

| | | |
|--|---|---------------------------|
| <p>Informazione Regolamentata n. 1015-1-2025</p> | <p>Data/Ora Inizio Diffusione 24 Febbraio 2025 16:50:24</p> | <p>Euronext MIV Milan</p> |
|--|---|---------------------------|

Societa' : MEDIOLANUM GESTIONE FONDI

Identificativo Informazione Regolamentata : 201688

Utenza - Referente : MEDIOLANUMREN05 - Lucio De Gasperis

Tipologia : 1.1; 2.2

Data/Ora Ricezione : 24 Febbraio 2025 16:50:24

Data/Ora Inizio Diffusione : 24 Febbraio 2025 16:50:24

Oggetto : Fondo Immobiliare Mediolanum Real Estate -
Relazione di gestione al 31/12/2024, avviso da
pubblicare sui quotidiani e rimborso anticipato
di capitale

Testo del comunicato

Si veda allegato.

COMUNICATO STAMPA

Approvazione Relazione di gestione al 31/12/2024 del FIA italiano immobiliare di tipo chiuso "Mediolanum Real Estate"

Distribuzione rimborso di capitale

Si comunica che, in data odierna, il Consiglio di Amministrazione di Mediolanum Gestione Fondi SGR p.A. ha approvato la Relazione di gestione al 31 dicembre 2024 relativa al FIA immobiliare quotato "Mediolanum Real Estate".

Il Valore Complessivo Netto del Fondo al 31 dicembre 2024 risulta pari a Euro 150.579.281. Rispetto all'avvio dell'operatività, il valore netto del Fondo, comprensivo delle distribuzioni, ha avuto un incremento pari al 34,93%, 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 27.413.221 Classe "A" per un valore unitario di Euro 3,430;
- Euro 123.166.060 Classe "B" per un valore unitario di Euro 1,833.

Nell'esercizio il Fondo ha registrato un risultato di periodo pari a -2.933.284 Euro.

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

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|----------------|----------------|
| | euro | euro |
| Canoni di locazione | 10.288.486,00 | 12.763.617,00 |
| Plusvalenze/Minusvalenze realizzate | - 753.600,00 | - 13.829,00 |
| Plusvalenze/Minusvalenze | - 6.453.055,00 | - 105.579,00 |
| Oneri di gestione immobili | - 4.155.348,00 | - 4.051.666,00 |
| Imposta Municipale Unica | - 1.228.706,00 | - 1.388.891,00 |
| Risultato gestione strumenti finanziari | - 2.302.223,00 | 257.323,00 |

Nel corso del secondo semestre 2024 la gestione del Fondo Mediolanum Real Estate si è focalizzata sull'attività di dismissione degli assets in portafoglio:

- In data 12 novembre 2024 il Fondo Mediolanum Real Estate ha sottoscritto contratto di cessione definitivo relativo a n. 140 quote A del Fondo FIP e n. 140 quote A del Fondo FIP Moscovia con un investitore istituzionale.

Nell'esercizio in esame, a seguito delle delibere del Consiglio di Amministrazione, rispettivamente del 22 febbraio 2024 e del 25 luglio 2024, si è provveduto alla distribuzione dei proventi ai sottoscrittori delle quote di Classe "B" per Euro 1.291.230,85 ed Euro 1.719.849,14.

Nella seduta del 24 febbraio 2025, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di non distribuire ai possessori delle quote di Classe "B" un provento pro quota poiché il Fondo non ha registrato nel semestre utili netti.

Sede Legale

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

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



Si informa infine che nel semestre non sono pervenute richieste di conversione di Quote del Fondo.

Si informa altresì che il Consiglio di Amministrazione ha deliberato, nella predetta riunione, ai sensi dell'art. 32 del regolamento di gestione (il "Regolamento") un rimborso parziale pro quota per un importo complessivo di Euro 6.761.412,57, pari al 4,49% del patrimonio netto del Fondo al 31 dicembre 2024 di Euro 150.579.280,63. 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 2027) e la liquidità disponibile derivante dalle seguenti cessioni:

- n. 140 quote A del Fondo FIP;
- n. 140 quote A del Fondo FIP Moscovia.

Tale liquidità risulta eccedente rispetto al fabbisogno di cassa del Fondo stesso. L'importo di Euro 6.761.412,57 sarà ripartito proporzionalmente, in base al patrimonio di ciascuna delle due classi di quote, come di seguito indicato

- Euro 1.231.022,68, corrispondente ad Euro 0,15404 per ciascuna quota di Classe "A", con stacco della cedola n. 8;
- Euro 5.530.389,89, corrispondente ad Euro 0,08232 per ciascuna quota di Classe "B", con stacco della cedola n. 42.

Il rimborso pro-quota verrà corrisposto attraverso la piattaforma di Monte Titoli S.p.A., con data di stacco 10 marzo 2025 e data di pagamento 12 marzo 2025 (record date 11 marzo 2025), ai sensi del calendario previsto dal Regolamento di Borsa Italiana S.p.A..

Al 31 dicembre 2024 la disponibilità liquida in euro, depositata sul conto corrente intestato al Fondo, è pari ad Euro 36.245.744.

Nel periodo il Fondo non ha assunto prestiti.

¹ 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 11 marzo 2025 (c.d. *record date*, come previsto dall'articolo 2.6.6 del Regolamento dei Mercati)

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, 24 febbraio 2025

Contatti:

Media Relations

Roberto De Agostini
Tel +39 02 9049 2100
e-mail: roberto.deagostini@mediolanum.it

Investor Relations

Alessandra Lanzone
Tel +39 02 9049 2039
e-mail: investor.relations@mediolanum.it

SITUAZIONE PATRIMONIALE

| ATTIVITA' | Situazione al 31/12/24 | | Situazione al 31/12/2023 | |
|---|------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| | Valore complessivo | In percentuale dell' attivo | Valore complessivo | In percentuale dell' attivo |
| A. STRUMENTI FINANZIARI | | | | |
| Strumenti finanziari non quotati | 415.504 | 0,271% | 9.826.603 | 5,272% |
| A1. Partecipazioni di controllo | 415.504 | 0,271% | 415.504 | 0,223% |
| A2. Partecipazioni non di controllo | | | | |
| A3. Altri titoli di capitale | | | | |
| A4. Titoli di debito | | | | |
| A5. Parti di O.I.C.R. | | 0,000% | 9.411.099 | 5,049% |
| Strumenti finanziari quotati | 1.278.400 | 0,835% | 27.991.265 | 15,016% |
| A6. Titoli di capitale | | | | |
| A7. Titoli di debito | | 0,000% | 26.876.265 | 14,418% |
| A8. Parti di O.I.C.R. | 1.278.400 | 0,835% | 1.115.000 | 0,598% |
| Strumenti finanziari derivati | | | | |
| 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. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | 113.330.000 | 74,052% | 138.375.000 | 74,235% |
| B1. Immobili dati in locazione | 109.220.000 | 71,366% | 134.025.000 | 71,901% |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria | | | | |
| B3. Altri immobili | 4.110.000 | 2,686% | 4.350.000 | 2,334% |
| B4. Diritti reali immobiliari | | | | |
| C. CREDITI | | | | |
| C1. Crediti acquistati per operaz.di cartolarizzazione | | | | |
| C2. Altri | | | | |
| D. DEPOSITI BANCARI | | | | |
| D1. A vista | | | | |
| D2. Altri | | | | |
| E. ALTRI BENI | | | | |
| F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA' | 36.245.744 | 23,683% | 8.053.310 | 4,320% |
| F1. Liquidità disponibile | 36.245.744 | 23,683% | 8.053.310 | 4,320% |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare | | | | |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare | | | | |
| G. ALTRE ATTIVITA' | 1.772.789 | 1,158% | 2.156.869 | 1,157% |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate | | | | |
| G2. Ratei e risconti attivi | 32.228 | 0,021% | 860.483 | 0,462% |
| G3. Risparmio di imposta | 25.154 | 0,016% | | |
| G4. Altre | 1.715.407 | 1,121% | 1.296.386 | 0,695% |
| TOTALE ATTIVITA' | 153.042.437 | 100,00% | 186.403.047 | 100,00% |

| PASSIVITA' E NETTO | Situazione al 31/12/24 | Situazione al 31/12/2023 |
|--|------------------------|--------------------------|
| H. FINANZIAMENTI RICEVUTI | | |
| H1. Finanziamenti ipotecari | | |
| H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate | | |
| H3. Altri | | |
| I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | | |
| I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati | | |
| I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati | | |
| L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI | | |
| L1. Proventi da distribuire | | |
| L2. Altri debiti verso i partecipanti | | |
| M. ALTRE PASSIVITA' | -2.463.156 | -5.216.114 |
| M1. Provigioni ed oneri maturati e non liquidati | 99.906 | 30.648 |
| M2. Debiti di imposta | -917 | -56.279 |
| M3. Ratei e risconti passivi | -55.915 | -58.727 |
| M4. Cauzioni Ricevute | -254.318 | -239.148 |
| M5. Altre | -2.251.912 | -4.892.608 |
| TOTALE PASSIVITA' | -2.463.156 | -5.216.114 |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO | 150.579.281 | 181.186.933 |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO QUOTE CLASSE "A" | 27.413.221 | 32.216.340 |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO QUOTE CLASSE "B" | 123.166.060 | 148.970.593 |
| Numero delle quote in circolazione quote Classe "A" | 7.991.578,00 | 7.953.632,00 |
| Numero delle quote in circolazione quote Classe "B" | 67.181.607,00 | 67.251.607,00 |
| Valore unitario delle quote Classe "A" | 3,430 | 4,051 |
| Valore unitario delle quote Classe "B" di godimento regolare | 1,833 | 2,215 |
| Rimborsi o proventi distribuiti per quota | 0,8222 | 0,8107 |

L'importo indicato come "rimborsi o proventi distribuiti per quota" si riferisce alla somma degli importi unitari deliberati nel periodo in esame con riferimento alle quote di Classe "B".

SEZIONE REDDITUALE

| | Relazione anno 2024 | Relazione anno 2023 | Relazione II semestre 2024 |
|--|------------------------|------------------------|-------------------------------|
| A. STRUMENTI FINANZIARI | | | |
| Strumenti finanziari non quotati | | | |
| A1. PARTECIPAZIONI | | | |
| A1.1 dividendi e altri proventi | 414.665 | 318.335 | |
| A1.2 utili/perdite da realizzzi | | | |
| A1.3 plus/minusvalenze | | | |
| A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI | | | |
| A2.1 interessi, dividendi e altri proventi | 27.993 | | 27.993 |
| A2.2 utili/perdite da realizzzi | | | |
| A2.3 plus/minusvalenze | | 84.165 | |
| Strumenti finanziari quotati | | | |
| A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI | | | |
| A3.1 interessi, dividendi e altri proventi | 686.629 | 123.887 | 353.974 |
| A3.2 utili/perdite da realizzzi | 2.298.126 | 1.342 | -2.944.175 |
| A3.3 plus/minusvalenze | 393.400 | -270.406 | 90.200 |
| Strumenti finanziari derivati | | | |
| A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | | | |
| A4.1 di copertura | | | |
| A4.2 non di copertura | | | |
| Risultato gestione strumenti finanziari | -775.439 | 257.323 | -2.472.008 |
| B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | | | |
| B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI | 10.288.486 | 12.763.617 | 5.287.965 |
| B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI | -753.600 | -13.829 | |
| B3. PLUS/MINUSVALENZE | -6.453.055 | -105.579 | -1.197.059 |
| B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI | -4.155.348 | -4.051.666 | -2.694.772 |
| B5. AMMORTAMENTI | | | |
| B6. IMPOSTA MUNICIPALE UNICA | -1.228.706 | -1.388.891 | -609.695 |
| Risultato gestione beni immobili | -2.302.223 | 7.203.652 | 786.439 |
| C. CREDITI | | | |
| C1. interessi attivi e proventi assimilati | | | |
| C2. incrementi/decrementi di valore | | | |
| Risultato gestione crediti | | | |
| D. DEPOSITI BANCARI | | | |
| D1. interessi attivi e proventi assimilati | | | |
| E. ALTRI BENI | | | |
| E1. Proventi | | | |
| E2. Utile/Perdita da realizzzi | | | |
| E3. Plusvalenze/minusvalenze | | | |
| Risultato gestione investimenti | -3.077.662 | 7.460.975 | -1.685.569 |

| | Relazione anno 2024 | Relazione anno 2023 | Relazione II semestre 2024 |
|--|------------------------|------------------------|-------------------------------|
| F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI | | | |
| 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 | | | |
| G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE | | | |
| G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE | | | |
| G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI | | | |
| Risultato lordo della gestione caratteristica | -3.077.662 | 7.460.975 | -1.685.569 |
| H. ONERI FINANZIARI | | | |
| H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI | | | |
| H1.1 su finanziamenti ipotecari | | | |
| H1.2 su altri finanziamenti | | | |
| H2. ALTRI ONERI FINANZIARI | -4.347 | -5.786 | -2.831 |
| Risultato netto della gestione caratteristica | -3.082.009 | 7.455.189 | -1.688.400 |
| I. ONERI DI GESTIONE | | | |
| I1. Provigione di gestione SGR | -2.419.603 | -2.969.002 | -1.154.125 |
| Parte relativa alle quote di Classe "A" | -438.014 | -524.585 | -210.130 |
| Parte relativa alle quote di Classe "B" | -1.981.589 | -2.444.417 | -943.995 |
| I2. Costo per il calcolo del valore della quota | -34.401 | -35.689 | -17.033 |
| I3. Commissioni depositario | -48.551 | -61.051 | -24.039 |
| I4. Oneri per esperti indipendenti | -7.050 | -21.010 | -2.350 |
| I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico | -50.722 | -29.564 | -7.472 |
| I6. Altri oneri di gestione | -43.690 | -45.125 | -29.647 |
| L. ALTRI RICAVI ED ONERI | | | |
| L1. Interessi attivi su disponibilità liquide | 106.180 | 163.575 | 34.538 |
| L2. Altri ricavi | 664.410 | 64.637 | 14.974 |
| L3. Altri oneri | -231.474 | -279.544 | -59.730 |
| Risultato della gestione prima delle imposte | -5.146.910 | 4.242.416 | -2.933.284 |
| M. IMPOSTE | | | |
| M1. Imposta sostitutiva a carico dell' esercizio | | | |
| M2. Risparmio di imposta | | | |
| M3. Altre imposte | | | |
| Utile/Perdita dell'esercizio | -5.146.910 | 4.242.416 | -2.933.284 |
| Utile/Perdita dell'esercizio - quote Classe "A" | -936.434 | 740.467 | -537.292 |
| Utile/Perdita dell'esercizio - quote Classe "B" | -4.210.476 | 3.501.949 | -2.395.992 |

Fine Comunicato n.1015-1-2025

Numero di Pagine: 8