

Informazione Regolamentata n. 1517-1-2015	Data/Ora Ricezione 24 Febbraio 2015 18:17:18	MIV - Fondi Chiusi
-------------------------------------------------	----------------------------------------------------	--------------------

Societa' : CASTELLO SGR

Identificativo : 53440

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : CASTELLOSGRN02 - pattani

Tipologia : IRAG 01

Data/Ora Ricezione : 24 Febbraio 2015 18:17:18

Data/Ora Inizio : 24 Febbraio 2015 18:32:18

Diffusione presunta

Oggetto : Valore Immobiliare Globale - Rendiconto di gestione 31/12/2014

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.

**CASTELLO SGR S.p.A.**  
**approva il Rendiconto sulla gestione al 31 dicembre 2014**  
**del Fondo "Valore Immobiliare Globale"**

**Milano, 24 febbraio 2015** – Il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato in data odierna il Rendiconto sulla gestione al 31 dicembre 2014 del Fondo "*Valore Immobiliare Globale*".

Il Rendiconto sulla gestione al 31 dicembre 2014 del Fondo e l'Estratto della Relazione di Stima redatta dagli Esperti Indipendenti sono depositati presso la sede della Società di Gestione del Fondo in Milano Via Giacomo Puccini n. 3, presso la sede della Banca Depositaria State Street Bank SpA in Milano Via Ferrante Aporti 10, nonché disponibili sul sito internet della Società di Gestione [www.castellosgr.com](http://www.castellosgr.com).

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo si è ridotto da Euro 101.579.341 al 31 dicembre 2013 ad Euro 82.467.927 al 31 dicembre 2014, con un diminuzione di Euro 19.111.414 nel corso del periodo. Il valore unitario della quota, che al 31 dicembre 2013 era pari ad Euro 3.292,685, risulta ora pari ad Euro 2.673,191, con un decremento su base annuale pari al 18,81%.

La perdita del periodo risente principalmente della svalutazione relativa al portafoglio immobiliare sulla base dei valori di mercato degli immobili individuati dall'Esperto Indipendente del Fondo, ridotto per un importo di Euro 18.030.889 (al lordo di Euro 5.293.889 di capex sostenute nel periodo) ed alle perdite effettivamente realizzate a seguito della cessione dell'immobile di Origgio per un importo di Euro 3.750.000.

Gli immobili facenti parte del portafoglio del Fondo al 31 dicembre 2014 possiedono complessivamente un valore di mercato pari ad Euro 55,3 milioni. (rispetto ad un valore di Euro 88,4 alla data del 31 dicembre 2013, comprensivo dell'immobile di Origgio). Pertanto al netto di tali componenti la gestione risulta in utile per un importo di Euro 2.669.475.

Alla data del 31 dicembre 2014 la liquidità complessiva ammonta ad Euro 27.434.586, di cui Euro 15.434.586 sui conti correnti ordinari ed Euro 12.000.000 su depositi bancari presso Banca Monte dei Paschi di Siena con vincolo di scadenza al 26 gennaio 2015.

Al 31 dicembre 2013 la liquidità complessiva ammontava ad Euro 10.387.080. L'incremento registrato nel corso del periodo è dovuto principalmente alla vendita dell'immobile di Origgio. ed alla liquidità generata dalla gestione immobiliare.

A seguito della cessione dell'immobile di Origgio ed in assenza di debito bancario in capo al Fondo, è stato generato capitale disponibile per il rimborso parziale delle quote per un ammontare uguale al prezzo di cessione pari ad Euro 16.650.000.

**Il Consiglio di Amministrazione della SGR, nel rispetto delle disposizioni contenute nel regolamento di gestione in vigore e tenuto conto delle disponibilità liquide del Fondo, ha deliberato in data odierna di procedere al rimborso parziale pro – quota per Euro 539,70, e quindi per complessivi Euro 16.649.745.**

Tale rimborso parziale verrà riconosciuto con decorrenza 26 marzo 2015 (data stacco 23 marzo 2015 – record date 25 marzo 2015).

Si segnala che, al netto dei rimborsi parziali effettuati nel corso degli esercizi precedenti, il valore nominale di ogni singola quota, originariamente pari ad Euro 5.164,57, risulta pari ad Euro 4.188,46.

Il Consiglio di Amministrazione di Castello SGR S.p.A. ha deliberato in data 18 dicembre 2014 il trasferimento della sede legale della SGR in Milano, Via Giacomo Puccini n. 3. Contestualmente sono state approvate dal Consiglio di Amministrazione le modifiche al regolamento di gestione del Fondo relative alla sede della società di gestione. Le modifiche regolamentari sono efficaci dal 18 dicembre 2014.

Ad integrazione di tali informazioni, si allega la Sezione Patrimoniale del Rendiconto sulla gestione al 31 dicembre 2014.

## Sezione Patrimoniale

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/14		Situazione al 31/12/13	
	Valore complessivo	in percentuale dell'attivo	Valore complessivo	in percentuale dell'attivo
<b>A. A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
A1. Partecipazioni di controllo	-	0,00%	-	0,00%
A2. Partecipazioni non di controllo	-	0,00%	-	0,00%
A3. Altri titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A4. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A5. Parti di O.I.C.R.	-	0,00%	-	0,00%
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
A6. Titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A7. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A8. Parti di O.I.C.R.	-	0,00%	-	0,00%
<b>Strumenti finanziari derivati</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia	-	0,00%	-	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strumenti Finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strumenti Finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>55.263.000</b>	<b>66,12%</b>	<b>88.400.000</b>	<b>86,48%</b>
B1. Immobili dati in locazione	55.263.000	66,12%	88.400.000	86,48%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	-	0,00%	-	0,00%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
<b>C. CREDITI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	<b>12.000.000</b>	<b>14,36%</b>	<b>8.000.000</b>	<b>7,83%</b>
D1. a vista	-	0,00%	-	0,00%
D2. altri	12.000.000	14,36%	8.000.000	7,83%
<b>E. ALTRI BENI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
E1. Altri beni	-	0,00%	-	0,00%
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>15.434.586</b>	<b>18,47%</b>	<b>2.387.080</b>	<b>2,34%</b>
F1. Liquidità disponibile	15.434.586	18,47%	2.387.080	2,34%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>885.717</b>	<b>1,05%</b>	<b>3.435.846</b>	<b>3,35%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	122.449	0,15%	142.417	0,14%
G3. Risparmio di imposta	421.989	0,50%	2.581.396	2,53%
G4. Altre	341.279	0,40%	685.976	0,67%
	-	0,00%	-	0,00%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>83.583.303</b>	<b>100%</b>	<b>102.222.926</b>	<b>100%</b>

<b>PASSIVITA' ENETTO</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>in percentuale del passivo</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>in percentuale del passivo</b>
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	-	0,00%	-	0,00%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
I1. Opzioni, premi o altri strum. Fin. Derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. Derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
<b>L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
L1. Proventi da distribuire	-	0,00%	-	0,00%
L2. Altri debiti verso i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>1.115.376</b>	<b>100,00%</b>	<b>643.585</b>	<b>100,00%</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-	0,00%	-	0,00%
M2. Debiti di imposta	630	0,06%	40.000	6,22%
M3. Ratei e risconti passivi	5.647	0,51%	14.434	2,24%
M4. Altre	1.109.099	99,43%	589.151	91,54%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>1.115.376</b>	<b>100%</b>	<b>643.585</b>	<b>100%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>82.467.927</b>		<b>101.579.341</b>	
<b>NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE</b>		<b>30.850</b>		<b>30.850</b>
<b>VALORE UNITARIO DELLE QUOTE</b>		<b>2.673,191</b>		<b>3.292,685</b>
<b>RIMBORSI O PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>NUMERO DELLE QUOTE DA RICHIAMARE</b>				
<b>VALORE UNITARIO DELLE QUOTE DA RICHIAMARE</b>				
<b>VALORE COMPLESSIVO DELLE QUOTE DA RICHIAMARE</b>				

		Situazione al 31/12/14	Situazione al 31/12/13
<b>A.</b>	<b>STRUMENTI FINANZIARI</b>		
	Strumenti finanziari non quotati		
A1.	PARTECIPAZIONI	-	-
A1.1	dividendi e altri proventi	-	-
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	-	-
	Strumenti finanziari quotati		
A3.	STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-	-
A3.1	interessi, dividendi e altri proventi	-	-
A3.2	utili/perdite da realizzi	-	-
A3.3	plus/minusvalenze	-	-
	Strumenti finanziari derivati		
A4.	STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	592
A4.1	di copertura	-	-
A4.2	non di copertura	-	592
	<b>Risultato gestione strumenti finanziari (A)</b>	-	592
<b>B.</b>	<b>IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>		
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	6.206.149	7.476.361
B1.a	canoni di locazione	5.706.215	7.124.919
B1.b	altri proventi	499.934	351.442
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	3.750.000	-
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	18.030.889	23.830.976
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	1.325.700	904.665
B4.a	oneri non ripetibili	695.975	305.052
B4.b	oneri ripetibili	629.234	598.343
B4.c	interessi su depositi cauzionali	491	1.270
B4.d	altri oneri gestione immobiliare	-	-
B5.	AMMORTAMENTI	-	-
B6.	SPESE DMU	821.046	902.827
	<b>Risultato gestione beni immobili (B)</b>	17.721.486	18.162.107
<b>C.</b>	<b>CREDITI</b>		
C1.	interessi attivi e proventi assimilati	-	-
C2.	incrementi/decrementi di valore	-	-
	<b>Risultato gestione crediti (C)</b>	-	-
<b>D.</b>	<b>DEPOSITI BANCARI</b>		
D1.	interessi attivi e proventi assimilati	161.534	101.951
	<b>Risultato gestione depositi bancari (D)</b>	161.534	101.951
<b>E.</b>	<b>ALTRI BENI (da specificare)</b>		
E1.	Proventi	-	-
E2.	Utile/perdita da realizzi	-	-
E3.	Plusvalenze/minusvalenze	-	-
	<b>Risultato gestione altri beni (E)</b>	-	-
	<b>Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)</b>	17.559.952	18.060.748

<b>F.</b>	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>				
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	-		-	
	<b>Risultato gestione cambi ( F )</b>	-		-	
<b>G.</b>	<b>ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>				
G1.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE	-		-	
G2.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-		-	
	<b>Risultato altre operazioni di gestione ( G )</b>	-		-	
	<b>Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)</b>	-	17.559.952	-	18.060.748
<b>H.</b>	<b>ONERI FINANZIARI</b>	-	20	-	25
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-		-	
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-		-	
H1.2	su altri finanziamenti	-		-	
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-	20	-	25
	<b>Oneri finanziari ( H )</b>	-	20	-	25
	<b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)</b>	-	17.559.972	-	18.060.773
<b>I.</b>	<b>ONERI DI GESTIONE</b>	-	1.540.310	-	1.922.419
I1.	Provvigione di gestione SGR	-	1.377.547	-	1.643.820
I2.	Commissioni banca depositaria	-	17.155	-	43.513
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-	16.313	-	13.438
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	37.700	-	45.243
I5.	Altri oneri di gestione	-	91.595	-	176.405
I6.	Spese di quotazione	-	15.335	-	12.973
	<b>Totale oneri di gestione ( I )</b>	-	1.555.645	-	1.935.392
<b>L.</b>	<b>ALTRI RICAVI ED ONERI</b>		4.203		13.709
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide		1.015		87
L2.	Altri ricavi		36.272		43.707
L3.	Altri oneri	-	33.084	-	30.085
	<b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>		4.203		13.709
	<b>Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)</b>	-	19.111.414	-	19.982.456
<b>M.</b>	<b>IMPOSTE</b>	-		-	
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-		-	
M2.	Risparmio d'imposta	-		-	
M3.	Altre imposte	-		-	
	<b>Totale imposte ( M )</b>	-		-	
	<b>Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)</b>	-	19.111.414	-	19.982.456

Milano, 24 febbraio 2015

*Castello SGR è una società di gestione del risparmio indipendente specializzata in fondi comuni di investimento immobiliare di tipo chiuso, nata dall'iniziativa di un gruppo di operatori istituzionali con primarie competenze nell'ambito immobiliare e finanziario. Grazie ad un management team con un importante track record, Castello SGR promuove e gestisce strumenti di investimento immobiliare innovativi - nell'ambito sia di operazioni di sviluppo che di valorizzazione di asset - finalizzati alla creazione di valore attraverso una gestione dinamica dei portafogli. Attiva dal luglio del 2007, la Società gestisce 14 fondi immobiliari (Fondo Augusto, Fondo Clesio, Fondo Cosimo I, Fondo Giotto, Fondo Picasso, Fondo Energbeia, Valore Immobiliare Globale, Dolomit in Liquidazione, RREEF Express Real Estate Fund in Liquidazione, Lioness, Rutenio, Gries e Litheia) - con AUM per circa 1,4 miliardi di Euro.*

Per ulteriori informazioni:

**Community – Consulenza nella Comunicazione**

Milano, Piazza S. Ambrogio, 29 - Tel. 02 89404231

Treviso, Piazza S. Francesco 1/9 – Tel. 0422 416111

Auro Palomba [auro.palomba@communitygroup.it](mailto:auro.palomba@communitygroup.it)

Marco Rubino [marco.rubino@communitygroup.it](mailto:marco.rubino@communitygroup.it) – Mobile 335 6509552

Nello Bologna [nello.bologna@communitygroup.it](mailto:nello.bologna@communitygroup.it) – Mobile 345 9375248

Fine Comunicato n.1517-1

Numero di Pagine: 9