



COMUNICATO STAMPA

- **LA JOINT VENTURE PIRELLI RE (49%) - MORGAN STANLEY REAL ESTATE SPECIAL SITUATIONS FUND (51%) LANCIA OFFERTE PUBBLICHE DI ACQUISTO SUI FONDI TECLA E BERENICE**
- **PREZZO OFFERTO PER TECLA EURO 590 PER QUOTA E PER BERENICE EURO 540 PER QUOTA
PREMIO RISPETTIVAMENTE DELL'11,6% E DEL 14,1%
SULLA MEDIA PONDERATA DEI PREZZI UFFICIALI
DEGLI ULTIMI 12 MESI**
- **I RENDIMENTI SU BASE ANNUA PER I SOTTOSCRITTORI CHE ADERIRANNO ALLE OFFERTE SONO SIGNIFICATIVAMENTE SUPERIORI AI TARGET INDICATI AL COLLOCAMENTO DEI FONDI:**
 - **TECLA: 15,7%, +100% VERSUS TARGET 8%**
 - **BERENICE: 10,1%, +44% VERSUS TARGET 7%**
- **LE OFFERTE SARANNO CONDIZIONATE AL CONSEGUIMENTO DEL POSSESSO DEL 50% DELLE QUOTE PIÙ UNA**
- **L'OPERAZIONE SI INQUADRA NEL PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI UNA PIÙ AMPIA PIATTAFORMA PER INVESTIMENTI NEL SETTORE UFFICI**
- **INTERMEDIARI INCARICATI DEL COORDINAMENTO DELLA RACCOLTA DELLE ADESIONI: CABOTO E CAPITALIA**

Milano, 22 Maggio 2007 – La joint venture tra **Pirelli RE (49%)** e **Morgan Stanley Real Estate Special Situations Fund (51%)** rende nota l'intenzione di promuovere, attraverso la società **Gamma RE**, due **Offerte Pubbliche di Acquisto** volontarie, ai sensi dell'articolo 102, del D. Lgs. 58/98, aventi ad oggetto **le quote di Tecla Fondo Uffici** e di **Berenice Fondo Uffici**, fondi comuni di investimento immobiliare di tipo chiuso quotati in Borsa sul segmento MTF dal marzo 2004 e luglio 2005, rispettivamente, e gestiti da **Pirelli RE SGR**.

L'operazione si inquadra nel progetto di realizzazione di una **più ampia piattaforma per investimenti nel settore uffici**, alla quale potrebbero essere conferite le quote di Tecla e Berenice unitamente ad altri portafogli immobiliari ed iniziative di sviluppo nel medesimo settore.

Le Offerte avranno per oggetto: (i) n. **568.999 quote** del **fondo Tecla**, del valore nominale di Euro 447,79 ciascuna, pari alla totalità delle quote emesse dedotte la partecipazione del 10% già di proprietà dell'offerente e la partecipazione obbligatoria del 2% di **Pirelli RE SGR**; (ii) n. **570.000 quote** del **fondo Berenice**, del valore nominale di Euro 497,55

ciascuna, pari alla totalità delle quote emesse dedotta la partecipazione obbligatoria del 5% di Pirelli RE SGR.

L'offerente riconoscerà a ciascun aderente alle Offerte: 1) per il **fondo Tecla** un corrispettivo in contanti pari a **590 euro per quota**, con un **premio dell'11,6%** rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali degli ultimi 12 mesi; e 2) per il **fondo Berenice** un corrispettivo in contanti pari a **540 euro per quota**, con un **premio del 14,1%**. Il controvalore massimo complessivo delle Offerte è pertanto pari a **336 milioni** di euro per **Tecla Fondo Uffici** e **308 milioni** di euro per **Berenice Fondo Uffici**.

I sottoscrittori che hanno acquistato le quote nell'ambito dei rispettivi collocamenti finalizzati alla quotazione e che decideranno di aderire all'OPA conseguiranno un **tasso interno di rendimento su base annua** del **15,7%** per **Tecla**, + **100% circa** rispetto al target dell'8% indicato al collocamento, e del **10,1%** per **Berenice**, + **44% circa** rispetto al target del 7% indicato al collocamento.

Il periodo di adesione alle Offerte sarà concordato con Borsa Italiana S.p.A., in conformità con le disposizioni di legge e di regolamento applicabili. Si prevede che le Offerte, previa presentazione a Consob della necessaria documentazione entro questa settimana, possano avere inizio entro la prima metà del mese di giugno e concludersi entro la prima decade di luglio.

Le Offerte saranno condizionate al **conseguimento del possesso del 50% delle quote più una**, oltre che al mancato verificarsi di atti o circostanze che possano contrastarne l'esito o risultare pregiudizievoli per le medesime.

Intermediari incaricati del coordinamento della raccolta delle adesioni sono Banca Caboto S.p.A. (Gruppo Intesa Sanpaolo) e Capitalia Gruppo Bancario S.p.A.. Morgan Stanley agisce in qualità di *advisor* finanziario e di banca finanziatrice di Gamma RE. Bonelli Errede Pappalardo, De Brauw Blackstone Westbroek, Studio Carbonetti e Chiomenti Studio Legale agiscono in qualità di consulenti legali dell'operazione.

Maggiori dettagli sulle Offerte sono contenuti nel comunicato stampa emesso in data odierna da Gamma RE.

Per ulteriori informazioni:
Ufficio Stampa Pirelli RE Tel. +39/02/8535.4270
Investor Relations Pirelli RE Tel. +39/02/8535.4057
www.pirellire.com