



Resoconto del Fondo Tecla

al 30 settembre 2015

PRELIOS Società di Gestione del Risparmio S.p.A.

Viale Piero e Alberto Pirelli, 27 - 20126 Milano
Telefono +39.02.6281.1 – Fax +39.02.6281.6061

Capitale Sociale € 24.558.763,00 i.v.
Numero di iscrizione albo ex art. 35.1 TUF n. 45
(già al n. 132 dell'albo delle SGR)

Registro delle Imprese di Milano C.F. e P.IVA 13465930157
R.E.A. di Milano n° 1654303

Gruppo Prelios Direzione e Coordinamento di Prelios S.p.A.

www.preliosgr.com

**Resoconto intermedio di gestione
al 30 settembre 2015**

INDICE

- 1. Premessa**
- 2. Dati identificativi del fondo**
- 3. Eventi di particolare importanza verificatisi nel terzo trimestre 2015**
 - a. Dismissione graduale dei cespiti in portafoglio
 - b. Attività di locazione
 - c. Interventi di manutenzione straordinaria (capex)
- 4. Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento**
- 5. Altri eventi rilevanti**

1. Premessa

Il presente documento, redatto ai sensi dell'articolo 154-ter, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF), persegue lo scopo di illustrare, conformemente alle previsioni dell'articolo 103, comma 3, del Regolamento Consob n. 11971 del 1999 (Regolamento Emittenti) gli eventi di particolare importanza per il fondo verificatisi nel trimestre di riferimento (modificato, senza impatti sull'art. 103, dalla delibera dell'8 gennaio 2015 n. 19094).

Il documento è disponibile al pubblico presso la sede di Prelios SGR S.p.A. ("SGR"), presso il sito Internet della stessa (www.preliossg.com) e del Fondo Tecla (www.fondotecla.com) dove sono disponibili le altre informazioni rilevanti sulla società di gestione e sul Fondo.

2. Dati identificativi del fondo

"Tecla - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso" (il "Fondo") è un Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso ad apporto privato ai sensi dell'art. 12-bis del D.M. n. 228/99 (abrogato e sostituito dal decreto del 5 marzo 2015, n. 30 recante "Regolamento attuativo dell'art. 39 del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 concernente la determinazione dei criteri generali cui devono uniformarsi gli Organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) italiani" entrato in vigore il 3 aprile 2015).

Il Fondo è stato promosso e gestito da Prelios SGR S.p.A. ed è quotato in Borsa, nel segmento MIV, dal 4 marzo 2004.

La seguente tabella riporta i principali dati descrittivi del Fondo.

Tipologia (*)	Fondo comune di investimento immobiliare chiuso ad apporto privato
Tipologia di patrimonio immobiliare	Immobili prevalentemente ad uso uffici/terziario
Banca depositaria	State Street Bank GmbH – Succursale Italia
Esperto indipendente	CBRE Valuation S.p.A.
Intermediario finanziario ex art. 12-bis, comma 3, dm n. 228/99 (abrogato dal DM 30/2015)	Merrill Lynch International
Società di revisione	PricewaterhouseCoopers S.p.A.

Valore di conferimento	€ 787 mln
Numero quote emesse	646.590
Valore nominale delle quote	€ 281,7 al 30/06/2015
Valore unitario delle quote	€ 253,97 al 30/06/2015
Quotazione	Segmento MIV di Borsa Italiana S.p.A.
Valore complessivo netto del Fondo	€ 164,22 mln al 30/06/2015
Valore di mercato dei beni	€ 264,53 mln al 30/06/2015

(*) Viene mantenuta la "tipologia" indicata nel regolamento di gestione vigente del Fondo Tecla, ricordando che ai sensi della normativa italiana di recepimento della Direttiva 2011/61/UE sui gestori di fondi alternativi, le modifiche ai regolamenti dei fondi quotati saranno adottate entro il 2 aprile 2016

3. Eventi di particolare importanza verificatisi nel terzo trimestre 2015

a) Dismissione graduale dei cespiti in portafoglio

Nel trimestre di riferimento il Fondo non ha perfezionato nessuna operazione di compravendita. Si segnala, tuttavia, che è in corso una trattativa avanzata con un primario operatore internazionale per la compravendita in blocco delle cinque centraline residue di proprietà del Fondo. Attualmente il promissario acquirente sta terminando le attività di *due diligence*.

b) Attività di locazione

Nel corso del terzo trimestre 2015 sono stati finalizzati i seguenti contratti di locazione:

- Ivrea, via Jervis 9: circa 9.330 mq ad uso uffici, locati ad un primario conduttore operante nel settore della telecomunicazione con durata pari a 6+6 anni per un canone annuo a regime pari a Euro 525.000.
- Vimodrone, via Delle Industrie 11: circa 210 mq ad uso uffici, locati ad un conduttore operante nel settore tecnologico digitale con una durata di 6+6 anni per un canone annuo a regime pari a Euro 30.000.
- Pozzuoli, via Campi Flegrei 34: circa 877 mq ad uso magazzino con una società *no profit* operante nella ricerca scientifica (già conduttore dell'immobile) che prevede una durata di 9+9 anni ed un canone annuo pari ad Euro 50.000. Il contratto prevede, oltre ad alcuni interventi di manutenzione straordinaria a carico del Fondo, un significativo investimento da parte del conduttore per adibire gli spazi, ad oggi ad uso magazzino, alle specifiche esigenze. Tale accordo consente al Fondo una

valorizzazione di questi spazi in un'ottica di dismissione grazie al consolidamento del conduttore all'interno dell'immobile.

Al 30 settembre 2015 il Fondo Tecla presenta una percentuale di spazi sfitti pari al 19,6% circa.

c) Interventi di manutenzione straordinaria (capex)

Il Fondo Tecla nel corso del terzo trimestre 2015 ha sostenuto interventi di valorizzazione degli immobili, finalizzati ad incrementarne il presumibile valore di realizzo, per complessivi Euro 411.000 circa principalmente in relazione agli immobili di Roma via Del Serafico 200, Pozzuoli Via Campi Flegrei 34 e Torino Via Bertola 34.

4. Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento

Alla fine del terzo trimestre 2015 il valore della quota del Fondo sul mercato risulta superiore rispetto al valore della stessa al 30 giugno 2015. Infatti, il valore della quota ha registrato un incremento dello 0,78%, passando da Euro 127,9 del 30 giugno 2015 ad Euro 128,9 del 30 settembre 2015 (+14,65% considerando il rimborso parziale di quote effettuato in data 19 agosto 2015).

5. Altri eventi rilevanti

In data 28 luglio 2015 il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato un ulteriore rimborso parziale di quote per un importo di Euro 10,0 milioni (pari a Euro 15,47 per quota) in favore dei quotisti del Fondo a fronte delle dismissioni effettuate nel corso del mese di giugno 2015. Tale rimborso è stato effettuato con data pagamento 19 agosto 2015. Con la suddetta distribuzione, il Fondo ha effettuato distribuzioni complessive (rimborsi di quote e distribuzione di proventi) pari al 122% del capitale sottoscritto in sede di collocamento.

Milano, 29 ottobre 2015

Prelios SGR S.p.A.
**“Tecla - Fondo Uffici – Fondo Comune di Investimento
Immobiliare di Tipo Chiuso”**
Per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Paolo Scordino