

Bit Market Services

Informazione Regolamentata n. 0693-2-2016	Data/Ora Ricezione 27 Gennaio 2016 18:04:09	MIV - Quote
---	---	-------------

Societa' : PRELIOS SGR

Identificativo : 68619

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : PRELIOSGRN07 - Baggetti

Tipologia : IRAG 01

Data/Ora Ricezione : 27 Gennaio 2016 18:04:09

Data/Ora Inizio : 27 Gennaio 2016 18:19:10

Diffusione presunta

Oggetto : CS Prelios SGR - Tecla Fondo Uffici - CdA
approva relazione gestione al 31.12.15
(EN)

Testo del comunicato

Vedi allegato.



PRESS RELEASE

TECLA - FONDO UFFICI

PRELIOS SGR APPROVES THE MANAGEMENT REPORT AS AT 31 DECEMBER 2015

- TOTAL NAV STANDS AT EURO 150.5 MILLION
- NAV PER UNIT AT EURO 232.82

Milan, 27 January 2016 – The Board of Directors of **Prelios SGR**, meeting on today's date, approved the management report as at 31 December 2015 for the listed real estate fund Tecla - Fondo Uffici.

Since listing took place in March 2004, the Fund has recorded an annual average dividend yield of 8.7% (compared to a target of 5.5%). The NAV stands at Euro 232.82 per unit; the Market price per unit as at 31 December 2015 was Euro 133.8.

The operating result of the Fund for the full year, net of any unrealised gains/losses, amounted to Euro 1.6 million.

During 2015, the Fund continued its efforts to enhance the asset value by entering into and/or renegotiating new leases, with a view to selling the entire assets. Some of the particularly important contracts signed during 2015 include:

- the renegotiations completed with (i) Telecom Italia S.p.A. relating to all the properties used as telephone exchanges and (ii) two major companies operating in the telecommunications sector, currently tenants of properties in Pozzuoli and Ivrea;
- new leases entered into with (i) a tenant in the large-scale retail sector, for the property located in Rome, and (ii) a non-profit company operating in the field of scientific research, for a property in Pozzuoli.

During the reporting period, the Fund also brought to completion two sales transactions involving seven properties used as telephone exchange, located in Milan, Cassina de' Pecchi (MI), Monza, Rome, Parma, San Remo (IM) and Pavia.

Lastly, during the fourth quarter of 2015, the Fund signed a preliminary agreement for the sale of the remaining properties used as telephone exchange located in Busto Arsizio, Treviso, Palermo, Rome, and Cagliari.

From the date of placement to 31 December 2015, 65.8% of the assets have been divested calculated on their contribution value. The residual property portfolio of the Fund currently consists of 13 properties, located throughout the country.

* * *

For more information and details on the management report of the listed fund Tecla – Fondo Uffici as at 31 December 2015, please refer to the financial notice to be published on 28 January 2016 in the daily newspapers “Corriere della Sera” and “Il Sole 24 Ore”. The aforesaid management report and asset appraisal report of the Fund, drawn up by

independent experts, will be available to the public at the offices of Prelios SGR, of Borsa Italiana, of the Custodian Bank State Street Bank GmbH - Italy branch and at www.fondotecla.com.

* * *

For further information:
Press Office Prelios SGR
Tel. +39/02/6281.69747 – Mobile +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

Attachments

Report Fondo Tecla

Balance sheet

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.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	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.

Income statement

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								
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	0		0		0		0	
F1.1 Risultati realizzati								
F1.2 Risultati non realizzati								
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA	0		0		0		0	
F2.1 Risultati realizzati								
F2.2 Risultati non realizzati								
F3. LIQUIDITA'	0		0		0		0	
F3.1 Risultati realizzati								
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		(1.785.272)		(703.486)		(4.803.137)		(2.330.452)
I1. Provvigione di gestione SGR	(1.014.595)		(469.607)		(3.334.359)		(1.665.385)	
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		(15.582)		(45.292)		(117.991)		44.994
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		0		0		0		0
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.0693-2

Numero di Pagine: 6