



# SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 1015-6-2020	Data/Ora Ricezione 23 Luglio 2020 13:24:10	MIV - Quote
---	--	-------------

Societa' : Mediolanum Gestione Fondi SGR

Identificativo : 135216

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : MEDIOLANUMREN01 - Lucio De Gasperis

Tipologia : 1.2

Data/Ora Ricezione : 23 Luglio 2020 13:24:10

Data/Ora Inizio : 23 Luglio 2020 13:24:11

Diffusione presunta

Oggetto : Fondo Mediolanum Real Estate - Relazione  
semestrale di gestione al 30/6/2020

*Testo del comunicato*

Vedere allegato.

**COMUNICATO STAMPA****Approvazione Relazione di gestione al 30/06/20  
del FIA italiano immobiliare di tipo chiuso "Mediolanum Real Estate"****Conversione di quote del Fondo**

Si comunica che, in data odierna, il Consiglio di Amministrazione di Mediolanum Gestione Fondi SGR p.A. ha approvato la Relazione di gestione al 30 giugno 2020 relativa al FIA immobiliare quotato "Mediolanum Real Estate".

Il Valore Complessivo Netto del Fondo al 30 giugno 2020 risulta pari a Euro 280.667.706.

Rispetto all'avvio dell'operatività, il valore netto del Fondo, comprensivo dei proventi distribuiti, ha avuto un incremento pari al 29,19%, al netto delle sottoscrizioni avvenute successivamente all'avvio.

Il Valore Complessivo Netto del Fondo è ripartito nelle due Classi di quote e più precisamente:

- Euro 46.115.756 Classe "A" per un valore unitario di Euro 5,789
- Euro 234.551.950 Classe "B" per un valore unitario di Euro 3,489

Nell'esercizio il Fondo ha registrato un risultato di periodo pari a -6.490.719 Euro (al 30 giugno 2019 il risultato era pari a 4.523.260 Euro).

Le principali grandezze che hanno determinato questo risultato sono le seguenti:

	30/06/2020	30/06/019
Canoni di locazione	€ 8.486.056	€ 8.373.198
Plusvalenze/Minusvalenze realizzate	€ 0	€ 0
Plusvalenze/Minusvalenze	- € 9.937.168	- € 1.015.309
Oneri di gestione immobili	- € 1.467.121	- € 1.786.858
Imposta Municipale Unica	- € 992.809	- € 963.770
Risultato gestione strumenti finanziari	€ 241.701	€ 1.884.086

Nel quadro della situazione di emergenza sanitaria determinatasi nei primi mesi dell'anno, la SGR ha ricevuto richieste dai conduttori degli immobili di proprietà del Fondo, principalmente finalizzate ad ottenere sconti sul canone di locazione e sulle spese di gestione.

A fronte di tali istanze e considerati i provvedimenti governativi legati all'emergenza Covid-19, sono in corso iniziative negoziali volte a gestire le relazioni con le controparti contrattuali, mediante un'attenta valutazione di ciascuna richiesta e la definizione di misure idonee a mitigarne le conseguenze, al fine di tutelare gli interessi del Fondo e dei suoi sottoscrittori.

**Sede Legale**

Palazzo Meucci - Via F. Sforza  
20079 Basiglio (MI) - T +39 02 9049.1  
mgf@pec.mediolanum.it

[www.mediolanumgestionefondi.it](http://www.mediolanumgestionefondi.it)

**Mediolanum Gestione Fondi SGR p.A.**

Capitale sociale euro 5.164.600,00 i.v. - Codice Fiscale - Iscr. Registro Imprese Milano n. 06611990158 - P. IVA 10540610960 del Gruppo IVA Banca Mediolanum - Società appartenente al Gruppo Bancario Mediolanum - Società iscritta all'Albo delle SGR di cui all'Art. 35 del D. Lgs. 58/1998 al numero 6 della Sezione "Gestori di OICVM" e al numero 4 della Sezione "Gestori di FIA" - Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia - Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Banca Mediolanum S.p.A. - Società con unico Socio

Nel periodo in esame, si è provveduto alla distribuzione dei proventi ai sottoscrittori delle quote di Classe "B" per Euro 3.459.064,45.

Nella seduta del 23 luglio 2020, il Consiglio di Amministrazione della Mediolanum Gestione Fondi SGR p.A. ha deliberato di distribuire ai possessori delle quote di Classe "B" (n. 67.235.288) un ammontare pro quota di Euro 0,0501 per un totale di Euro 3.368.487,93.

La distribuzione verrà effettuata in data 3 agosto 2020 con valuta 5 agosto 2020 tramite Monte Titoli S.p.A. (record date 4 agosto 2020)<sup>1</sup>.

Il Consiglio di Amministrazione di Mediolanum Gestione Fondi SGR ha deliberato in data 24 giugno 2020 l'accettazione di una proposta vincolante al prezzo di € 12.800.000, per il complesso immobiliare, a destinazione mista, acquistato il 16 febbraio 2007, sito in Torino, via Lagrange 35 e via Doria 7.

Dell'avvenuta stipulazione del contratto preliminare e del contratto definitivo sarà tempestivamente data informativa al mercato, ai sensi della normativa vigente.

Al 30 giugno 2020 la disponibilità liquida in Euro, depositata sul conto corrente intestato al Fondo, è pari ad Euro 28.321.082.

Nel corso dell'esercizio il Fondo non ha assunto prestiti.

\*\*\*

Si informa infine che il Consiglio di Amministrazione, nella medesima riunione, ha deliberato, ai sensi dell'art. 31 del Regolamento del Fondo, i seguenti rapporti di concambio fissi applicabili alle operazioni di conversione delle Quote, le cui richieste, pari ad un numero complessivo di 1, sono pervenute alla SGR entro il 30 giugno 2020:

- 1,68383, applicabile alle richieste di conversione di Quote del Fondo di Classe "A" per un numero totale di quote da convertire pari a n.14.000;
- 0,59388, applicabile alle richieste di conversione di Quote del Fondo di Classe "B"; si segnala che non è pervenuta alcuna richiesta di conversione.

I predetti valori sono stati calcolati sulla base dei valori semestrali delle Quote delle due Classi "A" e "B" (quest'ultima al netto del provento in corso di distribuzione) al 30 giugno 2020, come sopra indicati, quale rapporto tra il valore della Classe di Quota in conversione diviso il valore della Classe di Quota convertenda.

<sup>1</sup> Ai sensi dell'articolo 83-terdecies del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF) la legittimazione al pagamento del provento è determinata con riferimento alle evidenze dei conti dell'intermediario di cui all'articolo 83-quater, comma 3 del TUF, al termine della giornata contabile del 4 agosto 2020 (c.d. record date, come previsto dall'articolo 2.6.7 del Regolamento dei Mercati, secondo le modifiche riportate nell'avviso di Borsa Italiana n.13626 del 25 luglio 2014).

Ai Sottoscrittori richiedenti sarà conseguentemente attribuito un numero di Quote della nuova Classe pari al numero di Quote della Classe convertenda moltiplicato per il concambio.

La conversione delle Quote si perfezionerà nei termini previsti dal Regolamento del Fondo.

Basiglio – Milano 3, 23 luglio 2020

Contatti:

**Media Relations**

Roberto De Agostini

Tel +39 02 9049 2100

e-mail: [roberto.deagostini@mediolanum.it](mailto:roberto.deagostini@mediolanum.it)

**Investor Relations**

Alessandra Lanzone

Tel +39 02 9049 2039

e-mail: [investor.relations@mediolanum.it](mailto:investor.relations@mediolanum.it)

**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

ATTIVITA'	Situazione al 30/06/20		Situazione al 31/12/2019	
	Valore complessivo	In percentuale dell' attivo	Valore complessivo	In percentuale dell' attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>9.716.030</b>	<b>3,443%</b>	<b>9.798.252</b>	<b>3,350%</b>
A1. Partecipazioni di controllo	415.504	0,147%	415.504	0,142%
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.	9.300.526	3,296%	9.382.748	3,208%
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	<b>2.258.500</b>	<b>0,800%</b>	<b>2.930.000</b>	<b>1,002%</b>
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.	2.258.500	0,800%	2.930.000	1,002%
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
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				
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>240.110.000</b>	<b>85,081%</b>	<b>249.550.000</b>	<b>85,329%</b>
B1. Immobili dati in locazione	238.510.000	84,514%	246.300.000	84,218%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	1.600.000	0,567%	3.250.000	1,111%
B4. Diritti reali immobiliari				
<b>C. CREDITI</b>				
C1. Crediti acquistati per operaz.di cartolarizzazione				
C2. Altri				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. A vista				
D2. Altri				
<b>E. ALTRI BENI</b>				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>28.321.082</b>	<b>10,035%</b>	<b>28.716.003</b>	<b>9,819%</b>
F1. Liquidità disponibile	28.321.082	10,035%	28.716.003	9,819%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>1.808.780</b>	<b>0,641%</b>	<b>1.461.543</b>	<b>0,500%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	128.906	0,046%	118.217	0,040%
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	1.679.874	0,595%	1.343.326	0,460%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>282.214.392</b>	<b>100,00%</b>	<b>292.455.798</b>	<b>100,00%</b>

<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Situazione al 30/06/20</b>	<b>Situazione al 31/12/2019</b>
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>		
H1. Finanziamenti ipotecari		
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri		
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>		
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati		
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati		
<b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>		
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>-1.546.686</b>	<b>-1.838.308</b>
M1. Provigioni ed oneri maturati e non liquidati	45.027	-59.903
M2. Debiti di imposta	-50.050	-40.867
M3. Ratei e risconti passivi	-68.066	-44.261
M4. Cauzioni Ricevute	-468.212	-433.412
M5. Altre	-1.005.385	-1.259.865
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>-1.546.686</b>	<b>-1.838.308</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>280.667.706</b>	<b>290.617.490</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO QUOTE CLASSE "A"</b>	<b>46.115.756</b>	<b>47.428.447</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO QUOTE CLASSE "B"</b>	<b>234.551.950</b>	<b>243.189.043</b>
<b>Numero delle quote in circolazione quote Classe "A"</b>	<b>7.965.445,00</b>	<b>8.007.015,00</b>
<b>Numero delle quote in circolazione quote Classe "B"</b>	<b>67.235.288,00</b>	<b>67.166.300,00</b>
<b>Valore unitario delle quote Classe "A"</b>	<b>5,789</b>	<b>5,923</b>
<b>Valore unitario delle quote Classe "B" di godimento regolare</b>	<b>3,489</b>	<b>3,621</b>
<b>Rimborsi o proventi distribuiti per quota</b>	<b>0,0515</b>	<b>0,1168</b>

**SEZIONE REDDITUALE**

	Relazione I semestre 2020	Relazione II semestre 2019	Relazione anno 2019
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>			
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>			
A1. PARTECIPAZIONI			
A1.1 dividendi e altri proventi	459.363		386.932
A1.2 utili/perdite da realizzazioni			
A1.3 plus/minusvalenze			
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI			
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	369.040	395.220	1.385.706
A2.2 utili/perdite da realizzazioni			
A2.3 plus/minusvalenze	84.798	-12.195	-186.527
<b>Strumenti finanziari quotati</b>			
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI			
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi			
A3.2 utili/perdite da realizzazioni			
A3.3 plus/minusvalenze	-671.500	1.138.700	1.819.700
<b>Strumenti finanziari derivati</b>			
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI			
A4.1 di copertura			
A4.2 non di copertura			
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>	<b>241.701</b>	<b>1.521.725</b>	<b>3.405.811</b>
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>			
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	8.486.056	9.382.666	18.119.864
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZAZIONI			
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-9.937.168	-1.554.070	-2.569.378
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILIARI	-1.467.121	-2.394.738	-4.181.595
B5. AMMORTAMENTI			
B6. IMPOSTA MUNICIPALE UNICA	-992.809	-965.093	-1.928.863
<b>Risultato gestione beni immobili</b>	<b>-3.911.042</b>	<b>4.468.765</b>	<b>9.440.028</b>
<b>C. CREDITI</b>			
C1. interessi attivi e proventi assimilati			
C2. incrementi/decrementi di valore			
<b>Risultato gestione crediti</b>			
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>			
D1. interessi attivi e proventi assimilati			
<b>E. ALTRI BENI</b>			
E1. Proventi			
E2. Utile/Perdita da realizzazioni			
E3. Plusvalenze/minusvalenze			
<b>Risultato gestione investimenti</b>	<b>-3.669.341</b>	<b>5.990.490</b>	<b>12.845.839</b>

	Relazione I semestre 2020	Relazione II semestre 2019	Relazione anno 2019
<b>F. 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>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>			
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE			
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI			
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>	<b>-3.669.341</b>	<b>5.990.490</b>	<b>12.845.839</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>			
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI			
H1.1 su finanziamenti ipotecari			
H1.2 su altri finanziamenti			
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-138	-1.765	-3.700
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>	<b>-3.669.479</b>	<b>5.988.725</b>	<b>12.842.139</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>			
I1. Provigione di gestione SGR	<b>-2.112.857</b>	<b>-2.177.883</b>	<b>-4.319.653</b>
Parte relativa alle quote di Classe "A"	-347.158	-355.428	-704.963
Parte relativa alle quote di Classe "B"	-1.765.699	-1.822.455	-3.614.690
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	-20.935	-21.975	-43.631
I3. Commissioni depositario	-44.173	-46.266	-91.856
I4. Oneri per esperti indipendenti	-16.548	-16.695	-33.095
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-9.285	-5.568	-16.498
I6. Altri oneri di gestione	-13.925	-16.846	-33.000
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>			
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide			
L2. Altri ricavi	19.584	56.442	69.266
L3. Altri oneri	-623.101	-51.028	-141.506
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>	<b>-6.490.719</b>	<b>3.708.906</b>	<b>8.232.166</b>
<b>M. IMPOSTE</b>			
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio			
M2. Risparmio di imposta			
M3. Altre imposte			
<b>Utile/Perdita dell'esercizio</b>	<b>-6.490.719</b>	<b>3.708.906</b>	<b>8.232.166</b>
<b>Utile/Perdita dell'esercizio - quote Classe "A"</b>	<b>-1.066.473</b>	<b>605.289</b>	<b>1.343.480</b>
<b>Utile/Perdita dell'esercizio - quote Classe "B"</b>	<b>-5.424.246</b>	<b>3.103.617</b>	<b>6.888.686</b>

Fine Comunicato n.1015-6

Numero di Pagine: 9