

Bit Market Services

Informazione Regolamentata n. 0693-6-2017	Data/Ora Ricezione 28 Febbraio 2017 18:51:42	MIV - Quote
---	--	-------------

Societa' : PRELIOS SGR

Identificativo : 85564

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : PRELIOSGRN07 - Baggetti

Tipologia : IRAG 01

Data/Ora Ricezione : 28 Febbraio 2017 18:51:42

Data/Ora Inizio : 28 Febbraio 2017 19:06:43

Diffusione presunta

Oggetto : Comunicato Stampa Prelios Sgr - Tecla
Fondo Uffici - Relazione gestione FY 16

Testo del comunicato

Vedi allegato.

COMUNICATO STAMPA

TECLA - FONDO UFFICI

**PRELIOS SGR APPROVA LA RELAZIONE DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2016
PROSEGUONO LE ATTIVITÀ RELATIVE ALLA PROCEDURA DI DISMISSIONE DEL
PORTAFOGLIO IMMOBILIARE RESIDUO**

- NAV TOTALE PARI A EURO 53,5 MLN
- NAV PRO QUOTA PARI A EURO 82,682

Milano, 28 febbraio 2017 – Il Consiglio di Amministrazione di **Prelios SGR S.p.A.**, riunitosi in data odierna, ha approvato la relazione di gestione al 31 dicembre 2016 del fondo immobiliare quotato **Tecla - Fondo Uffici**.

Il NAV è pari ad Euro 82,682 per quota. Il risultato della gestione del Fondo dell'intero esercizio, al netto delle plus/minusvalenze non realizzate, è pari ad Euro -89,235 milioni.

Proseguono, inoltre, le attività relative alla dismissione del portafoglio immobiliare residuo. Come già comunicato in data 30 gennaio 2017, il Consiglio di Amministrazione della SGR, nell'ambito della procedura competitiva a tale scopo avviata, aveva analizzato le offerte condizionate di acquisto pervenute e si era riservato di effettuare, al riguardo, ulteriori approfondimenti e verifiche.

In data 9 febbraio 2017, a seguito dell'esame e degli approfondimenti condotti in relazione alle offerte condizionate ricevute e ferma restando ogni eventuale diversa iniziativa nell'interesse dei partecipanti al Fondo, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha, poi, deliberato di proseguire le negoziazioni con l'investitore istituzionale internazionale di profilo *value added* che ha presentato un'offerta condizionata di acquisto, avente ad oggetto i residui immobili di proprietà del Fondo, per un prezzo complessivo pari ad Euro 125.000.000, al netto di IVA e oneri accessori.

In data odierna, il Consiglio di Amministrazione della SGR – a fronte dell'interesse all'acquisizione dell'intero portafoglio immobiliare, nel frattempo manifestato da un ulteriore soggetto tramite un'offerta non vincolante – ha deliberato di proseguire le trattative con entrambi i potenziali acquirenti al fine di massimizzare il corrispettivo complessivo realizzabile dalla dismissione del portafoglio immobiliare residuo.

Si rammenta che dalla data di collocamento delle quote del Fondo al 31 dicembre 2016 è stato dismesso il 70,8% del relativo patrimonio immobiliare calcolato sul valore di apporto. Il portafoglio residuo del Fondo è attualmente costituito da 8 immobili, ubicati su tutto il territorio nazionale.

* * *

Per maggiori informazioni e dettagli sulla relazione di gestione al 31 dicembre 2016 del fondo quotato Tecla – Fondo Uffici si rimanda all'avviso finanziario che verrà pubblicato il 1 marzo 2017 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 International GmbH – Succursale Italia e sul sito internet www.fondotecla.com.

* * *

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Prelios SGR

Tel. +39/02/6281.69747

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 31/12/2016		Situazione al 31/12/2015	
	Valore complessivo (Euro)	In perc. dell'attivo	Valore complessivo (Euro)	In perc. dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	39.855	0,03	120.894	0,04
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.I.C.R.				
Strumenti finanziari quotati	0	0,00	0	0,00
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari derivati	39.855	0,03	120.894	0,04
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	39.855		120.894	
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	125.000.000	93,03	252.761.889	91,11
B1. Immobili dati in locazione	82.330.562	61,27	190.932.389	68,82
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	42.669.438	31,76	61.829.500	22,29
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	6.823.549	5,08	22.308.887	8,04
F1. Liquidità disponibile	6.823.549	5,08	22.308.887	8,04
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITÀ	2.501.576	1,86	2.231.023	0,81
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	222.723	0,17	718.197	0,26
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	2.278.853	1,69	1.512.826	0,55
TOTALE ATTIVITÀ	134.364.980	100,00	277.422.693	100,00

PASSIVITÀ E NETTO		Situazione al 31/12/2016 (Euro)	Situazione al 31/12/2015 (Euro)
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI		71.604.286	117.652.195
H1. Finanziamenti ipotecari		71.604.286	117.652.195
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		9.299.572	9.231.241
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati		0	
M2. Debiti di imposta		155.675	29.061
M3. Ratei e risconti passivi		754.572	1.288.994
M4. Altre		8.389.325	7.913.186
TOTALE PASSIVITÀ		80.903.858	126.883.436
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO		53.461.122	150.539.257
Numero delle quote in circolazione		646.590	646.590
Valore unitario delle quote		82,682	232,820
Proventi distribuiti per quota ⁽¹⁾		384,05	384,05
Rimborsi per quota ⁽²⁾		241,49	233,76

(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 l'esercizio 01/01/2016-31/12/2016		Relazione per l'esercizio 01/01/2015-31/12/2015	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati	0		0	
A1. PARTECIPAZIONI	0		0	
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utili/perdite da realizzati				
A1.3 plus/minusvalenze				
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	0		0	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A2.2 utili/perdite da realizzati				
A2.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari quotati	0		0	
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	0		0	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A3.2 utili/perdite da realizzati				
A3.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari derivati	(81.039)		(61.166)	
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	(81.039)		(61.166)	
A4.1 di copertura	(81.039)		(61.166)	
A4.2 non di copertura				
Risultato gestione strumenti finanziari		(81.039)		(61.166)
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	18.065.766		22.003.478	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZATI	0		948.118	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(94.301.776)		(6.261.268)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(8.355.932)		(8.277.605)	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMU/TASI	(2.181.656)		(2.658.485)	
Risultato gestione beni immobili		(86.773.598)		5.754.238
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati				
C2. incrementi/decrementi di valore				
Risultato gestione crediti		0		0
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		(86.854.637)		5.693.072

Valori espressi in Euro	Relazione per l'esercizio 01/01/2016-31/12/2016		Relazione per l'esercizio 01/01/2015-31/12/2015	
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI		0		0
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA	0		0	
F1.1 Risultati realizzati				
F1.2 Risultati non realizzati				
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA	0		0	
F2.1 Risultati realizzati				
F2.2 Risultati non realizzati				
F3. LIQUIDITA'	0		0	
F3.1 Risultati realizzati				
F3.2 Risultati non realizzati				
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE		0		0
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
Risultato lordo della gestione caratteristica		(86.854.637)		5.693.072
H. ONERI FINANZIARI		(3.742.049)		(5.660.340)
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(3.206.678)		(4.870.167)	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	(3.206.678)		(4.870.167)	
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(535.371)		(790.173)	
Risultato netto della gestione caratteristica		(90.596.686)		32.732
I. ONERI DI GESTIONE		(1.185.336)		(1.003.145)
I1. Provvigione di gestione SGR	(809.527)		(1.014.595)	
I2. Commissioni depositario	(47.107)		(49.338)	
I3. Oneri per esperti indipendenti	(20.600)		(25.050)	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(112.043)		(89.435)	
I5. Altri oneri di gestione	(196.059)		175.273	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI		(297.973)		(276.911)
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	11		78	
L2. Altri ricavi	1.031		81.260	
L3. Altri oneri	(299.015)		(358.249)	
Risultato della gestione prima delle imposte		(92.079.995)		(1.247.324)
M. IMPOSTE		0		0
M1. Imposta sostitutiva a carico del periodo				
M2. Risparmio di imposta				
M3. Altre imposte				
Risultato di esercizio		(92.079.995)		(1.247.324)

Fine Comunicato n.0693-6

Numero di Pagine: 6