



# SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0693-16-2017	Data/Ora Ricezione 27 Luglio 2017 18:01:05	MIV - Quote
--	--	-------------

Societa' : PRELIOS SGR

Identificativo : 92323

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : PRELIOSGRN01 - Baggetti

Tipologia : 1.2

Data/Ora Ricezione : 27 Luglio 2017 18:01:05

Data/Ora Inizio : 27 Luglio 2017 18:01:06

Diffusione presunta

Oggetto : PRELIOS SGR APPROVA LA RELAZIONE  
DI GESTIONE AL 30 GIUGNO 2017

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.

**COMUNICATO STAMPA**

**TECLA FONDO UFFICI**

**PRELIOS SGR APPROVA LA RELAZIONE DI GESTIONE AL 30 GIUGNO 2017**  
*NAV PARI A EURO 116,62 PER QUOTA; NAV TOTALE EURO 75,41 MLN*

*Milano, 27 luglio 2017* – Il Consiglio di Amministrazione di Prelios SGR S.p.A. (la “**SGR**”), riunitosi in data odierna, ha approvato la relazione di gestione al 30 giugno 2017 del fondo “Tecla - Fondo Uffici” (il “**Fondo**”).

Il NAV (Net Asset Value) al 30 giugno 2017 è pari a 116,62 euro per quota (NAV totale pari a 75,41 milioni di euro), rispetto ad un valore di 82,68 euro per quota al 31 dicembre 2016 (NAV totale pari a 53,46 milioni di euro).

Il risultato della gestione del primo semestre 2017 è positivo per 21,9 milioni di euro, per quanto non vi siano proventi distribuibili per effetto delle perdite pregresse.

Si rammenta che dalla data di collocamento delle quote del Fondo al 30 giugno 2017 è stato dismesso il 70,8% del relativo patrimonio immobiliare calcolato sul valore di apporto.

Con riferimento ai residui immobili di proprietà del Fondo si ricorda che il 17 luglio 2017 - come reso noto al mercato con comunicato stampa pubblicato in pari data - il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato l'accettazione di due offerte vincolanti di acquisto aventi nel complesso ad oggetto il portafoglio immobiliare residuo del Fondo, suddiviso in due sotto-portafogli. Sarà cura della SGR comunicare al mercato ogni futura evoluzione del processo di dismissione del portafoglio immobiliare residuo del Fondo.

\* \* \*

Per maggiori informazioni e dettagli sulla relazione di gestione al 30 giugno 2017 del Fondo si rimanda all'avviso finanziario che verrà pubblicato il 28 luglio 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 S.p.A., di Borsa Italiana, della Banca Depositaria State Street Bank International GmbH – Succursale Italia e sul sito internet [www.fondotecla.com](http://www.fondotecla.com).

\* \* \*

**Per ulteriori informazioni:**

Ufficio Stampa Prelios SGR

Tel. +39/02/6281.69747

[pressoffice@preliosgr.com](mailto:pressoffice@preliosgr.com)

Investor Relations Prelios SGR Tel. +39/02/6281.4059

[ir@preliosgr.com](mailto:ir@preliosgr.com)

[www.preliosgr.com](http://www.preliosgr.com); [www.fondotecla.com](http://www.fondotecla.com)

## Allegati

### Relazione Fondo Tecla

#### Situazione Patrimoniale

ATTIVITÀ	Situazione al 30/06/2017		Situazione al 31/12/2016	
	Valore complessivo (Euro)	In perc. dell'attivo	Valore complessivo (Euro)	In perc. dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	0	0,00	39.855	0,03
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	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.				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	0	0,00	0	0,00
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.				
<b>Strumenti finanziari derivati</b>	0	0,00	39.855	0,03
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	0		39.855	0,03
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	147.400.000	94,54	125.000.000	93,03
B1. Immobili dati in locazione	105.572.960	67,71	82.330.562	61,27
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	41.827.040	26,83	42.669.438	31,76
B4. Diritti reali immobiliari				
<b>C. CREDITI</b>	0	0,00	0	0,00
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	0	0,00	0	0,00
D1. A vista				
D2. Altri				
<b>E. ALTRI BENI</b>	0	0,00	0	0,00
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ</b>	6.340.095	4,07	6.823.549	5,08
F1. Liquidità disponibile	6.340.095	4,07	6.823.549	5,08
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITÀ</b>	2.170.360	1,39	2.501.576	1,86
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	74.995	0,05	222.723	0,17
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	2.095.365	1,34	2.278.853	1,69
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>155.910.455</b>	<b>100,00</b>	<b>134.364.980</b>	<b>100,00</b>

PASSIVITÀ E NETTO	Situazione al 30/06/2017	Situazione al 31/12/2016
	(Euro)	(Euro)
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	71.604.286	71.604.286
H1. Finanziamenti ipotecari	71.604.286	71.604.286
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri		
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	0	0
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati		
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati		
<b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>	0	0
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
<b>M. ALTRE PASSIVITÀ</b>	8.899.514	9.299.572
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	0	0
M2. Debiti di imposta	12.654	155.675
M3. Ratei e risconti passivi	666.115	754.572
M4. Altre	8.220.745	8.389.325
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>80.503.800</b>	<b>80.903.858</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>75.406.655</b>	<b>53.461.122</b>
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	<b>646.590</b>	<b>646.590</b>
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>116,622</b>	<b>82,682</b>
<b>Proventi distribuiti per quota <sup>(1)</sup></b>	<b>384,05</b>	<b>384,05</b>
<b>Rimborsi per quota <sup>(2)</sup></b>	<b>241,49</b>	<b>241,49</b>

(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.

## Sezione Reddittuale

Valori espressi in Euro	Relazione per il periodo 01/01/2016-30/06/2017		Relazione per il periodo 01/01/2016-30/06/2016	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
Strumenti finanziari non quotati	0		0	
<b>A1. PARTECIPAZIONI</b>	0		0	
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utili/perdite da realizzi				
A1.3 plus/minusvalenze				
<b>A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI</b>	0		0	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A2.2 utili/perdite da realizzi				
A2.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari quotati	0		0	
<b>A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI</b>	0		0	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A3.2 utili/perdite da realizzi				
A3.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari derivati	(39.855)		(40.298)	
<b>A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	(39.855)		(40.298)	
A4.1 di copertura	(39.855)		(40.298)	
A4.2 non di copertura				
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>		(39.855)		(40.298)
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	7.864.280		9.412.214	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	0			
B3. PLUS/MINUSVALENZE	21.136.254		(4.971.840)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(3.817.599)		(3.541.892)	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMU/TASI	(962.039)		(1.182.504)	
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		24.220.896		(284.022)
<b>C. CREDITI</b>				
C1. interessi attivi e proventi assimilati				
C2. incrementi/decrementi di valore				
<b>Risultato gestione crediti</b>		0		0
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. interessi attivi e proventi assimilati				
<b>E. ALTRI BENI</b>				
E1. Proventi				
E2. Utile/perdita da realizzi				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
<b>Risultato gestione investimenti</b>		24.181.041		(324.320)

Valori espressi in Euro	Relazione per il periodo 01/01/2016-30/06/2017		Relazione per il periodo 01/01/2016-30/06/2016	
<b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>		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				
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>		0		0
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>		24.181.041		(324.320)
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>		(1.274.500)		(2.122.446)
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(1.071.176)		(1.849.953)	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	(1.071.176)		(1.849.953)	
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(203.324)		(272.493)	
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>		22.906.541		(2.446.766)
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>		(344.840)		(555.617)
I1. Provvigione di gestione SGR	(201.548)		(416.134)	
I2. Commissioni depositario	(8.821)		(22.535)	
I3. Oneri per esperti indipendenti	(15.000)		(8.400)	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(8.919)		(18.607)	
I5. Altri oneri di gestione	(110.552)		(89.941)	
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>		(616.168)		(237.451)
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	0		0	
L2. Altri ricavi	31.907		1.028	
L3. Altri oneri	(648.075)		(238.479)	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>		21.945.533		(3.239.834)
<b>M. IMPOSTE</b>		0		0
M1. Imposta sostitutiva a carico del periodo				
M2. Risparmio di imposta				
M3. Altre imposte				
<b>Risultato di periodo</b>		21.945.533		(3.239.834)

Fine Comunicato n.0693-16

Numero di Pagine: 5