

RENDICONTO DI OLINDA FONDO SHOPS 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 Olinda Fondo Shops, collocato a dicembre 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 **12,9 milioni di euro**, al netto delle plusvalenze non realizzate, pari al **4,9%** 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 19,54 euro** per quota (per complessivi 11,2 milioni di euro), con un rendimento del **3,9%** semestrale (**dividend yield semestrale**). È stata inoltre deliberata la restituzione di capitale di **15,79 euro per quota** (per complessivi 8,2 milioni di euro), a titolo di rimborso parziale del capitale, pari al 3,2% del capitale sottoscritto dagli investitori.

Risultato d'esercizio 2005

La gestione del patrimonio immobiliare del fondo Olinda nel corso del 2005 ha conseguito un risultato positivo di **21,7 milioni di euro**, al netto delle plusvalenze non realizzate, pari al **8,3%** sul capitale medio investito nel periodo.

Il Consiglio ha deliberato nei due semestri la distribuzione di un **dividendo di 36,44 euro** per quota, con un rendimento annuo del **7,3%** (**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 **15,79 euro per quota**, pari al **3,2% del capitale sottoscritto** dagli investitori. Il **valore del NAV** al 31 Dicembre 2005 è pari a Euro 364,7 milioni (**698,57 Euro per quota**).

Risultato dal collocamento (dicembre 2004)

La gestione del patrimonio immobiliare del Fondo dal collocamento ha generato un risultato positivo di **41,56 euro per quota**, al netto delle plusvalenze non realizzate, pari al **7,8%** 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 Olinda ammontano a **36,44 euro per quota**, con un rendimento medio annuo del **6,7%** senza tenere conto della rivalutazione del NAV. È inoltre da rilevare che alla data attuale il Fondo ha a disposizione proventi, utilizzabili per **futures distribuzioni, pari a 5,12 euro per quota**.

Considerate le restituzioni di capitale avvenute in precedenza e tenuto conto del rimborso oggi deliberato, l'ammontare totale rimborsato sarà di **15,79 euro per quota**, pari al **3,2% del capitale sottoscritto** dagli investitori.

Le quote del Fondo Olinda negozieranno 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 sono quindi interamente 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.), in comprese le filiali situate nei capoluoghi di Regione, nonché mediante pubblicazione sui siti internet di Pirelli RE SGR e del Fondo Olinda (www.pirelliresgr.com e www.fondo-olinda.com), la seguente documentazione:

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

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

Disinvestimenti: (i) Perfezionamento, in data 30/11, della vendita di una unità immobiliare del fabbricato sito in Roma, Via San Remo 1-3 ad un prezzo pari a Euro 30.000; (ii) Perfezionamento, in data 30/11, della vendita di una unità immobiliare del fabbricato sito in Roma, Via Po' 56,60, 70, Via Salaria 128a, Via Ofanto 35 ad un prezzo pari a Euro 566.000; (iii) Perfezionamento, in data 15/12 e 19/12, della vendita di 2 unità immobiliari del fabbricato sito in Roma, Via del Serafico 149,151,155,157,159,163, 165, 167,169,171,175,177 ad un prezzo pari a Euro 960.000; (iv) Perfezionamento, in data 19/12, della vendita di una unità immobiliare del fabbricato sito in Roma, Viale Trastevere 247 a,b,c,d - Viale Trastevere 249 a,b,c - Via Pascarella 4, 6, 8, 10,12, 14, 16 ad un prezzo pari a Euro 190.000; (v) Perfezionamento, in data 20/12, della vendita di una unità immobiliare del fabbricato sito in Roma, Corso Rinascimento, 2,4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 20,22, 26, 28, 30, 32 - Largo Sapienza, 1, 2 - Largo Teatro Valle 1, 2 - Piazza S. Andrea della Valle ad un prezzo pari a Euro 303.000; (vi) Perfezionamento, tra il 26/07 ed il 20/12, della vendita di 5 unità immobiliari del fabbricato sito in Roma, Via Picozza 7,9, 11, 13, 15, 19, 21 - Via M. Clementi 61, 63, 65, 67, 71 ad un prezzo pari a Euro 748.200; (vii) Perfezionamento, in data 17/11 e 27/10, della vendita di 3 unità immobiliari del fabbricato sito in Roma, Via Simeto, 24,42 - Via Po' 31c, 33b, 35, 37a, 37f, 39, 39a ad un prezzo pari a Euro 1.950.000; (viii) Perfezionamento, tra il 18/07 ed il 19/12, della vendita di 4 unità immobiliari del fabbricato sito in Roma, Via Val' Ossola 82, 84, 92, 94, 102, 104 - Via Val' Sessina, 41, 45, 47,51, 53 - Via Viale Viola 34, 40, 42, ad un prezzo pari a Euro 1.088.000; (ix) Perfezionamento, in data 17/11, della vendita di una unità immobiliare del fabbricato sito in Roma, Via Chianesi - Via Corlese 134 ad un prezzo pari a Euro 720.000; (x) Perfezionamento, in data 26/10, della vendita di 4 unità immobiliari del fabbricato sito in Milano, Via Spallanzani 15 ad un prezzo pari a Euro 12.733.000; (xi) Perfezionamento, in data 20/12, della vendita di 26 unità immobiliari del fabbricato sito in Milano, Via Casati 32 - Via San Gregorio 43 ad un prezzo pari a Euro 12.099.000; (xii) Perfezionamento, in data 28/6, della vendita di una unità immobiliare del fabbricato sito in Roma, Corso Rinascimento 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 26, 28, 30, 32 - Largo Sapienza, 1, 2 - Largo Teatro Valle 1, 2 - Piazza S. Andrea della Valle ad un prezzo pari a Euro 170.000. A fronte del valore totale delle dismissioni effettuate, pari a 31,6 milioni di Euro, 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 Olinda.

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

Milano, 1 febbraio 2006.

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

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