

|   |  |                    |
|---|--|--------------------|
| Informazione<br>Regolamentata n.<br>1517-1-2023 | Data/Ora Ricezione<br>16 Febbraio 2023<br>16:39:13 | Euronext MIV Milan |
|---|--|--------------------|

Societa' : CASTELLO

Identificativo : 172546

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : CASTELLOSGRN01 - pattani

Tipologia : 1.1

Data/Ora Ricezione : 16 Febbraio 2023 16:39:13

Data/Ora Inizio : 16 Febbraio 2023 17:45:12

Diffusione presunta

Oggetto : FIA Valore Immobiliare Globale - Relazione  
di gestione al 31 dicembre 2022

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.

## CASTELLO SGR S.p.A. approva la Relazione di Gestione al 31 dicembre 2022 del Fondo Valore Immobiliare Globale

Il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato, nella seduta del 16 febbraio 2023, la Relazione di Gestione del Fondo Valore Immobiliare Globale alla data del 31 dicembre 2022.

**Milano, 16 febbraio 2023** – Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Valore Immobiliare Globale si è ridotto da Euro 16.037.743 al 30 giugno 2022 ad Euro 12.599.268 al 31 dicembre 2022, con una diminuzione riconducibile alla riduzione del valore dell'unico immobile, a seguito del contratto preliminare di vendita sottoscritto.

Il valore della quota al 31 dicembre 2022 corrisponde ad Euro 408,404 presenta un decremento di circa il 21% rispetto al valore della quota al 30 giugno 2022 pari ad Euro 519,862.

L'unico immobile facente parte del portafoglio del Fondo al 31 dicembre 2022 possiede un valore di mercato pari ad Euro 12.000.000, come da offerta accettata, in diminuzione rispetto ad un valore di Euro 15.100.000 alla data del 30 giugno 2022.

Nel corso del periodo non sono stati effettuati investimenti in strumenti finanziari. Pertanto, alla data del 31 dicembre 2022 non sono presenti tra le attività del Fondo investimenti in strumenti finanziari quotati e non quotati.

Il Fondo non presenta finanziamenti in essere.

La liquidità complessiva del Fondo al 31 dicembre 2022 ammonta ad Euro 1.604.079.

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 31 dicembre 2022, risulta essere del 0,34%.

Ad integrazione di tali informazioni, si allega la Sezione Patrimoniale della Relazione al 31 dicembre 2022.

### CASTELLO SGR S.P.A.

Società di Gestione del Risparmio  
Sede legale, direzionale e amministrativa  
Via G. Puccini, 3 - 20121 Milano - Tel. +39.02.45436.1  
Fax +39.02.45436.441 - [www.castellosg.com](http://www.castellosg.com)  
[info@castellosg.com](mailto:info@castellosg.com) - [pec.castellosg@legalmail.it](mailto:pec.castellosg@legalmail.it)

Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano,  
P.IVA e Codice Fiscale: 13456100158 – R.E.A. 1653352  
Iscritta al n. 47 dell'Albo delle Società di Gestione  
del Risparmio di cui all'art. 35, comma 1 del D.Lgs. 58/98  
Capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato € 4.365.058,00

## Sezione Patrimoniale

| ATTIVITA'   | Situazione al 31/12/22 |                            | Situazione al 31/12/21 |                            |
|---|------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|
|   | Valore complessivo     | in percentuale dell'attivo | Valore complessivo     | in percentuale dell'attivo |
| <b>A. A. STRUMENTI FINANZIARI</b>                                     | -                      | 0,00%                      | -                      | 0,00%                      |
| <b>Strumenti finanziari non quotati</b>                               | -                      | 0,00%                      | -                      | 0,00%                      |
| 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>                                   | -                      | 0,00%                      | -                      | 0,00%                      |
| 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>                                  | -                      | 0,00%                      | -                      | 0,00%                      |
| 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>                        | 12.000.000             | 87,28%                     | 16.100.000             | 91,99%                     |
| B1. Immobili dati in locazione  | -                      | 0,00%                      | -                      | 0,00%                      |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria                            | -                      | 0,00%                      | -                      | 0,00%                      |
| B3. Altri immobili  | 12.000.000             | 87,28%                     | 16.100.000             | 91,99%                     |
| B4. Diritti reali immobiliari   | -                      | 0,00%                      | -                      | 0,00%                      |
| <b>C. CREDITI</b>   | -                      | 0,00%                      | -                      | 0,00%                      |
| C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione            | -                      | 0,00%                      | -                      | 0,00%                      |
| C2. Altri   | -                      | 0,00%                      | -                      | 0,00%                      |
| <b>D. DEPOSITI BANCARI</b>  | -                      | 0,00%                      | -                      | 0,00%                      |
| D1. a vista   | -                      | 0,00%                      | -                      | 0,00%                      |
| D2. altri   | -                      | 0,00%                      | -                      | 0,00%                      |
| <b>E. ALTRI BENI</b>  | -                      | 0,00%                      | -                      | 0,00%                      |
| E1. Altri beni  | -                      | 0,00%                      | -                      | 0,00%                      |
| <b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>                               | 1.604.079              | 11,67%                     | 1.337.386              | 7,64%                      |
| F1. Liquidità disponibile   | 1.604.079              | 11,67%                     | 1.337.386              | 7,64%                      |
| 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>   | 144.500                | 1,05%                      | 65.321                 | 0,37%                      |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate                 | -                      | 0,00%                      | -                      | 0,00%                      |
| G2. Ratei e sconti attivi   | 52                     | 0,00%                      | -                      | 0,00%                      |
| G3. Risparmio di imposta  | -                      | 0,00%                      | 733                    | 0,00%                      |
| G4. Altre   | 144.448                | 1,05%                      | 64.588                 | 0,37%                      |
|   | -                      | 0,00%                      | -                      | 0,00%                      |
| <b>TOTALE ATTIVITA'</b>   | 13.748.579             | 100%                       | 17.502.707             | 100%                       |

| PASSIVITA' E NETTO   | Valore complessivo | in percentuale del passivo | Valore complessivo | in percentuale del passivo |
|--|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| <b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>                               | -                  | 0,00%                      | -                  | 0,00%                      |
| 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>                        | -                  | 0,00%                      | -                  | 0,00%                      |
| 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>                            | -                  | 0,00%                      | -                  | 0,00%                      |
| L1. Proventi da distribuire                                    | -                  | 0,00%                      | -                  | 0,00%                      |
| L2. Altri debiti verso i partecipanti                          | -                  | 0,00%                      | -                  | 0,00%                      |
| <b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>                                     | 1.149.311          | 100,00%                    | 95.487             | 100,00%                    |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati              | -                  | 0,00%                      | -                  | 0,00%                      |
| M2. Debiti di imposta  | 6.440              | 0,56%                      | -                  | 0,00%                      |
| M3. Ratei e risconti passivi                                   | 14.188             | 1,23%                      | 12.059             | 12,63%                     |
| M4. Altre  | 1.128.683          | 98,21%                     | 83.428             | 87,37%                     |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>                                       | 1.149.311          | 100%                       | 95.487             | 100%                       |
| <b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>                      | 12.599.268         |                            | 17.407.220         |                            |
| <b>NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE</b>                      | 30.850.000         |                            | 30.850.000         |                            |
| <b>VALORE UNITARIO DELLE QUOTE</b>                             | 408,404            |                            | 564,253            |                            |
| <b>PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA</b>                          | 0                  |                            | 0                  |                            |
| <b>RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA</b>                          | 1.212              |                            | 1.212              |                            |

La Relazione di Gestione al 31 dicembre 2022, l'Estratto della Relazione di Stima redatta dagli Esperti Indipendenti, nonché il Regolamento di Gestione sono depositati presso la sede della Società di Gestione del Fondo in Milano via Giacomo Puccini, 3, presso la sede della Banca Depositaria 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)), e sul sito internet di Spafid Connect S.p.A. ([www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com)), quale meccanismo di stoccaggio centralizzato delle informazioni regolamentate della SGR.

*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

Fine Comunicato n.1517-1

Numero di Pagine: 5