

**Pirelli & C. - Milano**

**Relazione Trimestrale  
al 30 Settembre 2001**

**PIRELLI & C. Accomandita per Azioni**

Sede in Milano, Via G. Negri n. 10

Capitale Sociale euro 325.404.536,60 interamente versato

Registro delle Imprese di Milano n. 00860340157

## **PIRELLI & C. Accomandita per Azioni**

Leopoldo Pirelli

Presidente Onorario

---

### CONSIGLIO DEGLI ACCOMANDATARI

---

Marco Tronchetti Provera

Presidente

Alberto Pirelli

Vice Presidente

Carlo Buora

Luigi Orlando

Carlo Alessandro Puri Negri

Sergio Lamacchia

Segretario del Consiglio

---

### COLLEGIO SINDACALE

---

Roberto Bracchetti

Presidente

Paolo Lazzati

Sindaco effettivo

Salvatore Spiniello

Sindaco effettivo

Paolo Colombo

Sindaco supplente

Marco Reboa

Sindaco supplente

---

### DIRETTORE GENERALE

---

Carlo Alessandro Puri Negri

---

### SOCIETÀ DI REVISIONE

---

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

**PIRELLI & C. - MILANO**  
**Relazione trimestrale al 30 settembre 2001**  
-----

**SOMMARIO**

- <b>Relazione degli Amministratori</b>	pag.	4
Andamento del Gruppo	“	4
Fatti di rilievo avvenuti nel corso del terzo trimestre	“	4
Il Gruppo al 30 settembre 2001	“	7
Operazioni con parti correlate	“	10
Fatti di rilievo avvenuti dopo la fine del terzo trimestre e prevedibile evoluzione delle attività per l'esercizio in corso	“	11
Andamento delle principali società controllate	“	13
- <b>Prospetti contabili</b>	“	20
- <b>Commento ai prospetti contabili</b>	“	21

## **RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI**

### **Andamento del Gruppo**

Il quadro di forte rallentamento dell'economia USA, di crisi in Giappone, del mancato decollo dell'economia europea e soprattutto l'intensificarsi della crisi del mercato di riferimento del settore cavi telecomunicazioni, ha influenzato, come già anticipato nella relazione semestrale, i risultati del gruppo industriale del terzo trimestre 2001.

L'attività immobiliare – che fa capo alla controllata Pirelli & C. Real Estate S.p.A. - ha invece proseguito, anche nel terzo trimestre, nello sviluppo dei volumi sia nell'area dell'asset management sia in quello dei servizi specialistici raggiungendo, a livello operativo, risultati in miglioramento rispetto a quelli dei primi nove mesi dell'anno precedente.

A livello consolidato il margine operativo lordo progressivo è pari a Euro 600 milioni (10,3% delle vendite) contro Euro 652 milioni (11,7% delle vendite) dello stesso periodo dell'anno precedente; il risultato operativo progressivo raggiunge Euro 294 milioni (5% delle vendite) contro Euro 339 milioni (6,1% delle vendite) dello stesso periodo dell'anno precedente.

### **Fatti di rilievo avvenuti nel corso del terzo trimestre**

In data 30 luglio 2001, Pirelli S.p.A. ed Edizione Holding S.p.A. hanno sottoscritto un accordo con Bell S.A. per l'acquisizione, attraverso una società da nominare, del pacchetto azionario di Olivetti S.p.A. detenuto da Bell S.A., rappresentativo di circa il 23,3% del capitale Olivetti S.p.A..

L'accordo prevedeva l'acquisizione di n. 1.552.662.120 azioni ordinarie e n. 68.409.125 warrant azioni ordinarie Olivetti S.p.A. 2001-2002 a fronte rispettivamente di un prezzo unitario pari a Euro 4,175 ed Euro 1,0875, per un corrispettivo totale di Euro 6.557 milioni, valuta 31 agosto 2001 e con tale valuta si intendeva che il corrispettivo sarebbe stato diminuito qualora il pagamento fosse avvenuto prima del 31 agosto 2001 ed aumentato se fosse avvenuto dopo tale data in base alla seguente formula:  $\text{interesse} = \text{prezzo complessivo} \times (\text{Euribor 1 mese} + 0,75\%) \times \text{numero giorni di anticipo o di ritardo} / 360$ .

In data 3 agosto 2001, Pirelli S.p.A. (80%) ed Edizione Finance International S.p.A. (20%), società interamente detenuta da Edizione Holding S.p.A. hanno costituito Olimpia S.p.A., società designata per l'acquisizione delle quote Olivetti S.p.A. detenute da Bell S.A..

In data 9 agosto 2001, Kallithea S.p.A. (società controllata da Pirelli S.p.A.) ha trasferito ad Olimpia S.p.A. n. 147.337.880 azioni ordinarie Olivetti S.p.A. a fronte di un prezzo unitario pari a Euro 4,193, per un corrispettivo totale di circa Euro 618 milioni, precedentemente trasferite da Bell S.A. e da GPP International S.A. alle medesime condizioni stabilite nell'accordo del 30 luglio 2001 sopraccitato. In pari data Pirelli Finance Luxembourg S.A. (società controllata da Pirelli S.p.A.) ed Edizione hanno trasferito ad Olimpia S.p.A., ad un prezzo complessivo di circa Euro 576 milioni, complessivamente n. 265.302.250 azioni ordinarie Olivetti S.p.A. in precedenza acquistate sul mercato.

In data 19 settembre 2001 è stato sottoscritto tra i soci di maggioranza di Bell S.A., Pirelli S.p.A., Edizione Holding S.p.A. e Olimpia S.p.A. un accordo per regolare il trasferimento della partecipazione Olivetti S.p.A. in due tranches, la prima di n. 552.000.000 azioni Olivetti S.p.A. da effettuarsi in data 27 settembre 2001, la seconda delle rimanenti azioni e dei Warrant entro il 12 ottobre 2001.

Il perfezionamento dell'operazione di acquisto era sottoposto all'ottenimento delle necessarie approvazioni da parte della Commissione CEE che ci sono pervenute in data 20 settembre 2001.

Olimpia S.p.A., nel periodo compreso tra la data della sua costituzione ed il perfezionamento dell'acquisto della partecipazione Olivetti S.p.A., è stata oggetto di numerose operazioni sul capitale, finalizzate alla costituzione di un adeguato livello di capitalizzazione e all'allargamento della compagine sociale a nuovi soci.

Il capitale sociale di Olimpia S.p.A., ammontante ad Euro 1.563 milioni a cui si aggiunge una riserva sovrapprezzo di Euro 3.637 milioni, risulta ad oggi suddiviso tra Pirelli S.p.A. (60%), Edizione Finance International S.p.A. (20%), IntesaBci S.p.A. (10%) e UniCredito Italiano S.p.A. (10%).

Fra i soci di Olimpia S.p.A. sono in essere patti parasociali per regolare il governo e la disciplina della comune qualità di soci.

In data 31 luglio 2001, nell'ambito degli accordi sottoscritti il 24 marzo 1998 fra Pirelli & C. e BZ Group Holding Limited e rinnovati il 23 marzo 2001, BZ ha esercitato la prima opzione di vendita relativa al 2,5% delle azioni ordinarie Pirelli S.p.A.. Pirelli & C. ha, di conseguenza, acquistato n. 47.933.279 azioni ordinarie ad un prezzo di Euro 3,53218 per azione, pari alla media delle quotazioni borsistiche del titolo nelle novanta sedute precedenti la data di esercizio.

Inoltre Pirelli & C. ha acquistato sul mercato n. 10.000.000 di azioni ordinarie Pirelli S.p.A. con un esborso di Euro 30 milioni.

Dopo queste operazioni Pirelli & C. possiede, direttamente o indirettamente tramite Pirelli & C. Luxembourg S.A., il 36,48% del capitale votante (il 35,30% dell'intero capitale) di Pirelli S.p.A..

Nel mese di agosto è stata accettata dal gruppo Fininvest l'offerta presentata da Pirelli & C. Real Estate S.p.A. ed Aedes per rilevare il patrimonio immobiliare e le società di servizi del gruppo Edilnord 2000, per un valore complessivo della transazione pari a circa Euro 220 milioni.

L'accordo prevede l'acquisizione di un complesso di terreni edificabili, del portafoglio di immobili con prevalente destinazione industriale e delle tre società di servizi Edilnord Progetti, Edilnord Gestioni e Servizi Immobiliari Edilnord.

Le società proprietarie del complesso dei terreni ed il portafoglio di immobili saranno acquistate da Aedes con una quota iniziale del 70% e da Pirelli & C. Real Estate S.p.A. con una quota di minoranza qualificata del 30%. Ferma restando la quota di Pirelli & C. Real Estate S.p.A., gli acquirenti intendono associare all'iniziativa anche altri investitori.

Le società di servizi saranno controllate al 70% da Pirelli & C. Real Estate S.p.A. ed al 30% da Aedes. Sulla quota di Aedes, Pirelli & C. Real Estate S.p.A. ha un diritto di call. Tenuto conto di quest'ultimo, l'impegno in equity di Pirelli & C. Real Estate S.p.A. per l'intera operazione si aggira intorno a Euro 40 milioni.

Il closing è previsto entro il marzo 2002.

## Il Gruppo al 30 settembre 2001

Il consolidato di Gruppo al 30 settembre 2001 si può riassumere come segue:

	(in milioni di euro)				
	3° trimestre 2001	3° trimestre 2000	progressivo al 30/09/01	progressivo al 30/09/00	progressivo al 31/12/00
Vendite	<b>1.797</b>	1.868	5.848	5.586	7.697
Margine operativo lordo	<b>144</b>	224	600	652	850
<i>% su vendite</i>	<b>8,0%</b>	12,0%	10,3%	11,7%	11,0%
Risultato operativo	<b>44</b>	118	294	339	432
<i>% su vendite</i>	<b>2,4%</b>	6,3%	5,0%	6,1%	5,6%
Oneri e proventi finanziari	<b>(42)</b>	(22)	(20)	(86)	(120)
Risultato prima delle operazioni straordinarie e delle imposte	<b>2</b>	96	274	253	312
<i>% su vendite</i>	<b>0,1%</b>	5,1%	4,7%	4,5%	4,1%
Oneri e proventi straordinari	<b>21</b>	20	76	1.387	4.521
Oneri fiscali	<b>(24)</b>	(44)	(163)	(477)	(1.074)
Risultato netto	<b>(1)</b>	72	187	1.163	3.759
<i>% su vendite</i>		3,9%	3,2%	n.s.	n.s.
Risultato netto di pertinenza di Pirelli & C			51	481	1.405
Risultato netto di pertinenza per azione (in euro)			0,08	0,79	2,28
Posizione finanziaria netta (attiva)/passiva	<b>2.514 *</b>	176 *	1.117	763	(2.635)
Dipendenti n. (a fine periodo)	<b>(731) *</b>	(1.159) *	40.583	41.076	42.509

\* I dati indicati corrispondono alla variazione rispetto alla fine del trimestre precedente

## **Vendite**

Le vendite progressive al 30 settembre 2001 ammontano ad Euro 5.848 milioni, con un incremento del 4,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Le vendite del terzo trimestre 2001 ammontano ad Euro 1.797 milioni contro Euro 1.868 milioni del terzo trimestre 2000.

## **Risultato operativo**

Il risultato operativo progressivo al 30 settembre 2001 ammonta ad Euro 294 milioni ed è pari al 5% delle vendite rispetto ad Euro 339 milioni (6,1 delle vendite) dei primi nove mesi del 2000.

Il risultato operativo del terzo trimestre 2001 è pari a Euro 44 milioni contro Euro 118 milioni dello stesso periodo del 2000; quest'ultimo dato comprendeva Euro 28 milioni relativi all'accordo di fornitura con Cisco Systems.

Al risultato del trimestre 2001 di Euro 44 milioni ha contribuito il settore industriale (gruppo Pirelli S.p.A.) per Euro 47 milioni, con un andamento in miglioramento per quanto riguarda il settore cavi energia, in flessione per il settore cavi telecomunicazioni e in sostanziale tenuta per il settore pneumatici, e il settore immobiliare per Euro 8 milioni.

## **Risultato ante componenti straordinarie ed imposte**

Il risultato progressivo al 30 settembre 2001 pari a Euro 274 milioni contro Euro 253 milioni dello stesso periodo dell'anno precedente e comprende l'adeguamento del

valore della partecipazione F.C. Internazionale Milano S.p.A. (Euro 12 milioni) e gli effetti dell'operazione Olimpia S.p.A. (Euro 6 milioni).

### **Oneri e proventi straordinari**

Il saldo oneri/proventi straordinari è positivo per Euro 76 milioni a fronte di Euro 1.387 milioni del corrispondente periodo dell'anno precedente.

Esso comprende essenzialmente la plusvalenza, al lordo delle imposte, per la cessione sul mercato delle azioni proprie di Pirelli S.p.A. (Euro 30 milioni); Euro 36 milioni riconosciuti da Cisco Systems nell'ambito della cessione dei Sistemi Ottici Terrestri avvenuta lo scorso esercizio; la plusvalenza derivante da disinvestimenti immobiliari del gruppo industriale pari a Euro 39 milioni, avvenuti nel corso del terzo trimestre, a cui si contrappongono oneri di ristrutturazione per Euro 22 milioni.

Nel corrispondente periodo dello scorso anno la voce comprendeva la plusvalenza, al lordo degli oneri fiscali, della cessione dei Sistemi Ottici Terrestri e oneri di ristrutturazione e razionalizzazione produttive.

### **Risultato netto**

Il risultato progressivo è pari a Euro 187 milioni (dopo proventi straordinari netti per Euro 76 milioni ed oneri fiscali per Euro 163 milioni) contro Euro 1.163 milioni (dopo proventi straordinari netti per Euro 1.640 milioni ed oneri fiscali per Euro 477 milioni).

### **Posizione finanziaria netta**

E' passiva per Euro 1.117 milioni contro una posizione attiva di Euro 1.397 milioni al 30 giugno 2001 e Euro 2.635 milioni al 31 dicembre 2001.

La variazione rispetto al 30 giugno 2001 è da imputarsi principalmente all'investimento effettuato da Pirelli S.p.A. in Olimpia S.p.A. (Euro 2.100 milioni) e ai citati acquisti di azioni Pirelli S.p.A. effettuati da Pirelli & C. (Euro 200 milioni).

### **Dipendenti**

Al 30 settembre 2001 sono pari a 40.583 unità contro 41.314 unità al 30 giugno 2001 e 42.509 unità al 31 dicembre 2000.

La diminuzione rispetto al 30 giugno 2001 è pari a 731 unità.

### **Operazioni con parti correlate**

Con riferimento all'informativa di cui alle comunicazioni Consob n. 97001574 del 20 febbraio 1997 e n. 98015375 del 27 febbraio 1998, aventi per oggetto i rapporti intrattenuti dalle imprese del Gruppo con le parti correlate, si informa che tutte le operazioni poste in essere, comprese quelle tra la Capogruppo e le sue controllate nonché tra le controllate stesse, rientrano nella gestione ordinaria del Gruppo, sono regolate a condizioni di mercato e non si rilevano operazioni di carattere atipico ed inusuale ovvero in potenziale conflitto di interesse.

Gli effetti derivanti dai rapporti tra Pirelli & C. e le sue controllate sono evidenziati nel bilancio della stessa Capogruppo e nella nota integrativa e, così come quelli relativi a rapporti tra le controllate, sono intereliminati ai fini della redazione del bilancio consolidato.

**Fatti di rilievo avvenuti dopo la fine del terzo trimestre e prevedibile evoluzione delle attività per l'esercizio in corso**

Come previsto dall'accordo, in data 5 ottobre 2001 sono stati trasferiti da Bell S.A. ad Olimpia S.p.A. le rimanenti n. 1.000.662.120 azioni ordinarie Olivetti S.p.A. e i n. 68.409.125 Warrant azioni ordinarie Olivetti S.p.A. 2001-2002.

L'accordo del 19 settembre 2001 prevedeva, inoltre, l'impegno da parte dei soci di maggioranza di Bell S.A. a far sì che quest'ultima sottoscrivesse un prestito obbligazionario emesso da Olimpia S.p.A., contestualmente al pagamento del prezzo da parte di Olimpia S.p.A. stessa per l'acquisto della partecipazione Olivetti S.p.A.. Il prestito obbligazionario è stato sottoscritto in data 5 ottobre 2001. Le caratteristiche del prestito sono le seguenti: ammontare pari a circa Euro 1.033 milioni, durata di sei anni, interamente rimborsabile alla scadenza, salvo rimborso anticipato su richiesta dell'obbligazionista, in azioni Olivetti S.p.A., in ragione di un'azione ogni obbligazione da nominali Euro 3,92, remunerazione con un tasso d'interesse annuo fisso lordo dell'1,5 percento, pagabile per cassa alla scadenza o alla data di rimborso anticipato.

In data 31 ottobre 2001, Olimpia S.p.A. ha acquistato da Bell S.A. n° 54.000.000 di azioni ordinarie Olivetti S.p.A., ad un prezzo unitario di Euro 4,175 per azione, in esecuzione dell'art.16 dell'accordo stipulato il 30 luglio 2001 tra Pirelli S.p.A., Edizione Holding S.p.A. e Bell S.A., concernente la cessione della partecipazione in Olivetti S.p.A. detenuta dalla stessa Bell S.A.. Tali azioni erano state acquistate da Bell S.A. il 15 ottobre scorso da Banca di Roma S.p.A./Mediocredito Centrale S.p.A. in base ad un patto di covendita a suo tempo stipulato.

Attualmente Olimpia S.p.A. detiene il 27,7% delle azioni Olivetti S.p.A..

Il già citato deterioramento del quadro macroeconomico generale, aggravato dai recenti avvenimenti internazionali, influenzerà anche l'ultimo trimestre dell'esercizio in corso del settore industriale. Malgrado ciò, nonostante la diminuzione del risultato operativo, il risultato prima di componenti straordinarie, imposte ed effetti dell'operazione Olimpia S.p.A. si avvicinerà al risultato dell'esercizio 2000, grazie anche al positivo andamento dell'attività immobiliare.

Ricordiamo inoltre che il risultato netto sarà influenzato dalle positive componenti non ricorrenti dell'attività immobiliare.

## **ANDAMENTO DELLE PRINCIPALI SOCIETÀ CONTROLLATE**

### **GRUPPO PIRELLI S.p.A.**

I dati consolidati più significativi al 30 settembre 2001 sono i seguenti:

- le vendite progressive sono pari a Euro 5.695 milioni in incremento del 4,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente; tale incremento è dovuto principalmente all'andamento dei volumi.
- il risultato operativo è di Euro 290 milioni (5,1% delle vendite) contro Euro 339 milioni (6,2% delle vendite) dei primi nove mesi del 2000.

L'andamento del trimestre vede il settore Cavi e Sistemi Energia in miglioramento rispetto al terzo trimestre 2000, il settore Cavi e Sistemi Telecomunicazioni in flessione ed una sostanziale tenuta del settore Pneumatici.

- il risultato prima delle operazioni straordinarie e delle imposte è pari ad Euro 287 milioni contro Euro 291 milioni al 30 settembre 2000.
- il risultato netto è pari ad Euro 215 milioni (dopo proventi straordinari netti per Euro 76 milioni ed oneri fiscali per Euro 148) contro Euro 1.024 milioni dei primi nove mesi del 2000 (dopo proventi straordinari netti per Euro 1.158 milioni ed oneri fiscali per Euro 425 milioni).
- la posizione finanziaria netta è passiva per Euro 58 milioni contro una posizione attiva di Euro 2.225 al 30 giugno 2001. La variazione è da imputarsi principalmente all'investimento in Olimpia S.p.A. (Euro 2.100 milioni).
- il personale al 30 settembre 2001 è pari a 39.767 unità con una diminuzione di 907 unità rispetto al 30 giugno 2001.

Il deterioramento del quadro macroeconomico generale, aggravato dai recenti avvenimenti internazionali, influenzerà anche l'ultimo trimestre dell'esercizio in corso. Malgrado ciò, nonostante la diminuzione del risultato operativo, il risultato prima di componenti straordinari, imposte ed effetti dell'operazione Olimpia S.p.A. subirà soltanto una limitata flessione rispetto all'esercizio 2000.

### **Settore Cavi e Sistemi**

Le vendite al 30 settembre 2001 si attestano ad Euro 3.571 milioni, con un incremento del 9% sullo stesso periodo dell'anno precedente dovuto principalmente ai maggiori volumi di cavi telefonici ottici nonché all'apporto delle attività energia acquisite da BICC.

Il risultato operativo è pari ad Euro 187 milioni (cui ha contribuito per Euro 59 milioni l'accordo di fornitura con Cisco Systems) contro Euro 217 milioni dei primi nove mesi del 2000 (incluso il citato accordo di fornitura per Euro 56 milioni).

Il risultato netto è pari a Euro 142 milioni (dopo proventi straordinari netti per Euro 50 milioni ed oneri fiscali per Euro 81 milioni) contro Euro 1.125 milioni (dopo proventi straordinari netti per Euro 1.288 milioni ed oneri fiscali per Euro 368 milioni).

La posizione finanziaria netta è passiva per Euro 889 milioni rispetto ad Euro 739 milioni del 30 giugno 2001.

Il settore Energia presenta un fatturato in crescita (+9,7%) in buona parte legato all'aumento dei volumi a seguito dell'acquisizione delle vendite ex BICC e NKF; il risultato operativo è stato influenzato dal deterioramento del mix e dalla persistenza di alcune inefficienze produttive malgrado il processo di ristrutturazione in atto (in particolare nel Regno Unito, in Italia nelle unità ex BICC e in Germania).

Le vendite del settore Cavi e Telecomunicazioni registrano un incremento del 10% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Durante i primi sei mesi dell'anno la dinamicità del mercato ha consentito di realizzare una buona performance con le vendite del semestre in incremento del 24% sull'anno precedente; il terzo trimestre ha mostrato invece un andamento opposto, con una flessione pari al 14% rispetto al terzo trimestre dell'anno precedente, dovuto in larga misura alla fase di recessione dell'economia nordamericana ed alla crisi economica argentina con le pesanti ripercussioni sul resto dei paesi sudamericani.

### **Settore Pneumatici**

Le vendite al 30 settembre 2001 mostrano una flessione dell'1% nei confronti dei primi nove mesi del 2000.

Il risultato operativo è pari ad Euro 144 milioni contro Euro 146 milioni del corrispondente periodo dell'anno precedente con un rapporto sulle vendite che si attesta, per entrambi i periodi, al 6,8%. Il positivo contributo dei volumi e del mix, accompagnati da azioni di efficienza sia sulle componenti variabili che sulle strutture di staff, non sono stati sufficienti a compensare interamente la variante negativa dei prezzi di vendita, l'aumento dei prezzi delle materie prime, l'incremento dei costi ed il negativo contributo dell'effetto cambi.

Il risultato netto è pari a Euro 54 milioni (dopo oneri fiscali per Euro 38 milioni) contro una perdita di Euro 114 milioni (dopo oneri straordinari per 169 milioni e oneri fiscali per Euro 39 milioni).

La posizione finanziaria netta registra un lieve peggioramento rispetto al 30 giugno 2001 passando da Euro 709 milioni a Euro 719 milioni.

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

Pirelli & C. Real Estate S.p.A. è la società del Gruppo Pirelli & C. che opera sia nell'Asset Management Immobiliare (Residenziale e Terziario), assicurando il servizio di gestione strategica e partecipando con minoranze qualificate al capitale di rischio delle iniziative intraprese, sia nei Servizi Specialistici (Agenzia Residenza, Agenzia Terziario, Project Management, Property e Facility Management) per le medesime iniziative e direttamente per i clienti terzi.

I primi nove mesi dell'anno sono stati caratterizzati dal completamento della ristrutturazione societaria e organizzativa conseguente alle acquisizioni effettuate nel corso del 1999 e 2000 (Unim; patrimoni immobiliari di Compart, Parnasi, RCS e Risanamento Napoli; acquisizione dei rami di servizi di Unim e Risanamento Napoli; Cagisa, Regus Italia e Agied). Tali acquisizioni hanno consentito un significativo incremento dei volumi sia nell'area dell'Asset Management sia in quella dei Servizi Specialistici. Va inoltre segnalato che nel periodo in esame:

- a giugno sono stati formalizzati accordi strategici per lo sviluppo sia dei servizi di Project Management nel settore delle grandi opere (lettera di intenti con Bovis Lend Lease), sia dei servizi di Facility Management (accordo finalizzato all'acquisizione dell'intero capitale sociale di Altair FM S.p.A.);
- in agosto è stata accettata dal Gruppo Fininvest l'offerta presentata da Pirelli & C. Real Estate S.p.A. ed Aedes per rilevare il patrimonio immobiliare e le società di servizi del Gruppo Edilnord 2000. A conclusione dell'operazione, Pirelli & C. Real Estate S.p.A. deterrà quote di maggioranza nelle società di servizi e quote di minoranza qualificata nelle società proprietarie dei patrimoni immobiliari e dei terreni.

Quanto all'andamento economico – finanziario dei nove mesi, ai fini della comparazione e maggior comprensione dei dati, occorre tener presente che il precedente periodo fu caratterizzato per la prima parte dell'anno dal consolidamento integrale delle attività facenti capo alla società Unim (sino al 15 maggio) e

successivamente dalle operazioni di conferimento dello stesso portafoglio Unim in società “dedicate”; entrambi questi fattori hanno prodotto effetti non ricorrenti nel periodo di comparazione.

Il valore della produzione consolidata al 30/9/2001 è pari a Euro 241 milioni, a fronte di Euro 187 milioni dei primi nove mesi del 2000. In termini omogenei, il dato del 2001 si confronta con Euro 137 milioni (+76%) del corrispondente periodo dell'anno precedente, considerato l'effetto di consolidamento di Unim nella prima parte del 2000 per Euro 50 milioni.

Il risultato operativo è pari a Euro 36 milioni, a fronte di Euro 27 milioni dei primi nove mesi del 2000.

Escludendo i menzionati effetti non ricorrenti, il dato del 2001 si confronta con Euro 23 milioni (+57%) del corrispondente periodo dell'anno precedente.

Il risultato netto è pari a Euro 18 milioni a fronte di un utile di Euro 140 milioni dei primi nove mesi del 2000, contraddistinti dagli effetti straordinari dell'operazione Unim. Esclusi questi ultimi, il dato del 2001 si confronta con un utile netto 2000 di Euro 10 milioni, con una crescita di circa l'80%.

La posizione finanziaria netta, sempre al netto di un finanziamento relativo ad una operazione già collocata per cui è stato attivato un contratto assimilabile al project financing, ammonta a Euro 256 milioni, a fronte di Euro 228 milioni del 30/6/2001 e Euro 364 milioni del 31/12/2000.

Nella posizione finanziaria netta sopracitata è incluso il debito garantito dal portafoglio titoli oggetto di equity swap, pari a circa Euro 329 milioni.

Tra gli eventi successivi al 30 settembre, si ricorda che:

- in ottobre è stato raggiunto un accordo con Banca di Roma per l'acquisizione da quest'ultima di un patrimonio immobiliare residenziale e terziario per oltre Euro 550 milioni. Il processo di valorizzazione di tale portafoglio avverrà mediante la costituzione di due veicoli societari, uno per il portafoglio residenziale ed uno per il portafoglio terziario. In tali società, a cui parteciperanno con quote diverse Banca di Roma e Morgan Stanley Real Estate Fund IV, il gruppo Pirelli & C.

Real Estate S.p.A. manterrà una quota di minoranza qualificata, unitamente alla gestione e alla fornitura dei Servizi Specialistici necessari. L'impegno in equity complessivo è pari a circa Euro 17 milioni.

- sempre in ottobre, a seguito della chiusura di alcune posizioni di equity swap, il gruppo ha realizzato un utile straordinario pari a circa Euro 135 milioni, al netto di oneri accessori ed imposte.

Inoltre il Consiglio di Amministrazione ha convocato l'assemblea per deliberare la distribuzione straordinaria di riserve per circa Euro 109 milioni, sulla base della situazione patrimoniale al 30 settembre 2001; tale distribuzione si aggiunge a quella effettuata in ottobre, pari a circa Euro 25 milioni, deliberata sulla base della chiusura dell'esercizio al 30/6/2001, per un totale, pertanto, pari a circa Euro 134 milioni.

In virtù della suddetta plusvalenza e tenuto conto di previsioni di risultato ordinario in sensibile crescita rispetto a quello dell'anno precedente, il gruppo Pirelli & C. Real Estate S.p.A. prevede di chiudere il 2001 con un utile netto superiore a quello realizzato nel 2000 (pari a Euro 152 milioni).

La situazione patrimoniale – economica consolidata di Pirelli & C. Real Estate S.p.A. al 30 settembre 2001 si può riassumere nelle seguenti cifre:

(in milioni di euro)

	progressivo al 30/9/2001	progressivo al 30/9/2000	Anno 2000
Valore della produzione	241	187	244
Risultato operativo	36	27	35
Oneri e proventi finanziari e da partecipazioni	(10)	(38)	(42)
Risultato prima delle operazioni straordinarie e delle imposte	26	(11)	(7)
Oneri e proventi straordinari	2	187	206
Risultato prima delle imposte	28	176	199
Imposte	(10)	(36)	(47)
Risultato netto	18	140	152
Risultato netto di pertinenza	18	140	152
Posizione finanziaria netta	256	314	364

**PROSPETTI CONTABILI**  
**E**  
**COMMENTI**

## PROSPETTI CONTABILI

(in milioni di euro)

	3° trimestre 2001	3° trimestre 2000	progressivo al 30/09/01	progressivo al 30/09/00	progressivo al 31/12/00
Vendite	1.797	1.868	5.848	5.586	7.697
Altri ricavi	13	57	222	189	265
<b>Valore della produzione</b>	<b>1.810</b>	<b>1.925</b>	<b>6.070</b>	<b>5.775</b>	<b>7.962</b>
Costo del venduto	(1.297)	(1.319)	(4.294)	(3.951)	(5.488)
Costo del lavoro	(369)	(383)	(1.176)	(1.172)	(1.624)
Ammortamenti	(100)	(106)	(306)	(313)	(418)
<b>Costi della produzione</b>	<b>(1.766)</b>	<b>(1.808)</b>	<b>(5.776)</b>	<b>(5.436)</b>	<b>(7.530)</b>
<b>Risultato operativo</b>	<b>44</b>	<b>118</b>	<b>294</b>	<b>339</b>	<b>432</b>
Oneri e proventi finanziari	(42)	(22)	(20)	(86)	(120)
<b>Risultato prima delle operazioni straord. e delle imposte</b>	<b>2</b>	<b>96</b>	<b>274</b>	<b>253</b>	<b>312</b>
Oneri e proventi straordinari	21	20	76	1.387	4.521
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>23</b>	<b>116</b>	<b>350</b>	<b>1.640</b>	<b>4.833</b>
Oneri fiscali	(24)	(44)	(163)	(477)	(1.074)
<b>Risultato netto</b>	<b>(1)</b>	<b>72</b>	<b>187</b>	<b>1.163</b>	<b>3.759</b>

(in milioni di euro)

<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>30/09/2001</b>	<b>30/06/2001</b>	<b>31/12/2000</b>
Debiti finanziari a breve termine	1.408	1.020	864
Disponibilità liquide	(1.753)	(3.884)	(4.979)
Crediti finanziari a breve termine	(299)	(310)	(262)
<b>Posizione netta a breve termine</b>	<b>(644)</b>	<b>(3.174)</b>	<b>(4.377)</b>
Debiti finanziari a medio/lungo termine	1.863	1.884	1.852
Crediti finanziari a medio/lungo termine	(102)	(107)	(110)
<b>Posizione netta a medio-lungo termine</b>	<b>1.761</b>	<b>1.777</b>	<b>1.742</b>
<b>Posizione netta totale</b>	<b>1.117</b>	<b>(1.397)</b>	<b>(2.635)</b>

## **COMMENTO AI PROSPETTI CONTABILI**

### **Forma e contenuto**

I principi contabili, i criteri di valutazione e le tecniche di consolidamento sono gli stessi utilizzati per la redazione del bilancio al 31/12/2000 e descritti nella precedente relazione annuale.

### **Dati Economici**

#### **Vendite**

Le vendite progressive al 30 settembre 2001 ammontano ad Euro 5.848 milioni contro Euro 5.586 milioni al 30 settembre 2000.

L'aumento del 4,7% è così analizzato:

. Effetto cambio	-	2,1%
. Volume	+	5,9%
. Prezzi	+	1,4%
. Mix e altro	-	0,5%
		<hr/>
	+	4,7%
		<hr/> <hr/>

La ripartizione per settore e per area geografica di destinazione è la seguente:

<b>Settore di attività</b>	<b>30/09/2001</b>	<b>30/09/2000</b>
Gruppo Pirelli S.p.A.		
- Cavi e Sistemi	61,1%	58,6%
- Pneumatici	36,5%	38,6%
- Altre e intereliminazioni	(0,2%)	-
<b>Totale gruppo Pirelli S.p.A.</b>	<b>97,4%</b>	<b>97,2%</b>
Gruppo Pirelli & C. Real Estate S.p.A.		
	2,9%	2,7%
Altri e intereliminazioni	(0,3%)	0,1%
<b>Totale</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

<b>Area geografica</b>	<b>30/09/2001</b>	<b>30/09/2000</b>
Europa	57,5%	56,6%
America del Nord	14,4%	15,6%
Centro e Sud America	15,2%	15,9%
Oceania, Africa ed Asia	12,9%	11,9%
<b>Totale</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Le vendite del terzo trimestre ammontano ad Euro 1.797 milioni contro Euro 1.868 milioni del terzo trimestre 2000.

## **Costo del lavoro**

Il costo del lavoro progressivo al 30 settembre 2001 ammonta a Euro 1.176 milioni e rappresenta il 20,1% delle vendite (Euro 1.172 milioni e 21% delle vendite al 30 settembre 2000).

Nel terzo trimestre il costo del lavoro è pari a Euro 369 milioni (20,5% delle vendite) contro Euro 383 milioni (20,5% delle vendite) del terzo trimestre 2000.

## **Ammortamenti**

Ammontano nel trimestre a Euro 100 milioni (di cui ammortamenti su immobilizzazioni immateriali Euro 21 milioni e ammortamenti su immobilizzazioni materiali Euro 79 milioni) contro Euro 106 milioni del terzo trimestre 2000 (di cui ammortamenti su immobilizzazioni immateriali Euro 20 milioni e ammortamenti su immobilizzazioni materiali Euro 86 milioni).

Al 30 settembre 2001 gli ammortamenti ammontano complessivamente a Euro 306 milioni (di cui ammortamenti su immobilizzazioni immateriali Euro 62 milioni e ammortamenti su immobilizzazioni materiali Euro 244 milioni) contro Euro 313 al 30 settembre 2000 (di cui ammortamenti su immobilizzazioni immateriali Euro 57 milioni e ammortamenti su immobilizzazioni materiali Euro 256 milioni).

## **Risultato operativo**

E' pari a Euro 294 milioni (5% delle vendite) e risulta in diminuzione rispetto allo stesso periodo del 2000 di Euro 45 milioni.

Tale variazione è principalmente attribuibile a:

	Euro/milioni	
. Effetto cambio	-	12
. Prezzi (escluso metalli)	+	40
. Volumi	+	80
. Materiali	-	42
. Efficienza	+	31
. Variazione costi unitari	-	35
. Accordo di fornitura con Cisco Systems (*)	+	3
. Mix ed altro	-	110
	-	<u>45</u>
		<u><u>45</u></u>

(\*) di cui accantonamenti Euro 45 milioni, costi per incremento capacità produttiva Euro 18 milioni, costi per e-business Euro 12 milioni, effetto alta inflazione Euro 6 milioni e spese di ricerca e sviluppo Euro 18 milioni.

### **Risultato ante componenti straordinarie ed imposte**

Il risultato progressivo al 30 settembre 2001 pari a Euro 274 milioni contro Euro 253 milioni con un incremento del 5,9%, comprende la svalutazione nella partecipazione F.C. Internazionale Milano S.p.A. (Euro 12 milioni) e gli effetti dell'operazione Olimpia S.p.A. (Euro 6 milioni).

### **Oneri e proventi straordinari**

Ammontano ad Euro 76 milioni e comprendono essenzialmente la plusvalenza per la cessione sul mercato delle azioni proprie in possesso di Pirelli S.p.A. (Euro 30

milioni); Euro 36 milioni riconosciuti da Cisco Systems nell'ambito della cessione dei Sistemi Ottici Terrestri avvenuta lo scorso esercizio; la plusvalenza derivante da disinvestimenti immobiliari del gruppo Pirelli S.p.A. (Euro 39 milioni) effettuati nel corso del terzo trimestre 2001 ed oneri di ristrutturazione (Euro 22 milioni) sempre di competenza del gruppo Pirelli S.p.A..

Nel corrispondente periodo dello scorso anno la voce comprendeva principalmente la plusvalenza, al lordo degli oneri fiscali, della cessione dei Sistemi Ottici Terrestri e un saldo positivo di proventi straordinari, sempre al lordo degli oneri fiscali, legati all'acquisizione di Unim da parte di Pirelli & C. Real Estate S.p.A.; a ciò si contrapponevano oneri di ristrutturazione e razionalizzazione produttiva.

### **Posizione Finanziaria Netta**

E' passiva per Euro 1.117 milioni contro una posizione attiva di Euro 1.397 milioni al 30 giugno 2001.

La variazione del trimestre pari a Euro 2.514 milioni è essenzialmente dovuta all'investimento in Olimpia S.p.A. da parte di Pirelli S.p.A. (Euro 2.100 milioni) e agli acquisti sul mercato di azioni Pirelli S.p.A. effettuati nel trimestre da Pirelli & C. (Euro 200 milioni).

Il Consiglio degli Accomandatari

Milano, 6 novembre 2001