



# SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 1517-2-2018	Data/Ora Ricezione 01 Marzo 2018 15:06:14	MIV - Quote
---	---	-------------

Societa' : CASTELLO SGR

Identificativo : 99592

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : CASTELLOSGRN02 - pattani

Tipologia : 1.1

Data/Ora Ricezione : 01 Marzo 2018 15:06:14

Data/Ora Inizio : 01 Marzo 2018 17:40:07

Diffusione presunta

Oggetto : Valore Immobiliare Globale - Relazione di gestione al 31 dicembre 2017

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.

## **CASTELLO SGR S.p.A.** **approva la Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2017** **del Fondo "Valore Immobiliare Globale"**

**Milano, 01 marzo 2018** – Il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato in data odierna la Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2017 del Fondo "*Valore Immobiliare Globale*".

La Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2017 del Fondo e l'Estratto della Relazione di Stima redatta dagli Esperti Indipendenti sono depositati presso la sede della Società di Gestione del Fondo in Milano Via Giacomo Puccini n. 3, presso la sede del Depositario State Street Bank GmbH – Succursale Italia in Milano Via Ferrante Aporti 10, nonché disponibili sul sito internet della Società di Gestione [www.castellosgr.com](http://www.castellosgr.com).

Il valore della quota al 31 dicembre 2017 è pari ad Euro 821,086 e presenta un decremento di circa il 60% rispetto al valore della quota al 31 dicembre 2016 pari ad Euro 2.042,198.

Tale diminuzione è in gran parte imputabile ai rimborsi pro-quota effettuati nel corso del 2017 per complessivi 1.212,25 Euro pro-quota.

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo al 31 dicembre 2017 è pari ad Euro 25.330.495 in diminuzione rispetto al valore di Euro 63.024.009 registrato al 31 dicembre 2016. La differenza è in gran parte dovuta al rimborso complessivo di quote effettuato pari ad euro 37.397.912 e ad una perdita per l'esercizio 2017 pari ad euro 295.602.

Tale perdita risente principalmente della svalutazione relativa al portafoglio immobiliare sulla base dei valori di mercato degli immobili individuati dall'Esperto Indipendente del Fondo (Euro 400.000) ed alle perdite effettivamente realizzate a seguito della cessione dell'immobile di San Giuliano Milanese (Euro 224.038).

Pertanto al netto di tali componenti la gestione risulta in utile per un importo di Euro 328.436.

Gli immobili facenti parte del portafoglio del Fondo al 31 dicembre 2016 hanno complessivamente un valore pari ad Euro 21,0 milioni. (rispetto ad un valore di Euro 34,4 milioni alla data del 31 dicembre 2016, comprensivo dell'immobile di San Giuliano Milanese, ceduto nel corso del periodo).

Alla data del 31 dicembre 2017 la liquidità complessiva ammonta ad Euro 3.382.727, detenuta sui conti correnti ordinari accesi a nome del Fondo. Al 31 dicembre 2016 la liquidità complessiva ammontava ad Euro 29.733.792. Il decremento registrato nel periodo è dovuto principalmente al rimborso delle quote.

Si segnala che, al netto dei rimborsi parziali effettuati nel corso degli esercizi precedenti, il valore nominale di ogni singola quota, originariamente pari ad Euro 5.164,57, risulta pari ad Euro 2.436,510.

Ad integrazione di tali informazioni, si allega la Sezione Patrimoniale e Reddittuale della Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2017.

## Sezione Patrimoniale

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/17		Situazione al 31/12/16	
	Valore complessivo	in percentuale dell'attivo	Valore complessivo	in percentuale dell'attivo
<b>A. A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
A1. Partecipazioni di controllo	-	0,00%	-	0,00%
A2. Partecipazioni non di controllo	-	0,00%	-	0,00%
A3. Altri titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A4. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A5. Parti di O.I.C.R.	-	0,00%	-	0,00%
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
A6. Titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A7. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A8. Parti di O.I.C.R.	-	0,00%	-	0,00%
<b>Strumenti finanziari derivati</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia	-	0,00%	-	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strumenti Finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strumenti Finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>21.000.000</b>	<b>80,51%</b>	<b>34.400.000</b>	<b>50,88%</b>
B1. Immobili dati in locazione	21.000.000	80,51%	34.400.000	50,88%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	-	0,00%	-	0,00%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
<b>C. CREDITI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
D1. a vista	-	0,00%	-	0,00%
D2. altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>E. ALTRI BENI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
E1. Altri beni	-	0,00%	-	0,00%
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>3.382.727</b>	<b>12,97%</b>	<b>29.733.792</b>	<b>43,98%</b>
F1. Liquidità disponibile	3.382.727	12,97%	29.733.792	43,98%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>1.699.446</b>	<b>6,52%</b>	<b>3.469.793</b>	<b>5,14%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	1.559	0,01%	27.524	0,04%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	1.697.887	6,51%	3.442.269	5,10%
	-	0,00%	-	0,00%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>26.082.173</b>	<b>100%</b>	<b>67.603.585</b>	<b>100%</b>

<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>in percentuale del passivo</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>in percentuale del passivo</b>
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	-	0,00%	-	0,00%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
I1. Opzioni, premi o altri strum. Fin. Derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. Derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
<b>L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
L1. Proventi da distribuire	-	0,00%	-	0,00%
L2. Altri debiti versi i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>751.678</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.579.576</b>	<b>78,17%</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-	0,00%	-	0,00%
M2. Debiti di imposta	-	0,00%	14.440	0,32%
M3. Ratei e risconti passivi	10.473	1,39%	187.629	4,10%
M4. Altre	741.205	98,61%	3.377.507	73,75%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>751.678</b>	<b>100%</b>	<b>4.579.576</b>	<b>100%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>25.330.495</b>		<b>63.024.009</b>	
<b>NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE</b>	<b>30.850,000</b>		<b>30.850,000</b>	
<b>VALORE UNITARIO DELLE QUOTE</b>	<b>821,086</b>		<b>2.042,918</b>	
<b>PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA</b>	<b>856</b>		<b>0</b>	
<b>NUMERO DELLE QUOTE DA RICHIAMARE</b>				
<b>VALORE UNITARIO DELLE QUOTE DA RICHIAMARE</b>				
<b>VALORE COMPLESSIVO DELLE QUOTE DA RICHIAMARE</b>				

## Sezione Reddituale

		Situazione al 31/12/17	Situazione al 31/12/16
<b>A.</b>	<b>STRUMENTI FINANZIARI</b>		
	<b>Strumenti finanziari non quotati</b>		
A1.	PARTECIPAZIONI	-	-
A1.1	dividendi e altri proventi	-	-
A1.2	utili/perdite da realizzi	-	-
A1.3	plus/minusvalenze	-	-
A2.	ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	-	-
A2.1	interessi, dividendi e altri proventi	-	-
A2.2	utili/perdite da realizzi	-	-
A2.3	plus/minusvalenze	-	-
	<b>Strumenti finanziari quotati</b>		
A3.	STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-	-
A3.1	interessi, dividendi e altri proventi	-	-
A3.2	utili/perdite da realizzi	-	-
A3.3	plus/minusvalenze	-	-
	<b>Strumenti finanziari derivati</b>		
A4.	STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	-
A4.1	di copertura	-	-
A4.2	non di copertura	-	-
<b>Risultato gestione strumenti finanziari ( A )</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B.</b>	<b>IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>		
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	2.009.184	4.034.756
B1.a	canoni di locazione	1.700.586	3.599.004
B1.b	altri proventi	308.598	435.752
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-	706.833
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	-	2.547.709
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-	2.222.575
B4.a	oneri non ripetibili	-	1.142.876
B4.b	oneri ripetibili	-	499.548
B4.c	interessi su depositi cauzionali	-	122
B4.d	altri oneri gestione immobiliare	-	580.029
B5.	AMMORTAMENTI	-	-
<b>Risultato gestione beni immobili ( B )</b>		<b>249.715</b>	<b>- 1.442.361</b>
<b>C.</b>	<b>CREDITI</b>		
C1.	interessi attivi e proventi assimilati	-	-
C2.	incrementi/decrementi di valore	-	-
<b>Risultato gestione crediti ( C )</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D.</b>	<b>DEPOSITI BANCARI</b>		
D1.	interessi attivi e proventi assimilati	-	35.899
<b>Risultato gestione depositi bancari ( D )</b>		<b>-</b>	<b>35.899</b>
<b>E.</b>	<b>ALTRI BENI (da specificare)</b>		
E1.	Proventi	-	-
E2.	Utile/perdita da realizzi	-	-
E3.	Plusvalenze/minusvalenze	-	-
<b>Risultato gestione altri beni ( E )</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)</b>		<b>249.715</b>	<b>- 1.406.462</b>

<b>F.</b>	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>			
F1.	OPERAZIONI DI COPERTURA	-	-	-
F1.1	Risultati realizzati	-	-	-
F1.2	Risultati non realizzati	-	-	-
F2.	OPERAZIONI NON DI COPERTURA	-	-	-
F2.1	Risultati realizzati	-	-	-
F2.2	Risultati non realizzati	-	-	-
F3.	LIQUIDITA'	-	-	-
F3.1	Risultati realizzati	-	-	-
F3.2	Risultati non realizzati	-	-	-
	<b>Risultato gestione cambi ( F )</b>	-	-	-
<b>G.</b>	<b>ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>			
G1.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE	-	-	-
G2.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TTOLI	-	-	-
	<b>Risultato altre operazioni di gestione ( G )</b>	-	-	-
	<b>Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)</b>	249.715	-	1.406.462
<b>H.</b>	<b>ONERI FINANZIARI</b>	-	38.709	-
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	-	-
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-	-	-
H1.2	su altri finanziamenti	-	-	-
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-	38.709	-
	<b>Oneri finanziari ( H )</b>	-	<b>38.709</b>	-
	<b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)</b>	211.006	-	1.406.650
<b>I.</b>	<b>ONERI DI GESTIONE</b>	-	556.561	-
I1.	Provvigione di gestione SGR	-	333.257	-
I2.	Costo per il calcolo del valore della quota	-	9.224	-
I3.	Commissioni banca depositaria	-	15.000	-
I4.	Oneri per esperti indipendenti	-	2.400	-
I5.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	22.380	-
I6.	Altri oneri di gestione	-	153.020	-
I7.	Spese di quotazione	-	21.280	-
	<b>Totale oneri di gestione ( I )</b>	-	<b>556.561</b>	-
<b>L.</b>	<b>ALTRI RICAVI ED ONERI</b>		49.953	-
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-	589
L2.	Altri ricavi	-	64.088	16.925
L3.	Altri oneri	-	14.135	85.188
	<b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>	-	<b>49.953</b>	-
	<b>Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)</b>	-	295.602	-
<b>M.</b>	<b>IMPOSTE</b>			
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-
M2.	Risparmio d'imposta	-	-	-
M3.	Altre imposte	-	-	-
	<b>Totale imposte ( M )</b>	-	-	-
	<b>Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)</b>	-	295.602	-

Milano, 1 marzo 2018

*Castello SGR è una società di gestione del risparmio indipendente specializzata in fondi comuni di investimento immobiliare di tipo chiuso, nata dall'iniziativa di un gruppo di operatori istituzionali con primarie competenze nell'ambito immobiliare e finanziario. Grazie ad un management team con un importante track record, Castello SGR promuove e gestisce strumenti di investimento immobiliare innovativi - nell'ambito sia di operazioni di sviluppo che di valorizzazione di asset - finalizzati alla creazione di valore attraverso una gestione dinamica dei portafogli.*

Per ulteriori informazioni:

**Community – Consulenza nella Comunicazione**

Milano, Piazza S. Ambrogio, 29 - Tel. 02 89404231

Treviso, Piazza S. Francesco 1/9 – Tel. 0422 416111

Auro Palomba [auro.palomba@communitygroup.it](mailto:auro.palomba@communitygroup.it)

Marco Rubino [marco.rubino@communitygroup.it](mailto:marco.rubino@communitygroup.it) – Mobile 335 6509552

Nello Bologna [nello.bologna@communitygroup.it](mailto:nello.bologna@communitygroup.it) – Mobile 345 9375248

Fine Comunicato n.1517-2

Numero di Pagine: 8