



Resoconto del Fondo Tecla

al 30 settembre 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 30 settembre 2016**

INDICE

- 1. Premessa**
- 2. Dati identificativi del Fondo**
- 3. Eventi di particolare importanza verificatisi nel terzo trimestre 2016**
 - 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 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. 1.1 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” o “Fondo Tecla”) 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 avviato 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.

Depositario	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	Ernst & Young S.p.A.
Valore di conferimento	Euro 787 milioni
Numero quote emesse	n. 646.590
Valore nominale delle quote	Euro 266,24 al 30/06/2016
Valore unitario delle quote	Euro 227,81 al 30/06/2016
Quotazione	Segmento MIV di Borsa Italiana S.p.A.
Valore complessivo netto del Fondo	Euro 147,30 milioni al 30/06/2016
Valore di mercato dei beni	Euro 258,2 milioni al 30/06/2016

(*) come da regolamento 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 terzo trimestre 2016

a) Dismissione graduale dei cespiti in portafoglio

Nel trimestre di riferimento, il Fondo ha perfezionato in data 5 agosto 2016, in linea con quanto previsto dal contratto preliminare di compravendita sottoscritto a dicembre 2015, la cessione in blocco delle cinque centraline telefoniche residue di proprietà ad un prezzo di Euro 39,3 milioni.

b) Attività di locazione

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

- Vimodrone, via Delle Industrie: contratto per spazi ad uso uffici, (di cui 763 mq in aggiunta agli spazi già attualmente locati, ad un conduttore operante nel settore delle biotecnologie, con decorrenza dal 12 agosto 2016 e prima scadenza all'11 agosto 2022.

Al 30 settembre 2016, il Fondo Tecla presenta una percentuale di spazi sfitti pari al 28,5% circa. L'incremento di tale percentuale, rispetto al 30 giugno 2016, è da imputarsi alla cessione in blocco delle cinque centraline interamente locate.

c) Interventi di manutenzione straordinaria (capex)

Il Fondo Tecla, nel corso del terzo trimestre 2016, ha sostenuto interventi di valorizzazione dell'immobile di Pozzuoli, Via Campi Flegrei n. 34, finalizzati ad incrementarne il presumibile valore di realizzo, per complessivi circa Euro 420 mila.

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 superiore rispetto al valore della stessa al 30 giugno 2016. Infatti, il valore della quota ha registrato un incremento del 4,7%, passando da Euro 130,7 del 30 giugno 2016 ad Euro 136,8 del 30 settembre 2016 (+10,6% considerando il rimborso parziale di quote avvenuto in data 28 settembre 2016 di cui si dirà meglio al successivo paragrafo).

5. Altri eventi rilevanti

In data 25 luglio 2016, si è tenuta una riunione del Comitato Consultivo del Fondo che ha (i) approvato il verbale della riunione del 25 gennaio 2016, (ii) approvato la relazione delle attività svolte durante il primo semestre 2016 e (iii) ricevuto informativa sulla strategia e sull'avvio della procedura strutturata competitiva di dismissione degli immobili residui del Fondo.

In data 15 settembre 2016, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato un ulteriore rimborso parziale *pro quota* per un importo complessivo di Euro 5,0 milioni (pari a Euro 7,73 per quota) in favore dei quotisti del Fondo a fronte delle dismissioni effettuate nel corso del mese di agosto 2016. Tale rimborso è stato effettuato con data pagamento 28 settembre 2016. Con la suddetta distribuzione, il Fondo ha effettuato distribuzioni complessive (rimborso parziale *pro quota* e distribuzione di proventi) pari al 123,9% del capitale sottoscritto in sede di collocamento. Proseguono, anche alla luce della prossima scadenza del Fondo, le attività di dismissione in blocco degli immobili in portafoglio di cui è già stata data menzione in sede di relazione di gestione al 30 giugno 2016 nonché con i comunicati stampa diffusi nel corso del secondo e terzo trimestre 2016 e disponibili sul sito del Fondo, cui si rinvia anche per la documentazione e le informazioni presenti nella sezione dedicata alla procedura di vendita.

Milano, 27 ottobre 2016

Prelios SGR S.p.A.
“Tecla – Fondo Uffici – FIA Italiano
Immobiliare di Tipo Chiuso”

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Alberto Rossetti