

Bit Market Services

Informazione Regolamentata n. 0693-1-2016	Data/Ora Ricezione 27 Gennaio 2016 18:03:02	MIV - Quote
---	---	-------------

Societa' : PRELIOS SGR
Identificativo : 68618
Informazione
Regolamentata
Nome utilizzatore : PRELIOSGRN07 - Baggetti
Tipologia : IRAG 01
Data/Ora Ricezione : 27 Gennaio 2016 18:03:02
Data/Ora Inizio : 27 Gennaio 2016 18:18:03
Diffusione presunta
Oggetto : CS Prelios SGR - Tecla Fondo Uffici - CdA
approva relazione gestione al 31.12.15

Testo del comunicato

Vedi allegato.

COMUNICATO STAMPA

TECLA - FONDO UFFICI

PRELIOS SGR APPROVA LA RELAZIONE DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2015

- NAV TOTALE PARI A EURO 150,5 MLN
- NAV PRO QUOTA PARI A EURO 232,82

Milano, 27 gennaio 2016 – Il Consiglio di Amministrazione di **Prelios SGR**, riunitosi in data odierna, ha approvato la relazione di gestione al 31 dicembre 2015 del fondo immobiliare quotato Tecla - Fondo Uffici.

Il Fondo ha registrato, dalla quotazione avvenuta a marzo del 2004, un *dividend yield* medio annuo dell'8,7% (rispetto ad un obiettivo del 5,5%). Il NAV è pari a Euro 232,82 per quota; il prezzo di Borsa per quota in data 31 dicembre 2015 è pari a Euro 133,8.

Il risultato della gestione del Fondo dell'intero esercizio, al netto delle plus/minusvalenze non realizzate, è pari a Euro 1,6 milioni.

Nel corso del 2015, il Fondo ha proseguito le attività di valorizzazione degli *asset* finalizzate alla dismissione dell'intero patrimonio, stipulando e/o rinegoziando nuovi contratti di locazione. Tra i contratti sottoscritti nel corso del 2015, si segnalano in particolare:

- le rinegoziazioni concluse con (i) Telecom Italia S.p.A. relative alla totalità degli immobili ad uso centralina telefonica e (ii) due primarie società operanti nel settore delle telecomunicazioni, rispettivamente conduttrici di immobili ubicati a Pozzuoli e Ivrea;
- le nuove locazioni concluse con (i) un conduttore operante nel settore della grande distribuzione, per l'immobile sito in Roma, e (ii) una società *no profit* operante nel settore della ricerca scientifica, per l'immobile sito in Pozzuoli.

Nel corso del periodo di riferimento, il Fondo ha, inoltre, finalizzato due operazioni di dismissione aventi ad oggetto sette immobili, ad uso centrale telefonica, siti in Milano, Cassina de' Pecchi (MI), Monza, Roma, Parma, San Remo (IM) e Pavia.

Infine, nel corso del quarto trimestre 2015, il Fondo ha sottoscritto un contratto preliminare per la vendita degli immobili residui ad uso centrale telefonica siti in Busto Arsizio, Treviso, Palermo, Roma e Cagliari.

Dalla data di collocamento al 31 dicembre 2015 è stato dismesso il 65,8% del patrimonio calcolato sul valore di apporto. Il portafoglio immobiliare residuo del Fondo è attualmente costituito da 13 immobili, ubicati su tutto il territorio nazionale.

* * *

Per maggiori informazioni e dettagli sulla relazione di gestione al 31 dicembre 2015 del fondo quotato Tecla – Fondo Uffici si rimanda all'avviso finanziario che verrà pubblicato il 28 gennaio 2016 sui quotidiani "Corriere della Sera" e "Il Sole 24 Ore". La suddetta relazione di

gestione e la relazione di stima dei beni del fondo redatta dagli esperti indipendenti saranno a disposizione presso la sede di Prelios SGR, di Borsa Italiana, della Banca Depositaria State Street Bank GmbH – Succursale Italia e sul sito internet www.fondotecla.com.

* * *

Per ulteriori informazioni:
Ufficio Stampa Prelios SGR
Tel. +39/02/6281.69747 – Cell. +39/335/735.71.46
pressoffice@preliosgr.com
Investor Relations Prelios SGR Tel. +39/02/6281.4059
ir@preliosgr.com
www.preliosgr.com; www.fondotecla.com

Allegati

Rendiconto Fondo Tecla

Situazione patrimoniale

ATTIVITÀ	Situazione al 31/12/2015		Situazione al 31/12/2014	
	Valore complessivo (Euro)	In perc. dell'attivo	Valore complessivo (Euro)	In perc. dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	120.894	0,04	0	0,00
Strumenti finanziari non quotati	0	0,00	0	0,00
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.J.C.R.				
Strumenti finanziari quotati	0	0,00	0	0,00
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.J.C.R.				
Strumenti finanziari derivati	120.894	0,04	0	0,00
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	120.894			
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	252.761.889	91,11	331.883.771	97,74
B1. Immobili dati in locazione	190.932.389	68,82	262.904.778	77,42
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	61.829.500	22,29	68.978.993	20,31
B4. Diritti reali immobiliari				
C. CREDITI	0	0,00	0	0,00
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
D. DEPOSITI BANCARI	0	0,00	0	0,00
D1. A vista				
D2. Altri				
E. ALTRI BENI	0	0,00	0	0,00
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ	22.308.887	8,04	5.266.580	1,55
F1. Liquidità disponibile	22.308.887	8,04	5.266.580	1,55
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITÀ	2.231.023	0,81	2.421.739	0,71
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	718.197	0,26	1.519.605	0,45
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	1.512.826	0,55	902.134	0,27
TOTALE ATTIVITÀ	277.422.693	100,00	339.572.090	100,00

PASSIVITÀ E NETTO	Situazione al 31/12/2015 (Euro)	Situazione al 31/12/2014 (Euro)
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	117.652.195	166.604.286
H1. Finanziamenti ipotecari	117.652.195	166.604.286
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri		
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	0	0
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati		
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati		
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI	0	0
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
M. ALTRE PASSIVITÀ	9.231.241	8.184.764
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati		
M2. Debiti di imposta	29.061	36.868
M3. Ratei e risconti passivi	1.288.994	846.799
M4. Altre	7.913.186	7.023.533
TOTALE PASSIVITÀ	126.883.436	174.789.050
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	150.539.257	164.783.040
Numero delle quote in circolazione	646.590	646.590
Valore unitario delle quote	232,820	254,849
Proventi distribuiti per quota ⁽¹⁾	384,05	384,05
Rimborsi per quota ⁽²⁾	233,76	213,66

(1) Si tratta degli importi effettivamente distribuiti dall'avvio dell'operatività del Fondo a titolo di provento. Il valore complessivo netto del Fondo e quello unitario delle quote in circolazione sono al netto di detti importi.

(2) Si tratta degli importi effettivamente distribuiti dall'avvio dell'operatività del Fondo a titolo di rimborso parziale di quote. Il valore complessivo netto del Fondo e quello unitario delle quote in circolazione sono al netto di detti importi.

Situazione reddituale

Valori espressi in Euro	Relazione per il periodo 01/01/2015-31/12/2015		Relazione per il periodo 01/07/2015-31/12/2015 (unaudited)		Rendiconto per il periodo 01/01/2014-31/12/2014		Rendiconto per il periodo 01/07/2014-31/12/2014 (unaudited)	
A. STRUMENTI FINANZIARI								
Strumenti finanziari non quotati	0		0		0		0	
A1. PARTECIPAZIONI	0		0		0		0	
A1.1 dividendi e altri proventi								
A1.2 utili/perdite da realizzi								
A1.3 plus/minusvalenze								
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	0		0		0		0	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi								
A2.2 utili/perdite da realizzi								
A2.3 plus/minusvalenze								
Strumenti finanziari quotati	0		0		0		0	
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	0		0		0		0	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi								
A3.2 utili/perdite da realizzi								
A3.3 plus/minusvalenze								
Strumenti finanziari derivati	(61.166)		(40.741)		(422.968)		0	
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	(61.166)		(40.741)		(422.968)		0	
A4.1 di copertura	(61.166)		(40.741)		(422.968)			
A4.2 non di copertura								
Risultato gestione strumenti finanziari		(61.166)		(40.741)		(422.968)		0
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI								
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	22.026.478		8.991.547		27.645.529		13.657.488	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	948.118				(250.000)			
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(6.261.268)		(4.435.931)		(37.922.353)		(16.468.999)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(8.569.980)		(4.291.684)		(7.864.321)		(3.050.022)	
B5. AMMORTAMENTI								
B6. IMU/TASI	(2.658.485)		(1.182.558)		(2.980.133)		(1.509.868)	
Risultato gestione beni immobili		5.484.863		(918.626)		(21.371.278)		(7.371.401)
C. CREDITI								
C1. interessi attivi e proventi assimilati								
C2. incrementi/decrementi di valore								
Risultato gestione crediti		0		0		0		0
D. DEPOSITI BANCARI								
D1. interessi attivi e proventi assimilati								
Risultato gestione depositi bancari		0		0		0		0
E. ALTRI BENI								
E1. Proventi								
E2. Utile/perdita da realizzi								
E3. Plusvalenze/minusvalenze								
Risultato gestione investimenti		5.423.697		(959.367)		(21.794.246)		(7.371.401)

Valori espressi in Euro	Relazione per il periodo 01/01/2015-31/12/2015		Relazione per il periodo 01/07/2015-31/12/2015 (unaudited)		Rendiconto per il periodo 01/01/2014-31/12/2014		Rendiconto per il periodo 01/07/2014-31/12/2014 (unaudited)	
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI		0		0		0		0
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA								
F1.1 Risultati realizzati	0		0		0		0	
F1.2 Risultati non realizzati								
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA								
F2.1 Risultati realizzati	0		0		0		0	
F2.2 Risultati non realizzati								
F3. LIQUIDITA'								
F3.1 Risultati realizzati	0		0		0		0	
F3.2 Risultati non realizzati								
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE		0		0		0		0
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE								
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI								
Risultato lordo della gestione caratteristica		5.423.697		(959.367)		(21.794.246)		(7.371.401)
H. ONERI FINANZIARI								
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(4.870.167)	(4.870.167)	(1.967.181)	(1.967.181)	(6.033.903)	(6.033.903)	(3.030.500)	(3.030.500)
H1.1 su finanziamenti ipotecari	(4.870.167)		(1.967.181)		(6.033.903)		(3.030.500)	
H1.2 su altri finanziamenti								
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI								
Risultato netto della gestione caratteristica		553.530		(2.926.548)		(27.828.149)		(10.401.901)
I. ONERI DI GESTIONE								
I1. Provvigione di gestione SGR	(1.014.595)	(1.785.272)	(469.607)	(703.486)	(3.334.359)	(4.803.137)	(1.665.385)	(2.330.452)
I2. Commissioni depositario	(49.338)		(27.143)		(66.563)		(32.183)	
I3. Oneri per esperti indipendenti	(25.050)		(13.500)		(25.550)		(13.550)	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(89.435)		(60.065)		(58.028)		(33.149)	
I5. Altri oneri di gestione	(606.854)		(133.171)		(1.318.637)		(586.185)	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI								
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	78		51		9.303		91	
L2. Altri ricavi	58.260		1		304.910		292.981	
L3. Altri oneri	(73.920)		(45.344)		(432.204)		(248.078)	
Risultato della gestione prima delle imposte		(1.247.324)		(3.675.326)		(32.749.277)		(12.687.359)
M. IMPOSTE								
M1. Imposta sostitutiva a carico del periodo								
M2. Risparmio di imposta								
M3. Altre imposte								
Utile/perdita del periodo		(1.247.324)		(3.675.326)		(32.749.277)		(12.687.359)

Fine Comunicato n.0693-1

Numero di Pagine: 6