
Resoconto del Fondo Tecla
al 31 marzo 2016

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

Società a Socio Unico
Gruppo Prelios
Direzione e Coordinamento di Prelios S.p.A.

www.preliosgr.com

**Resoconto intermedio di gestione
al 31 marzo 2016**

INDICE

- 1. Premessa**
- 2. Dati identificativi del fondo**
- 3. Eventi di particolare importanza verificatisi nel primo trimestre 2016**
 - a. Dismissione graduale dei cespiti in portafoglio
 - b. Attività di locazione
 - c. Interventi di manutenzione straordinaria (capex)
 - d. Modifiche al regolamento di gestione
- 4. Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento**
- 5. Altri eventi rilevanti**

1. Premessa

Il presente documento, è stato redatto ai sensi del previgente articolo 154-ter, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF) e pubblicato in via volontaria dopo la modifica del suddetto comma per effetto dell'art. 1 del decreto legislativo n. 25 del 15 febbraio 2016, in attesa della emanazione del regolamento da parte di Consob⁽¹⁾, come disposto dalla nuova normativa e 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 n. 19548 del 17 marzo 2016).

Il documento è disponibile al pubblico presso la sede di Prelios SGR S.p.A. ("SGR"), presso il sito Internet della stessa (www.preliosgr.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 Uffici - FIA Italiano 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 di investimento alternativo (FIA) italiano immobiliare di tipo chiuso
Tipologia di patrimonio immobiliare	Immobili prevalentemente ad uso uffici/terziario

¹ Consob ha aperto il 14 aprile 2016 una consultazione tramite il documento "Modifiche alla disciplina delle relazioni finanziarie periodiche introdotte dal D.lgs. 15 febbraio 2016, n. 25, che recepisce la Direttiva 2013/50/UE - Documento di Consultazione Preliminare" in cui indica l'importanza di una informativa trimestrale per la tutela degli investitori in strumenti quotati.

Banca depositaria	State Street Bank International 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	€ 266,24 al 31/12/2015
Valore unitario delle quote	€ 232,82 al 31/12/2015
Quotazione	Segmento MIV di Borsa Italiana S.p.A.
Valore complessivo netto del Fondo	€ 150,54 mln al 31/12/2015
Valore di mercato dei beni	€ 262,13 mln al 31/12/2015

(*) come da regolamento da modificato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 29 febbraio 2016 in recepimento delle disposizioni della normativa italiana di recepimento della Direttiva 2011/61/UE con efficacia dal 22 marzo 2016.

3. Eventi di particolare importanza verificatisi nel primo trimestre 2016

a) Dismissione graduale dei cespiti in portafoglio

Nel trimestre di riferimento il Fondo non ha perfezionato nessuna operazione di compravendita. Si segnala, tuttavia, che proseguono le attività propedeutiche alla vendita in blocco delle cinque centrali telefoniche residue di proprietà del Fondo, per cui è stato sottoscritto il 18 dicembre 2015 il contratto preliminare di compravendita nei termini richiamati nella Relazione di Gestione al 31 dicembre 2015. Si prevede la stipula del relativo contratto definitivo di compravendita nel corso del primo semestre 2016.

b) Attività di locazione

Nel corso del trimestre di riferimento è stato rinegoziato il seguente contratto di locazione:

- Roma, via del Serafico 200: circa 500 mq ad uso uffici, locati ad un primario conduttore operante nel settore della sicurezza informatica.

Al 31 marzo 2016 il Fondo Tecla presenta una percentuale di spazi sfitti pari al 22,3% circa.

c) Interventi di manutenzione straordinaria (capex)

Il Fondo Tecla nel corso del primo trimestre 2016 ha sostenuto interventi di valorizzazione degli immobili, finalizzati ad incrementarne la liquidabilità e il presumibile valore di realizzo, per circa Euro 710.000 principalmente in relazione agli immobili di Roma via Del Serafico 200, Pozzuoli Via Campi Flegrei 34 e Torino Via Bertola 34.

d) modifiche al regolamento di gestione

Per completezza, come già indicato al mercato tramite apposito Comunicato Stampa del 22 marzo 2016, a partire da tale data sono divenute efficaci le modifiche al regolamento di gestione approvate dal Consiglio della SGR per l'adeguamento alle norme italiane di recepimento Direttiva 2011/61/UE (AIFMD), su i gestori di fondi di investimento alternativi. Le modifiche richieste da "mutamenti di legge" rientrano tra le fattispecie che, ai sensi del Titolo V, Capitolo II, Sezione III, Par. 3, lett. a) del Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015, sono approvate in via generale e non richiedono una preventiva autorizzazione di Banca d'Italia. Le modifiche hanno interessato l'indicazione della tipologia di fondo (fondo di investimento alternativo), l'indicazione della registrazione nella sezione dei gestori di FIA della SGR, le disposizioni relative al depositario, l'indicazione della leva finanziaria come rapporto tra esposizione e NAV secondo il metodo degli impegni, la descrizione dei rischi relativi al Fondo, la disciplina della revisione contabile, l'eliminazione del ruolo dell'intermediario finanziario, la sostituzione del "rendiconto di gestione" con la "relazione di gestione" da predisporre sulla base dello schema allegato al Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015.

4. Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento

Alla fine del trimestre di riferimento il valore della quota del Fondo sul mercato risulta inferiore rispetto al valore della stessa al 31 dicembre 2015. In dettaglio, il valore della quota ha registrato un decremento dell'1,94%, passando da Euro 133,8 del 30 dicembre 2015 ad Euro 131,2 del 31 marzo 2016.

5. Altri eventi rilevanti

In data 25 gennaio 2016, si è tenuta una riunione del Comitato Consultivo del Fondo che ha (i) approvato il verbale della riunione del 24 luglio 2015, (ii) redatto la relazione nella quale sono descritte le attività svolte durante l'anno 2015 e (iii) ha approvato il rinnovo e il conferimento dei mandati per i servizi di agenzia per le attività di locazione e vendita per l'anno 2016.

In merito al processo di dismissione del portafoglio immobiliare residuo del Fondo, la SGR continua ad operare uno stretto monitoraggio sull'evoluzione del mercato, compatibilmente con l'orizzonte temporale di vita residua del Fondo, per cogliere ogni opportunità di commercializzazione degli asset. A tal fine la SGR sta svolgendo anche attività propedeutiche all'avvio di una eventuale procedura per la cessione in blocco del portafoglio del Fondo, nell'ottica di tutelare al meglio l'interesse dei Partecipanti.

Milano, 28 aprile 2016

Prelios SGR S.p.A.

“Tecla – Fondo Uffici – FIA ITALIANO Immobiliare di Tipo Chiuso”

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Alberto Rossetti

