

RENDICONTO DI TECLA FONDO UFFICI AL 31 DICEMBRE 2005

Il Consiglio di Amministrazione di Pirelli RE SGR, riunitosi il 30 gennaio u.s., ha approvato il rendiconto di gestione al 31 dicembre 2005 del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso quotato Tecla Fondo Uffici, collocato all'inizio di marzo del 2004.

Andamento nel secondo semestre 2005

La gestione del patrimonio immobiliare del Fondo nel corso del secondo semestre 2005 ha generato un **risultato** positivo di **18,1 milioni di euro**, al netto delle plusvalenze non realizzate, pari al **5,9%** semestrale sul capitale medio investito nel periodo. Le cosiddette plusvalenze non realizzate derivano dall'aumento del valore di mercato degli immobili in portafoglio, come da relazione di stima degli esperti indipendenti CB Richard Ellis.

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato per il secondo semestre di distribuire un **dividendo di 21,92 euro per quota** (per complessivi 14,2 milioni di euro), con un rendimento del **4,6%** semestrale (**dividend yield semestrale**).

È stata inoltre deliberata la restituzione di capitale di **6,15 euro per quota** (per complessivi 3,9 milioni di euro), a titolo di rimborso parziale del capitale, pari al 1,2% del capitale sottoscritto dagli investitori.

Risultato d'esercizio 2005

La gestione del patrimonio immobiliare del fondo Tecla nel corso del 2005 ha conseguito un risultato positivo di **36,5 milioni di euro**, al netto delle plusvalenze non realizzate, pari all'**11,8%** sul capitale medio investito nel periodo.

Il Consiglio ha deliberato nei due semestri la distribuzione di un **dividendo di 44,35 euro per quota**, con un rendimento annuo del **9,3%** (**dividend yield annuo**) superiore all'obiettivo di rendimento annuale pari al 5,5% indicato al collocamento.

Considerate le restituzioni di capitale avvenute in precedenza e tenuto conto del rimborso oggi deliberato, l'ammontare totale rimborsato sarà di **8,9 euro per quota**, pari al 1,8% del **capitale sottoscritto** dagli investitori.

Il **valore del NAV** al 31 Dicembre 2005 è pari a Euro 478,7 milioni (**740,30 Euro per quota**).

Risultato dal collocamento (inizio marzo 2004)

La gestione del patrimonio immobiliare del Fondo dal collocamento ha generato un risultato positivo di **91,91 euro per quota**, al netto delle plusvalenze non realizzate, pari al **10,2%** sul capitale medio investito nel periodo.

Tenendo conto anche del dividendo di pertinenza del secondo semestre 2005, i proventi totali distribuiti dalla data di quotazione del fondo Tecla ammontano a **77,80 euro per quota**, con un rendimento medio annuo dell'**8,6%** senza tenere conto della rivalutazione del NAV. E' inoltre da rilevare che alla data attuale il Fondo ha a disposizione proventi, utilizzabili per **future distribuzioni**, pari a **14,1 euro per quota**.

Considerate le restituzioni di capitale avvenute in precedenza e tenuto conto del rimborso oggi deliberato, l'ammontare totale rimborsato sarà di **30,48 euro per quota**, pari al **6,1% del capitale sottoscritto** dagli investitori.

Le quote del Fondo Tecla negoziarono ex rimborso a far data dal prossimo 6 febbraio, contestualmente verrà staccato anche il dividendo. Il pagamento avverrà il 9 febbraio. Il pagamento del dividendo e il rimborso parziale pro quota avverrà per il tramite degli intermediari aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A.

Si rende inoltre noto che è stata messa a disposizione del pubblico presso la sede di Pirelli & C. Real Estate Società di Gestione del Risparmio S.p.A., di Borsa Italiana S.p.A., della Banca Depositaria (Banca Intesa S.p.A.), ivi comprese le filiali situate nei capoluoghi di Regione, nonché mediante pubblicazione sui siti internet di Pirelli RE SGR e del Fondo Tecla (www.pirelliregr.com) e www.fondo-tecla.com), la seguente documentazione:

- rendiconto di gestione del Fondo Tecla al 31 dicembre 2005;

- relazione di stima dei beni del Fondo Tecla al 31 dicembre 2005 redatta dall'Esperto Indipendente CB Richard Ellis Professional Services S.p.A.;

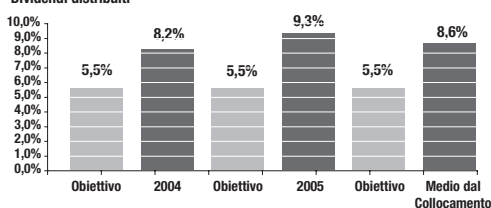
Disinvestimenti: (i) Perfezionamento, in data 6/7, 19/7, 27/9, 28/9, 29/9, 10/10, 26/10, 27/10, 28/10 e 14/12 della vendita di 15 unità immobiliari del fabbricato sito in Milano, Largo Cairoli, n. 2 ad un prezzo pari a Euro 20,8 milioni. La percentuale del capitale messa in distribuzione, rispetto al ricavato della vendita, risulta pari al 100%.

Si precisa che, a fronte della liquidità generata dalle operazioni di cui sopra, sono state valutate da Pirelli RE SGR alcune proposte di investimento sul mercato immobiliare e mobiliare che non sono state ritenute in linea con gli obiettivi di rendimento del Fondo Tecla.

Si ricorda che la misura del dividendo è da intendersi al lordo della ritenuta del 12,5% dove applicabile.

Milano, 1 febbraio 2006.

Dividendi distribuiti



Le quote (simbolo QFTEC.MI) sono negoziate sul mercato MTF gestito da Borsa Italiana.

Per ulteriori informazioni: Pirelli RE SGR - Tel. 02-85354004