

COMUNICATO STAMPA**Approvazione Relazione di gestione al 31/12/2021
del FIA italiano immobiliare di tipo chiuso "Mediolanum Real Estate"****Distribuzione provento****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 31 dicembre 2021 relativa al FIA immobiliare quotato "Mediolanum Real Estate".

Il Valore Complessivo Netto del Fondo al 31 dicembre 2021 risulta pari a euro 242.138.693.

Rispetto all'avvio dell'operatività, il valore netto del Fondo, comprensivo delle distribuzioni, ha avuto un incremento pari al 31,50%, 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 40.777.315 Classe "A" per un valore unitario di euro 5,158
- euro 201.361.378 Classe "B" per un valore unitario di euro 2,990

Nell'esercizio il Fondo ha registrato un risultato di periodo pari a 3.725.611 euro.

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

	31/12/2021	31/12/2020
Canoni di locazione	€ 15.769.139	€ 15.986.765
Plusvalenze/Minusvalenze realizzate	€ 3.761.379	€ 800.000
Plusvalenze/Minusvalenze	- € 3.751.072	- € 15.779.769
Oneri di gestione immobili	- € 3.931.025	- € 3.436.187
Imposta Municipale Unica	- € 1.850.314	- € 1.985.966
Risultato gestione strumenti Finanziari	€ 538.552	€ 204.413

Sede Legale

Palazzo Meucci - Via F. Sforza
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

L'attività di gestione immobiliare del 2021 risulta ancora una volta condizionato dall'andamento della situazione epidemiologica.

Gli effetti della campagna vaccinale hanno limitato il ricorso a periodi di *lockdown* generalizzato rispetto a quanto accaduto nel corso del 2020, ma la pandemia ha fortemente condizionato l'attività di gestione, in particolar modo, il comparto commerciale e quello ricettivo.

Riguardo all'attività di dismissione degli *assets* del Fondo si informa che in data 23 novembre 2021 è stata conclusa con la sottoscrizione del contratto definitivo di vendita la cessione delle due Residenze Sanitarie Assistenziali site in Milano, via Darwin 17, al prezzo di € 13.480.000, e Canzo (CO), via A. Brusa 20, al prezzo di € 8.690.000.

Si informa che in data 21 dicembre 2021 è stato sottoscritto il contratto preliminare di vendita per l'immobile sito in Basiglio (MI), Piazza Marco Polo, al prezzo di € 7.650.000.

Nell'esercizio in esame, a seguito delle delibere del Consiglio di Amministrazione, rispettivamente del 17 febbraio 2021 e del 22 luglio 2021, si è provveduto alla distribuzione dei proventi ai sottoscrittori delle quote di Classe "B" per euro 2.784.516,89 ed euro 2.481.921,86.

Nella riunione del 24 novembre 2021 il Consiglio di Amministrazione, a seguito del perfezionamento della vendita delle Residenze sanitarie assistenziali site in Milano, via Darwin 17, e Canzo (CO), via A. Brusa, ha deliberato di procedere al rimborso parziale di euro 21.233.529,70, con data stacco 13 dicembre 2021 e data pagamento 15 dicembre 2021 (*record date* 14 dicembre 2021), così suddivisi nelle classi di quota:

- euro 3.576.057,34, corrispondente ad euro 0,45236 per ciascuna quota di classe A;
- euro 17.657.472,36, corrispondente ad euro 0,26222 per ciascuna quota di classe B.

Nella seduta del 17 febbraio 2022, il Consiglio di Amministrazione della Mediolanum Gestione Fondi SGR p.A. ha deliberato di distribuire ai possessori delle quote di Classe "B" (n. 67.338.389) un ammontare pro quota di euro 0,0397 per un totale di euro 2.673.334,04.

La distribuzione verrà effettuata in data 28 febbraio 2022 con valuta 2 marzo 2022 tramite Monte Titoli S.p.A. (*record date* 1° marzo 2022)¹.

Al 31 dicembre 2021 la disponibilità liquida in euro, depositata sul conto corrente intestato al Fondo, è pari ad euro 30.352.556.

Nel corso dell'esercizio 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 1° marzo 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 alle operazioni di conversione delle Quote, le cui richieste, pari ad un numero complessivo di 1, sono pervenute alla SGR entro il 31 dicembre 2021:

- 1,74788, applicabile alle richieste di conversione di Quote del Fondo di Classe "A" per un totale di quote da convertire pari a n. 2.860;
- 0,57212, 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" (al netto delle rispettive operazioni in corso di distribuzione) al 31 dicembre 2021, 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, 17 febbraio 2022

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 31/12/2021		Situazione al 31/12/2020	
	Valore complessivo	In percentuale dell' attivo	Valore complessivo	In percentuale dell' attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati	9.466.031	3,875%	9.575.558	3,456%
A1. Partecipazioni di controllo	415.504	0,170%	415.504	0,150%
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.	9.050.527	3,705%	9.160.054	3,306%
Strumenti finanziari quotati	1.868.000	0,765%	1.858.400	0,671%
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.	1.868.000	0,765%	1.858.400	0,671%
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	201.420.000	82,461%	222.980.000	80,482%
B1. Immobili dati in locazione	201.420.000	82,461%	222.980.000	80,482%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
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'	30.352.556	12,426%	41.187.888	14,866%
F1. Liquidità disponibile	30.352.556	12,426%	41.187.888	14,866%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	1.155.600	0,473%	1.453.789	0,525%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	125.523	0,051%	140.602	0,051%
G3. Risparmio di imposta			80.424	0,029%
G4. Altre	1.030.077	0,422%	1.232.763	0,445%
TOTALE ATTIVITA'	244.262.187	100,00%	277.055.635	100,00%

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2021	Situazione al 31/12/2020
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' M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati M2. Debiti di imposta M3. Ratei e risconti passivi M4. Cauzioni Ricevute M5. Altre		
	-2.123.494	-1.995.029
	71.282	8.047
	-45.754	-2.530
	-201.384	-167.267
	-310.637	-465.962
	-1.637.001	-1.367.317
TOTALE PASSIVITA'	-2.123.494	-1.995.029
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	242.138.693	275.060.606
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO QUOTE CLASSE "A"	40.777.315	45.663.075
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO QUOTE CLASSE "B"	201.361.378	229.397.531
Numero delle quote in circolazione quote Classe "A"	7.905.335,00	7.951.445,00
Numero delle quote in circolazione quote Classe "B"	67.338.389,00	67.258.862,00
Valore unitario delle quote Classe "A"	5,158	5,743
Valore unitario delle quote Classe "B" di godimento regolare	2,990	3,411
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	1,2188	0,1016

SEZIONE REDDITUALE

	Relazione anno 2021	Relazione anno 2020	Relazione II semestre 2021
A. STRUMENTI FINANZIARI			
Strumenti finanziari non quotati			
A1. PARTECIPAZIONI			
A1.1 dividendi e altri proventi		459.363	
A1.2 utili/perdite da realizzzi			
A1.3 plus/minusvalenze			
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI			
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	283.780	768.600	
A2.2 utili/perdite da realizzzi			
A2.3 plus/minusvalenze	-94.828	-51.950	95.120
Strumenti finanziari quotati			
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI			
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	340.000	100.000	140.000
A3.2 utili/perdite da realizzzi			
A3.3 plus/minusvalenze	9.600	-1.071.600	2.600
Strumenti finanziari derivati			
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI			
A4.1 di copertura			
A4.2 non di copertura			
Risultato gestione strumenti finanziari	538.552	204.413	237.720
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	15.769.139	15.986.765	7.794.408
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZAZIONI	3.761.379	800.000	-248.621
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-3.751.072	-15.779.769	406.273
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-3.931.025	-3.436.187	-2.009.233
B5. AMMORTAMENTI			
B6. IMPOSTA MUNICIPALE UNICA	-1.850.314	-1.985.966	-923.944
Risultato gestione beni immobili	9.998.107	-4.415.157	5.018.883
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	10.536.659	-4.210.744	5.256.603

	Relazione anno 2021	Relazione anno 2020	Relazione II semestre 2021
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	10.536.659	-4.210.744	5.256.603
H. ONERI FINANZIARI			
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI			
H1.1 su finanziamenti ipotecari			
H1.2 su altri finanziamenti			
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-379	-3.842	-318
Risultato netto della gestione caratteristica	10.536.280	-4.214.586	5.256.285
I. ONERI DI GESTIONE			
I1. Provigione di gestione SGR	-3.885.894	-4.196.087	-1.898.802
Parte relativa alle quote di Classe "A"	-653.157	-696.596	-319.785
Parte relativa alle quote di Classe "B"	-3.232.737	-3.499.491	-1.579.017
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	-37.808	-41.677	-18.310
I3. Commissioni depositario	-79.892	-88.032	-38.762
I4. Oneri per esperti indipendenti	-28.600	-31.557	-13.600
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-36.916	-18.770	-24.610
I6. Altri oneri di gestione	-28.144	-37.118	-14.261
L. ALTRI RICAVI ED ONERI			
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide			
L2. Altri ricavi	58.924	26.642	39.494
L3. Altri oneri	-120.376	-128.148	438.177
Risultato della gestione prima delle imposte	6.377.574	-8.729.333	3.725.611
M. IMPOSTE			
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio			
M2. Risparmio di imposta			
M3. Altre imposte			
Utile/Perdita dell'esercizio	6.377.574	-8.729.333	3.725.611
Utile/Perdita dell'esercizio - quote Classe "A"	1.070.135	-1.449.165	625.218
Utile/Perdita dell'esercizio - quote Classe "B"	5.307.439	-7.280.168	3.100.393