medesimi.

I membri del Collegio sindacale assistono alle Assemblee e alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo, ove istituito.

Il Collegio Sindacale deve riunirsi almeno ogni novanta giorni.

Le adunanze del Collegio Sindacale potranno altresì tenersi per audioconferenza o videoconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito di seguire la discussione e di

Sindacale si procede come segue: qualora si debba provvedere alla sostituzione di sindaci eletti nella lista di maggioranza, la nomina avviene con votazione a maggioranza relativa senza vincolo di lista; qualora, invece, occorra sostituire sindaci eletti nella lista di minoranza, l'Assemblea li sostituisce con voto a maggioranza relativa, scegliendoli fra i candidati indicati nella lista di cui faceva parte il sindaco da sostituire, ovvero nella lista di minoranza che abbia riportato il secondo maggior numero di voti.

Qualora l'applicazione di tali procedure non consentisse, per qualsiasi ragione, la sostituzione dei sindaci designati dalla minoranza, l'Assemblea provvederà con votazione a maggioranza relativa; tuttavia, nell'accertamento dei risultati di quest'ultima votazione non verranno computati i voti dei soci che, secondo le comunicazioni rese ai sensi della vigente disciplina, detengono, anche indirettamente ovvero anche congiuntamente con altri soci aderenti ad un patto parasociale rilevante ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 58/1998, la maggioranza relativa dei voti esercitabili in Assemblea, nonché dei soci che controllano, sono controllati o sono assoggettati a comune controllo dei medesimi ovvero ancora dei soci in rapporto di collegamento con i soci che detengono, anche congiuntamente, una partecipazione di controllo o di maggioranza relativa ai sensi dell'art. 144-*quinquies* del regolamento Consob 11971/99.

I membri del Collegio sindacale assistono alle Assemblee e alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo, ove istituito.

Il Collegio Sindacale deve riunirsi almeno ogni novanta giorni.

Le adunanze del Collegio Sindacale potranno altresì tenersi per audioconferenza o videoconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale alla trattazione degli

intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati. Verificandosi questi requisiti, il Collegio Sindacale si considera tenuto presso la sede sociale, ove deve essere presente almeno un sindaco.

argomenti affrontati. Verificandosi questi requisiti, il Collegio Sindacale si considera tenuto presso la sede sociale, ove deve essere presente almeno un sindaco.

Le materie strettamente attinenti all'attività dell'impresa sono: diritto dei mercati finanziari, diritto commerciale, architettura, ingegneria.

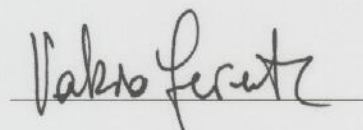
Le proposte di modifica di cui all'art. 18 sono motivate dalla necessità di rendere il disposto statutario conforme, tra l'altro, a quanto previsto dall'art. 144-sexies, comma 4, del regolamento Consob 11971/99.

In ultimo, per le finalità previste all'art. 1, comma 3, del D.M. 162/2000, si propone di individuare le materie strettamente attinenti all'attività dell'impresa.

Alla luce di quanto sopra, viene quindi richiesto gli azionisti di approvare le modifiche agli artt. 1, 12 e 18 dello statuto sociale vigente della Società sopra indicate e di conferire al Presidente ed all'Amministratore Delegato 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.

* * *

Milano, 20 dicembre 2007



Dott. Valerio Fiorentino

Amministratore Delegato

REGOLAMENTO RELATIVO AL

PIANO DI COMPENSO BASATO SU PHANTOM

STOCK OPTION DI RDM REALTY S.P.A. 2008-

2010



1 Premessa

- 1.1 Il presente regolamento (il **“Regolamento”**) disciplina le modalità di esercizio delle *Phantom Stock Option* 2008-2010 emesse da RDM Realty S.p.A. (**“Realty”** o la **“Società”**) in base al Piano di *Phantom Stock Option* 2008-2010 (il **“Piano”**) ed assegnate al *top management* della Società e delle sue controllate (i **“Beneficiari”**) in esecuzione della delibera dell’assemblea ordinaria della Società tenutasi in data [•] gennaio 2008.

2 Emittente

RDM Realty S.p.A.

3 Finalità del Piano

- 3.1 La quivi formulata offerta di attribuzione di *Phantom Stock Option* a favore dei Beneficiari ha la finalità di:
- attribuire ai Beneficiari una somma di denaro legata alla quotazione delle azioni della Società, a titolo di bonus straordinario, rendendoli in tal modo compartecipi del rischio d’impresa ed accrescendo quindi l’impegno degli stessi al miglioramento costante dei risultati economici della Società;
 - riconoscere adeguato rilievo all’elemento meritocratico ed alla fedeltà aziendale attraverso la concessione di *Phantom Stock Option* ai Beneficiari.

4 Beneficiari

- 4.1 I Beneficiari del Piano sono gli amministratori, i dipendenti ed i collaboratori della Società e delle sue controllate (la Società e le società dalla stessa direttamente o indirettamente controllate, congiuntamente, il **“Gruppo Realty”** o il **“Gruppo”**), individuati dal Comitato per la Remunerazione ed i Piani di *Stock Option* della Società (il **“Comitato per le Remunerazioni”**) nella riunione del 20 dicembre 2007, ai quali sono assegnate le *Phantom Stock Option* secondo quanto di seguito riportato:

| Nome | Ruolo e società | Phantom Stock Option |
|--------------------------|---|-----------------------------|
| Ing. Giuseppe Garofano | Presidente Realty | 400.000 |
| Dott. Valerio Fiorentino | Amministratore Delegato Realty Amministratore Delegato RED.IM S.r.l. Presidente Adriatica Turistica S.p.A. Presidente Adriatica Marina S.p.A. Consigliere Vailog S.r.l. Consigliere 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. Consigliere Eurozone Capital S.A. Amministratore Unico Dasix Land S.L.u. | 800.000 |
| Sig. Fabrizio Bertola | Presidente Vailog S.r.l. Presidente Castel San Giovanni Immobiliare Logistica S.r.l. Presidente ed Amministratore Delegato Borgo S.r.l. | 800.000 |
| Sig. Eric Veron | Amministratore Delegato Vailog S.r.l. Amministratore Delegato Castel San Giovanni Immobiliare Logistica S.r.l. Amministratore Delegato Borgo S.r.l. Presidente ed Amministratore Delegato Società Agricola Pivetta S.r.l. Amministratore Unico Vailog Soluzioni Ambientali S.r.l. e Amministratore Unico Le Porte del Sud S.r.l Amministratore Unico HK DC 1 Ltd Amministratore Unico HK DC 2 Ltd Amministratore Unico HK DC 3 Ltd Amministratore Unico HK DC 4 Ltd Amministratore Unico Weilong Storage Service Co. Ltd Amministratore Unico Weilun Storage Service Co. Ltd Amministratore Unico Se Union Business Consulting S.R.L. | 1.400.000 |
| Altri destinatari | Gruppo Realty | 600.000 |

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, su proposta del Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Options, identificherà successivamente gli ulteriori destinatari di tale piano.

5 Numero di Phantom Stock Option attribuite

- 5.1 Complessivamente vengono attribuite n. 4.000.000 *Phantom Stock Option* le quali, ove non fossero virtuali, nonché sulla base di un rapporto di uno a uno tra opzione ed azione, corrisponderebbero ad un numero di azioni pari al 17,4% (diciassettevirgolaquattro per cento)¹ del capitale sociale della Società.

6 Prezzo di Esercizio delle *Phantom Stock Option*

- 6.1 Gli elementi essenziali del Piano sono stati esaminati e approvati dal Comitato per le Remunerazioni e dal Consiglio di Amministrazione di Realty, tenutisi il 20 dicembre 2007, che hanno proceduto anche a fissare il prezzo di esercizio delle *Phantom Stock Option* in misura pari ad Euro 4,00 (il “**Prezzo di Esercizio delle Phantom Stock Option**”) superiore alla media dei prezzi fatti registrare nei 30 giorni precedenti la data della deliberazione.
- 6.2 La media aritmetica ponderata del prezzo di chiusura del titolo Realty nei 30 giorni di Borsa aperta precedenti il 20 dicembre 2007, infatti, è stata pari ad Euro 3,42.
- 6.3 I criteri per la determinazione del Prezzo di Esercizio delle *Phantom Stock Option*, sono i medesimi per tutti i Beneficiari del Piano.

7 Adeguamenti

- 7.1 In caso di raggruppamento o frazionamento delle azioni, di aumento o riduzione del capitale sociale, di fusione o di scissione o di qualunque altra operazione straordinaria che incida sul capitale di Realty, il Prezzo di Esercizio delle *Phantom Stock Option*, come sopra riportato, sarà corrispondentemente variato in conformità ai criteri raccomandati dalla Associazione Italiana degli Analisti Finanziari, ove applicabili.

8 Maturazione – Modalità di esercizio – Pagamento

- 8.1 Il diritto di ricevere le *Phantom Stock Option* matura alla data di approvazione del bilancio che chiuderà al 31 dicembre 2010.

¹ Tale percentuale si riduce al 16,2% circa se si tiene conto dell'aumento di capitale a seguito del conferimento di Vailog che verrà proposto all'Assemblea del 25-29-31 gennaio prossimi.



8.2 Il Consiglio di Amministrazione della Società, successivamente all'approvazione da parte dell'assemblea ordinaria dei soci di Realty, invierà ai Beneficiari copia del presente Piano con una lettera di accompagnamento (Allegato 1), che ciascuno di essi dovrà restituire debitamente firmata in segno di integrale ed incondizionata accettazione.

8.3 I Beneficiari manifesteranno alla Società la volontà di esercitare l'intero quantitativo di Phantom Stock Option a ciascuno di essi riservate, mediante apposita comunicazione scritta (Allegato 2) che dovrà essere inviata alla Società entro e non oltre 15 giorni dalla data di approvazione del bilancio che chiuderà al 31 dicembre 2010.

8.4 Ricevuta la comunicazione, la Società riconoscerà per cassa ed entro 90 giorni dalla ricezione di detta comunicazione al Beneficiario un premio in contanti calcolato come segue:

$$\text{Premio} = [(\text{Prezzo di Mercato} - \text{Prezzo di Esercizio}) \times n] - c$$

dove:

- **Prezzo di Esercizio:** Euro 4;
- **Prezzo di Mercato:** media aritmetica ponderata dei prezzi di chiusura del titolo Realty nel periodo 1° gennaio 2011 – 31 marzo 2011;
- **n:** numero di Phantom Stock Option esercitate;
- **c:** eventuali bonus complessivamente erogati a valere sui risultati degli esercizi del periodo 2008-2010, da parte del Gruppo.

8.5 Le Phantom Stock Option maturate e non esercitate entro 15 giorni dalla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2010 dovranno ritenersi inderogabilmente decadute.

8.6 Gli importi ricevuti dai Beneficiari saranno assoggettati a tassazione in base al regime fiscale *pro tempore* vigente.

9 Condizioni di Esercizio

9.1 La maturazione delle *Phantom Stock Option* è condizionata al raggiungimento di un patrimonio netto consolidato di Realty al 31 dicembre 2010 pari ad almeno Euro 115 milioni. Detto valore dovrà essere adeguato dal Consiglio di Amministrazione, coerentemente con quanto precedentemente indicato in relazione agli adeguamenti del

valore di esercizio delle *Phantom Stock Option*, per tener conto degli effetti derivanti da eventuali fusioni, scissioni, aumenti di capitale ed erogazione di dividendi.

9.2 Le *Phantom stock Option* concesse dalla Società ai Beneficiari ai sensi del presente Regolamento sono nominative, personali, indisponibili ed intrasferibili.

9.3 In caso di morte del Beneficiario, in deroga a quanto previsto all'art. 9.2 che precede, le *Phantom Stock Option* si intenderanno automaticamente trasferite agli aventi diritto e dagli stessi esercitabili alle medesime condizioni del presente Piano ed in deroga a quanto previsto dall'art. 10.1 che segue.

10 Decadenza

10.1 Il Beneficiario decade dal diritto di esercizio nel caso in cui, in data 31 dicembre 2010, tutti i rapporti indicati nel paragrafo 4.1 che precede, per qualsivoglia ragione, non siano più in essere. E' tuttavia previsto che il Consiglio di Amministrazione della Società possa comunque adottare soluzioni specifiche, in casi particolari di interruzione del rapporto con il Beneficiario.

11 Comunicazioni e termini

11.1 Ogni comunicazione prevista dal presente Regolamento dovrà essere effettuata per iscritto, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, a mano o per telegramma, da inviarsi agli indirizzi qui di seguito indicati:

- se alla Società, presso la sede legale;
- se al Beneficiario, presso il proprio domicilio.

11.2 I termini contenuti nel presente Regolamento devono intendersi quali perentori; qualora il termine coincida con un giorno non lavorativo, detto termine viene differito al giorno lavorativo immediatamente successivo.

12 Legge applicabile e clausola compromissoria

12.1 Il presente Regolamento è regolato dalla legge italiana.

12.2 Tutte le controversie derivanti dal presente Regolamento, saranno deferite in via esclusiva ad un collegio arbitrale composto da tre arbitri secondo le regole dell'arbitrato nazionale della Camera Arbitrale Nazionale ed Internazionale di Milano, che la Società

ed i Beneficiari dichiarano di conoscere ed accettare interamente. La sede dell'arbitrato sarà Milano. Il collegio arbitrale deciderà in via rituale secondo diritto.

- 12.3 Fermo restando quanto sopra disposto, in ogni caso, la società ed i Beneficiari espressamente convengono che ogni eventuale controversia, in qualunque modo connessa al presente Regolamento, che non dovesse ricadere nell'ambito di questa clausola arbitrale, o delle quali il Collegio Arbitrale comunque non possa conoscere, sarà soggetta alla giurisdizione e alla competenza esclusiva del Foro di Milano.



Allegato 1

Trasmissione del Regolamento del piano di *Phantom Stock Option* di RDM Realty S.p.A.

Egregio Dottor [•],

ai sensi dell'art. 8.2 del regolamento del piano di *phantom stock option* approvato dall'assemblea ordinaria dei soci di RDM Realty S.p.a. (la “**Società**”) in data [•] gennaio 2008 (il “**Regolamento**”), Le trasmettiamo copia del Regolamento medesimo.

Il presente Regolamento si intenderà da Lei integralmente accettato mediante sottoscrizione della presente comunicazione.

Milano, il [•]

Per la Società

[•]

Il Beneficiario

[•]



Allegato 2

Comunicazione di esercizio delle *Phantom Stock Option*

Al Presidente del Consiglio di Amministrazione di RDM Realty S.p.A.

Egregio Sig. Presidente,

con la presente Le comunico, ai sensi dell'art. 8.3. del regolamento del piano di *Phantom Stock Option* approvato dall'assemblea ordinaria dei soci di RDM Realty S.p.a. (la "**Società**") in data [•] gennaio 2008 (il "**Regolamento**"), la mia intenzione di:

esercitare

non esercitare

le n. [•] *Phantom Stock Option* a me assegnate.

Milano, il [•]

Il Beneficiario

[•]





DOCUMENTO INFORMATIVO IN MATERIA DI STOCK OPTIONS

*Redatto ai sensi dell'art. 114-bis del D. Lgs. 58/98 e
dell'art. 84-bis del Regolamento Emittenti*

Relativo alla proposta di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 114-bis del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, il piano di attribuzione di opzioni virtuali riservato agli amministratori, ai dipendenti ed ai collaboratori della società e delle sue controllate

A small, handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.



Premessa

Il presente documento informativo è stato redatto ai sensi dell'art. 114-bis del D.lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (il "TUF") e dell'art. 84-bis del Regolamento Consob 11971/1999, come successivamente modificato (di seguito, il "**Regolamento Emittenti**"), ed in particolare in conformità allo schema 7 dell'Allegato 3A del Regolamento Emittenti.

In data 20 dicembre 2007, il Consiglio di Amministrazione di RDM Realty S.p.A. ("**Realty**" o la "**Società**") ha deliberato di proporre all'assemblea degli azionisti, in sede ordinaria, di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 114-bis del TUF il piano di compenso basato su opzioni virtuali (le "**Phantom Stock Option**") riservato agli amministratori, ai dipendenti ed ai collaboratori della Società e delle sue controllate ("il "**Piano**"), nonché il relativo regolamento (il "**Regolamento**"), copia del quale è allegata al presente documento informativo.

Il Piano consiste nell'assegnazione gratuita ai Beneficiari (come di seguito definiti ed individuati) di Phantom Stock Option non trasferibili ed esercitabili nei 15 giorni successivi all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2010, subordinatamente al raggiungimento di determinati obiettivi al 31 dicembre 2010.

Ciascuna Phantom Stock Option dà diritto a ricevere, nei termini e alle condizioni previste dal Regolamento e di seguito riportate, un ammontare lordo pari alla differenza tra il valore di mercato del titolo Realty in un determinato periodo precedente l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2010 (il "**Prezzo di Mercato**"), e un prezzo predeterminato, nel caso di specie Euro 4 (il "**Prezzo di Esercizio**"), superiore alla media aritmetica ponderata del prezzo di chiusura del titolo Realty nei 30 giorni di Borsa aperta precedenti il 20 dicembre 2007 (pari ad Euro 3,42), data in cui il Piano è stato approvato dal Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Options e quindi dal Consiglio di Amministrazione. Da tale differenza deve essere altresì sottratto l'importo complessivo relativo ad eventuali bonus corrisposti ai Beneficiari (come successivamente definiti) dal Gruppo a valere sui risultati degli esercizi del periodo 2008-2010.

Si precisa che il Piano è da considerarsi di "particolare rilevanza" ai sensi dell'art. 114, comma terzo, del TUF e dell'art. 84- bis, comma secondo, del Regolamento Emittenti.



Principali Definizioni

| | |
|---|--|
| “Realty” o la “Società” | RDM Realty S.p.A. |
| “Beneficiari” | i Beneficiari del Piano indicati nel par. 1 del presente documento informativo |
| “Gruppo Realty” o il “Gruppo” | la Società e le sue controllate ai sensi dell’art. 2359 c.c. comma 1, nn 1 e 2 |
| “Phantom Stock Option” | nr. 4.000.000 opzioni virtuali assegnate ai Beneficiari |
| “Piano” | il piano di Phantom Stock Option 2008/2010 |
| “Regolamento” | il regolamento del Piano |

1. I soggetti destinatari

1.1 Il Piano prevede l'assegnazione di Phantom Stock Option complessivamente a quattro beneficiari nonché ad altri soggetti che verranno successivamente identificati dal Presidente del Consiglio di Amministrazione su proposta del Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Options (i "**Beneficiari**"), in particolare:

| Nome | Ruolo e società | Phantom Stock Option |
|--------------------------|--|----------------------|
| Ing. Giuseppe Garofano | Presidente Realty | 400.000 |
| Dott. Valerio Fiorentino | Amministratore Delegato Realty Amministratore Delegato RED.IM S.r.l. Presidente Adriatica Turistica S.p.A. Presidente Adriatica Marina S.p.A. Consigliere Vailog S.r.l. Consigliere 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. Consigliere Eurozone Capital S.A. Amministratore Unico Dasix Land S.L.u. | 800.000 |
| Sig. Fabrizio Bertola | Presidente Vailog S.r.l. Presidente Castel San Giovanni Immobiliare Logistica S.r.l. Presidente ed Amministratore Delegato Borgo S.r.l. | 800.000 |
| Sig. Eric Veron | Amministratore Delegato Vailog S.r.l. Amministratore Delegato Castel San Giovanni Immobiliare Logistica S.r.l. Amministratore Delegato Borgo S.r.l. Presidente ed Amministratore Delegato Società Agricola Pivetta S.r.l. Amministratore Unico Vailog Soluzioni Ambientali S.r.l. e Amministratore Unico Le Porte del Sud S.r.l. Amministratore Unico HK DC 1 Ltd Amministratore Unico HK DC 2 Ltd Amministratore Unico HK DC 3 Ltd Amministratore Unico HK DC 4 Ltd Amministratore Unico Weilong Storage Service Co. Ltd Amministratore Unico Weilun Storage Service Co. Ltd Amministratore Unico Se Union Business Consulting S.R.L. | 1.400.000 |
| Altri destinatari | Gruppo Realty | 600.000 |

I criteri per la determinazione del Prezzo di Esercizio delle Phantom Stock Option, precisati al punto 4.19 che segue, sono i medesimi per tutti i Beneficiari del Piano.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, su proposta del Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Options, successivamente deciderà i nominativi dei destinatari delle opzioni non ancora assegnate, identificandoli tra i dipendenti ed i collaboratori del Gruppo.

2. Le ragioni che motivano l'adozione del Piano

2.1 L'adozione del Piano è finalizzata alla fidelizzazione del Top Management di Realty e delle sue controllate, che rivestono un ruolo decisivo nel raggiungimento degli obiettivi prefissati e nel perseguimento di risultati soddisfacenti per gli stake-holders della Società. In un secondo tempo, saranno coinvolti in tale piano di incentivazione anche altri soggetti, identificati tra dipendenti e collaboratori, che per il loro ruolo rivestono un'importanza significativa al fine del raggiungimento degli obiettivi del Gruppo.

La creazione di un legame tra i risultati ottenuti dalla Società, l'andamento del corso azionario e la retribuzione variabile dei soggetti direttamente coinvolti nella gestione della stessa crea, a giudizio del Consiglio di Amministrazione e del Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Options, una uniformità di obiettivi che farà beneficiare la Società di un maggior coinvolgimento e determinazione nell'ottenimento dei risultati da parte del Top Management. Il Piano così come strutturato ha quindi la finalità di:

- (i) attribuire ai Beneficiari una somma di denaro legata alla quotazione delle azioni della Società, a titolo di bonus straordinario, rendendoli in tal modo partecipi del rischio d'impresa ed accrescendo quindi l'impegno degli stessi al miglioramento costante dei risultati economici della Società;
- (ii) riconoscere adeguato rilievo all'elemento meritocratico ed alla fedeltà aziendale.

2.1.1 Al fine di raggiungere gli obiettivi strategici definiti, il Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Options ha strutturato il Piano al fine di porre in essere un'adeguata politica di incentivazione di tutto il Top Management, che tenga anche conto della creazione di valore per gli azionisti della Società.

Premesso che ad oggi risulta impossibile definire il rapporto tra l'ipotetico compenso basato sul Piano così determinato e gli altri componenti della retribuzione complessiva, si segnala che gli importi sono stati definiti singolarmente sulle base dei ruoli ricoperti e delle conseguenti responsabilità assunte, del contributo in termini di crescita di valore per gli azionisti atteso dall'operato di ciascun Beneficiario e delle prospettive di sviluppo del business.

Il Piano ha la propria conclusione e monetizzazione dopo 3 anni, arco di tempo entro il quale è ragionevolmente atteso che la Società ed il Top Management possano implementare e cogliere i risultati aziendali prefissati, permettendo una adeguata valorizzazione del titolo azionario.

2.2 Come meglio descritto nei successivi paragrafi, l'effettiva esercitabilità delle Phantom Stock Option è condizionata al raggiungimento di un patrimonio netto consolidato di Realty prefissato al 31 dicembre 2010.

2.2.1 Gli obiettivi di risultato indicati al precedente punto 2.2 si applicano indistintamente a tutti i Beneficiari.

Il Consiglio di Amministrazione ed il Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Options hanno ritenuto che stante le peculiarità del business della Società, che si ricorda si occupa precipuamente di progetti di sviluppo immobiliare, la crescita del Patrimonio Netto rappresenti un significativo indicatore di performance economica del Gruppo, mentre l'introduzione di una soglia minima di Patrimonio Netto quale condizione per l'effettiva esercitabilità del Piano, assicuri il migliore allineamento tra gli interessi del Top Management e quelli degli stake-holders.

2.3 Il numero di Phantom Stock Option assegnate a ciascun Beneficiario è stato determinato singolarmente, sulle base dei ruoli attualmente ricoperti nell'organigramma del Gruppo e delle conseguenti responsabilità assunte nonché del contributo in termini di crescita di valore per gli azionisti atteso dall'operato di ciascun Beneficiario.

2.3.1 Il numero di Phantom Stock Option assegnate è volto ad assicurare l'allineamento tra gli interessi dei Beneficiari e quelli degli stake-holders e assume un carattere

incentivante per i Beneficiari rispetto al raggiungimento degli obiettivi posti alla base dell'adozione del Piano. Nella determinazione del numero di Phantom Stock Option spettante ad ogni Beneficiario sono stati valutate ed analizzate le capacità professionali e le potenzialità, avuto anche riguardo al ruolo ricoperto ed alle responsabilità assunte.

Si segnala che non esistono piani di incentivazione precedenti a quello oggetto del presente documento informativo.

- 2.4 Non applicabile, in quanto il Piano ha come riferimento strumenti finanziari emessi dalla Società.
- 2.5 Non ci sono significative implicazioni di ordine fiscale e contabile che hanno inciso sulla definizione del Piano
- 2.6 Il Piano non riceve sostegno da parte del Fondo speciale per l'incentivazione della partecipazione dei lavoratori nelle imprese, di cui all'articolo 4, comma 112, della legge 24 dicembre 2003, n. 350.

3. Iter di approvazione e tempistica di assegnazione degli strumenti

- 3.1 Il Piano e il relativo Regolamento sono sottoposti all'approvazione dell'assemblea ordinaria dei soci, che è stata convocata in prima convocazione per il giorno 25 gennaio 2008 e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 29 gennaio 2008. Il Regolamento già disciplina tutti i termini e le condizioni del Piano ed individua i Beneficiari ed il numero di Phantom Stock Option assegnate a ciascuno di essi. Si segnala che n. 600.000 Phantom Stock Option sono state assegnate alla categoria dei dipendenti ed i collaboratori del Gruppo, ed i relativi Beneficiari verranno individuati dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, su proposta del Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Options. Non sono previste attribuzioni di ulteriori deleghe da parte dell'Assemblea, tranne quella ad apportare al Piano le modifiche di carattere non sostanziale che fossero necessarie in fase di esecuzione.

- 3.2 L'amministrazione del Piano è affidata al Consiglio di Amministrazione nel suo complesso.
- 3.3 Ad eccezione di quanto previsto al successivo 4.23, non sono previste procedure per la revisione del Piano in relazione ad eventuali variazioni degli obiettivi di base. Le eventuali modifiche sostanziali al Piano che dovessero essere necessarie alla luce delle mutate condizioni economiche e a nuovi obiettivi del Gruppo Realty saranno proposte dal Consiglio di Amministrazione all'Assemblea.
- 3.4 Non applicabile, in quanto il Piano consiste nell'assegnazione di un compenso monetario parametrato in funzione dell'apprezzamento del corso del titolo Realty rispetto al Prezzo di Esercizio, senza quindi l'effettiva assegnazione di strumenti finanziari.
- 3.5 Il Piano è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione, su proposta del Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Options, entrambe avvenute in data 20 dicembre 2007, che ha proceduto anche all'individuazione dei Beneficiari e alla fissazione in euro 4 del Prezzo di Esercizio delle Phantom Stock Option, superiore alla media aritmetica ponderata del prezzo di chiusura del titolo Realty nei 30 giorni di Borsa aperta precedenti al 20 dicembre 2007.
- Il Presidente ing. Garofano e l'Amministratore Delegato dott. Fiorentino hanno effettuato le comunicazioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 2391 c.c. e si sono astenuti dal votare la delibera del Consiglio di Amministrazione del 20 dicembre 2007.
- 3.6 Si veda il punto 3.5
- 3.7 Si veda il punto 3.5
- 3.8 La media aritmetica ponderata del prezzo di chiusura del titolo Realty nei 30 giorni di Borsa aperta precedenti al 20 febbraio 2007, data in cui si sono tenuti il Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Options ed il Consiglio di Amministrazione citati al precedente punto 3.5. è stata di Euro 3,42, inferiore al Prezzo di Esercizio delle Phantom Stock Option che si ricorda è pari ad Euro 4.

3.9 Non applicabile, in quanto le caratteristiche delle numero 4.000.000 Phantom Stock Option sono già state definite e sono già stati identificati i nominativi e le categorie assegnatarie. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, su proposta del Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Options, successivamente deciderà i nominativi dei destinatari delle opzioni non ancora assegnate identificandoli tra i dipendenti ed i collaboratori del Gruppo.

4. Le caratteristiche degli strumenti attribuiti

4.1 Il Piano è basato sull'attribuzione di Phantom Stock Option che danno diritto a ricevere un compenso monetario parametrato in funzione dell'apprezzamento del corso del titolo Realty rispetto al Prezzo di Esercizio (euro 4).

4.2 Il meccanismo prevede che il Beneficiario delle Phantom Stock Options possa, alle condizioni previste dal Regolamento, esercitare le Phantom Stock Options assegnate. Il Beneficiario deve comunicare entro i 15 giorni successivi alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2010 la propria intenzione di esercitare le Phantom Stock Option. Ricevuta la comunicazione, la Società riconoscerà al Beneficiario per cassa ed entro 90 giorni un premio in contanti calcolato come segue:

$$\text{Premio} = [(\text{Prezzo di Mercato 2008} - \text{Prezzo di Esercizio}) \times n] - c$$

dove:

Prezzo di Esercizio: Euro 4;

Prezzo di Mercato: media aritmetica ponderata dei prezzi di chiusura del titolo Realty nel periodo 1° gennaio 2011 – 31 marzo 2011;

n: numero di Phantom Stock Options esercitate;

c: eventuali bonus complessivamente erogati a valere sui risultati degli esercizi del periodo 2008-2010 da parte del Gruppo.

4.3 Le Phantom Stock Option maturate e non esercitate entro i 15 giorni successivi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2010 dovranno ritenersi inderogabilmente decadute.

4.4 Le numero 4.000.000 Phantom Stock Options vengono assegnate ai seguenti soggetti ed alle seguenti categorie secondo il seguente piano di ripartizione:

| Nome | Phantom Stock Options |
|--------------------------|------------------------------|
| Ing. Giuseppe Garofano | 400.000 |
| Dott. Valerio Fiorentino | 800.000 |
| Sign. Fabrizio Bertola | 800.000 |
| Sign. Eric Veron | 1.400.000 |
| Altri destinatari | 600.000 |

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, su proposta del Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Options, successivamente deciderà i nominativi dei destinatari delle opzioni non ancora assegnate identificandoli tra i dipendenti ed i collaboratori del Gruppo.

Le Phantom Stock Option sono tutte esercitabili nei 15 giorni successivi all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2010.

4.5 La maturazione delle Phantom Stock Option è condizionata al raggiungimento di un patrimonio netto consolidato di Realty al 31 dicembre 2010 pari ad almeno Euro 115 milioni. Detti valori saranno adeguati, coerentemente con quanto indicato nel par. 4.23 in relazione agli adeguamenti del Prezzo di Esercizio delle Phantom Stock Option, per tener conto degli effetti derivanti da eventuali fusioni, scissioni, aumenti di capitale ed erogazione di dividendi.

4.6 Le Phantom stock Option concesse dalla Società ai Beneficiari ai sensi del presente Regolamento sono nominative, personali, indisponibili ed intrasferibili. In caso di morte del Beneficiario, in deroga a quanto previsto in precedenza le Phantom Stock Option si intenderanno automaticamente trasferite agli aventi diritto e dagli stessi esercitabili alle medesime condizioni del presente Piano ed in deroga a quanto previsto dal punto 4.8 che segue.



4.7 Non applicabile

4.8 Il Beneficiario decade dal diritto di esercizio, nel caso in cui tutti i rapporti in essere quale consigliere, dipendente, o collaboratore, per qualsivoglia ragione, non siano più in essere. E' tuttavia previsto che il Consiglio di Amministrazione della Società possa comunque adottare soluzioni specifiche, in casi particolari di interruzione del rapporto con il Beneficiario.

4.9 Non sono previste cause di annullamento del Piano.

4.10 Non applicabile

4.11 Non applicabile

4.12 L'onere atteso per la Società non è quantificabile: i costi connessi per la gestione del Piano si attendono essere non significativi

4.13 Non applicabile

4.14 Non applicabile

4.15 Non applicabile

4.16 Non applicabile

4.17 Si veda il punto 4.2

4.18 Si veda il punto 4.2

4.19 Si ricorda che gli elementi essenziali del Piano sono stati esaminati e approvati dal Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Option e dal Consiglio di Amministrazione di Realty, entrambi tenutisi il 20 dicembre 2007, che hanno proceduto anche a fissare il Prezzo di Esercizio delle Phantom Stock Option avuto riguardo ai

prezzi fatti registrare nei 30 giorni precedenti alla data delle delibere. In particolare, il Prezzo di Esercizio è stato fissato in euro 4, superiore alla media aritmetica ponderata del prezzo di chiusura del titolo Realty nei 30 giorni di Borsa aperta precedenti il 20 dicembre 2007, pari ad euro 3,42.

4.20 Il Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Option ed il Consiglio di Amministrazione di Realty hanno deciso di fissare il Prezzo di Esercizio delle Phantom Stock Option ad un valore superiore a quello delle media aritmetica ponderata del titolo Realty nei 30 giorni di Borsa aperta precedenti il 20 dicembre 2007, per tener conto della particolare condizione dei mercati finanziari alla data di elaborazione del presente Piano nonché per dare maggiore significatività al legame tra incentivazione per i Beneficiari connessa all'esercizio delle Phantom Stock Option e creazione di valore per gli stake-holders.

4.21 Non applicabile

4.22 Non applicabile

4.23 In caso di raggruppamento o frazionamento delle azioni, di aumento o riduzione del capitale, di fusione o di scissione o di qualunque altra operazione straordinaria che incida sul capitale di Realty il Prezzo di Esercizio di euro 4 sarà corrispondentemente variato in conformità ai criteri raccomandati dalla Associazione Italiana degli Analisti Finanziari, ove applicabili.

4.24 Si allega di seguito la tabella richiesta

PIANI DI COMPENSI BASATI SU STRUMENTI FINANZIARI
Tabella n. 1 dello schema 7 allegato 3A del Regolamento n. 1/197/1/1999

| | | Quadro 1 | | | | | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|--|------------------------------|---|--|---|--|---|
| | | Strumenti finanziari diversi dalle opzioni | | | | | | |
| | | Sezione 2 | | | | | | |
| Nominativo o categoria | Qualifica | Strumenti di nuova assegnazione in base alla decisione del Consiglio di Amministrazione di proposta per l'Assemblea | | | | | | |
| | | Data della delibera assembleare | Descrizione strumento | Numero degli strumenti assegnati da parte dell'organo competente | Data di Assegnazione da parte del Comitato per la remunerazione | Prezzo di esercizio delle Phantom Stock Option (1) | Prezzo di mercato alla data di assegnazione (2) | Scadenza Phantom Stock Option |
| Garofano Giuseppe | Presidente Realty | 25, 29, 31 gennaio 2008 | Phantom Stock Option | 400.000 | 20 dicembre 2007 | 4,00 | 3,30 | 15 gg post approvazione bilancio Realty al 31/12/2010 |
| Florentino Valerio | Amministratore Delegato Realty | 25, 29, 31 gennaio 2008 | Phantom Stock Option | 800.000 | 20 dicembre 2007 | 4,00 | 3,30 | 15 gg post approvazione bilancio Realty al 31/12/2010 |
| Bertola Fabrizio | Presidente Vallog S.r.l. | 25, 29, 31 gennaio 2008 | Phantom Stock Option | 800.000 | 20 dicembre 2007 | 4,00 | 3,30 | 15 gg post approvazione bilancio Realty al 31/12/2010 |
| Veron Eric | Amministratore Delegato Vallog S.r.l. | 25, 29, 31 gennaio 2008 | Phantom Stock Option | 1.400.000 | 20 dicembre 2007 | 4,00 | 3,30 | 15 gg post approvazione bilancio Realty al 31/12/2010 |
| Altri destinatari | Gruppo Realty | 25, 29, 31 gennaio 2008 | Phantom Stock Option | 600.000 | 20 dicembre 2007 | 4,00 | 3,30 | 15 gg post approvazione bilancio Realty al 31/12/2010 |

Note:

- (1) superiore alla media aritmetica ponderata del prezzo di chiusura del titolo Realty nei 30gg di Borsa aperta antecedenti la data del 20 dicembre 2007, data della riunione del Comitato per le remunerazioni, pari ad Euro 3,42;
(2) prezzo di chiusura alla data del 20 dicembre 2007, data della riunione del Comitato per le remunerazioni.

