

COMUNICATO STAMPA**Approvazione Relazione di gestione al 30/06/2023
del FIA italiano immobiliare di tipo chiuso "Mediolanum Real Estate"****Distribuzione provento**

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 2023 relativa al FIA immobiliare quotato "Mediolanum Real Estate".

Il Valore Complessivo Netto del Fondo al 30 giugno 2023 risulta pari a euro 203.506.067.

Rispetto all'avvio dell'operatività, il valore netto del Fondo, comprensivo delle distribuzioni, ha avuto un incremento pari al 34,71%, 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 35.727.757 Classe "A" per un valore unitario di euro 4,492;
- euro 167.778.310 Classe "B" per un valore unitario di euro 2,495.

Nell'esercizio il Fondo ha registrato un risultato di periodo pari a 2.704.943 euro.

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

	30/06/2023	30/06/2022
	euro	euro
Canoni di locazione	6.716.386,00	7.800.175,00
Plusvalenze/Minusvalenze realizzate	- 306.183,00	-
Plusvalenze/Minusvalenze	172.198,00	2.052.751,00
Oneri di gestione immobili	- 1.534.491,00	- 1.787.627,00
Imposta Municipale Unica	- 712.352,00	- 878.164,00
Risultato gestione strumenti finanziari	46.012,00	343.254,00

Nel corso del primo semestre 2023 la gestione del Fondo Mediolanum Real Estate si è focalizzata sull'attività di dismissione degli assets in portafoglio.

- in data 9 maggio è stato perfezionato il contratto di compravendita preliminare per l'immobile sito in Milano, via Val di Sole 12; viene segnalato che successivamente, in data 27 giugno 2023, il conduttore Unes Maxi Spa ha esercitato il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 38 della Legge n. 392/1978;

Sede Legale

Palazzo Meucci - Via Ennio Doris
20079 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 - Iscr. Registro Imprese Milano n. 06611990158 - P. IVA 10540610960 del Gruppo IVA Banca Mediolanum - 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 26 giugno 2023 il Consiglio della Società ha deliberato l'accettazione della proposta di acquisto non vincolante, condizionata al buon esito della due diligence, per l'acquisto al prezzo di € 1.650.000, dell'immobile sito in Milano, via Minerbi1.

Si rammenta, inoltre, che nel semestre si sono perfezionati i seguenti contratti di compravendita:

- in data 10 febbraio 2023 e' stato definitivamente trasferito a IGP S.p.A l'immobile sito in Milano, via Varesina 92, al prezzo complessivo di € 820.000;
- in data 30 maggio 2023 è stato stipulato il contratto di vendita per la Galleria Commerciale del "Centro Commerciale Piazza Umbra" sito in Trevi (PG) al prezzo complessivo di € 18.000.000, importo nel quale rientra anche il prezzo relativo al Ramo di Azienda detenuto dalla Talete S.r.l.;
- in data 1° giugno 2023 è stato definitivamente trasferito a Unes Maxi S.p.A., al prezzo complessivo di € 3.100.000, l'immobile sito in Modena, via A. Allegri 179.

Di tali eventi è stata data informazione al mercato tramite lo SDIR E-market Storage.

Nel periodo in esame, a seguito della delibera del Consiglio di Amministrazione del 22 febbraio 2023, si è provveduto alla distribuzione dei proventi ai sottoscrittori delle quote di Classe "B" per euro 2.457.197,52.

Nella seduta del 24 luglio 2023, il Consiglio di Amministrazione della Mediolanum Gestione Fondi SGR p.A. ha deliberato di distribuire ai possessori delle quote di Classe "B" (n. 67.251.607) un provento pro quota di euro 0,0343 per un totale di euro 2.306.730,12.

La distribuzione del provento verrà corrisposta attraverso la piattaforma di Monte Titoli SpA, con data di stacco 7 agosto 2023 e data di pagamento 9 agosto 2023 (*record date* 8 agosto 2023)¹, ai sensi del calendario previsto dal Regolamento di Borsa Italiana S.p.A.

Al 30 giugno 2023 la disponibilità liquida in euro, depositata sul conto corrente intestato al Fondo, è pari ad euro 51.167.802.

Nel periodo il Fondo non ha assunto prestiti.

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 8 agosto 2023 (c.d. *record date*, come previsto dall'articolo 2.6.6 del Regolamento dei Mercati)

Successivamente alla chiusura del semestre, con data di stacco 10 luglio 2023 e data di pagamento 12 luglio 2023 (*record date* 11 luglio 2023), ai sensi del calendario previsto dal Regolamento di Borsa Italiana S.p.A, si è provveduto alla distribuzione a titolo di rimborso di capitale dell'importo di Euro 21.549.876,98, ripartito proporzionalmente, in base al patrimonio netto del Fondo al 31 dicembre 2022 (Euro 203.258.320), diminuito del provento (Euro 2.457.197,52), successivamente distribuito in data 6 marzo 2023 e pagato in data 8 marzo 2023 di ciascuna delle due classi di quote e tenuto conto dell'operazione di conversione effettuata in data 9 marzo 2023, come di seguito indicato:

- Euro 3.784.019,96, corrispondente ad Euro 0,47576 per ciascuna quota di classe A, con stacco della cedola n. 6;
- Euro 17.765.857,02, corrispondente ad Euro 0,26417 per ciascuna quota di classe B, con stacco della cedola n. 37.

La deliberazione di rimborso è stata assunta nell'interesse dei partecipanti, considerata la vita residua del Fondo (la cui scadenza è prevista per il 31 dicembre 2024) e la liquidità disponibile derivante dalle seguenti cessioni:

- immobile sito in Milano, Via Varesina 92 (resa nota in data 10 febbraio 2023, tramite lo SDIR E-market Storage);
- unità immobiliari costituenti la Galleria Commerciale facente parte del Centro Commerciale "Piazza Umbra" sito in Trevi località Torre Matigge, Via Flaminia km 147 (resa nota in data 30 maggio 2023, tramite lo SDIR E-market Storage), con esclusione quindi del prezzo di vendita del ramo d'azienda già di proprietà della società Talete srl;
- immobile sito in Modena, Via A. Allegri, 179 (resa nota in data 1° giugno 2023, tramite lo SDIR E-market Storage).

Si informa infine che nel semestre non sono pervenute richieste di conversione di Quote del Fondo.

Le informazioni rilevanti contenute nel presente comunicato verranno altresì diffuse, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa applicabile, anche tramite pubblicazione nella giornata di domani di un avviso sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e "Il Giornale".

Basiglio – Milano 3, 24 luglio 2023

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 30/06/2023		Situazione al 31/12/2022	
	Valore complessivo	In percentuale dell' attivo	Valore complessivo	In percentuale dell' attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati	9.804.115	4,791%	9.742.438	4,749%
A1. Partecipazioni di controllo	415.504	0,203%	415.504	0,203%
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.	9.388.611	4,588%	9.326.934	4,546%
Strumenti finanziari quotati	1.189.800	0,581%	1.623.800	0,791%
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.	1.189.800	0,581%	1.623.800	0,791%
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	141.230.000	69,019%	162.515.000	79,204%
B1. Immobili dati in locazione	136.480.000	66,698%	162.515.000	79,204%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	4.750.000	2,321%		
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'	51.167.802	25,006%	29.357.457	14,308%
F1. Liquidità disponibile	51.167.802	25,006%	29.357.457	14,308%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	1.232.676	0,603%	1.947.851	0,948%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	141.325	0,069%	54.982	0,027%
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	1.091.351	0,534%	1.892.869	0,921%
TOTALE ATTIVITA'	204.624.393	100,00%	205.186.546	100,00%

Si informa che l'immobile sito in Milano via Cascia,5 è stato classificato al 30 giugno 2023 nella voce B3. Altri immobili in quanto sfritto. Si sottolinea, inoltre, che l'immobile al 31 dicembre 2022 era classificato nella voce B1. Immobili dati in locazione e presentava un fair-value pari a euro 5.000.000.

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 30/06/2023	Situazione al 31/12/2022
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'	-1.118.326	-1.928.226
M1. Provigioni ed oneri maturati e non liquidati	154.674	104.143
M2. Debiti di imposta	-79.766	-87.131
M3. Ratei e risconti passivi	-95.260	-83.756
M4. Cauzioni Ricevute	-232.698	-241.578
M5. Altre	-865.276	-1.619.904
TOTALE PASSIVITA'	-1.118.326	-1.928.226
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	203.506.067	203.258.320
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO QUOTE CLASSE "A"	35.727.757	35.090.326
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO QUOTE CLASSE "B"	167.778.310	168.167.994
Numero delle quote in circolazione quote Classe "A"	7.953.632,00	7.915.381,00
Numero delle quote in circolazione quote Classe "B"	67.251.607,00	67.320.480,00
Valore unitario delle quote Classe "A"	4,492	4,433
Valore unitario delle quote Classe "B" di godimento regolare	2,495	2,498
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	0,0365	1,2990

SEZIONE REDDITUALE

	Relazione I semestre 2023	Relazione II semestre 2022	Relazione anno 2022
A. STRUMENTI FINANZIARI			
Strumenti finanziari non quotati			
A1. PARTECIPAZIONI			
A1.1 dividendi e altri proventi	318.335		236.567
A1.2 utili/perdite da realizzi			
A1.3 plus/minusvalenze			
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI			
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi			
A2.2 utili/perdite da realizzi			
A2.3 plus/minusvalenze	61.677	51.320	276.407
Strumenti finanziari quotati			
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI			
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi		140.000	260.000
A3.2 utili/perdite da realizzi			
A3.3 plus/minusvalenze	-334.000	-5.800	-244.200
Strumenti finanziari derivati			
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI			
A4.1 di copertura			
A4.2 non di copertura			
Risultato gestione strumenti finanziari	46.012	185.520	528.774
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	6.716.386	7.841.740	15.641.915
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-306.183	-47.095	146.905
B3. PLUS/MINUSVALENZE	172.198	-2.188.608	-4.435.359
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-1.534.491	-2.349.485	-4.137.112
B5. AMMORTAMENTI			
B6. IMPOSTA MUNICIPALE UNICA	-712.352	-746.737	-1.624.900
Risultato gestione beni immobili	4.335.558	2.509.815	5.591.449
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	4.381.570	2.695.335	6.120.223

	Relazione I semestre 2023	Relazione II semestre 2022	Relazione anno 2022
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	4.381.570	2.695.335	6.120.223
H. ONERI FINANZIARI			
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI			
H1.1 su finanziamenti ipotecari			
H1.2 su altri finanziamenti			
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-3.729	-770	-2.292
Risultato netto della gestione caratteristica	4.377.841	2.694.565	6.117.931
I. ONERI DI GESTIONE			
I1. Provigione di gestione SGR	-1.509.022	-1.679.242	-3.473.621
Parte relativa alle quote di Classe "A"	-264.962	-289.938	-595.383
Parte relativa alle quote di Classe "B"	-1.244.060	-1.389.304	-2.878.238
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	-15.138	-15.370	-33.302
I3. Commissioni depositario	-32.046	-32.538	-70.500
I4. Oneri per esperti indipendenti	-11.169	-12.200	-25.800
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-22.449	-26.926	-37.772
I6. Altri oneri di gestione	-14.407	-36.328	-51.197
L. ALTRI RICAVI ED ONERI			
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	75.664	9.966	9.966
L2. Altri ricavi	35.508	9.828	147.665
L3. Altri oneri	-179.839	-84.122	-147.088
Risultato della gestione prima delle imposte	2.704.943	827.633	2.436.282
M. IMPOSTE			
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio			
M2. Risparmio di imposta			
M3. Altre imposte			
Utile/Perdita dell'esercizio	2.704.943	827.633	2.436.282
Utile/Perdita dell'esercizio - quote Classe "A"	467.864	138.651	407.446
Utile/Perdita dell'esercizio - quote Classe "B"	2.237.079	688.982	2.028.836