

COMUNICATO STAMPA

Approvazione Relazione di gestione al 31/12/2018 del FIA italiano immobiliare di tipo 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 31 dicembre 2018 relativa al FIA immobiliare quotato "Mediolanum Real Estate".

Il Valore Complessivo Netto del Fondo al 31 dicembre 2018 risulta pari a Euro 290.230.261.

Rispetto all'avvio dell'operatività, il valore netto del Fondo, comprensivo dei proventi distribuiti, ha avuto un incremento pari al 27,91%, 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 46.101.414 Classe "A" per un valore unitario di Euro 5,757
- Euro 244.128.847 Classe "B" per un valore unitario di Euro 3,635

Nell'esercizio il Fondo ha registrato un risultato di periodo pari ad Euro 18.307.578 (al 31 dicembre 2017 il risultato era pari ad Euro 13.704.406).

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

	31/12/2018	31/12/2017
Canoni di locazione	€ 19.494.436	€ 19.597.693
Minusvalenze realizzate	€ 12.372.192	0
Minusvalenze	- € 2.357.925	€ 4.732.695
Oneri di gestione immobili	- € 3.975.457	- € 3.819.888
Imposta Municipale Unica	- € 2.067.935	- € 2.169.046
Risultato gestione strumenti finanziari	- € 705.685	€ 16.470

Nel periodo in esame, si è provveduto alla distribuzione dei proventi ai sottoscrittori delle quote di Classe "B" per Euro 5.035.776,90.

Nella seduta del 25 febbraio 2019, il Consiglio di Amministrazione della Mediolanum Gestione Fondi SGR p.A. ha deliberato di distribuire ai possessori delle quote di Classe "B" (n. 67.164.694) un ammontare pro quota di Euro 0,054 per un totale di Euro 3.626.893,48.

La distribuzione verrà effettuata in data 4 marzo 2019 con valuta 6 marzo 2019 tramite Monte Titoli S.p.A. (record date 5 marzo 2019)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 5 marzo 2019 (c.d. record date, come previsto dall'articolo 2.6.7 del Regolamento dei Mercati, secondo le modifiche riportate nell'avviso di Borsa Italiana n.13626 del 25 luglio 2014).

In data 27 luglio è stato perfezionato il contratto definitivo di vendita dell'immobile sito in Milano, via Tocqueville 13, a COIMA RES SpA SIIQ, al prezzo stabilito nel contratto preliminare, pari ad € 56.000.000. L'immobile era stato acquistato a 35.000.000 di Euro oltre ad imposte ed oneri connessi all'acquisizione nel 2006.

A seguito della suddetta vendita, in data 27 settembre 2018, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di procedere al rimborso parziale di euro 36.002.812,08, con data stacco 8 ottobre 2018 e data pagamento 10 ottobre 2018 (record date 9 ottobre 2018), così suddivisi nelle classi di quota:

- euro 5.718.923,20, corrispondente ad euro 0,71415 per ciascuna quota di classe A;
- euro 30.283.888,88, corrispondente ad euro 0,45089 per ciascuna quota di classe B.

Ogni informazione, atto o documento inerente all'operazione di cessione, nonché ogni informazione sui soggetti acquirenti e sui relativi gruppi di appartenenza, sono disponibili sul sito internet della SGR.

Al 31 dicembre 2018 la disponibilità liquida in Euro, depositata sul conto corrente intestato al Fondo, è pari ad Euro 26.844.728.

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. 1, sono pervenute alla SGR entro il 31 dicembre 2018:

- 1,60765, applicabile alle richieste di conversione di Quote del Fondo di Classe "A" per un numero totale di quote da convertire pari a n. 999;
- 0,62203, applicabile alle richieste di conversione di Quote del Fondo di Classe "B"; si segnala che non è pervenuta alcuna richiesta di conversione.

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 31 dicembre 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 febbraio 2019

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 31/12/2018		Situazione al 31/12/2017	
	Valore complessivo	In percentuale dell' attivo	Valore complessivo	In percentuale dell' attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati	9.989.190	3,412%	11.586.498	3,631%
A1. Partecipazioni di controllo	415.504	0,142%	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.	9.573.686	3,270%	11.170.994	3,501%
Strumenti finanziari quotati	2.069.000	0,707%	2.805.000	0,879%
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.	2.069.000	0,707%	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	251.890.000	86,039%	296.670.000	92,976%
B1. Immobili dati in locazione	250.340.000	85,510%	296.670.000	92,976%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	1.550.000	0,529%		
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'	26.844.728	9,170%	6.840.068	2,144%
F1. Liquidità disponibile	26.844.728	9,170%	6.840.068	2,144%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	1.967.779	0,672%	1.182.442	0,370%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	184.411	0,063%	196.625	0,062%
G3. Risparmio di imposta	9.646	0,003%		
G4. Altre	1.773.722	0,606%	985.817	0,308%
TOTALE ATTIVITA'	292.760.697	100,00%	319.084.008	100,00%

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2018	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'	-2.530.436	-2.387.481
M1. Provigioni ed oneri maturati e non liquidati	-381.859	-52.538
M2. Debiti di imposta	-1.000	-77.814
M3. Ratei e risconti passivi	-48.053	-371.289
M4. Cauzioni Ricevute	-476.462	-539.575
M5. Altre	-1.623.062	-1.346.265
TOTALE PASSIVITA'	-2.530.436	-2.387.481
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	290.230.261	316.696.527
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO QUOTE CLASSE "A"	46.101.414	49.364.475
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO QUOTE CLASSE "B"	244.128.847	267.332.052
Numero delle quote in circolazione quote Classe "A"	8.008.014,00	8.074.854,00
Numero delle quote in circolazione quote Classe "B"	67.164.694,00	67.060.367,00
Valore unitario delle quote Classe "A"	5,757	6,113
Valore unitario delle quote Classe "B" di godimento regolare	3,635	3,986
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	1,2957	0,1329

SEZIONE REDDITUALE

	Relazione anno 2018	Relazione anno 2017	Relazione II semestre 2018
A. STRUMENTI FINANZIARI			
Strumenti finanziari non quotati			
A1. PARTECIPAZIONI			
A1.1 dividendi e altri proventi	265.507	112.125	
A1.2 utili/perdite da realizzati			
A1.3 plus/minusvalenze			
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI			
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	1.024.030	1.132.390	205.940
A2.2 utili/perdite da realizzati			
A2.3 plus/minusvalenze	-1.259.222	-1.553.045	83.110
Strumenti finanziari quotati			
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI			
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi			
A3.2 utili/perdite da realizzati			
A3.3 plus/minusvalenze	-736.000	325.000	-741.000
Strumenti finanziari derivati			
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI			
A4.1 di copertura			
A4.2 non di copertura			
Risultato gestione strumenti finanziari	-705.685	16.470	-451.950
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	19.494.436	19.597.693	9.689.949
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	12.372.192		
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-2.357.925	4.732.695	-3.389.813
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-3.975.457	-3.819.888	-2.231.119
B5. AMMORTAMENTI			
B6. IMPOSTA MUNICIPALE UNICA	-2.067.935	-2.169.046	-984.467
Risultato gestione beni immobili	23.465.311	18.341.454	3.084.550
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 realizzati			
E3. Plusvalenze/minusvalenze			
Risultato gestione investimenti	22.759.626	18.357.924	2.632.600

	Relazione anno 2018	Relazione anno 2017	Relazione II semestre 2018
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	22.759.626	18.357.924	2.632.600
H. ONERI FINANZIARI			
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI			
H1.1 su finanziamenti ipotecari			
H1.2 su altri finanziamenti			
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-3.506	-944	-1.597
Risultato netto della gestione caratteristica	22.756.120	18.356.980	2.631.003
I. ONERI DI GESTIONE			
I1. Provigione di gestione SGR	-4.542.166	-4.591.283	-2.260.211
Parte relativa alle quote di Classe "A"	-721.497	-711.960	-359.022
Parte relativa alle quote di Classe "B"	-3.820.669	-3.879.323	-1.901.189
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	-46.567	-23.947	-21.946
I3. Commissioni depositario	-94.695	-96.693	-46.130
I4. Oneri per esperti indipendenti	-33.800	-36.635	-16.400
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-24.359	-24.941	-16.629
I6. Altri oneri di gestione	-32.576	-31.522	-16.944
L. ALTRI RICAVI ED ONERI			
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide			
L2. Altri ricavi	437.280	296.433	75.070
L3. Altri oneri	-111.659	-143.986	-60.052
Risultato della gestione prima delle imposte	18.307.578	13.704.406	267.761
M. IMPOSTE			
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio			
M2. Risparmio di imposta			
M3. Altre imposte			
Utile/Perdita dell'esercizio	18.307.578	13.704.406	267.761
Utile/Perdita dell'esercizio - quote Classe "A"	2.908.054	2.136.148	42.532
Utile/Perdita dell'esercizio - quote Classe "B"	15.399.524	11.568.258	225.229