

Verbale dell'Assemblea ordinaria degli azionisti
di RDM Realty S.p.A.
del 29 gennaio 2008
- seconda convocazione -

Il giorno 29 gennaio 2008 ad ore 15:10 in Milano, in Corso Magenta n. 61, presso il Centro Congressi Palazzo delle Stelline, hanno inizio i lavori dell'Assemblea ordinaria di seconda convocazione di **RDM Realty S.p.A.**

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

Il Presidente comunica ed informa che:

- del Consiglio di Amministrazione, oltre ad esso Presidente, sono presenti i consiglieri Valerio FIORENTINO (Amministratore Delegato), Carlo PERETTI e Paola PIOVESANA, e tutti i sindaci Carlo TAVORMINA, Fabrizio COLOMBO e Laura GUAZZONI;
- hanno giustificato l'assenza gli altri consiglieri;
- l'Assemblea ordinaria e straordinaria dei soci è stata regolarmente convocata in seconda convocazione, in questi giorno, luogo ed ora a norma di legge e di statuto, come da avviso pubblicato sul quotidiano MF Milano Finanza del 22 dicembre 2007 con il 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

(Omissis)

- l'assemblea in prima convocazione, indetta per il giorno 25 gennaio 2008 è andata deserta come da verbale agli atti della Società; al riguardo, è stato pubblicato apposito

avviso sul quotidiano MF Milano Finanza in data 24 gennaio 2008.

- è stata effettuata la verifica delle deleghe ai sensi di legge e di statuto;
- l'elenco nominativo dei partecipanti in proprio o per delega, completo di tutti i dati richiesti dalla Consob, verrà allegato al verbale della presente assemblea quale parte integrante dello stesso;
- ai sensi del decreto legislativo n. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali), i dati dei partecipanti all'Assemblea vengono raccolti e trattati dalla Società esclusivamente ai fini dell'esecuzione degli adempimenti assembleari e societari obbligatori;
- il verbale della presente Assemblea conterrà, ai sensi dell'art. 2375 del codice civile, la sintesi degli interventi con l'indicazione nominativa degli intervenuti, delle risposte fornite e delle eventuali dichiarazioni di commento;
- lo svolgimento dell'Assemblea viene audio registrato al solo fine di facilitare la redazione del relativo verbale e la registrazione verrà conservata per il tempo strettamente necessario alla redazione del verbale e quindi sarà cancellata;
- è stato consentito ad esperti, analisti finanziari, giornalisti accreditati e rappresentanti della società di revisione di assistere all'odierna Assemblea; inoltre, per far fronte alle esigenze tecniche ed organizzative dei lavori, assistono all'Assemblea alcuni dipendenti e collaboratori della Società;
- il capitale sociale è di Euro 75.636.741,89 diviso in n. 22.989.725 azioni prive di valore nominale e le azioni della Società sono ammesse alle negoziazioni sul Mercato Expandi organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.;
- la documentazione relativa ai diversi argomenti all'ordine del giorno è stata oggetto degli adempimenti pubblicitari previsti dalla disciplina di legge e regolamentare applicabile; in particolare, le relazioni degli amministratori afferenti i vari punti all'ordine del giorno sono state messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale e presso Borsa Italiana dal 10 gennaio 2008 e sono altresì disponibili all'ingresso di questa sala. In particolare, la relazione del Consiglio di Amministrazione redatta anche ai sensi dell'art. 2441, sesto comma, c.c., il parere della società di revisione sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni e la relazione di stima prevista dall'art. 2440 c.c. sono state depositate con le medesime modalità, il 10 gennaio 2008. La suddetta documentazione è stata altresì pubblicata sul sito internet della Società;
- il *curriculum vitae* dei candidati alla carica di Consigliere di Amministrazione della Società sono stati depositati presso la sede della Società nei 15 giorni precedenti

- in base alle risultanze del libro dei soci e tenuto conto degli aggiornamenti relativi all'odierna Assemblea, delle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 D.Lgs. n. 58/98 e delle altre informazioni disponibili, i soggetti che, alla data del 28 gennaio 2008, risultano, direttamente o indirettamente, possessori di azioni in misura superiore al 2% del capitale sociale sottoscritto e versato sono i seguenti:

AZIONISTA	N. AZIONI	% SUL CAPITALE
EUGENIO PIOVESANA	3.847.101	16,73%
Direttamente in proprietà	7.100	0,03%
Indirettamente in proprietà tramite: - <i>Piovesana Holding S.p.A.</i>	3.840.001	16,70%
ALERION INDUSTRIES S.p.A.	6.001.887	26,10%
In proprietà direttamente		
BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.	529.273	2,30%
Direttamente in proprietà	29.273	0,13%
Indirettamente in proprietà tramite: - <i>Monte dei Paschi Asset Management S.G.R. S.p.A.</i>	500.000	2,17%
FABRIZIO BERTOLA	831.476	3,62%
Indirettamente in proprietà tramite <i>Parval S.r.l.</i>		

- la Società non è a conoscenza dell'esistenza di patti parasociali ex art. 122 D.Lgs. n. 58/98 aventi ad oggetto azioni della Società, fatta eccezione per un contratto di *lock-up* stipulato in data 5 dicembre 2006 tra Piovesana Holding S.p.A. e la Società che stabilisce, tra l'altro, il divieto di trasferimento di n. 3.840.001 azioni di RDM Realty per i primi 24 mesi dalla data di sottoscrizione (e, limitatamente a n. 2.880.001 azioni, per i successivi 12 mesi) detenute dalla prima per effetto dell'aumento di capitale riservato deliberato dall'assemblea straordinaria di RDM Realty in data 30 novembre 2006;
- la Società non è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di soggetti

terzi.

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

Il Presidente, pertanto, dichiara che, essendo intervenuti azionisti rappresentanti in proprio o per delega n. 10.378.283 azioni ordinarie pari al 45,143% del capitale sociale rappresentato da azioni ordinarie, l'assemblea in seconda convocazione è validamente costituita a termini di legge e di statuto e può deliberare su quanto posto all'Ordine del Giorno.

* * *

Il Presidente, passa quindi alla trattazione del **primo punto all'Ordine del Giorno**, recante: **“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”** ed informa innanzitutto che si procederà alla lettura della relazione

degli amministratori ai sensi dell'art. 114-*bis*, comma 1 (seconda parte), del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e del regolamento del piano di *phantom stock*.

Interviene l'azionista Pier Luigi Zola, il quale propone di omettere la lettura dei predetti documenti, in quanto distribuiti a tutti gli intervenuti ed altresì depositati a sensi di legge, per lasciare maggior spazio alla discussione. L'azionista Chignoli si associa alla proposta.

L'assemblea unanime acconsente.

Il Presidente:

- informa che, come più diffusamente illustrato nella documentazione sopra menzionata, il piano di compenso in esame si basa su *phantom stock option*, vale a dire su opzioni virtuali che, laddove esercitate dai rispettivi beneficiari, daranno diritto a ricevere un compenso monetario parametrato all'apprezzamento del corso del titolo RDM Realty rispetto al Prezzo di Esercizio (pari ad euro 4 per azione);
- comunica inoltre che, nell'assegnazione di tale compenso si terrà conto degli eventuali ed ulteriori *bonus* corrisposti ai beneficiari nel periodo di riferimento (2008-2010) da parte delle società del Gruppo RDM Realty;
- fa presente che, fermo restando quanto indicato nella relazione degli amministratori, i beneficiari del piano sono stati individuati nelle persone di esso Presidente (n. 400.000 *phantom stock options*), Valerio Fiorentino (n. 800.000), Eric Jean Veron (n. 1.400.000) e Fabrizio Bertola (n. 800.000) mentre rimangono da assegnare n. 600.000 opzioni a soggetti che saranno individuati dal Consiglio di Amministrazione e, per esso, dal suo Presidente su proposta del Comitato per le Remunerazioni ed i Piani di *Stock Option*. Dette opzioni potranno essere esercitate unicamente nei 15 giorni successivi alla data di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2010 a condizione che (i) i rapporti con i beneficiari, come individuati nella relazione illustrativa degli amministratori ex art. 114-*bis* del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, siano ancora in essere alla data del 31 dicembre 2010 e che (ii) il patrimonio netto del Gruppo alla medesima data sia pari almeno ad Euro 115 milioni.

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

L'azionista **Le Pera**, dopo aver sottolineato l'eshaustività della documentazione predisposta per l'assemblea, chiede ulteriori ragguagli sulle motivazioni che hanno suggerito l'adozione dello strumento delle *phantom stock*, e ragioni sui criteri di ripartizione di dette opzioni.

Il **Presidente**, in replica, sottolinea che il sistema di incentivazione basato sulle phantom stock di cui si propone l'approvazione è correlato, da un lato, agli indici patrimoniali della società e, dall'altro lato, all'evoluzione del suo titolo. Infatti, ricorda, affinché le previste erogazioni siano esigibili sarà necessario che il patrimonio netto contabile cresca di circa 30 milioni di euro in tre anni per un valore complessivo, alla data del 31 dicembre 2010, pari ad Euro 115 milioni, e che il titolo si apprezzi rispetto ad una base di partenza di 4 euro, soglia considerato significativamente più alta rispetto all'attuale corso di borsa. I parametri prescelti sono dunque parametri impegnativi, ma d'altronde coerenti con le aspettative di tutti gli azionisti.

Nello studio dei meccanismi di incentivazione per il top management, prosegue il Presidente, si è optato per le phantom stock in considerazione di alcune problematiche insite nell'utilizzo delle più tradizionali opzioni o warrant. L'emissione di tali ultimi strumenti, infatti, comporta l'iscrizione a conto economico, tra i componenti negativi di reddito, del *fair value* dei warrant, e questo anche in situazioni, come in effetti è capitato per altre società, in cui le opzioni o i warrant emessi non abbiano alcun concreto valore. Mediante le phantom stock, invece, la società iscriverà tra i costi il controvalore degli incentivi corrisposti e/o maturati, con una più comprensibile correlazione con i risultati effettivamente conseguiti dalla Società e dal Gruppo.

Quanto alla proposta ripartizione, rileva anzitutto che ad esso Presidente verrebbero riconosciuti un minor numero di diritti in considerazione del ruolo più strategico che propriamente operativo che il Presidente stesso svolge. I profili più spiccatamente operativi, destinatari dunque di un maggior numero di diritti, sono il dott. Fiorentino ed il dott. Bertola, mentre l'assegnazione di un più elevato numero di phantom stock al dott. Veron si giustifica considerato l'impegnativo compito che quest'ultimo ha assunto in ordine allo sviluppo del business della controllata Vailog S.r.l. e, in particolare, alla realizzazione di alcuni parchi logistici a Shangai.

Proprio l'espansione dell'attività in Cina costituisce un obiettivo di centrale importanza per la Società. Vi è infatti l'opportunità di avviare ambiziose iniziative in joint venture con alcuni primari investitori americani (tra cui uno dei più importanti fondi pensione statunitensi), e sebbene si tratti di programmi assai impegnativi le fasi preliminari dell'operazione si stanno dimostrando promettenti.

Nessun altro chiedendo la parola, il Presidente:

- dichiara chiusa la discussione;

- dà atto che sono presenti azionisti rappresentanti in proprio o per delega n. 10.448.283 azioni ordinarie pari al 45,447% del capitale sociale rappresentato da azioni ordinarie;
- pone in votazione per alzata di mano (ore 15,45) la proposta del Consiglio di Amministrazione, di cui è stata data in precedenza lettura e qui di seguito trascritta, previo rinnovo della richiesta agli azionisti di dichiarare eventuali carenze di legittimazione al voto e dell'invito a non allontanarsi dalla sala sino a quando non siano terminata la procedura di votazione:

“L’Assemblea ordinaria degli Azionisti di RDM Realty S.p.A.:

- *esaminato il regolamento relativo alle caratteristiche, ai destinatari ed al funzionamento del piano di attribuzione di opzioni virtuali riservato al Top Management della Società;*
- *esaminato il documento informativo redatto ai sensi dell’art. 114-bis del D.Lgs. 58/98 e dell’art. 84-bis del regolamento Consob 11971/99;*

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 di attribuzione di opzioni virtuali riservato al Top Management della Società e delle sue controllate, svolgere tutte le attività indicate nel regolamento ed espletare tutte le formalità richieste dalle applicabili disposizioni di legge e/o regolamentari.”*

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

Il Presidente proclama il risultato.

* * *

Il Presidente, passando quindi alla trattazione del **secondo punto all’Ordine del Giorno**, recante: **“Nomina di tre consiglieri di amministrazione previa determinazione del numero dei componenti dell’organo amministrativo: determinazione del relativo compenso”**, anzitutto ricorda che nel corso dell’esercizio 2007 la Società ha effettuato diverse operazioni di carattere straordinario e, tra tutte, assume particolare rilevanza l’acquisizione di Vailog S.r.l. che ha comportato, tra l’altro, un ampliamento dei settori di attività riconducibili al Gruppo RDM Realty nel ramo immobiliare a servizio della logistica nonché un sensibile allargamento della base azionaria di RDM Realty S.p.A..

Il Presidente, quindi:

- fa presente che, in considerazione di quanto appena esposto, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno presentare all'odierna assemblea dei soci la proposta di allargamento della compagine consiliare da 6 a 9 componenti e proporre quali candidati alla carica di amministratore della Società, i signori Fabrizio Bertola, Giulio Antonello ed Angelo Miglietta;
- fa presente inoltre che, in linea con i compensi degli attuali componenti del Consiglio di Amministrazione della Società non investiti di particolari cariche, si propone di attribuire ai nuovi amministratori della Società un compenso annuo lordo pari ad euro 10.000 ciascuno;
- ricorda che il punto all'ordine del giorno è diffusamente illustrato nella Relazione degli Amministratori.

Interviene l'azionista Chignoli, il quale propone di omettere la lettura della Relazione degli Amministratori, per lasciare maggior spazio alla discussione.

L'assemblea unanime acconsente.

Sempre sul consenso unanime, viene altresì omessa la lettura degli elenchi degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti dai candidati in altre società.

Il Presidente ricorda inoltre, che in data 10 gennaio 2008 sono stati depositati presso la sede della Società a disposizione dei soci i *curriculum vitae* dei Signori Bertola, Antonello e Miglietta e ne dà una breve illustrazione, sottolineando in particolare come il dottor Miglietta abbia i requisiti per essere qualificato come indipendente ai sensi della vigente normativa e come di conseguenza in seno al Consiglio sederebbero, a nomina avvenuta, 4 Amministratori Indipendenti su 9 membri.

Il Presidente dà quindi lettura della proposta di deliberazione *infra* trascritta, quale già riportata - nei suoi contenuti - nella relazione degli amministratori e dichiara aperta la discussione sul secondo punto all'ordine del giorno della parte ordinaria, invitando coloro che intendono prendere la parola di prenotarsi e di dichiarare sin d'ora il proprio nominativo.

Nessun chiedendo la parola, il Presidente:

- dichiara chiusa la discussione;
- dà atto che sono i presenti sono invariati e pone in votazione per alzata di mano (ore 15,55) la proposta del Consiglio di Amministrazione, di cui è stata data in precedenza lettura e qui di seguito trascritta, previo rinnovo della richiesta agli azionisti di dichiarare eventuali carenze di legittimazione al voto e dell'invito a non allontanarsi dalla sala sino a quando non siano terminata la procedura di votazione:

“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.:
- il Sig. Fabrizio Bertola, nato a Pecorara (PC) il 15.08.1946 e domiciliato per la carica in Milano, via Durini 18, C.F. BRT FRZ 46M15 G399D;
 - il Dott. Giulio Antonello nato a Bari il 12 aprile 1968 e domiciliato per la carica in Milano, via Durini 18, C.F. NTN GLI 68D12 A662J;
 - il Dott. Angelo Miglietta, nato a Casale Monferrato (AL) il 21 ottobre 1961 e domiciliato per la carica in Milano, via Durini 18, C.F. MGL NGL 61R21 B885E;
 - 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."

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

Il Presidente proclama il risultato.

* * *

Esaurita la trattazione degli argomenti all'Ordine del Giorno della parte ordinaria e nessuno chiedendo la parola, il Presidente passa a trattare la parte straordinaria dello stesso, oggetto di separata verbalizzazione, essendo le ore 15:59.

Il Segretario



Il Presidente

