



COMUNICATO STAMPA

**PUBBLICATO IL PROSPETTO DI TECLA FONDO UFFICI,
PRIMO FONDO AD APPORTO GESTITO DA PIRELLI RE SGR**

**IL FONDO SARA' COSTITUITO DA 66 IMMOBILI, PER UN
VALORE DI MERCATO DI CIRCA 951 MILIONI DI EURO**

INVESTIMENTO MINIMO SARA' DI CIRCA 3.100 EURO

**PRENDE AVVIO CON TECLA FONDO UFFICI LA GESTIONE
A LUNGO TERMINE DEI FONDI IMMOBILIARI DI PIRELLI RE SGR**

Milano, 15 gennaio 2004 – Pirelli RE SGR rende noto che, con il deposito presso Consob e Borsa Italiana, è stato pubblicato in data odierna il prospetto informativo relativo all'Offerta Pubblica di Vendita e quotazione di **Tecla Fondo Uffici** – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso.

Tecla è il primo fondo immobiliare ad apporto istituito e gestito da Pirelli RE SGR, nell'ambito della strategia del Gruppo Pirelli RE che prevede un programma di 6/7 fondi immobiliari ad apporto, specializzati per tipologia di immobili e destinati ad investitori retail ed istituzionali.

Il fondo Tecla sarà costituito da **66 immobili** la cui destinazione principale è ad uso terziario-uffici o riconvertibile a tale destinazione.

Il **valore di mercato** degli immobili è di circa **951 milioni** di euro; tale valore è stato determinato al 31 ottobre 2003 da una perizia dell'esperto indipendente CB Richard Ellis. In sede di apporto, agli immobili è stato attribuito un valore in blocco di circa 808 milioni di euro, applicando uno sconto del 15%. L'efficacia dell'atto di apporto è condizionata all'integrale collocamento delle quote offerte ad un prezzo unitario non inferiore al loro valore nominale.

Il **valore del fondo** è di circa **323 milioni** di euro, quale differenza tra il valore di apporto (come detto sopra, pari a circa 808 milioni di euro) e dell'indebitamento trasferito in capo al fondo stesso pari a circa 485 milioni di euro, interamente garantito dagli immobili.

Tale struttura consente al momento dell'efficacia dell'apporto uno sconto sul NAV (Net Asset Value, ossia la differenza tra il valore di mercato di circa 951 milioni di euro ed il debito trasferito) di circa il 30%.

L'Offerta Globale è per un massimo di 568.999 quote del valore unitario nominale di 500 euro, equivalenti all'88% delle quote emesse a seguito dell'apporto. L'apportante ha infatti assunto l'impegno volontario a detenere, per un periodo di 24 mesi, il 10% del totale delle quote emesse, e la società di gestione si è impegnata ad acquisire e mantenere un minimo del 2% del totale delle quote emesse per l'intera vita del fondo.

Banca Intesa agirà in qualità di Coordinatore dell'Offerta, Responsabile del Collocamento, Banca Depositaria e, attraverso Caboto SIM, Specialista; MCC in qualità di Coordinatore dell'Offerta, Responsabile del Collocamento e Sponsor; Merrill Lynch International in qualità di Coordinatore dell'Offerta ed Intermediario Finanziario; Lazard e Morgan Stanley in qualità di advisor.

Le domande di adesione all'Offerta Pubblica dovranno essere presentate per **quantitativi minimi di n. 6 quote** o suoi multipli. Il **prezzo massimo** di ogni singola quota è stato fissato in **520 euro** e quindi l'**investimento minimo** non potrà superare i **3.120 euro**.

L'Offerta Pubblica avrà inizio il **26 gennaio** e terminerà il **27 febbraio**; tale periodo potrà peraltro essere esteso. Il prezzo di Offerta sarà comunicato al pubblico entro 2 giorni dal termine del Periodo di Offerta.

L'elenco dei collocatori sarà reso noto entro il quinto giorno antecedente l'inizio dell'Offerta Pubblica, mediante pubblicazione sui principali quotidiani di un avviso integrativo.

Il prospetto è a disposizione presso la sede di Pirelli RE SGR, in via Gaetano Negri 10 a Milano, e sul sito internet www.pirelliresgr.com, nonché presso Borsa Italiana.

###

Venerdì 23 gennaio alle ore 10.00, presso l'headquarter di Pirelli RE in Bicocca, in viale Sarca 222 a Milano, prenderà il via il roadshow per gli investitori. Alle 12.00, terminata la presentazione agli analisti, seguirà una conferenza stampa.

Per ulteriori informazioni:
Ufficio Stampa Pirelli RE Tel. +39/02/8535.4270
www.pirelliresgr.com