



SPAFID  
CONNECT

Informazione Regolamentata n. 1015-6-2022	Data/Ora Ricezione 25 Luglio 2022 13:46:59	Euronext MIV Milan
---	--	--------------------

Societa' : MEDIOLANUM GESTIONE FONDI  
Identificativo : 165208  
Informazione  
Regolamentata  
Nome utilizzatore : MEDIOLANUMREN05 - Lucio De Gasperis  
Tipologia : 2.2; 1.2  
Data/Ora Ricezione : 25 Luglio 2022 13:46:59  
Data/Ora Inizio : 25 Luglio 2022 13:47:00  
Diffusione presunta  
Oggetto : Fondo Immobiliare Mediolanum Real  
Estate - Relazione di gestione al  
30/06/2022 - Rimborso anticipato di  
capitale

*Testo del comunicato*

Vedere allegato.

## COMUNICATO STAMPA

### Approvazione Relazione di gestione al 30/06/2022 del FIA italiano immobiliare di tipo chiuso “Mediolanum Real Estate”

#### Distribuzione provento

#### Rimborso di capitale pro quota

#### 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 2022 relativa al FIA immobiliare quotato “Mediolanum Real Estate”.

Il Valore Complessivo Netto del Fondo al 30 giugno 2022 risulta pari a euro 241.074.007.

Rispetto all'avvio dell'operatività, il valore netto del Fondo, comprensivo delle distribuzioni, ha avuto un incremento pari al 32,45%, 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 41.031.358 Classe "A" per un valore unitario di euro 5,192
- euro 200.042.649 Classe "B" per un valore unitario di euro 2,970

Nell'esercizio il Fondo ha registrato un risultato di periodo pari a 1.608.648 euro.

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

		30/06/2022		30/06/2021
Canoni di locazione	€	7.800.175	€	7.974.732
Plusvalenze/Minusvalenze realizzate	€	0	€	0
Plusvalenze/Minusvalenze	- €	2.052.751	- €	147.346
Oneri di gestione immobili	- €	1.787.627	- €	1.921.792
Imposta Municipale Unica	- €	878.164	- €	926.369
Risultato gestione strumenti Finanziari	€	343.254	€	300.832

#### Sede Legale

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

[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

al Gruppo Bancario Mediolanum - Società iscritta all'Albo delle SGR di cui all'Art. 35 del D.

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, a seguito della delibera del Consiglio di Amministrazione del 17 febbraio 2022, si è provveduto alla distribuzione dei proventi ai sottoscrittori delle quote di Classe "B" per euro 2.673.334,04.

Nella seduta del 25 luglio 2022, il Consiglio di Amministrazione della Mediolanum Gestione Fondi SGR p.A. ha deliberato di distribuire ai possessori delle quote di Classe "B" (n. 67.343.388) un provento pro quota di euro 0,0452 per un totale di euro 3.043.921,14. La distribuzione verrà effettuata in data 1° agosto 2022 con valuta 3 agosto 2022 tramite Monte Titoli S.p.A. (*record date* 2 agosto 2022)<sup>1</sup>.

Al 30 giugno 2022 la disponibilità liquida in euro, depositata sul conto corrente intestato al Fondo, è pari ad euro 30.339.869.

Nel periodo il Fondo non ha assunto prestiti.

\*\*\*

Successivamente alla chiusura del periodo, in data 5 luglio 2022 è stato perfezionato il contratto di compravendita definitivo per l'immobile sito in Basiglio, piazza Marco Polo, di proprietà del Fondo definitivamente trasferito alla Società Darian RE, al prezzo complessivo di € 7.650.000,00. Di tale evento è stata data informazione al mercato tramite lo SDIR E-market Storage.

A seguito della suddetta vendita, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato ai sensi dell'art. 32 del Regolamento del Fondo, un rimborso parziale pro-quota per un importo complessivo di euro 7.649.637,91, pari al 3,21% del patrimonio netto del Fondo al 30 giugno 2022 (euro 241.074.007), al netto del sopracitato provento.

La distribuzione sarà effettuata a titolo di rimborso anticipato del capitale sottoscritto.

La deliberazione di rimborso è stata assunta nell'interesse dei partecipanti, considerata la vita residua del Fondo (la cui scadenza è prevista per il 31 dicembre 2024) e la liquidità disponibile derivante dalla cessione (comunicata in data 5 luglio 2022) del complesso immobiliare sito Basiglio, piazza Marco Polo. Tale liquidità risulta eccedente rispetto al fabbisogno di cassa del Fondo.

L'importo di euro 7.649.637,91 sarà ripartito proporzionalmente, in base al patrimonio di ciascuna delle due classi di quote, come di seguito indicato:

- euro 1.318.686,00, corrispondente ad euro 0,16687 per ciascuna quota di classe A;
- euro 6.330.951,91, corrispondente ad euro 0,09401 per ciascuna quota di classe B.

Il rimborso pro-quota verrà corrisposto attraverso la piattaforma di Monte Titoli SpA, in data 1° agosto 2022 e data di pagamento 3 agosto 2022 (*record date* 2 agosto 2022)<sup>1</sup>, ai sensi del calendario previsto dal Regolamento di Borsa Italiana SpA.

<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 2 agosto 2022 (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)

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 all'unica operazione di conversione delle Quote, la cui richiesta è pervenute alla SGR entro il 30 giugno 2022:

- 1,77499, applicabile alle richieste di conversione di Quote del Fondo di Classe "A"; si segnala che non è pervenuta alcuna richiesta di conversione;
- 0,56338, applicabile alle richieste di conversione di Quote del Fondo di Classe "B" per un totale di quote da convertire pari a n. 22.908.

I predetti valori sono stati calcolati sulla base dei valori semestrali delle Quote delle due Classi "A" e "B" (al netto delle rispettive operazioni in corso di distribuzione) al 30 giugno 2022, come sopra indicati, quale rapporto tra il valore della Classe di Quota in conversione diviso il valore della Classe di Quota convertenda.

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.

Le informazioni rilevanti contenute nel presente comunicato verranno altresì diffuse, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa applicabile, anche tramite pubblicazione nella giornata di domani di un avviso sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e "Il Giornale".

Basiglio – Milano 3, 25 luglio 2022

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 30/06/2022		Situazione al 31/12/2021	
	Valore complessivo	In percentuale dell' attivo	Valore complessivo	In percentuale dell' attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>9.691.118</b>	<b>3,988%</b>	<b>9.466.031</b>	<b>3,875%</b>
A1. Partecipazioni di controllo	415.504	0,171%	415.504	0,170%
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.	9.275.614	3,817%	9.050.527	3,705%
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	<b>1.629.600</b>	<b>0,671%</b>	<b>1.868.000</b>	<b>0,765%</b>
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.	1.629.600	0,671%	1.868.000	0,765%
<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>199.660.000</b>	<b>82,156%</b>	<b>201.420.000</b>	<b>82,461%</b>
B1. Immobili dati in locazione	199.660.000	82,156%	201.420.000	82,461%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
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>30.339.869</b>	<b>12,484%</b>	<b>30.352.556</b>	<b>12,426%</b>
F1. Liquidità disponibile	30.339.869	12,484%	30.352.556	12,426%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>1.705.398</b>	<b>0,701%</b>	<b>1.155.600</b>	<b>0,473%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	120.093	0,049%	125.523	0,051%
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	1.585.305	0,652%	1.030.077	0,422%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>243.025.985</b>	<b>100,00%</b>	<b>244.262.187</b>	<b>100,00%</b>

<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Situazione al 30/06/2022</b>	<b>Situazione al 31/12/2021</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>		
M1. Provigioni ed oneri maturati e non liquidati	-1.951.978	-2.123.494
M2. Debiti di imposta	86.219	71.282
M3. Ratei e risconti passivi	-68.706	-45.754
M4. Cauzioni Ricevute	-129.408	-201.384
M5. Altre	-319.337	-310.637
	-1.520.746	-1.637.001
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>-1.951.978</b>	<b>-2.123.494</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>241.074.007</b>	<b>242.138.693</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO QUOTE CLASSE "A"</b>	<b>41.031.358</b>	<b>40.777.315</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO QUOTE CLASSE "B"</b>	<b>200.042.649</b>	<b>201.361.378</b>
<b>Numero delle quote in circolazione quote Classe "A"</b>	<b>7.902.475,00</b>	<b>7.905.335,00</b>
<b>Numero delle quote in circolazione quote Classe "B"</b>	<b>67.343.388,00</b>	<b>67.338.389,00</b>
<b>Valore unitario delle quote Classe "A"</b>	<b>5,192</b>	<b>5,158</b>
<b>Valore unitario delle quote Classe "B" di godimento regolare</b>	<b>2,970</b>	<b>2,990</b>
<b>Rimborsi o proventi distribuiti per quota</b>	<b>0,0397</b>	<b>1,2188</b>

**SEZIONE REDDITUALE**

	Relazione I semestre 2022	Relazione II semestre 2021	Relazione anno 2021
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>			
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>			
A1. PARTECIPAZIONI			
A1.1 dividendi e altri proventi	236.567		
A1.2 utili/perdite da realizzi			
A1.3 plus/minusvalenze			
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI			
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi			283.780
A2.2 utili/perdite da realizzi			
A2.3 plus/minusvalenze	225.087	95.120	-94.828
<b>Strumenti finanziari quotati</b>			
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI			
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	120.000	140.000	340.000
A3.2 utili/perdite da realizzi			
A3.3 plus/minusvalenze	-238.400	2.600	9.600
<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>343.254</b>	<b>237.720</b>	<b>538.552</b>
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>			
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	7.800.175	7.794.408	15.769.139
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI		-248.621	3.761.379
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-2.052.751	406.273	-3.751.072
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-1.787.627	-2.009.233	-3.931.025
B5. AMMORTAMENTI			
B6. IMPOSTA MUNICIPALE UNICA	-878.164	-923.944	-1.850.314
<b>Risultato gestione beni immobili</b>	<b>3.081.633</b>	<b>5.018.883</b>	<b>9.998.107</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 realizzi			
E3. Plusvalenze/minusvalenze			
<b>Risultato gestione investimenti</b>	<b>3.424.887</b>	<b>5.256.603</b>	<b>10.536.659</b>

	Relazione I semestre 2022	Relazione II semestre 2021	Relazione anno 2021
<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>3.424.887</b>	<b>5.256.603</b>	<b>10.536.659</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	-1.521	-318	-379
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>	<b>3.423.366</b>	<b>5.256.285</b>	<b>10.536.280</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>			
I1. Provigione di gestione SGR	-1.794.380	-1.898.802	-3.885.894
Parte relativa alle quote di Classe "A"	-305.445	-319.785	-653.157
Parte relativa alle quote di Classe "B"	-1.488.935	-1.579.017	-3.232.737
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	-17.932	-18.310	-37.808
I3. Commissioni depositario	-37.962	-38.762	-79.892
I4. Oneri per esperti indipendenti	-13.600	-13.600	-28.600
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-10.845	-24.610	-36.916
I6. Altri oneri di gestione	-14.869	-14.261	-28.144
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>			
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide			
L2. Altri ricavi	137.837	39.494	58.924
L3. Altri oneri	-62.967	438.177	-120.376
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>	<b>1.608.648</b>	<b>3.725.611</b>	<b>6.377.574</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>1.608.648</b>	<b>3.725.611</b>	<b>6.377.574</b>
<b>Utile/Perdita dell'esercizio - quote Classe "A"</b>	<b>268.794</b>	<b>625.218</b>	<b>1.070.135</b>
<b>Utile/Perdita dell'esercizio - quote Classe "B"</b>	<b>1.339.854</b>	<b>3.100.393</b>	<b>5.307.439</b>

Fine Comunicato n.1015-6

Numero di Pagine: 9