

COMUNICATO STAMPA

Approvazione Relazione di gestione al 30/06/2018 del FIA italiano immobiliare chiuso “Mediolanum Real Estate”

Conversione di quote del Fondo

Si comunica che, in data odierna, il Consiglio di Amministrazione di Mediolanum Gestione Fondi SGR p.A. ha approvato la Relazione di gestione al 30 giugno 2018 relativa al FIA immobiliare quotato “Mediolanum Real Estate”.

Il Valore Complessivo Netto del Fondo al 30 giugno 2018 risulta pari a Euro 331.001.085.

Rispetto all’avvio dell’operatività, il valore netto del Fondo, comprensivo dei proventi distribuiti, ha avuto un incremento pari al 27,66%, al netto delle sottoscrizioni avvenute successivamente all’avvio.

Il Valore Complessivo Netto del Fondo è ripartito nelle due Classi di quote e più precisamente:

- Euro 51.863.531 Classe "A" per un valore unitario di Euro 6,466
- Euro 279.137.554 Classe "B" per un valore unitario di Euro 4,157

Nell’esercizio il Fondo ha registrato un risultato di periodo pari ad Euro 18.039.817 (al 30 giugno 2017 il risultato era pari ad Euro 1.863.790).

Le principali grandezze che hanno determinato questo risultato sono le seguenti:

	30/06/2018	30/06/2017
Canoni di locazione	€ 9.804.487	€ 9.864.174
Minusvalenze/Plusvalenze	€ 13.404.079	- € 1.686.060
Oneri di gestione immobili	- € 1.744.338	- € 1.790.128
Imposta Municipale Unica	- € 1.083.468	- € 1.084.630
Risultato gestione strumenti finanziari	- € 253.735	- € 1.220.951

Nel periodo in esame, si è provveduto alla distribuzione dei proventi ai sottoscrittori delle quote di Classe “B” per Euro 3.735.262,44.

Nella seduta del 25 luglio 2018, il Consiglio di Amministrazione della Mediolanum Gestione Fondi SGR p.A. ha deliberato di distribuire ai possessori delle quote di Classe "B" (n. 67.143.692) un ammontare pro quota di Euro 0,0750 per un totale di Euro 5.035.776,90.

La distribuzione verrà effettuata in data 30 luglio 2018 con valuta 1° agosto 2018 tramite Montetitoli S.p.A. (record date 31 luglio 2018)¹.

¹ Ai sensi dell'articolo 83-terdecies del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF) la legittimazione al pagamento del provento è determinata con riferimento alle evidenze dei conti dell'intermediario di cui all'articolo 83-quater, comma 3 del TUF, al termine della giornata contabile del 31 luglio 2018 (c.d. record date, come previsto dall'articolo 2.6.2 del Regolamento dei Mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A.).

Sede Legale

Palazzo Meucci - Via F. Sforza
20080 Basiglio (MI) - T +39 02 9049.1
mgf@pec.mediolanum.it

www.mediolanumgestionefondi.it

Mediolanum Gestione Fondi SGR p.A.

Capitale sociale euro 5.164.600,00 i.v. - Codice Fiscale - Partita IVA - Iscr. Registro Imprese Milano n. 06611990158 - Società appartenente al Gruppo Bancario Mediolanum - Società iscritta all'Albo delle SGR di cui all'Art. 35 del D. Lgs. 58/1998 al numero 6 della Sezione "Gestori di OICVM" e al numero 4 della Sezione "Gestori di FIA" - Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia - Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Banca Mediolanum S.p.A. Società con unico Socio

In data 29 maggio è stato sottoscritto il contratto preliminare di vendita dell'immobile sito in Milano, via Tocqueville 13, a COIMA RES SpA SIIQ, ad un prezzo di € 56.000.000 L'immobile è stato acquistato a 35.000.000 di Euro oltre ad imposte ed oneri connessi all'acquisizione nel 2006.

Al 30 giugno 2018 la disponibilità liquida in Euro, depositata sul conto corrente intestato al Fondo, è pari ad Euro 10.122.478.

Nel corso dell'esercizio il Fondo non ha assunto prestiti.

Si informa infine che il Consiglio di Amministrazione, nella medesima riunione, ha deliberato, ai sensi dell'art. 31 del Regolamento del Fondo, i seguenti rapporti di concambio fissi applicabili alle operazioni di conversione delle Quote, le cui richieste, pari ad un numero complessivo di n. 3, sono pervenute alla SGR entro il 30 giugno 2018:

- 1,58403, applicabile alle richieste di conversione di Quote del Fondo di Classe "A", per un numero totale di quote da convertire pari a n. 22.728;
- 0,63130, applicabile alle richieste di conversione di Quote del Fondo di Classe "B", per un numero totale di quote da convertire pari a n. 15.000.

I predetti valori sono stati calcolati sulla base dei valori semestrali delle Quote delle due Classi "A" e "B" (quest'ultima al netto del provento in corso di distribuzione) al 30 giugno 2018, come sopra indicati, quale rapporto tra il valore della Classe di Quota in conversione diviso il valore della Classe di Quota convertenda.

Ai Sottoscrittori richiedenti sarà conseguentemente attribuito un numero di Quote della nuova Classe pari al numero di Quote della Classe convertenda moltiplicato per il concambio. La conversione delle Quote si perfezionerà nei termini previsti dal Regolamento del Fondo.

Basiglio – Milano 3, 25 luglio 2018

Contatti:

Media Relations

Roberto De Agostini

Tel +39 02 9049 2100

e-mail: roberto.deagostini@mediolanum.it

Investor Relations

Alessandra Lanzone

Tel +39 02 9049 2039

e-mail: investor.relations@mediolanum.it

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITA'	Situazione al 30/06/2018		Situazione al 31/12/2017	
	Valore complessivo	In percentuale dell' attivo	Valore complessivo	In percentuale dell' attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati	10.017.240	2,986%	11.586.498	3,631%
A1. Partecipazioni di controllo	415.504	0,124%	415.504	0,130%
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.	9.601.736	2,862%	11.170.994	3,501%
Strumenti finanziari quotati	2.810.000	0,838%	2.805.000	0,879%
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.	2.810.000	0,838%	2.805.000	0,879%
Strumenti finanziari derivati				
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia				
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	310.580.000	92,569%	296.670.000	92,976%
B1. Immobili dati in locazione	308.980.000	92,092%	296.670.000	92,976%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	1.600.000	0,477%		
B4. Diritti reali immobiliari				
C. CREDITI				
C1. Crediti acquistati per operaz.di cartolarizzazione				
C2. Altri				
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. A vista				
D2. Altri				
E. ALTRI BENI				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	10.122.478	3,017%	6.840.068	2,144%
F1. Liquidità disponibile	10.122.478	3,017%	6.840.068	2,144%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	1.981.304	0,590%	1.182.442	0,370%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	123.414	0,037%	196.625	0,062%
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	1.857.890	0,553%	985.817	0,308%
TOTALE ATTIVITA'	335.511.022	100,00%	319.084.008	100,00%

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 30/06/2018	Situazione al 31/12/2017
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI		
H1. Finanziamenti ipotecari		
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri		
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati		
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati		
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI		
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
M. ALTRE PASSIVITA'	-4.509.937	-2.387.481
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-12.553	-52.538
M2. Debiti di imposta	-67.162	-77.814
M3. Ratei e risconti passivi	-62.215	-371.289
M4. Cauzioni Ricevute	-566.062	-539.575
M5. Altre	-3.801.945	-1.346.265
TOTALE PASSIVITA'	-4.509.937	-2.387.481
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	331.001.085	316.696.527
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO QUOTE CLASSE "A"	51.863.531	49.364.475
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO QUOTE CLASSE "B"	279.137.554	267.332.052
Numero delle quote in circolazione quote Classe "A"	8.021.272,00	8.074.854,00
Numero delle quote in circolazione quote Classe "B"	67.143.692,00	67.060.367,00
Valore unitario delle quote Classe "A"	6,466	6,113
Valore unitario delle quote Classe "B" di godimento regolare	4,157	3,986
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	0,0577	0,1329

L'importo indicato come "rimborsi o proventi distribuiti per quota" si riferisce alla somma degli importi unitari deliberati nel periodo in esame con riferimento alle quote di Classe "B".

SEZIONE REDDITUALE

	Relazione I semestre 2018	Relazione II semestre 2017	Relazione anno 2017
A. STRUMENTI FINANZIARI			
Strumenti finanziari non quotati			
A1. PARTECIPAZIONI			
A1.1 dividendi e altri proventi	265.507		112.125
A1.2 utili/perdite da realizzi			
A1.3 plus/minusvalenze			
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI			
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	818.090	234.500	1.132.390
A2.2 utili/perdite da realizzi			
A2.3 plus/minusvalenze	-1.342.332	381.921	-1.553.045
Strumenti finanziari quotati			
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI			
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi			
A3.2 utili/perdite da realizzi			
A3.3 plus/minusvalenze	5.000	621.000	325.000
Strumenti finanziari derivati			
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI			
A4.1 di copertura			
A4.2 non di copertura			
Risultato gestione strumenti finanziari	-253.735	1.237.421	16.470
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	9.804.487	9.733.519	19.597.693
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI			
B3. PLUS/MINUSVALENZE	13.404.079	6.418.755	4.732.695
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-1.744.338	-2.029.760	-3.819.888
B5. AMMORTAMENTI			
B6. IMPOSTA MUNICIPALE UNICA	-1.083.468	-1.084.416	-2.169.046
Risultato gestione beni immobili	20.380.760	13.038.098	18.341.454
C. CREDITI			
C1. interessi attivi e proventi assimilati			
C2. incrementi/decrementi di valore			
Risultato gestione crediti			
D. DEPOSITI BANCARI			
D1. interessi attivi e proventi assimilati			
E. ALTRI BENI			
E1. Proventi			
E2. Utile/Perdita da realizzi			
E3. Plusvalenze/minusvalenze			
Risultato gestione investimenti	20.127.025	14.275.519	18.357.924

	Relazione I semestre 2018	Relazione II semestre 2017	Relazione anno 2017
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI			
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA			
F1.1 Risultati realizzati			
F1.2 Risultati non realizzati			
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA			
F2.1 Risultati realizzati			
F2.2 Risultati non realizzati			
F3. LIQUIDITA'			
F3.1 Risultati realizzati			
F3.2 Risultati non realizzati			
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE			
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE			
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI			
Risultato lordo della gestione caratteristica	20.127.025	14.275.519	18.357.924
H. ONERI FINANZIARI			
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI			
H1.1 su finanziamenti ipotecari			
H1.2 su altri finanziamenti			
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-1.909	-675	-944
Risultato netto della gestione caratteristica	20.125.116	14.274.844	18.356.980
I. ONERI DI GESTIONE			
I1. Provigione di gestione SGR	-2.281.954	-2.294.236	-4.591.283
Parte relativa alle quote di Classe "A"	-357.552	-357.610	-711.960
Parte relativa alle quote di Classe "B"	-1.924.402	-1.936.626	-3.879.323
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	-24.621	-23.947	-23.947
I3. Commissioni depositario	-48.564	-48.806	-96.693
I4. Oneri per esperti indipendenti	-17.400	-15.085	-36.635
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-7.730	-7.700	-24.941
I6. Altri oneri di gestione	-15.633	-15.892	-31.522
L. ALTRI RICAVI ED ONERI			
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide			
L2. Altri ricavi	362.209	16.063	296.433
L3. Altri oneri	-51.606	-44.626	-143.986
Risultato della gestione prima delle imposte	18.039.817	11.840.615	13.704.406
M. IMPOSTE			
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio			
M2. Risparmio di imposta			
M3. Altre imposte			
Utile/Perdita dell'esercizio	18.039.817	11.840.615	13.704.406
Utile/Perdita dell'esercizio - quote Classe "A"	2.826.603	1.845.634	2.136.148
Utile/Perdita dell'esercizio - quote Classe "B"	15.213.214	9.994.981	11.568.258