

## COMUNICATO STAMPA

- **GAMMA RE, JOINT VENTURE MORGAN STANLEY REAL ESTATE SPECIAL SITUATIONS FUND (51%) - PIRELLI RE (49%), ADEGUA AL NAV LE OFFERTE PER LE QUOTE DEI FONDI TECLA E BERENICE**
  
- **MOTIVAZIONE PER LA REVISIONE DEI PREZZI LA VALENZA STRATEGICA DI TECLA E BERENICE PER IL PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI UNA PIÙ AMPIA PIATTAFORMA PER INVESTIMENTI NEL SETTORE UFFICI**
  
- **OFFERTI PER TECLA 678 EURO PER QUOTA E PER BERENICE 685 EURO PER QUOTA**
  - **RENDIMENTI SU BASE ANNUA PER I SOTTOSCRITTORI AL COLLOCAMENTO CHE ADERIRANNO ALLE OFFERTE GAMMA RE:**
    - **TECLA: 19,9%, RISPETTO ALL'8% ATTESO IN SEDE DI COLLOCAMENTO**
    - **BERENICE: 23,3%, RISPETTO AL 7% ATTESO IN SEDE DI COLLOCAMENTO**
  
- **CONTROVALORE MASSIMO DELLE OFFERTE, AL NETTO DELLE QUOTE GIÀ POSSEDUTE, CIRCA 750 €M**
  
- **FINANZIAMENTO GARANTITO DA MORGAN STANLEY A CUI SI AFFIANCHERANNO INTESA SANPAOLO ED UNICREDIT GROUP**
  - **I PERIODI DI OFFERTA TERMINERANNO IL 2 LUGLIO**

*Milano, 20 giugno 2007* – **Gamma RE, joint venture tra Morgan Stanley Real Estate Special Situations Fund (51%) e Pirelli RE (49%), annuncia una revisione dei prezzi delle 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 rispettivamente dal marzo 2004 e luglio 2005, e gestiti da Pirelli RE SGR. Con i nuovi termini i corrispettivi offerti ai quotisti si allineano ai Net Asset Value dei fondi.**

La revisione dei prezzi di offerta conferma l'alto valore strategico dei due fondi per il progetto di realizzazione di una **più ampia piattaforma per investimenti nel settore uffici.**

L'offerente riconoscerà a ciascun aderente alle Offerte: 1) per il **fondo Tecla** un corrispettivo in contanti pari a **678 euro per quota**, che riflette un **premio del 28,3%** rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali degli ultimi 12 mesi sino al 18 maggio 2007, ed un premio del 4,3% rispetto al corrispettivo annunciato da Zwinger Opco 6 B.V.,

ed in linea con il Net Asset Value del Fondo per quota al 31 dicembre 2006 al netto dei proventi relativi al 2° semestre 2006 distribuiti in data 8 febbraio 2007; 2) per il **fondo Berenice** un corrispettivo in contanti pari a **685 euro per quota**, che riflette un **premio del 44,8%** rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali degli ultimi 12 mesi sino al 18 maggio 2007, ed un premio del 5,4% rispetto al corrispettivo annunciato da Zwinger Opco 6 B.V. ed in linea con il Net Asset Value del Fondo per quota al 31 dicembre 2006 al netto dei proventi relativi al 2° semestre 2006 distribuiti in data 8 febbraio 2007.

I nuovi corrispettivi offerti verranno applicati anche alle quote già portate in adesione a partire dallo scorso 11 giugno.

I sottoscrittori che hanno acquistato le quote nell'ambito dei rispettivi collocamenti finalizzati alla quotazione e che decideranno di aderire alle OPA già in corso conseguiranno un **tasso interno di rendimento su base annua del 19,9%** per **Tecla**, superiore al 18,3% previsto dalle offerte annunciate da Zwinger Opco 6 B.V. e al rendimento target dell'8% indicato al collocamento e del 23,3% per **Berenice**, superiore al 19,6% previsto dalle offerte annunciate da Zwinger Opco 6 B.V. e al rendimento target del 7% indicato al collocamento.

Le Offerte hanno per oggetto: (i) n. **550.708 quote** del **fondo Tecla**, del valore nominale di 447,79 euro ciascuna, pari alla totalità delle quote emesse dedotte la partecipazione del 12,83% già di proprietà dell'offerente e la partecipazione obbligatoria del 2% di Pirelli RE SGR; (ii) n. **548.117 quote** del **fondo Berenice**, del valore nominale di 497,55 euro ciascuna, pari alla totalità delle quote emesse dedotte la partecipazione del 3,65% già di proprietà dell'offerente e la partecipazione obbligatoria del 5% di Pirelli RE SGR.

Il controvalore massimo delle Offerte, al netto delle quote già possedute da Gamma RE e dalla SGR, è pertanto pari a **373,4 milioni** di euro per **Tecla Fondo Uffici** e **375,5 milioni** di euro per **Berenice Fondo Uffici**. Il **controvalore complessivo** pari a **circa 750 milioni** euro è finanziato da mezzi propri della *joint venture* e da debito bancario integralmente garantito da Morgan Stanley, a cui si affiancheranno Intesa Sanpaolo ed Unicredit Group.

Il periodo di adesione alle Offerte, attualmente già in corso, **terminerà il 2 luglio 2007**. 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; Bonelli Erede Pappalardo, Studio Carbonetti e Chiomenti Studio Legale in qualità di consulenti legali dell'operazione.

Per ulteriori informazioni:  
Ufficio Stampa Pirelli RE  
Tel. 02/8535 4270  
Investor Relation Pirelli RE  
Tel. +39/02/8535.4057

Ufficio Stampa Morgan Stanley  
Image Building  
Tel. +39/02/89011300