

# Bit Market Services

Informazione Regolamentata n. 1517-2-2017	Data/Ora Ricezione 28 Febbraio 2017 11:49:00	MIV - Quote
---	--	-------------

Societa' : CASTELLO SGR

Identificativo : 85545

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : CASTELLOSGRN01 - pattani

Tipologia : IRAG 01

Data/Ora Ricezione : 28 Febbraio 2017 11:49:00

Data/Ora Inizio : 28 Febbraio 2017 18:00:08

Diffusione presunta

Oggetto : Relazione di gestione del Fondo Valore  
Immobiliare Globale al 31 dicembre 2016

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.

## CASTELLO SGR S.p.A. approva la Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2016 del Fondo "Valore Immobiliare Globale"

**Milano, 28 febbraio 2017** – Il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato in data odierna la Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2016 del Fondo "*Valore Immobiliare Globale*".

La Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2016 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 del Depositario State Street Bank GmbH – Succursale Italia in Milano Via Ferrante Aporti 10, nonché disponibili sul sito internet della Società di Gestione [www.castellosgr.com](http://www.castellosgr.com).

Il valore della quota al 31 dicembre 2016 è pari ad Euro 2.042,918 e presenta un decremento di circa il 3,90% rispetto al valore della quota al 31 dicembre 2015 pari ad Euro 2.126,050.

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo al 31 dicembre 2016 è pari ad Euro 63.024.009 in diminuzione rispetto al valore di Euro 65.588.638 registrato al 31 dicembre 2015. La differenza è dovuta alla perdita rilevata nel corso dell'esercizio.

Tale perdita pari ad Euro 2.564.629 risente principalmente della svalutazione relativa al portafoglio immobiliare sulla base dei valori di mercato degli immobili individuati dall'Esperto Indipendente del Fondo (Euro 2.547.709) ed alle perdite effettivamente realizzate a seguito della cessione dell'immobile di Milano, via Messina (Euro 706.833). Pertanto al netto di tali componenti la gestione risulta in utile per un importo di Euro 689.913.

Gli immobili facenti parte del portafoglio del Fondo al 31 dicembre 2016 hanno complessivamente un valore pari ad Euro 34,4 milioni. (rispetto ad un valore di Euro 55,1 milioni alla data del 31 dicembre 2015, comprensivo dell'immobile di Milano, via Messina, ceduto nel corso del periodo).

Alla data del 31 dicembre 2016 la liquidità complessiva ammonta ad Euro 29.733.792, detenuta sui conti correnti ordinari accessi a nome del Fondo. Al 31 dicembre 2015 la liquidità complessiva ammontava ad Euro 10.735.429. L'incremento registrato nel corso del periodo è dovuto principalmente alla vendita dell'immobile di Milano, via Messina, al netto delle capex sostenute per la riqualificazione dell'immobile di San Giuliano Milanese.

A seguito della cessione dell'immobile di Milano – Via Procaccini 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 26.400.000.

**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 855,75, e quindi per complessivi Euro 26.399.887,50.**

Tale rimborso parziale verrà riconosciuto con decorrenza 29 marzo 2017 (data stacco 27 marzo 2017 – record date 28 marzo 2017).

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 3.648,76.

Ad integrazione di tali informazioni, si allega la Sezione Patrimoniale della Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2016.

## Sezione Patrimoniale ed Economica

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/16		Situazione al 31/12/15	
	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>34.400.000</b>	<b>50,88%</b>	<b>55.132.000</b>	<b>83,06%</b>
B1. Immobili dati in locazione	34.400.000	50,88%	55.132.000	83,06%
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>0,00%</b>	<b>7.000.000</b>	<b>10,55%</b>
D1. a vista	-	0,00%	-	0,00%
D2. altri	-	0,00%	7.000.000	10,55%
<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>29.733.792</b>	<b>43,98%</b>	<b>3.735.429</b>	<b>5,63%</b>
F1. Liquidità disponibile	29.733.792	43,98%	3.735.429	5,63%
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>3.469.793</b>	<b>5,14%</b>	<b>511.092</b>	<b>0,76%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	27.524	0,04%	9.644	0,01%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	3.442.269	5,10%	501.448	0,75%
	-	0,00%	-	0,00%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>67.603.585</b>	<b>100%</b>	<b>66.378.521</b>	<b>100%</b>

<b>PASSIVITA' E NETTO</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>4.579.576</b>	<b>100,00%</b>	<b>789.883</b>	<b>100,00%</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-	0,00%	-	0,00%
M2. Debiti di imposta	14.440	0,32%	350	0,04%
M3. Ratei e risconti passivi	187.629	4,10%	15.231	1,93%
M4. Altre	4.377.507	100,00%	774.302	98,03%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>4.579.576</b>	<b>100%</b>	<b>789.883</b>	<b>100%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>63.024.009</b>		<b>65.588.638</b>	
<b>NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE</b>	<b>30.850</b>		<b>30.850</b>	
<b>VALORE UNITARIO DELLE QUOTE</b>	<b>2.042,918</b>		<b>2.126,050</b>	
<b>PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA</b>	<b>0</b>		<b>539,70</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 31/12/16	Situazione al 31/12/15
<b>A.</b>	<b>STRUMENTI FINANZIARI</b>		
	<b>Strumenti finanziari non quotati</b>		
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	-	-
	<b>Strumenti finanziari quotati</b>		
A3.	STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-	-
A3.1	interessi, dividendi e altri proventi	-	-
A3.2	utili/perdite da realizzi	-	-
A3.3	plus/minusvalenze	-	-
	<b>Strumenti finanziari derivati</b>		
A4.	STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	-
A4.1	di copertura	-	-
A4.2	non di copertura	-	-
	<b>Risultato gestione strumenti finanziari ( A )</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B.</b>	<b>IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>		
B1.	CANONI DI LOCAZIONE. ALTRI PROVENTI	4.034.756	5.036.206
B1.a	canoni di locazione	3.599.004	4.367.476
B1.b	altri proventi	435.752	668.730
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	- 706.833	-
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	- 2.547.709	- 2.071.823
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 1.642.546	- 1.398.416
B4.a	oneri non ripetibili	- 1.142.876	- 728.364
B4.b	oneri ripetibili	- 499.548	- 669.722
B4.c	interessi su depositi cauzionali	- 122	- 330
B4.d	altri oneri gestione immobiliare	-	-
B5.	AMMORTAMENTI	-	-
B6.	SPESE IMU	- 580.029	- 695.542
	<b>Risultato gestione beni immobili ( B )</b>	<b>- 1.442.361</b>	<b>870.425</b>
<b>C.</b>	<b>CREDITI</b>		
C1.	interessi attivi e proventi assimilati	-	-
C2.	incrementi/decrementi di valore	-	-
	<b>Risultato gestione crediti ( C )</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D.</b>	<b>DEPOSITI BANCARI</b>		
D1.	interessi attivi e proventi assimilati	35.899	49.849
	<b>Risultato gestione depositi bancari ( D )</b>	<b>35.899</b>	<b>49.849</b>
<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>-</b>	<b>-</b>
	<b>Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)</b>	<b>- 1.406.462</b>	<b>920.274</b>

<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 TTOLI	-	-	-
	<b>Risultato altre operazioni di gestione ( G )</b>	-	-	-
	<b>Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)</b>	-	1.406.462	920.274
<b>H.</b>	<b>ONERI FINANZIARI</b>	-	188	-
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	-	-
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-	-	-
H1.2	su altri finanziamenti	-	-	-
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-	188	-
	<b>Oneri finanziari ( H )</b>	-	188	-
	<b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)</b>	-	1.406.650	920.274
<b>I.</b>	<b>ONERI DI GESTIONE</b>	-	1.090.305	-
I1.	Provvigione di gestione SGR	-	875.544	-
I2.	Commissioni banca depositaria	-	15.000	-
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-	9.600	-
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	25.370	-
I5.	Altri oneri di gestione	-	150.261	-
I6.	Spese di quotazione	-	14.530	-
	<b>Totale oneri di gestione ( I )</b>	-	1.090.305	-
<b>L.</b>	<b>ALTRI RICAVI ED ONERI</b>	-	67.674	-
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	-	589	-
L2.	Altri ricavi	-	16.925	-
L3.	Altri oneri	-	85.188	-
	<b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>	-	67.674	-
	<b>Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)</b>	-	2.564.629	-
<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>	-	2.564.629	-

Milano, 28 febbraio 2017

*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.*

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.1517-2

Numero di Pagine: 8