

**SUPPLEMENTO AL
DOCUMENTO DI OFFERTA
OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO VOLONTARIA TOTALITARIA**
ai sensi degli articoli 102 e 103, comma 4, lett. c), del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58,
come successivamente modificato ed integrato

sulle quote di



**“Berenice – Fondo Uffici – Fondo Comune
di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso”**

istituito e gestito da

Pirelli & C. Real Estate Società di Gestione del Risparmio S.p.A.

Offerente

Zwinger Opco 6 B.V.

Strumenti finanziari oggetto dell’offerta

n. 546.962 quote di “Berenice – Fondo Uffici – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso”, pari alla totalità delle quote emesse dedotte: (i) n. 30.003 quote del fondo che Pirelli & C. Real Estate Società di Gestione del Risparmio S.p.A. si è impegnata a mantenere quale società che gestisce il patrimonio del fondo per tutta la durata del medesimo e (ii) n. 23.038 quote del fondo possedute dall’Offerente alla data di pubblicazione del documento di offerta

Corrispettivo unitario offerto

Euro 762,00 per ciascuna quota

A fronte di un corrispettivo originariamente offerto pari a Euro 725,00 per ciascuna quota

**Durata del periodo di adesione all’offerta, concordata con Borsa Italiana S.p.A.
dal 2 luglio 2007 al 20 luglio 2007, estremi inclusi, dalle ore 8:30 alle ore 17:40, salvo proroga**

Intermediari Incaricati del coordinamento della raccolta delle adesioni



Intermediari incaricati della raccolta delle adesioni

BNP Paribas Securities Services per il tramite della propria Succursale di Milano e gli altri intermediari indicati al paragrafo B.3 del presente documento di offerta

Consulente finanziario dell’offerente



L’adempimento di pubblicazione del documento informativo non comporta alcun giudizio della CONSOB sull’opportunità dell’adesione e sul merito dei dati e delle notizie contenute in tale documento.

Luglio 2007

INDICE

PREMESSA AL SUPPLEMENTO	pag. 3
GLOSSARIO	pag. 5
PREMESSA.....	pag. 6
A. AVVERTENZE	pag. 7
B. SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OPERAZIONE	pag. 14
D. NUMERO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE POSSEDUTI DALL'OFFERENTE ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA E DI QUELLI POSSEDUTI DA SOCIETÀ CONTROLLATE	pag. 15
E. CORRISPETTIVO UNITARIO PER GLI STRUMENTI FINANZIARI E SUA GIUSTIFICAZIONE.....	pag. 16
F. DATA E MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO - GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO.....	pag. 25
G. MOTIVAZIONI DELL'OFFERTA E PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE	pag. 27

PREMESSA AL SUPPLEMENTO

(Il presente Supplemento integra le informazioni presenti nel Documento di Offerta)

Il presente documento (il "**Supplemento**") costituisce un supplemento al documento di offerta (il "**Documento di Offerta**") pubblicato nelle forme di legge in data 23 giugno 2007 (la "**Data di Pubblicazione**") relativo all'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria (l'**"Offerta"**) promossa, ai sensi dell'art. 102 del Decreto Legislativo del 24 febbraio 1998, n. 58 e successive modifiche (il "**TUF**") da Zwinger Opco 6 B.V., avente ad oggetto n. 546.962 quote, del valore nominale di Euro 497,55 ciascuna, (le "**Quote**") di "Berenice – Fondo Uffici – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso", fondo comune di investimento immobiliare specializzato nel segmento terziario-uffici (il "**Fondo**"), istituito e gestito da Pirelli & C. Real Estate Società di Gestione del Risparmio S.p.A. ("**Pirelli RE SGR**"), le quali rappresentano la totalità delle quote del Fondo emesse alla Data di Pubblicazione, dedotte: (i) n. 30.003 quote del Fondo (pari a circa il 5% del totale delle quote emesse) che Pirelli RE SGR si è impegnata a mantenere quale società che gestisce il patrimonio del Fondo per tutta la durata del medesimo conformemente a quanto richiesto da Banca d'Italia in sede di autorizzazione del regolamento del Fondo e (ii) n. 23.038 quote (pari a circa il 3,8% del totale delle quote emesse) possedute dall'Offerente alla Data di Pubblicazione.

L'Offerta è risultata concorrente - ai sensi dell'art. 103, comma 4, lett. c), del TUF e dell'art. 44 del regolamento di attuazione del Testo Unico, concernente la disciplina degli emittenti, adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, e successive modificazioni ed integrazioni (il "**Regolamento Emittenti**") - rispetto all'offerta pubblica di acquisto volontaria promossa da Gamma RE B.V., ai sensi dell'art. 102, del TUF, sulla totalità delle quote del Fondo. Il relativo documento di offerta è stato pubblicato in data 9 giugno 2007. In data 20 giugno 2007, Gamma RE B.V. ha comunicato l'incremento del corrispettivo da essa offerto per le quote da Euro 540,00 a Euro 685,00. In data 26 giugno 2007, Gamma RE B.V. ha comunicato al mercato la propria intenzione di non procedere ad effettuare rilanci e di mantenere inalterata la scadenza originaria della propria offerta, conclusasi in data 2 luglio 2007.

Con riguardo a quanto precede, si richiama espressamente l'attenzione sul fatto che, in data 3 luglio 2007, Gamma RE B.V. ha comunicato che l'offerta da essa promossa sulle quote del Fondo non si è perfezionata in ragione del mancato avveramento della condizione di cui alla lettera (a) del paragrafo A.1 del relativo documento d'offerta. Le informazioni e i dati relativi all'offerta promossa da Gamma RE B.V. sono quindi riportate nel presente Supplemento per mera finalità di completezza.

In data 6 luglio 2007, Galante S.à r.l., società di diritto lussemburghese indirettamente controllata da Merrill Lynch & Co. Inc., ha comunicato, ai sensi dell'art. 37, comma 5 del Regolamento Emittenti, di voler promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria sulla totalità delle quote del Fondo ai termini e condizioni ivi indicate (l'**"Offerta Galante"**).

Alla data di pubblicazione del Supplemento, l'Offerente possiede n. 82.058 quote del Fondo pari a circa il 13,68% del totale delle quote emesse.

Pertanto attualmente, le Quote oggetto dell'Offerta rappresentano circa l'81,3% del totale delle quote emesse.

Attraverso la pubblicazione del Supplemento, l'Offerente rende noto che (i) il corrispettivo in contanti che sarà riconosciuto ad ogni aderente per ciascuna Quota portata in adesione all'Offerta è pari ad Euro 762,00 (il "**Corrispettivo**"), incrementato, dunque, di Euro 37,00 - ovvero di circa il 5,1% - rispetto al corrispettivo originariamente previsto nel Documento di Offerta pari ad Euro 725,00 (il "**Corrispettivo Originario**") e (ii) che l'Offerta è altresì soggetta all'ulteriore condizione specificata alla lettera (d) del paragrafo A.1. "Avvertenze".

Dal Corrispettivo saranno dedotti (i) i Proventi Distribuibili di pertinenza di una quota del Fondo che dovessero essere corrisposti prima della Data di Pagamento, come eventualmente

prorogata (ii) i rimborsi parziali pro-quota di pertinenza di una quota del Fondo che dovessero essere corrisposti prima della Data di Pagamento, come eventualmente prorogata e (iii) eventuali altri importi di pertinenza di una quota del Fondo che dovessero essere corrisposti prima della Data di Pagamento, come eventualmente prorogata

Il presente Supplemento, pubblicato ai sensi dell'art. 43, comma 1 del Regolamento Emittenti, costituisce parte integrante del Documento di Offerta e deve essere letto congiuntamente ad esso; salvo ove diversamente previsto, le definizioni utilizzate nel Supplemento hanno il medesimo significato ad esse attribuito nel Documento di Offerta.

Il Supplemento contiene unicamente i paragrafi del Documento di Offerta che sono stati modificati e/o integrati per effetto dell'incremento del Corrispettivo rispetto al Corrispettivo Originario e dell'apposizione di una nuova condizione e per riflettere taluni altri eventi verificatisi a far tempo dalla Data di Pubblicazione; il Documento di Offerta resta invariato per quanto non modificato dal Supplemento.

Di seguito sono richiamate le pagine ed i titoli del Glossario, della Premessa, delle Avvertenze, delle Sezioni e dei Paragrafi del Documento di Offerta modificati e/o integrati dal Supplemento.

Il presente Supplemento, per il quale la Commissione Nazionale per le Società e la Borsa ha deliberato la pubblicazione come da comunicazione del 12 luglio 2007, protocollo n. 7064924, è a disposizione del pubblico, unitamente al Documento di Offerta pubblicato in data 23 giugno 2007 e alla scheda di adesione, presso gli intermediari incaricati, presso la sede di Pirelli & Co. Real Estate Società di Gestione del Risparmio S.p.A., presso la sede degli intermediari incaricati del coordinamento della raccolta delle adesioni e, precisamente, quanto a BNP Paribas Securities Services – Succursale di Milano, in Via Ansperto 5, Milano e quanto a MPS Finance Banca Mobiliare S.p.A., in Via Nino Bixio 2, Siena, e presso Borsa Italiana S.p.A., Piazza degli Affari 6, Milano. I suddetti documenti vengono altresì messi a disposizione sui siti *internet* www.pirellesgr.com e www.mpsfinance.it.

GLOSSARIO

A pag. 5 del Documento di Offerta, il Glossario è modificato ed integrato nelle voci sotto riportate come di seguito indicato nel testo sottolineato:

<u>Corrispettivo</u>	<u>Il corrispettivo in contanti che sarà riconosciuto ad ogni aderente per ciascuna Quota portata in adesione all'Offerta, pari ad Euro 762,00, da cui saranno dedotti (i) i Proventi Distribuibili di pertinenza di una quota del Fondo che dovessero essere corrisposti prima della Data di Pagamento, come eventualmente prorogata (ii) i rimborsi parziali pro-quota di pertinenza di una quota del Fondo che dovessero essere corrisposti prima della Data di Pagamento, come eventualmente prorogata e (iii) eventuali altri importi di pertinenza di una quota del Fondo che dovessero essere corrisposti prima della Data di Pagamento, come eventualmente prorogata.</u>
<u>Corrispettivo Originario</u>	<u>Il corrispettivo in contanti che sarà riconosciuto da riconoscere ad ogni aderente per ciascuna Quota portata in adesione all'Offerta, originariamente previsto nel Documento di Offerta, pari ad Euro 725,00.</u>
<u>Esborso Massimo</u>	<u>L'esborso massimo, pari ad Euro 396.547.450,00/371.811.804,00 dovuto dall'Offerente in caso di adesione totalitaria all'Offerta, determinato sulla base di n. 487.942 Quote, pari alla differenza tra le n. 546.962 Quote rispetto alle quali l'Offerta è stata promossa e n. 59.020 Quote acquistate dall'Offerente in ottemperanza alle previsioni dell'art. 41, comma 2, lett. b) del Regolamento Emittenti fra la data di pubblicazione del Documento di Offerta e la data di pubblicazione del presente Supplemento.</u>
<u>Proventi Distribuibili</u>	<u>I proventi distribuibili di gestione del Fondo.</u>

PREMESSA

A pag. 6 del Documento di Offerta, il terzo capoverso del Paragrafo della Premessa “Titoli oggetto dell’Offerta” è modificato come di seguito indicato nel testo sottolineato:

L’Offerente riconoscerà a ciascun aderente all’Offerta un corrispettivo in contanti pari ad Euro 725,00762,00 per ciascuna Quota portata in adesione all’Offerta (il “**Corrispettivo**”).

A. AVVERTENZE

A pag. 9 del Documento di Offerta, l'Avvertenza A1 è modificata e integrata come di seguito indicato nel testo sottolineato:

A.1 Condizioni di efficacia dell'Offerta

L'efficacia dell'Offerta è soggetta al verificarsi di ciascuno dei seguenti eventi:

- (a) che le adesioni abbiano ad oggetto un numero complessivo di Quote tale da consentire all'Offerente di venire a detenere, computando anche le Quote eventualmente acquistate dall'Offerente entro il termine del Periodo di Adesione, n. 300.002 quote del Fondo, pari alla maggioranza delle quote emesse;
- (b) alla mancata effettuazione, entro la data dell'Avviso sui risultati dell'Offerta, da parte di Pirelli RE SGR o degli organi del Fondo, di atti od operazioni che possano contrastare l'Offerta ovvero il conseguimento degli obiettivi della medesima;
- (c) (i) al mancato verificarsi, entro la data dell'Avviso sui risultati dell'Offerta, a livello nazionale o internazionale, di eventi comportanti gravi mutamenti nella situazione di mercato che abbiano effetti sostanzialmente pregiudizievoli sull'Offerta e/o sulla situazione patrimoniale e finanziaria del Fondo come riflessa nel rendiconto al 31 dicembre 2006, e/o (ii) al mancato verificarsi di modifiche (o proposte di modifiche normative ufficialmente emesse dal Parlamento o dal Governo italiano) rispetto all'attuale quadro normativo o regolamentare, tali da limitare o comunque pregiudicare l'acquisto delle Quote e/o l'esercizio del diritto di proprietà e/o l'esercizio dei diritti di voto e/o degli altri diritti inerenti alle Quote da parte dell'Offerente;
- (d) all'emissione da parte della Società di Gestione del Risparmio, entro e non oltre il 18 luglio 2007, di una comunicazione al mercato con la quale la Società di Gestione del Risparmio accetti di sottoporre, non appena possibile, a seguito del perfezionamento dell'Offerta, all'approvazione dell'assemblea dei partecipanti al Fondo ciascuna delle seguenti modifiche al Regolamento relative alla composizione ed ai poteri del comitato consultivo del Fondo (il "Comitato Consultivo"):
 - i. la variazione della procedura di nomina dei membri del Comitato Consultivo mediante l'introduzione all'art. 4.4.1 del Regolamento della possibilità da parte dell'assemblea dei partecipanti al Fondo di nominare i membri del Comitato Consultivo sulla base di liste di candidati, dotati dei requisiti di indipendenza e competenza previsti dall'art. 4.4.1 del Regolamento, presentate dai partecipanti al Fondo che detengano, anche congiuntamente, un numero di Quote Berenice pari ad almeno l'1% delle quote del Fondo. Dalla lista presentata da partecipanti al Fondo che riceverà il maggior numero di voti saranno tratti 4 membri del Comitato Consultivo mentre dalla lista presentata da partecipanti al Fondo che avrà ottenuto il secondo miglior risultato sarà tratto il quinto membro del Comitato Consultivo. Laddove sia presentata una sola lista da parte dei partecipanti al Fondo, tutti i membri del Comitato Consultivo saranno tratti da tale lista. L'Offerente ritiene comunque opportuno che sia mantenuta, per il caso in cui non sia proposta alcuna lista da parte dei partecipanti al Fondo circa i nomi dei membri del Comitato Consultivo, la procedura attualmente prevista dall'art. 4.4.1 del Regolamento per la nomina del Comitato Consultivo, la quale prevede che la nomina avvenga sulla base di una lista predisposta dal consiglio di amministrazione della Società di Gestione del Risparmio;
 - ii. la possibilità, introdotta mediante una modifica dell'art. 4.4.3 del Regolamento, per il Comitato Consultivo di esprimere pareri vincolanti su qualunque operazione (di investimento o disinvestimento o altri atti) ove vi possa essere una situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi tra il Fondo e la Società di Gestione del Risparmio ovvero

tra il Fondo ed uno o più fondi gestiti dalla Società di Gestione del Risparmio, suoi soci o società del gruppo cui gli stessi fanno capo, ovvero amministratori, direttori generali o sindaci di tali soggetti, restando inteso che, ove un componente del Comitato Consultivo versasse a sua volta in conflitto di interessi, questi dovrà astenersi dalla votazione;

- iii. la possibilità per il Comitato Consultivo, introdotta mediante una modifica dell'art. 4.4.3 del Regolamento, di esprimere pareri non vincolanti sul *business plan* predisposto annualmente da parte della Società di Gestione del Risparmio;
- iv. la riduzione del valore delle proposte di investimento e/o dismissione di uno o più beni del Fondo su cui il Comitato Consultivo deve esprimere pareri non vincolanti, ai sensi dell'art. 4.4.3 del Regolamento, da Euro 15 milioni a Euro 8 milioni; nonché
- v. la possibilità per Comitato Consultivo, introdotta mediante una modifica dell'art. 4.4.3 del Regolamento, di inviare richieste di chiarimenti o di informazioni al consiglio di amministrazione della Società di Gestione del Risparmio cui lo stesso dovrà rispondere tempestivamente per iscritto.

Al fine di soddisfare la suesposta condizione, la comunicazione di Pirelli RE SGR non dovrà essere successivamente modificata da altri comunicati o atti della stessa entro la data di pubblicazione dell'Avviso sui risultati dell'Offerta.

La predetta condizione è in linea con i programmi elaborati dall'Offerente e descritti nel Paragrafo G.3 del Documento di Offerta, cui in tale sede si rinvia. Il suo avveramento costituirebbe pertanto un primo stadio di attuazione di tali programmi, compresi quelli individuati nell'ambito degli accordi intercorsi con UGI, descritti nel medesimo Paragrafo G.3.

L'Offerente ha individuato la soglia di adesione di cui alla precedente lettera (a) in base alla volontà di effettuare un investimento di natura significativa nelle Quote. Nel caso in cui la condizione di cui alla lettera (a) non si avverasse, l'Offerente si riserva la facoltà insindacabile di rinunciare alla medesima e di acquistare un quantitativo di Quote inferiore a quello ivi indicato, comunque non inferiore, computando anche le Quote eventualmente acquistate entro il termine del Periodo di Adesione, a n. 60.001 Quote pari al 10% delle quote emesse. Tale percentuale costituisce la percentuale minima necessaria al fine di chiedere la convocazione dell'assemblea dei partecipanti del Fondo ai sensi dell'art. 4.5.1 del Regolamento, come descritto al successivo Paragrafo B.2.2.

In via ulteriore, l'Offerente potrà rinunciare a, o modificare nei termini – in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio, in tutto o in parte, ove possibile ai sensi di legge e nei limiti secondo le modalità previste dall'art. 43 del Regolamento Emittenti, ossia fino a tre giorni di mercato aperto prima del termine del Periodo di Adesione e con pubblicazione secondo le stesse modalità dell'Offerta – ciascuna delle condizioni indicate alle lettere (b)-e, (c) e (d) che precedono.

L'Offerente – nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa applicabile (e, in particolare, nei limiti e secondo le modalità previste dall'art. 43 del Regolamento Emittenti) – qualora dovesse riscontrare che una o più delle condizioni sopra indicate non si siano verificate, si riserva il diritto di prorogare il Periodo di Adesione, la cui durata massima non potrà comunque essere superiore, ai sensi dell'art. 40, paragrafo 2 del Regolamento Emittenti, a venticinque giorni di mercato aperto.

L'Offerente darà notizia del verificarsi di ciascuna condizione ovvero, in caso di mancato avveramento, dell'esercizio della facoltà di rinunciare alla stessa, dandone comunicazione alla Consob, Borsa Italiana e ad almeno due agenzie di stampa nei seguenti termini:

- la condizione di cui alla lettera (a): entro le ore 7:59 del primo giorno di mercato aperto successivo al termine del Periodo di Adesione;
- le condizioni di cui alle lettere (b) e (c): entro la data dell'Avviso sui risultati dell'Offerta;
- la condizione di cui alla lettera (d): entro le ore 7:59 del 19 luglio 2007.

Inoltre l'Offerente inserirà apposita dichiarazione in merito al verificarsi di ciascuna condizione – ovvero, in caso di mancato avveramento, all'esercizio della facoltà di rinunciare alla stessa – nell'Avviso sui risultati dell'Offerta.

In caso di mancato avveramento di una o più delle condizioni di cui sopra – e qualora l'Offerente non decida di rinunziarvi – l'Offerta non si perfezionerà; in tal caso le Quote eventualmente portate in adesione all'Offerta saranno restituite entro due giorni di mercato aperto dalla comunicazione sopra indicata in merito al mancato avveramento delle stesse, e ritorneranno nella disponibilità degli aderenti all'Offerta, per il tramite degli Intermediari Depositari, senza addebito di oneri o spese a loro carico.

A pag. 10 del Documento di Offerta, il subparagrafo A.6.2 dell'Avvertenza A.6 "Possibili Scenari" è modificato come di seguito indicato nel testo sottolineato:

A.6.2 Effetti dell'adesione all'Offerta

Qualora l'Offerta acquisti efficacia secondo quanto indicato al precedente Paragrafo A.1, i possessori di Quote che vi abbiano aderito riceveranno Euro 762.00 per ogni Quota da essi detenuta e portata in adesione.

Qualora l'Offerta non acquisti efficacia secondo quanto indicato al precedente Paragrafo A.1, le Quote portate in adesione all'Offerta saranno restituite a ciascun aderente, attraverso i relativi Intermediari Depositari (cfr. Paragrafo B.3), entro due giorni di mercato aperto dalla comunicazione del mancato avveramento di una o più delle condizioni specificate al Paragrafo A.1.

A pag. 11 del Documento di Offerta, l'Avvertenza A.7 è integrata e modificata come di seguito indicato nel testo sottolineato:

A.7 Raffronto tra il Corrispettivo offerto, il corrispettivo dell'Offerta Gamma RE, i corsi di borsa delle quote del Fondo e il NAV delle stesse

~~Il Corrispettivo offerto risulta superiore del 5,8% rispetto al corrispettivo offerto da Gamma RE, come incrementato, pari a Euro 685,00 per ciascuna Quota – con un incremento per Quota di Euro 40,00 – rendendo, per l'effetto, l'Offerta migliorativa rispetto all'Offerta Gamma RE.~~

Si segnala che le informazioni ed i calcoli di cui alla presente Avvertenza A.7 nonché ai successivi paragrafi E.1, E.2 ed E.3 si riferiscono al Corrispettivo quale determinato alla Data di Pubblicazione del presente Supplemento, senza tenere conto di eventuali rettifiche in diminuzione per effetto della distribuzione di Proventi Distribuibili o rimborsi parziali pro quota che dovessero essere corrisposti prima della Data di Pagamento, come eventualmente prorogata.

Il Corrispettivo offerto risulta superiore di Euro 37,00 – ovvero del 5,1% - per ciascuna Quota rispetto al Corrispettivo Originario, pari a Euro 725,00 per ciascuna Quota, e di Euro 2 - ovvero dello 0,3% - per ciascuna Quota rispetto al corrispettivo dell'Offerta Galante, pari ad Euro 760 per ciascuna Quota. A titolo indicativo, il Corrispettivo offerto risulta superiore di Euro 77,00 – ovvero del 11,2% - per

ciascuna Quota rispetto al corrispettivo dell'Offerta Gamma RE come incrementato, pari a Euro 685,00 per ciascuna Quota. Nella definizione del Corrispettivo, l'Offerente non ha formulato ipotesi sugli eventuali dividendi e rimborsi parziali pro-quota che dovessero essere corrisposti prima della Data di Pagamento, come eventualmente prorogata.

Il Corrispettivo incorpora inoltre i seguenti premi rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali delle quote del Fondo per i periodi sotto indicati precedenti il 18 maggio 2007, ultimo giorno di trattazione delle quote sul MTF antecedente la data del primo annuncio dell'Offerta Gamma RE, che vengono di seguito comparati ai premi incorporati nel corrispettivo offerto da Gamma RE Galante nell'Offerta Gamma RE per le Quote Galante e ai premi incorporati nel corrispettivo offerto da Gamma RE nell'Offerta Gamma RE:

Periodo di riferimento	Media ponderata dei prezzi ufficiali	Premio Offerta Gamma RE (*)	Premio Offerta Galante	Premio incorporato nel Corrispettivo
12 mesi	Euro 473,09	44,8%	60,6%	53,261,1%
6 mesi	Euro 489,76	39,9%	55,2%	48,055,6%
3 mesi	Euro 498,08	37,5%	52,6%	45,653,0%
1 mese	Euro 498,59	37,4%	52,4%	45,452,8%
18 maggio 2007	Euro 499,57(**)	37,1%	52,1%	45,152,5%

Nota: I dati contenuti nella tabella sono riportati con riferimento al 18 maggio 2007, ultimo giorno di borsa aperta precedente all'annuncio delle Offerte Gamma RE, al fine di rendere omogenee e comparabili le informazioni relative ai premi incorporati nel Corrispettivo con il prezzo offerto rispettivamente da Galante nell'Offerta Galante e da Gamma RE per le Quote nell'Offerta Gamma RE.

(*) A seguito dell'incremento reso noto in data 20 giugno 2007.

(**) Prezzo ufficiale al 18 maggio 2007.

Il Corrispettivo incorpora altresì i seguenti premi rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali delle quote del Fondo per i seguenti periodi precedenti il 15 giugno 2007, ultimo giorno di borsa aperta precedente all'annuncio dell'Offerta. Il prezzo ufficiale delle quote del Fondo al 15 giugno 2007 era pari a Euro 540,00.

Periodo di riferimento	Media ponderata dei prezzi ufficiali	Premio Offerta Gamma RE (*)	Premio Offerta Galante	Premio incorporato nel Corrispettivo
12 mesi	Euro 505,79	35,4%	50,3%	43,350,7%
6 mesi	Euro 521,48	31,4%	45,7%	39,046,1%
3 mesi	Euro 529,33	29,4%	43,6%	37,044,0%
1 mese	Euro 538,52	27,2%	41,1%	34,641,5%
15 giugno 2007	Euro 540,00(**)	26,9%	40,7%	34,341,1%

(*) Prezzo ufficiale al 15 giugno 2007. Nota: I dati contenuti nella tabella sono riportati con riferimento al 15 giugno 2007, ultimo giorno di borsa aperta precedente l'annuncio dell'Offerta.

(*) A seguito dell'incremento reso noto in data 20 giugno 2007.

(**) Prezzo ufficiale al 15 giugno 2007.

Il Corrispettivo incorpora infine i seguenti premi rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali delle quote del Fondo per i periodi sotto indicati precedenti il 5 luglio 2007, ultimo giorno di

trattazione delle quote sul MTF antecedente la data dell'annuncio dell'Offerta Galante, che vengono di seguito comparati ai premi incorporati nel corrispettivo offerto da Galante nell'Offerta Galante e ai premi incorporati nel corrispettivo offerto da Gamma RE nell'Offerta Gamma RE:

<u>Periodo di riferimento</u>	<u>Media ponderata dei prezzi ufficiali</u>	<u>Premio/(Sconto) Offerta Gamma RE (*)</u>	<u>Premio Offerta Galante</u>	<u>Premio incorporato nel Corrispettivo</u>
12 mesi	<u>Euro 591,25</u>	<u>15,9%</u>	<u>28,5%</u>	<u>28,9%</u>
6 mesi	<u>Euro 612,97</u>	<u>11,8%</u>	<u>24,0%</u>	<u>24,3%</u>
3 mesi	<u>Euro 632,36</u>	<u>8,3%</u>	<u>20,2%</u>	<u>20,5%</u>
1 mese	<u>Euro 662,48</u>	<u>3,4%</u>	<u>14,7%</u>	<u>15,0%</u>
5 luglio 2007	<u>Euro 725,00 (**)</u>	<u>(5,5)%</u>	<u>4,8%</u>	<u>5,1%</u>

Nota: I dati contenuti nella tabella sono riportati con riferimento al 5 luglio 2007, ultimo giorno di borsa aperta precedente l'annuncio dell'Offerta Galante.

(*) A seguito dell'incremento reso noto in data 20 giugno 2007.

(**) Prezzo ufficiale al 5 luglio 2007.

Il Corrispettivo incorpora infine un premio del 5,1% rispetto al prezzo ufficiale delle quote del Fondo al 5 luglio 2007, ultimo giorno di borsa aperta precedente l'annuncio dell'Offerta Galante. Il prezzo delle quote del Fondo al 5 luglio 2007 ammontava ad Euro 725,00.

Al riguardo si evidenzia che i ridotti volumi di scambio che caratterizzano il Fondo e, più in generale, tutti i fondi immobiliari italiani quotati, possono limitare la significatività dei prezzi che si formano attraverso l'interazione di domanda ed offerta e portare alla determinazione di quotazioni di borsa non allineate con il valore fondamentale del Fondo.

Inoltre, il Corrispettivo esprime un premio del ~~4,56,7%~~ ~~(5,911,3%~~ ove si considerino i proventi relativi al secondo semestre 2006 distribuiti dal Fondo in data 8 febbraio 2007) rispetto al Valore Complessivo Netto del Fondo di pertinenza di ciascuna Quota (come riportato nel rendiconto del Fondo al 31 dicembre 2006), ossia il valore netto di ciascuna Quota del Fondo inteso come differenza tra il valore di mercato delle attività ed il valore delle passività del Fondo ed al netto dei proventi di cui la Società di Gestione del Risparmio ha deliberato la distribuzione. Tale valore, riferito a ciascuna Quota alla data del 31 dicembre 2006, era pari a Euro 714,16 al lordo dei proventi di cui la Società di Gestione del Risparmio ha deliberato la distribuzione e pari a Euro 684,64 al netto di tali proventi. Si rinvia ai Paragrafi B.2.2 e E.1 per maggiori dettagli in relazione al Valore Complessivo Netto del Fondo.

A pag. 12 del Documento di Offerta, viene inserita la seguente Avvertenza A.8:

A.8 Eventuale rettifica del Corrispettivo a seguito di distribuzione di Proventi Distribuibili o di rimborso parziale pro-quota prima della Data di Pagamento, come eventualmente prorogata

Secondo il calendario di eventi societari pubblicato dalla Società di Gestione, il consiglio di amministrazione della Società di Gestione dovrebbe riunirsi in data 30 luglio 2007 per l'approvazione della relazione semestrale del Fondo relativa al primo semestre 2007. Ai sensi del Regolamento, contestualmente all'approvazione del rendiconto del Fondo, il consiglio di amministrazione della Società di Gestione delibera la distribuzione dei Proventi Distribuibili secondo quanto previsto nel

medesimo Regolamento e tale distribuzione è effettuata nei confronti degli aventi diritto entro i trenta giorni successivi all'approvazione del rendiconto. Pertanto, i Proventi Distribuibili relativi al primo semestre 2007 di cui sarà deliberata la distribuzione dovrebbero essere corrisposti dalla Società di Gestione entro il termine massimo del 29 agosto 2007.

Nel proprio comunicato ai sensi dell'articolo 103, comma 3, del TUF relativo all'Offerta, reso noto in data 2 luglio 2007, la Società di Gestione, in relazione alla distribuzione dei Proventi Distribuibili relativi al primo semestre 2007, ha rilevato che tale distribuzione è deliberata da un consiglio di amministrazione della stessa che normalmente si tiene alla fine del mese di luglio e che, ove tale tempistica venga rispettata, la distribuzione degli eventuali Proventi Distribuibili avrà luogo nella prima decade di agosto 2007.

Secondo quanto previsto nel Regolamento, hanno diritto a percepire i Proventi Distribuibili di cui sia stata deliberata la distribuzione i partecipanti al Fondo che risultino essere titolari delle quote dello stesso al momento del pagamento di tali proventi. Pertanto, laddove la Data di Pagamento, come eventualmente prorogata, cada prima della data di pagamento dei Proventi Distribuibili di cui sarà stata deliberata la distribuzione, gli aderenti all'Offerta non avranno diritto a percepire tali proventi.

Qualora, invece, la Data di Pagamento, come eventualmente prorogata, coincida con o cada dopo la data di pagamento dei Proventi Distribuibili di cui sarà stata deliberata la distribuzione, gli aderenti all'Offerta avranno diritto a percepire tali proventi. Ai fini della determinazione del Corrispettivo, nel caso in cui detto pagamento dei Proventi Distribuibili avvenga entro la Data di Pagamento, come eventualmente prorogata, inclusa, e pertanto i Proventi Distribuibili di cui sarà deliberata la distribuzione siano percepiti dagli aderenti all'Offerta, il Corrispettivo sarà diminuito di un ammontare equivalente a quello corrisposto per quota del Fondo a titolo di Proventi Distribuibili.

Secondo quanto previsto nel Regolamento, la Società di Gestione ha la facoltà di effettuare, nell'interesse dei partecipanti al Fondo, rimborsi parziali pro-quota a fronte di disinvestimenti effettuati. Laddove la Società di Gestione intenda effettuare un rimborso parziale pro-quota, la Società di Gestione, secondo quanto previsto da Regolamento, dovrà (i) dare preventiva comunicazione alla Banca d'Italia delle attività che intende rimborsare e (ii) dare informativa ai partecipanti al Fondo, secondo le modalità previste dal Regolamento, delle attività che intende rimborsare precisando le motivazioni che sono alla base della decisione di rimborso, l'importo che intende rimborsare, il termine ultimo entro cui la banca depositaria dovrà effettuare il pagamento, l'importo rimborsato per ogni quota del Fondo e la procedura per ottenere il rimborso. Il rimborso sarà effettuato per il tramite della banca depositaria su istruzioni della Società di Gestione entro e non oltre quindici giorni dalla data di ricezione delle istruzioni emanate dalla Società di Gestione.

Fatto salvo quanto indicato infra, alla data odierna, l'Offerente non è al corrente di alcuna decisione o intenzione della Società di Gestione di effettuare un rimborso parziale delle quote del Fondo o altri pagamenti ai titolari delle quote del Fondo. Laddove la Data di Pagamento, come eventualmente prorogata, cada prima della data di pagamento di eventuali rimborsi pro-quota o altri importi, gli aderenti all'Offerta non avranno diritto a percepire tali rimborsi o importi. Qualora, invece, la Data di Pagamento, come eventualmente prorogata, coincida con o cada dopo la data di pagamento di eventuali rimborsi pro-quota o altri importi, gli aderenti avranno diritto a percepire tali rimborsi o importi. Ai fini della determinazione del Corrispettivo, nel caso in cui siano pagati rimborsi parziali pro-quota o altri importi entro la Data di Pagamento, come eventualmente prorogata, inclusa, e pertanto tali rimborsi parziali o altri importi siano percepiti dagli aderenti all'Offerta, il Corrispettivo sarà diminuito di un ammontare equivalente a quello corrisposto per quota del Fondo a titolo di rimborso parziale pro-quota o ad altro titolo.

A pag. 12 del Documento di Offerta, il primo capoverso dell'Avvertenza A.8 - che in ragione dell'introduzione dell'Avvertenza A.8 che precede, diviene l'Avvertenza A.9 - è modificato come segue:

A.89 Accordi conclusi in data 18 giugno 2007 (e modificati in data 20 giugno 2007 e 11 luglio 2007) con Unione Generale Immobiliare S.p.A.

In data 18 giugno 2007, Whitehall Street Global Real Estate Limited Partnership 2007, Whitehall Parallel Global Real Estate Limited Partnership 2007, Whitehall Street International Real Estate Limited Partnership 2005, facenti parte dei Fondi Whitehall e l'Offerente hanno stipulato un Accordo di Investimento con Unione Generale Immobiliare S.p.A., società controllata da Francesco Gaetano Caltagirone. Tale accordo è stato successivamente modificato in data 20 giugno 2007 e in data 11 luglio 2007, in ciascun caso, al solo fine di tener conto, rispettivamente, (i) dell'incremento del Corrispettivo da Euro 650,00 a Euro 725,00 a seguito dell'incremento del corrispettivo offerto da Gamma RE nell'Offerta Gamma RE dalla stessa comunicato in data 20 giugno 2007 e (ii) dell'incremento del Corrispettivo da Euro 725,00 a Euro 762,00, illustrato nel presente Supplemento.

A pag. 13 del Documento di Offerta, viene inserita l'Avvertenza A11 secondo il testo esposto qui di seguito:

A.11 Comunicato emesso dalla SGR in data 10 luglio 2007

In data 10 luglio 2007 la SGR ha emesso un comunicato mediante il quale ha annunciato che il consiglio di amministrazione della SGR stessa intende avviare al più presto una procedura di vendita competitiva degli immobili siti in Roma in Via Bissolati 76, Corso d'Italia 43, Via Tevere 50, Via Tomacelli 146 e Via Sicilia 162.

Gli immobili verrebbero alienati con termini, condizioni e tempistica genericamente descritti dalla SGR come conformi alla "migliore prassi di mercato". La SGR, inoltre, non fornisce indicazione alcuna circa le ragioni per le quali una dismissione anticipata per mezzo di una procedura d'asta produrrebbe effetti favorevoli per i quotisti presenti e futuri.

Sulla scorta di tali pochi elementi informativi (e attesa, in particolare, la totale assenza di parametri che consentano di fare previsioni ragionevoli sul prezzo di cessione), non risulta possibile esprimere, allo stato, alcuna attendibile valutazione in ordine agli effetti, eventualmente anche pregiudizievoli, per il Fondo che potrebbe conseguire alla prospettata dismissione degli immobili in parola.

Tale circostanza, tra l'altro, determina una obiettiva situazione di incertezza circa il valore delle quote del Fondo dopo l'alienazione degli immobili che va a detrimento tanto dei quotisti, che devono poter fare un'oculata scelta di eventuale disinvestimento attraverso l'adesione a una delle offerte concorrenti quanto degli offerenti, che devono poter formare con piena cognizione il loro prezzo finale.

L'Offerente intende, pertanto, riservarsi un'approfondita valutazione circa la compatibilità della decisione presa dal consiglio di amministrazione della SGR con il quadro legislativo e regolamentare e, tra l'altro, con i doveri imposti dalle norme di condotta che disciplinano l'attività degli intermediari che prestano servizi di gestione collettiva del risparmio, nonché con i principi generali dell'ordinamento che tutelano l'interesse degli investitori rispetto ad atti e operazioni volti meramente a contrastare gli obiettivi di un'offerta pubblica di acquisto. In esito a tale valutazione, l'Offerente si riserva di adottare le iniziative più opportune.

A pag. 13 del Documento di Offerta, viene inserita l'Avvertenza A12 secondo il testo esposto qui di seguito:

A.12 Richiesta di informazioni

L'Offerente informa, inoltre, di aver provveduto, in data 13 luglio 2007, a richiedere alla SGR di voler mettere a disposizione del mercato tutti i dati disponibili concernenti la valutazione degli immobili del Fondo e il relativo processo valutativo, incluse tutte le informazioni, la reportistica e le risoluzioni che formano la base dei rapporti già pubblicati per estratto. Tale informativa, infatti, appare essenziale sia per gli investitori, ai fini di una adesione pienamente consapevole all'Offerta ovvero all'Offerta Galante, che per l'Offerente e per Galante, ai fini di una formazione finale del prezzo d'offerta che sia equilibrata e volta alla massimizzazione del valore delle quote per gli aderenti.

B. SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OPERAZIONE

A pag. 25 del Documento di Offerta, il sottoparagrafo "Principali possessori di quote del Fondo" del Paragrafo B.2.2 "Il Fondo" è integrato come di seguito indicato nel testo sottolineato:

Principali possessori di quote del Fondo

Alla Data di Pubblicazione data di pubblicazione del presente Supplemento, l'Offerente possiede 82.058 Quote, pari a circa il 13,68% del totale delle quote emesse. Alla stessa data, sulla base delle informazioni a disposizione sul sito internet di Borsa Italiana nonché di quelle diffuse contenute nell'avviso pubblicato in data 7 luglio 2007 da Gamma RE nell'ambito dell'Offerta Gamma RE, Gamma RE possiede n. 49.554 quote del Fondo, che rappresentano circa il 8,26% delle quote emesse. Non risultano pubblicamente disponibili informazioni circa altri possessori di quote del Fondo, fatta eccezione per l'impegno assunto da Pirelli RE SGR di mantenere, per l'intera durata del Fondo, n. 30.003 quote del Fondo, che rappresentano circa il 5% del totale delle quote emesse. Si rinvia al successivo paragrafo D.1 per informazioni in relazione al possesso di quote del Fondo da parte dell'Offerente.

A pag. 35 del Documento di Offerta, il secondo capoverso del paragrafo B3 "Intermediari", recante la lista degli Intermediari Incaricati, è integrato come di seguito indicato nel testo sottolineato:

B.3 Intermediari

BNP Paribas Securities Services - Succursale di Milano agisce anche quale intermediario incaricato della raccolta delle adesioni all'Offerta tramite sottoscrizione e consegna della scheda di adesione unitamente ai seguenti intermediari (collettivamente, gli "Intermediari Incaricati"): Banca Akros S.p.A. – Gruppo Bipiemme Banca Popolare di Milano; Citibank N.A. – Succursale di Milano; Euromobiliare SIM S.p.A.; Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena S.p.A.; Banca Aletti & C. S.p.A. – Gruppo Banco Popolare di Verona e Novara e Centrosim - Società di Intermediazione Mobiliare delle Banche Popolari Italiane S.p.A..

D. NUMERO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE POSSEDUTI DALL'OFFERENTE ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA E DI QUELLI POSSEDUTI DA SOCIETÀ CONTROLLATE

A pag. 39 del Documento di Offerta, il sottoparagrafo “Indicazione del numero e delle categorie di strumenti finanziari emessi dal Fondo e posseduti, direttamente o indirettamente, dall'Offerente” del Paragrafo B.2.2 “Il Fondo” è integrato come di seguito indicato nel testo sottolineato:

Alla ~~Data di Pubblicazione~~data di pubblicazione del presente Supplemento, l'Offerente possiede n. ~~23.03882.058~~23.03882.058 quote del Fondo pari a circa il ~~3,813,68~~3,813,68% del totale delle quote emesse.

E. CORRISPETTIVO UNITARIO PER GLI STRUMENTI FINANZIARI E SUA GIUSTIFICAZIONE

A pag. 40 del Documento di Offerta, il Paragrafo E.1 “Indicazione del Corrispettivo unitario e sua determinazione” è integrato e modificato come di seguito indicato nel testo sottolineato:

Si segnala che le informazioni ed i calcoli di cui al presente Paragrafo E.1 nonchè ai successivi paragrafi E.2 ed E.3 si riferiscono al Corrispettivo quale determinato alla Data di Pubblicazione del presente Supplemento, senza tenere conto di eventuali rettifiche in diminuzione per effetto della distribuzione di Proventi Distribuibili o rimborsi parziali pro quota che dovessero essere corrisposti prima della Data di Pagamento, come eventualmente prorogata.

Il Corrispettivo è pari ad Euro 725,00762,00 per ciascuna Quota portata in adesione all'Offerta e verrà versato interamente in contanti. Da questo saranno dedotti (i) i Proventi Distribuibili di pertinenza di una quota del Fondo che dovessero essere corrisposti prima della Data di Pagamento, come eventualmente prorogata, (ii) i rimborsi parziali pro-quota di pertinenza di una quota del Fondo che dovessero essere corrisposti prima della Data di Pagamento, come eventualmente prorogata, e (iii) eventuali altri importi di pertinenza di una quota del Fondo che dovessero essere corrisposti prima della Data di Pagamento, come eventualmente prorogata. Nella definizione del Corrispettivo, l'Offerente non ha formulato ipotesi sugli eventuali dividendi e rimborsi parziali pro-quota che dovessero essere corrisposti prima della Data di Pagamento, come eventualmente prorogata.

Il Corrispettivo si intende al netto di bolli, spese, compensi e provvigioni che rimarranno a carico dell'Offerente, mentre l'imposta sostitutiva sulle plusvalenze nella misura del 12,5%, ove dovuta, resterà a carico degli aderenti all'Offerta.

Secondo il calendario di eventi societari pubblicato dalla Società di Gestione, il consiglio di amministrazione della Società di Gestione dovrebbe riunirsi in data 30 luglio 2007 per l'approvazione della relazione semestrale del Fondo relativa al primo semestre 2007. Ai sensi del Regolamento, contestualmente all'approvazione del rendiconto del Fondo, il consiglio di amministrazione della Società di Gestione delibera la distribuzione dei Proventi Distribuibili secondo quanto previsto nel medesimo Regolamento e tale distribuzione è effettuata nei confronti degli aventi diritto entro i trenta giorni successivi all'approvazione del rendiconto. Pertanto, i Proventi Distribuibili relativi al primo semestre 2007 di cui sarà deliberata la distribuzione dovrebbero essere corrisposti dalla Società di Gestione entro il termine massimo del 29 agosto 2007.

Nel proprio comunicato ai sensi dell'articolo 103, comma 3, del TUF relativo all'Offerta, reso noto in data 2 luglio 2007, la Società di Gestione, in relazione alla distribuzione dei Proventi Distribuibili relativi al primo semestre 2007, ha rilevato che tale distribuzione è deliberata da un consiglio di amministrazione della stessa che normalmente si tiene alla fine del mese di luglio e che, ove tale tempistica venga rispettata, la distribuzione degli eventuali Proventi Distribuibili avrà luogo nella prima decade di agosto 2007.

Secondo quanto previsto nel Regolamento, hanno diritto a percepire i Proventi Distribuibili di cui sia stata deliberata la distribuzione i partecipanti al Fondo che risultino essere titolari delle quote dello stesso al momento del pagamento di tali proventi. Pertanto, laddove la Data di Pagamento, come eventualmente prorogata, cada prima della data di pagamento dei Proventi Distribuibili di cui sarà stata deliberata la distribuzione, gli aderenti all'Offerta non avranno diritto a percepire tali proventi.

Qualora, invece, la Data di Pagamento, come eventualmente prorogata, coincida con o cada dopo la data di pagamento dei Proventi Distribuibili di cui sarà stata deliberata la distribuzione, gli aderenti all'Offerta avranno diritto a percepire tali proventi. Ai fini della determinazione del Corrispettivo, nel caso in cui detto pagamento dei Proventi Distribuibili avvenga entro la Data di

Pagamento, come eventualmente prorogata, inclusa, e pertanto i Proventi Distribuibili di cui sarà deliberata la distribuzione siano percepiti dagli aderenti all'Offerta, il Corrispettivo sarà diminuito di un ammontare equivalente a quello corrisposto per quota del Fondo a titolo di Proventi Distribuibili.

Secondo quanto previsto nel Regolamento, la Società di Gestione ha la facoltà di effettuare, nell'interesse dei partecipanti al Fondo, rimborsi parziali pro-quota a fronte di disinvestimenti effettuati. Laddove la Società di Gestione intenda effettuare un rimborso parziale pro-quota, la Società di Gestione, secondo quanto previsto da Regolamento, dovrà (i) dare preventiva comunicazione alla Banca d'Italia delle attività che intende rimborsare e (ii) dare informativa ai partecipanti al Fondo, secondo le modalità previste dal Regolamento, delle attività che intende rimborsare precisando le motivazioni che sono alla base della decisione di rimborso, l'importo che intende rimborsare, il termine ultimo entro cui la banca depositaria dovrà effettuare il pagamento, l'importo rimborsato per ogni quota del Fondo e la procedura per ottenere il rimborso. Il rimborso sarà effettuato per il tramite della banca depositaria su istruzioni della Società di Gestione entro e non oltre quindici giorni dalla data di ricezione delle istruzioni emanate dalla Società di Gestione.

Fatto salvo quanto indicato al precedente paragrafo 1.2, alla data odierna, l'Offerente non è al corrente di alcuna decisione o intenzione della Società di Gestione di effettuare un rimborso parziale delle quote del Fondo o altri pagamenti ai titolari delle quote del Fondo. Laddove la Data di Pagamento, come eventualmente prorogata, cada prima della data di pagamento di eventuali rimborsi pro-quota o altri importi, gli aderenti all'Offerta non avranno diritto a percepire tali rimborsi o importi. Qualora, invece, la Data di Pagamento, come eventualmente prorogata, coincida con o cada dopo la data di pagamento di eventuali rimborsi pro-quota o altri importi, gli aderenti avranno diritto a percepire tali rimborsi o importi. Ai fini della determinazione del Corrispettivo, nel caso in cui siano pagati rimborsi parziali pro-quota o altri importi entro la Data di Pagamento, come eventualmente prorogata, inclusa, e pertanto tali rimborsi parziali o altri importi siano percepiti dagli aderenti all'Offerta, il Corrispettivo sarà diminuito di un ammontare equivalente a quello corrisposto per quota del Fondo a titolo di rimborso parziale pro-quota o ad altro titolo.

L'esborso massimo, in caso di adesione totalitaria all'Offerta, sarà pari ad Euro ~~396.547.450,00~~ ("Esborso Massimo") ~~371.811.804,00~~ ("Esborso Massimo"), fatta salva l'eventuale rettifica in diminuzione in relazione a (i) i Proventi Distribuibili di pertinenza di una quota del Fondo che dovessero essere corrisposti prima della Data di Pagamento, come eventualmente prorogata, (ii) i rimborsi parziali pro-quota di pertinenza di una quota del Fondo che dovessero essere corrisposti prima della Data di Pagamento, come eventualmente prorogata, e (iii) eventuali altri importi di pertinenza di una quota del Fondo che dovessero essere corrisposti prima della Data di Pagamento, come eventualmente prorogata.

Il Corrispettivo incorpora un premio dello 0,3%, ovvero di Euro 2,00 per Quota, sul corrispettivo dell'Offerta Galante, pari ad Euro 760,00 per Quota ed un premio dell'11,2%, ovvero di Euro 77,00 per Quota, sul corrispettivo dell'Offerta Gamma RE, come incrementato, pari ad Euro 685,00 per Quota.

Il Corrispettivo risulta superiore al prezzo medio ponderato di mercato delle quote del Fondo nei mesi precedenti la Data di ~~Annuncio~~Riferimento.

Più in particolare, il Corrispettivo incorpora¹:

- a. un premio del ~~53,261,1%~~ sulla media ponderata dei prezzi ufficiali delle quote del Fondo nel periodo di dodici mesi antecedente la Data di Riferimento (ossia 19 maggio 2006-18 maggio 2007), pari ad Euro 473,09 per Quota;

¹ Premi relativi alla media ponderata dei prezzi ufficiali di quotazione registrati nei periodi sopra indicati.

- b. un premio del ~~48,055,6%~~ sulla media ponderata dei prezzi ufficiali delle quote del Fondo nel periodo di sei mesi antecedente la Data di Riferimento (ossia 20 novembre 2006-18 maggio 2007), pari ad Euro 489,76 per Quota;
- c. un premio del ~~45,653,0%~~ sulla media ponderata dei prezzi ufficiali delle quote del Fondo nel periodo di tre mesi antecedente la Data di Riferimento (ossia 19 febbraio 2007-18 maggio 2007), pari ad Euro 498,08 per Quota;
- d. un premio del ~~45,452,8%~~ sulla media ponderata dei prezzi ufficiali delle quote del Fondo nel mese antecedente la Data di Riferimento (ossia 19 aprile 2007-18 maggio 2007), pari ad Euro 498,59 per Quota;
- e. un premio del ~~45,152,5%~~ sul prezzo ufficiale di borsa delle quote del Fondo alla Data di Riferimento (18 maggio 2007), pari ad Euro 499,57 per Quota-;
- i. ~~un premio del 5,8% sul corrispettivo dell'Offerta Gamma RE, come incrementato, pari ad Euro 685,00 per Quota-~~

Il Corrispettivo incorpora altresì i seguenti premi rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali delle quote del Fondo per i seguenti periodi precedenti il 15 giugno 2007, ultimo giorno di borsa aperta precedente l'annuncio dell'Offerta: 43,350,7% relativamente ai 12 mesi precedenti (Euro 505,79 per Quota), 39,046,1% relativamente ai 6 mesi precedenti (Euro 521,48 per Quota), 37,044,0% relativamente ai 3 mesi precedenti (Euro 529,33 per Quota), 34,641,5% relativamente al mese precedente (Euro 538,52 per Quota) e 34,341,1% relativamente al 15 giugno 2007 (Euro 540,00 per Quota).

Il Corrispettivo incorpora infine i seguenti premi rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali delle quote del Fondo per i seguenti periodi precedenti il 5 luglio 2007, ultimo giorno di borsa aperta precedente l'annuncio dell'Offerta Galante: 28,9% relativamente ai 12 mesi precedenti (Euro 591,25 per Quota), 24,3% relativamente ai 6 mesi precedenti (Euro 612,97 per Quota), 20,5% relativamente ai 3 mesi precedenti (Euro 632,36 per Quota), 15,0% relativamente al mese precedente (Euro 662,48 per Quota) e 5,1% relativamente al 5 luglio 2007 (Euro 725,00 per Quota).

Al riguardo si evidenzia che i ridotti volumi di scambio che caratterizzano il Fondo e, più in generale, tutti i fondi immobiliari italiani quotati, possono limitare la significatività dei prezzi che si formano attraverso l'interazione di domanda ed offerta e portare alla determinazione di quotazioni di borsa non allineate con il valore fondamentale del Fondo. Stante i ridotti volumi di cui sono espressione, a detti prezzi potrebbe comunque risultare difficile monetizzare sul mercato quantitativi significativi di quote del Fondo in tempi brevi.

Il Corrispettivo esprime un premio del ~~4,56,7%~~ (~~5,911,3%~~ ove si considerino i proventi relativi al secondo semestre 2006 distribuiti dal Fondo in data 8 febbraio 2007) rispetto al Valore Complessivo Netto del Fondo di pertinenza di ciascuna Quota, ovvero il valore netto di ciascuna Quota del Fondo inteso come differenza tra il valore di mercato delle attività ed il valore delle passività del Fondo ed al netto dei proventi di cui la società di gestione ha deliberato la distribuzione.

Il Corrispettivo è stato determinato dal Consiglio di Amministrazione dell'Offerente per tenere conto del prezzo (pari a Euro 760,00 per quota) indicato nel comunicato emanato da Galante in data 6 luglio 2007 ai sensi dell'art. 37, comma 5, del Regolamento Emittenti relativo all'intenzione di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria sulle quote del Fondo. Nella determinazione del Corrispettivo, l'Offerente ha altresì tenuto conto del Valore Complessivo Netto del Fondo al 31 dicembre 2006 di pertinenza di ciascuna quota pari ad Euro 714,16, ovvero ad Euro 684,64 al netto dei proventi relativi al secondo semestre 2006 distribuiti dal Fondo in data 8 febbraio 2007.

Minore rilievo è stato attribuito nella determinazione del Corrispettivo all'analisi delle quotazioni di mercato

A pag. 41 del Documento di Offerta, il sottoparagrafo “Analisi del Valore Complessivo Netto del Fondo” è modificato ed integrato come di seguito indicato nel testo sottolineato:

Il Valore Complessivo Netto del Fondo – che, al 31 dicembre 2006, risultava pari ad Euro 428,5 milioni, equivalente ad un valore unitario di ciascuna Quota di Euro 714,16 – esprime il valore fondamentale del Fondo inteso come differenza tra valore di mercato delle attività e il valore delle passività. Tenuto conto dei proventi relativi al secondo semestre 2006 distribuiti dal Fondo in data 8 febbraio 2007, il Valore Complessivo Netto di pertinenza di ciascuna quota del Fondo risulta pari ad Euro 684,64.

Il Valore Complessivo Netto è espressione del valore della perizia effettuata dall'Esperto Indipendente. È comune nella prassi che la stima del valore di un investitore possa differire dalla stima indipendente preparata da un perito. Il valore è infatti funzione di una serie di ipotesi, le principali relative all'evoluzione del mercato immobiliare, ai costi di investimento e ristrutturazione e alla scelta dei tassi ritenuti più appropriati per l'attualizzazione dei flussi di cassa generati dalla gestione e cessione degli immobili. L'Offerente non ha a propria disposizione le precise assunzioni sottostanti alla perizia sugli immobili del Fondo preparata dall'Esperto Indipendente e pertanto non può pronunciarsi o commentare su specifici scostamenti. Tuttavia l'Offerente ritiene che, tramite una gestione degli immobili del Fondo in linea con i principi descritti nel Paragrafo G.2.1, sia possibile valorizzare le Quote del Fondo coerentemente con il Corrispettivo proposto. Va peraltro rilevato che l'ultima perizia effettuata risale al 31 dicembre 2006, e che una nuova perizia è prevista con riferimento al 30 giugno 2007.

Stante quanto sopra, nella definizione del Corrispettivo, si è proceduto all'analisi de:

La tabella ed il grafico che seguono presentano l'analisi de:

- a. a) lo sconto che emerge dal confronto tra i prezzi di borsa alla Data di Riferimento ed il Valore Complessivo Netto delle quote del Fondo che caratterizza alcuni tra i principali fondi immobiliari quotati di diritto italiano ritenuti comparabili;
- b. b) lo sconto evidenziato dal confronto tra l'andamento storico del prezzo di mercato delle quote del Fondo ed il Valore Complessivo Netto di ciascuna quota evidenziato dai rendiconti che il Fondo ha periodicamente pubblicato a partire dalla sua costituzione.

La tabella che segue evidenzia l'analisi sub a), mentre il successivo grafico illustra il confronto sub b). Si evidenzia come il Corrispettivo rifletta un premio rispetto al Valore Complessivo Netto del Fondo al 31 dicembre 2006, al lordo della distribuzione dei proventi, pari al 4,56,7% (5,911,3% ove si considerino i proventi relativi al secondo semestre 2006 distribuiti dal Fondo in data 8 febbraio 2007) a fronte degli sconti evidenziati da alcuni fondi immobiliari quotati ritenuti comparabili per composizione del patrimonio e dello sconto individuato dal prezzo di mercato delle quote del Fondo dalla Data del Collocamento fino alla Data di Riferimento. Gli sconti rispetto al Valore Complessivo Netto che caratterizzano i fondi immobiliari riflettono, tra gli altri, fattori quali la durata residua del fondo (lo sconto tende generalmente a ridursi all'approssimarsi della data di liquidazione finale del fondo) o le modalità costitutive stesse del fondo (fondi ad apporto rispetto a fondi a raccolta) che devono essere adeguatamente considerati nel valutare i risultati del confronto presentato.

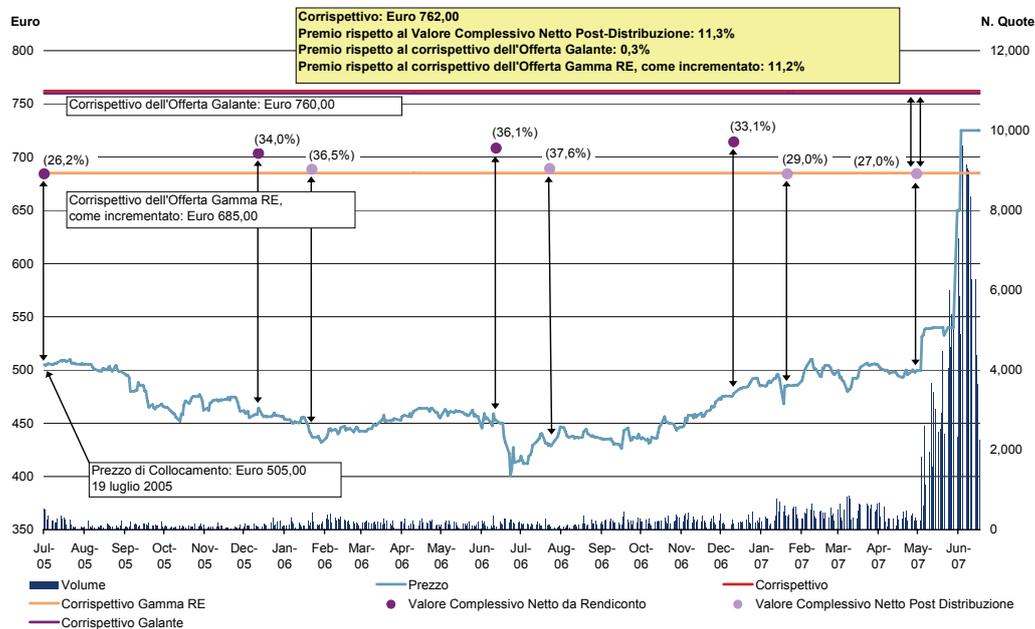
TABELLA 20 – CONFRONTO TRA VALORE COMPLESSIVO NETTO E PREZZO DI MERCATO RELATIVO AD ALCUNI TRA I PRINCIPALI FONDI IMMOBILIARI QUOTATI DI DIRITTO ITALIANO RITENUTI COMPARABILI (*)

Fondo ⁽¹⁾	Gestore	Valore Complessivo Netto (Euro/Quota)	Prezzo di Mercato (Euro) alla Data di Riferimento €	{Premio/ (Sconto) % rispetto al Valore Complessivo Netto	Prezzo di Mercato (Euro) al giorno precedente l'annuncio dell'Offerta Galante	Premio/ (Sconto) % rispetto al Valore Complessivo Netto	Data di richiamo degli impegni	Data attesa di liquidazione ⁽²⁾	Destinazioni d'uso prevalente % ⁽³⁾
Fondi ad apporto									
Fondo Tecla	Pirelli RE SGR	705	568	(19,5%)	<u>690</u>	<u>(2,1%)</u>	03/2004	12/2011	97% Uffici
Beta	Fimit SGR S.p.A.	1.195	1.041	(12,9%)	<u>1.085</u>	<u>(9,2%)</u>	01/2004	02/2011	83% Uffici
Atlantic I	First Atlantic Real Estate SGR S.p.A.	687	528	(23,2%)	<u>540</u>	<u>(21,4%)</u>	06/2006	12/2013	77% Uffici
Fondo Berenice	Pirelli RE SGR	714	500	(30,0%)	<u>725</u>	<u>1,5%</u>	07/2005	12/2012	60% Uffici
Alpha	Fimit SGR S.p.A.	3.800	3.175	(16,5%)	<u>3.263</u>	<u>(14,1%)</u>	03/2001	06/2015	59% Uffici
Fondi per cassa									
Immobiliium 2001	Beni Stabili Gestioni SGR S.p.A.	5.917	3.751	(36,6%)	<u>4.300</u>	<u>(27,3%)</u>	06/2002	12/2017	85% Uffici
Nextra Sviluppo Immobiliare	CAAM SGR S.p.A.	3.258	2.072	(36,4%)	<u>2.244</u>	<u>(31,1%)</u>	03/2001	12/2016	84% Uffici
Polis	Polis Fondi SGR S.p.A.	2.475	1.716	(30,7%)	<u>1.866</u>	<u>(24,6%)</u>	06/2000	12/2012	83% Uffici
Obelisco	Investire Immobiliare SGR S.p.A.	2.902	2.115	(27,1%)	<u>2.250</u>	<u>(22,5%)</u>	12/2005	12/2015	74% Uffici
Portfolio Immobiliare Crescita	BNL Fondi Immobiliari SGR S.p.A.	3.617	3.300	(8,8%)	<u>3.296</u>	<u>(8,9%)</u>	12/2001	12/2008	72% Uffici
Nextra Immobiliare Europa	CAAM SGR S.p.A.	2.886	1.657	(42,6%)	<u>1.822</u>	<u>(36,9%)</u>	10/2001	12/2016	62% Uffici
BNL Portfolio Immobiliare	BNL Fondi Immobiliari SGR S.p.A.	3.109	2.371	(23,7%)	<u>2.519</u>	<u>(19,0%)</u>	05/2000	12/2010	58% Uffici
Securfondo	Beni Stabili Gestioni SGR S.p.A.	3.242	2.398	(26,0%)	<u>2.510</u>	<u>(22,6%)</u>	12/1999	12/2014	57% Uffici
Media				(25,7%)		(18,3%)			
Fondo Berenice (sulla base del Corrispettivo)	Pirelli RE SGR (pre distribuzione)	714	<u>725</u> ⁽⁶⁴⁾	1,567%			07/2005	12/2012	60% Uffici
	Pirelli RE SGR (post distribuzione) ⁽⁶⁵⁾	685	<u>725</u> ⁽⁶⁴⁾	5,911,3%			07/2005	12/2012	60% Uffici
Fondo Berenice (sulla base dell'Offerta Galante)	Pirelli RE SGR (pre distribuzione)	714	<u>685</u> ⁽⁷⁶⁾	(4,464%)			07/2005	12/2012	60% Uffici
	Pirelli RE SGR (post distribuzione) ⁽⁶⁵⁾	685	<u>685</u> ⁽⁷⁶⁾	0,411,0%			07/2005	12/2012	60% Uffici
Fondo Berenice (sulla base dell'Offerta Gamma RE)	Pirelli RE SGR (pre distribuzione)	714	<u>685</u> ⁽⁷⁾	(4,1%)			07/2005	12/2012	60% Uffici
	Pirelli RE SGR (post distribuzione) ⁽⁵⁾	685	<u>685</u> ⁽⁷⁾	0,1%			07/2005	12/2012	60% Uffici

(*) Fonte: rapporto semestrale sui fondi immobiliari di Assogestioni al 31 dicembre 2006.

- (1) Il campione include i fondi immobiliari di diritto italiano quotati con oltre il 50% di investimenti nel settore uffici per destinazione d'uso al 31 dicembre 2006.
- (2) ~~Prezzi di mercato alla Data di Riferimento.~~ (3) Non si tiene conto dell'eventuale periodo di grazia previsto dalla normativa e dai regolamenti di gestione dei fondi.
- (4) Come da rapporto semestrale sui fondi immobiliari di Assogestioni al 31 dicembre 2006, tabella asset allocation immobiliare.
- (5) Pari al Corrispettivo.
- (6) Al netto dei proventi di cui la società di gestione ha deliberato la distribuzione.
- (6) Pari al corrispettivo dell'Offerta Galante.
- (7) Pari al corrispettivo dell'Offerta Gamma RE, come incrementato.

GRAFICO 2 – ANALISI DEGLI SCONTI RISPETTO AL VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO (*)



(*) Fonte: Rendiconti del Fondo, prezzi di mercato alla Data di Annuncio al 5 luglio 2007, ultimo giorno di Borsa aperta precedente la data di annuncio dell'Offerta Galante.

A pag. 43 del Documento di Offerta, il sottoparagrafo “Dividend Discount Model” è eliminato.

A pag. 44 del Documento di Offerta, l'ultimo capoverso del sottoparagrafo “Rendimento per il titolare di Quote” è modificato come di seguito indicato nel testo sottolineato:

Assumendo che il partecipante al Fondo abbia detenuto una Quota ininterrottamente dalla Data del Collocamento, avvenuto in data 19 luglio 2005, il rendimento, inteso come IRR o Tasso Interno di Rendimento da questi ottenibile attraverso l'adesione all'Offerta, al lordo di qualsiasi effetto fiscale, è pari al 26,128,9%, sostanzialmente superiore al 7% indicato quale obiettivo di rendimento del

Fondo nell'ambito del Collocamento e al rendimento implicito dell'offerta di Gamma RE, come modificata, pari al 22,8%, nell'assunzione che i periodi di adesione per entrambe le offerte abbiano la stessa scadenza superiore a quello offerto sia da Galante nell'Offerta Galante (27,8%) sia da Gamma RE nell'Offerta Gamma RE (22,6%).

A pag. 44 del Documento di Offerta, al Paragrafo E.2 "Confronto tra Corrispettivo con diversi indicatori relativi al Fondo" la Tabella n. 23 "Principali moltiplicatori riferiti al Fondo e ad altri fondi comparabili al Fondo" è sostituita dalla tabella seguente:

TABELLA 23 – PRINCIPALI MOLTIPLICATORI RIFERITI AL FONDO E AD ALTRI FONDI COMPARABILI AL FONDO (*)

Fondo	P/E alla Data di Riferimento ⁽¹⁾	Premio/ (Sconto) rispetto al Valore Complessivo Netto ⁽²⁾	P/E al giorno precedente l'annuncio dell'Offerta Galante ⁽³⁾	Premio/ (Sconto) rispetto al Valore Complessivo Netto ⁽⁴⁾
Fondo Berenice (sulla base del Corrispettivo)	46,416,9x ⁽⁵⁾	4,56,7% ⁽⁶⁾		
Fondo Berenice (sulla base del corrispettivo dell'Offerta Galante)	16,9x ⁽⁷⁾	6,4% ⁽⁸⁾		
Fondo Berenice (sulla base del corrispettivo dell'Offerta Gamma RE)	15,2x ⁽⁹⁾	(4,1)% ⁽¹⁰⁾		
Fondo Berenice (sulla base del prezzo di mercato)	11,1x	(30,0%)	16,1x	1,5%
Fondi comparabili ⁽¹¹⁾				
Tecla	14,4x	(19,5%)	17,5x	(2,1%)
Immobiliium 2001	13,0x	(36,6%)	14,9x	(27,3%)
Nextra Sviluppo Immobiliare	9,3x	(36,4%)	10,1x	(31,1%)
Beta	6,8x	(12,9%)	7,1x	(9,2%)
Poils	17,3x	(30,7%)	18,8x	(24,6%)
Obelisco	5,3x	(27,1%)	5,6x	(22,5%)
Portfollio Immobiliare Crescita	10,9x	(8,8%)	10,9x	(8,9%)
Nextra Immobiliare Europa	5,7x	(42,6%)	6,3x	(36,9%)
Alpha	10,7x	(16,5%)	11,0x	(14,1%)
BNL Portfolio Immobiliare	12,6x	(23,7%)	13,4x	(19,0%)
Securfondo	15,2x	(26,0%)	15,9x	(22,6%)

(*) *Fonte:* rendiconti dei fondi al 31 dicembre 2006 e rapporto semestrale sui fondi immobiliari di Assogestioni al 31 dicembre 2006.

- (1) Pari al rapporto tra prezzo di mercato alla Data di Riferimento rispetto al risultato netto per Quota.
- (2) ~~Pari allo al premio/(sconto) del prezzo di mercato alla Data di Riferimento rispetto al Valore Complessivo Netto dei fondi-~~ al 31 dicembre 2006 al lordo dei proventi distribuiti l'8 febbraio 2007.
- (3) Pari al rapporto tra ~~Corrispettivo e~~ prezzo di mercato all'ultimo giorno di borsa aperta precedente l'annuncio dell'Offerta Galante ossia il 5 luglio 2007, rispetto al risultato netto per Quota.
- (4) ~~Pari allo sconto del Corrispettivo al premio/(sconto) del prezzo di mercato all'ultimo giorno di borsa aperta precedente l'annuncio dell'Offerta Galante ossia il 5 luglio 2007,~~ rispetto al Valore Complessivo Netto del Fondo dei fondi al 31 dicembre 2006 al lordo dei proventi distribuiti l'8 febbraio 2007.
- (5) Pari al rapporto tra ~~corrispettivo dell'Offerta Gamma RE (ossia Euro 685 per Quota)~~Corrispettivo e risultato netto per Quota.
- (6) ~~Pari allo sconto del corrispettivo dell'Offerta Gamma RE (ossia Euro 685 per Quota)~~al premio del Corrispettivo rispetto al Valore Complessivo Netto del Fondo.
- (7) ~~Pari al rapporto tra~~ corrispettivo dell'Offerta Galante (ossia Euro 760 per Quota) e risultato netto per Quota.
- (8) ~~Pari al premio del~~ corrispettivo dell'Offerta Galante (ossia Euro 760 per Quota) rispetto al Valore Complessivo Netto del Fondo.
- (9) ~~Pari al rapporto tra~~ corrispettivo dell'Offerta Gamma RE (ossia Euro 685 per Quota) e risultato netto per Quota.
- (10) ~~Pari allo sconto del~~ corrispettivo dell'Offerta Gamma RE (ossia Euro 685 per Quota) rispetto al Valore Complessivo Netto del Fondo.

(11) Il campione include i fondi immobiliari di diritto italiano quotati con oltre il 50% di investimenti nel settore uffici per destinazione d'uso al 31 dicembre 2006, ad eccezione del fondo Atlantic I, la cui prima valorizzazione è avvenuta il 30 giugno 2006 ed il risultato reddituale del 2006 include la rivalutazione del patrimonio immobiliare che ha contabilmente rilevato lo sconto convenzionale rispetto alla valutazione fornita dagli esperti indipendenti.

A pag. 45 del Documento di Offerta, al Paragrafo E.3 “E.3 Media aritmetica ponderata mensile delle quotazioni registrate dalle quote del Fondo nei dodici mesi precedenti l’Offerta” dopo la Tabella n. 24 “Prezzo medio ponderato e volumi scambiati delle quote del Fondo” viene inserito quanto di seguito indicato nel testo sottolineato:

Di seguito si riporta la media aritmetica ponderata mensile dei prezzi ufficiali registrati dalle quote del Fondo nell’ambito di ciascuno dei 12 mesi precedenti il 5 luglio 2007, ultimo giorno di borsa aperta prima dell’annuncio dell’Offerta Galante.

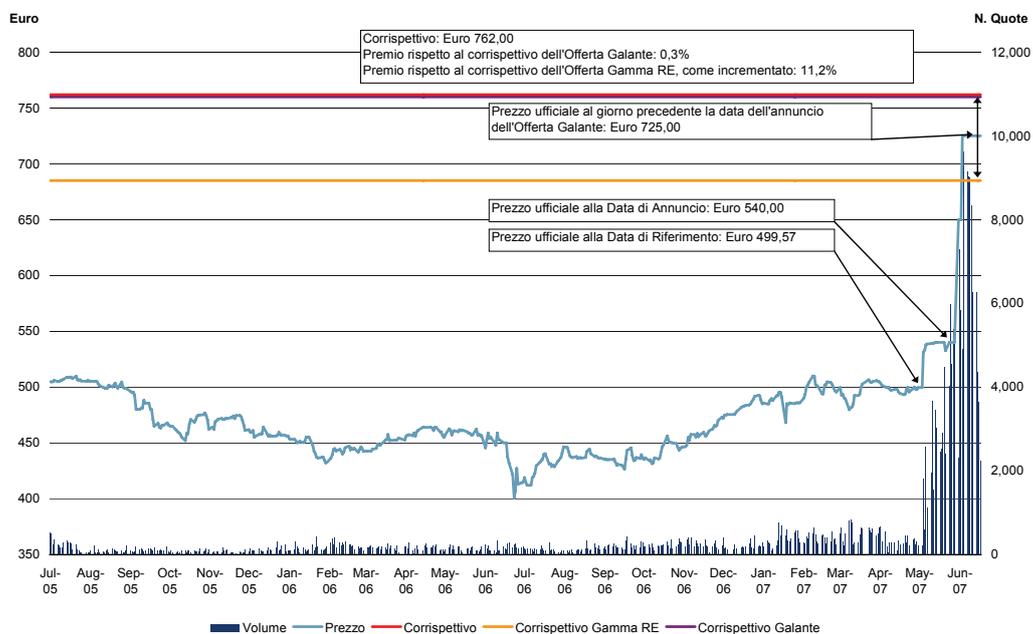
TABELLA 25 – PREZZO MEDIO PONDERATO E VOLUMI SCAMBIATI DELLE QUOTE DEL FONDO PRIMA DEL 5 LUGLIO 2007

	<u>Prezzo medio ponderato</u> <u>(Euro)</u>	<u>Volumi scambiati</u> <u>(in migliaia)</u>
<u>6 luglio 2006-5 luglio 2007</u>	<u>591,2</u>	<u>212,4</u>
<u>Giugno 2006</u>	<u>456,0</u>	<u>2,9</u>
<u>Luglio 2006</u>	<u>423,7</u>	<u>3,5</u>
<u>Agosto 2006</u>	<u>436,0</u>	<u>2,3</u>
<u>Settembre 2006</u>	<u>436,7</u>	<u>3,8</u>
<u>Ottobre 2006</u>	<u>436,3</u>	<u>4,7</u>
<u>Novembre 2006</u>	<u>450,6</u>	<u>5,8</u>
<u>Dicembre 2006</u>	<u>466,5</u>	<u>3,9</u>
<u>Gennaio 2007</u>	<u>488,5</u>	<u>5,6</u>
<u>Febbraio 2007</u>	<u>492,4</u>	<u>9,1</u>
<u>Marzo 2007</u>	<u>492,9</u>	<u>9,6</u>
<u>Aprile 2007</u>	<u>502,1</u>	<u>8,7</u>
<u>Maggio 2007</u>	<u>530,1</u>	<u>20,9</u>
<u>Giugno 2007</u>	<u>645,0</u>	<u>115,2</u>

A pag. 46 del Documento di Offerta, al Paragrafo E.3 “Media aritmetica ponderata mensile delle quotazioni registrate dalle quote del Fondo nei dodici mesi precedenti l’Offerta” il Grafico n. 3 “Andamento delle quote del Fondo negli ultimi 24 mesi” è sostituito dal grafico seguente:

Il grafico che segue illustra l’andamento delle quote del Fondo negli ultimi 24 mesi ed evidenzia che, nell’intero periodo, la quotazione è sempre stata inferiore al Corrispettivo.

GRAFICO 3 – ANDAMENTO DELLE QUOTE DEL FONDO NEGLI ULTIMI 24 MESI (*)



(*) Fonte: prezzi di mercato alla Data di Annuncio al 5 luglio 2007, ultimo giorno di Borsa aperta precedente la data di annuncio dell'Offerta Galante.

A pag. 46 del Documento di Offerta, il secondo capoverso del Paragrafo E.4 "Indicazione dei valori attribuiti alle Quote in occasione di precedenti operazioni finanziarie effettuate nell'ultimo esercizio o nell'esercizio in corso" è modificato come di seguito indicato nel testo sottolineato:

In data 9 giugno 2007 è stato pubblicato il documento di offerta relativo all'Offerta Gamma RE. In data 20 giugno 2007, Gamma RE ha comunicato l'incremento del corrispettivo da essa offerto per le Quote da Euro 540,00 a Euro 685,00. Il Corrispettivo offerto ai sensi della presente Offerta ammonta a Euro 725,00-762,00. Un prospetto dei premi incorporati nel corrispettivo offerto nell'Offerta Gamma RE, comparati ai premi incorporati nel Corrispettivo della presente Offerta, è illustrato al Paragrafo E.1.

A pag. 46 del Documento di Offerta, il Paragrafo E.5 "Indicazione dei valori ai quali sono state effettuate, negli ultimi due anni, da parte dell'Offerente, operazioni di acquisto e vendita sugli strumenti finanziari oggetto dell'Offerta" è modificato come di seguito indicato nel testo sottolineato:

Nel periodo intercorrente tra la Data di Annuncio e la Data di Pubblicazione, l'Offerente ha acquistato sul mercato n. 23.038.058 Quote, pari a 3,81 al 13,68% del totale delle quote emesse. Tali acquisti, che hanno comportato un esborso complessivo di Euro 16.038.050,00-58.855.152,00, sono avvenuti ad un prezzo medio di Euro 696,46-1717,24 per Quota e con un prezzo massimo di Euro 725,00-762,00 per Quota.

F. DATA E MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO - GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO

A pag. 41 del Documento di Offerta, il Paragrafo F.3 “Garanzie di esatto adempimento” è integrato e modificato come di seguito indicato nel testo sottolineato:

L'Offerente farà fronte all'Esborso Massimo, pari ad Euro 396.547.450,00371.811.804,00 utilizzando mezzi resi indirettamente disponibili dai Fondi Whitehall che possiedono indirettamente l'intero capitale sociale dell'Offerente. In particolare, i Fondi Whitehall si sono impegnati nei confronti dell'Offerente a fornire allo stesso i mezzi necessari per far fronte all'Esborso Massimo non oltre tre giorni lavorativi prima della Data di Pagamento, come eventualmente prorogata:

- (i) mediante messa a disposizione di Whitehall European RE 4 Sàrl, Whitehall European RE 5 Sàrl e Whitehall European RE 6 Sàrl – società di diritto lussemburghese che partecipano al capitale sociale dell'Offerente nella misura indicata al precedente Paragrafo B.1.5 – degli importi necessari alla sottoscrizione di un aumento di capitale dell'Offerente

ovvero,

- (ii) mediante messa a disposizione di Whitehall European RE 4 Sàrl, Whitehall European RE 5 Sàrl e Whitehall European RE 6 Sàrl – società di diritto lussemburghese che partecipano al capitale sociale dell'Offerente nella misura indicata al precedente Paragrafo B.1.5 – degli importi necessari all'erogazione di un prestito soci all'Offerente;

ovvero,

- (iii) tramite una combinazione di (i) e (ii), secondo quanto sarà deciso dai Fondi Whitehall.

I Fondi Whitehall, in particolare, otterranno i mezzi necessari per coprire l'Esborso Massimo (i) mediante il richiamo degli impegni di versamento che i relativi investitori hanno assunto in sede di sottoscrizione delle rispettive quote e/o (ii) mediante il ricorso a linee di credito disponibili presso primarie istituzioni finanziarie internazionali e/o (iii), ove ritenuto conveniente, mediante l'ottenimento di finanziamenti bancari contratti con primarie istituzioni finanziarie internazionali.

Successivamente al completamento della presente Offerta e al pagamento del Corrispettivo, l'Offerente potrebbe altresì rimborsare tali fondi mediante l'accensione di finanziamenti forniti da istituti finanziari terzi.

Compatibilmente con la tempistica della presente Offerta, l'Offerente si riserva anche di valutare se finanziare, in una misura da definirsi, il pagamento del Corrispettivo mediante l'ottenimento di finanziamenti bancari contratti con primarie istituzioni finanziarie internazionali.

L'esatto e puntuale pagamento del Corrispettivo per le Quote portate in adesione è stato garantito da The Goldman Sachs Group, Inc. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 37, comma 1 del Regolamento Emittenti, The Goldman Sachs Group, Inc., capogruppo del gruppo Goldman Sachs quotata al New York Stock Exchange, ha rilasciato una garanzia irrevocabile per il pagamento, per conto dell'Offerente, del Corrispettivo fino a concorrenza dell'Esborso Massimo nel caso in cui l'Offerente stesso non adempia, anche in parte, alle proprie obbligazioni di pagamento del Corrispettivo alla Data di Pagamento, come eventualmente prorogata. Al riguardo, si rappresenta che, alla data del presente Supplemento, l'Offerente detiene n. 82.058 Quote acquistate in ottemperanza alle previsioni dell'art. 41, comma 2, lett. b) del Regolamento Emittenti, comprese n. 59.020 Quote acquistate fra la data di pubblicazione del Documento di Offerta e la data del presente Supplemento. L'Offerente si impegna a non disporre delle Quote così acquistate e delle 23.038 Quote

acquistate fino alla data di pubblicazione del Documento di Offerta sino al termine dell'Offerta e al pagamento del relativo Corrispettivo.

Con riguardo all'eventualità che, in relazione a quanto precede, le Quote possano essere costituite in pegno o assoggettate ad altri vincoli, si rinvia altresì a quanto precisato al Paragrafo D.2.

G. MOTIVAZIONI DELL'OFFERTA E PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE

A pag. 52 del Documento di Offerta, il primo capoverso del subparagrafo "Accordi conclusi in data 18 giugno 2007 (e modificati in data 20 giugno 2007) con Unione Generale Immobiliare S.p.A. del Paragrafo G.3 "Programmi elaborati dall'Offerente relativamente al Fondo" è integrato e modificato come di seguito indicato nel testo sottolineato:

Accordi conclusi in data 18 giugno 2007 (e modificati in data 20 giugno 2007 e in data 11 luglio 2007) con Unione Generale Immobiliare S.p.A.

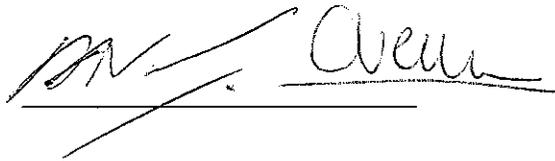
In data 18 giugno 2007, Whitehall Street Global Real Estate Limited Partnership 2007, Whitehall Parallel Global Real Estate Limited Partnership 2007, Whitehall Street International Real Estate Limited Partnership 2005 (gli "Investitori Whitehall"), facenti parte dei Fondi Whitehall, e l'Offerente hanno stipulato un Accordo di Investimento (l'"**Accordo di Investimento**") con Unione Generale Immobiliare S.p.A., società indirettamente controllata da Francesco Gaetano Caltagirone ("UGI"). Tale accordo è stato successivamente modificato in data 20 giugno 2007 e in data 11 luglio 2007, in ciascun caso, al solo fine di tener conto, rispettivamente, (i) dell'incremento del Corrispettivo da Euro 650,00 a Euro 725,00 a seguito dell'incremento del corrispettivo offerto da Gamma RE nell'Offerta Gamma RE dalla stessa comunicato in data 20 giugno 2007 e (ii) dell'incremento del Corrispettivo da Euro 725,00 a Euro 762,00, illustrato nel presente Supplemento.

DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ

La responsabilità della completezza e veridicità dei dati e delle notizie contenuti nel presente Supplemento appartiene all'Offerente

L'Offerente dichiara che, per quanto a sua conoscenza i dati contenuti nel Supplemento rispondono alla realtà e non vi sono omissioni che possano alterarne la portata

Zwinger Opco 6 B V

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Aveni', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.