

COMUNICATO STAMPA**Approvazione Relazione di gestione al 30/06/2017
del FIA italiano immobiliare 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 2017 relativa al FIA immobiliare quotato “Mediolanum Real Estate”.

Il Valore Complessivo Netto del Fondo al 30 giugno 2017 risulta pari a Euro 309.739.621.

Rispetto all’avvio dell’operatività, il valore netto del Fondo, comprensivo dei proventi distribuiti, ha avuto un incremento pari al 16,68%, 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 47.781.424 Classe "A" per un valore unitario di Euro 5,885
- Euro 261.958.197 Classe "B" per un valore unitario di Euro 3,910

Nell’esercizio il Fondo ha registrato un risultato di periodo pari ad Euro 1.863.790 (nello stesso periodo del 2016 il risultato era pari ad Euro -1.827.558).

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

	30/06/2017	30/06/2016
Canoni di locazione	€ 9.864.174	€ 9.624.098
Minusvalenze	- € 1.686.060	- € 1.634.749
Oneri di gestione immobili	- € 1.790.128	- € 1.363.928
Imposta Municipale Unica	- € 1.084.630	- € 1.093.120
Risultato gestione strumenti finanziari	- € 1.220.951	- € 1.212.133

Nel periodo in esame, si è provveduto alla distribuzione dei proventi ai sottoscrittori delle quote di Classe “B” per Euro 4.012.225,02.

Nella seduta del 26 luglio 2017, il Consiglio di Amministrazione della Mediolanum Gestione Fondi SGR p.A. ha deliberato di distribuire ai possessori delle quote di Classe "B" (n. 66.991.932) un ammontare pro quota di Euro 0,0729 per un totale di Euro 4.883.711,84.

La distribuzione verrà effettuata in data 31 luglio 2017 con valuta 2 agosto 2017 tramite Monte Titoli S.p.A. (record date 1 agosto 2017)¹.

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° agosto 2017 (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).

Sede legale e Direzione

Palazzo Meucci - Via F. Sforza
20080 Basiglio (MI) - T +39 02 9049.1
mgf@pec.mediolanum.it

mediolanumgestionefondi.it

Mediolanum Gestione Fondi SGR p.A.

Capitale sociale euro 5.164.600,00 i.v. - Codice Fiscale - Partita IVA - Iscr. Registro Imprese Milano n. 06611990158 - 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 corso dell'esercizio non sono state effettuate transazioni immobiliari.

Al 30 giugno 2017 la disponibilità liquida in Euro, depositata sul conto corrente intestato al Fondo, è pari ad Euro 6.718.918.

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 n. 11, sono pervenute alla SGR entro il 30 giugno 2017:

- 1,53375, applicabile alle richieste di conversione di Quote del Fondo di Classe "A" per un numero totale di quote da convertire pari a n. 44.619;
- 0,65200, 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 2017, 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.

Basiglio – Milano 3, 26 luglio 2017

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

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO MEDIOLANUM REAL ESTATE AL 30 GIUGNO 2017
SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITA'	Situazione al 30/06/2017		Situazione al 31/12/2016	
	Valore complessivo	In percentuale dell' attivo	Valore complessivo	In percentuale dell' attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati	12.204.092	3,917%	14.245.305	4,525%
A1. Partecipazioni di controllo	415.504	0,133%	415.504	0,132%
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.	11.788.588	3,784%	13.829.801	4,393%
Strumenti finanziari quotati	2.184.000	0,701%	2.480.000	0,788%
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.	2.184.000	0,701%	2.480.000	0,788%
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	289.880.000	93,057%	291.440.000	92,569%
B1. Immobili dati in locazione	289.880.000	93,057%	291.440.000	92,569%
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'	6.718.918	2,157%	5.931.960	1,884%
F1. Liquidità disponibile	6.718.918	2,157%	5.931.960	1,884%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	521.204	0,168%	737.159	0,234%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	113.537	0,036%	101.576	0,032%
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	407.667	0,132%	635.583	0,202%
TOTALE ATTIVITA'	311.508.214	100,00%	314.834.424	100,00%

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 30/06/2017	Situazione al 31/12/2016
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'	-1.768.593	-2.946.373
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	38.774	-35.965
M2. Debiti di imposta	-105.012	-22.349
M3. Ratei e risconti passivi	-73.014	-36.131
M4. Cauzioni Ricevute	-524.675	-515.163
M5. Altre	-1.104.666	-2.336.765
TOTALE PASSIVITA'	-1.768.593	-2.946.373
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO QUOTE CLASSE "A"	47.781.424	47.966.234
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO QUOTE CLASSE "B"	261.958.197	263.921.817
Numero delle quote in circolazione quote Classe "A"	8.119.473,00	8.200.226,00
Numero delle quote in circolazione quote Classe "B"	66.991.932,00	66.870.417,00
Valore unitario delle quote Classe "A"	5,885	5,849
Valore unitario delle quote Classe "B" di godimento regolare	3,910	3,947
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	0,0600	0,1392

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 I semestre 2017	Relazione II semestre 2016	Relazione anno 2016
A. STRUMENTI FINANZIARI			
Strumenti finanziari non quotati			
A1. PARTECIPAZIONI			
A1.1 dividendi e altri proventi	112.125		126.706
A1.2 utili/perdite da realizzi			
A1.3 plus/minusvalenze			
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI			
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	897.890	351.820	1.131.900
A2.2 utili/perdite da realizzi			
A2.3 plus/minusvalenze	-1.934.966	-48.865	-1.446.784
Strumenti finanziari quotati			
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI			
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi			60.000
A3.2 utili/perdite da realizzi			
A3.3 plus/minusvalenze	-296.000	10.000	-771.000
Strumenti finanziari derivati			
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI			
A4.1 di copertura			
A4.2 non di copertura			
Risultato gestione strumenti finanziari	-1.220.951	312.955	-899.178
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	9.864.174	9.804.038	19.428.136
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI			
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-1.686.060	-345.375	-1.980.123
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-1.790.128	-1.842.846	-3.206.774
B5. AMMORTAMENTI			
B6. IMPOSTA MUNICIPALE UNICA	-1.084.630	-1.079.743	-2.172.863
Risultato gestione beni immobili	5.303.356	6.536.074	12.068.376
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 realizzi			
E3. Plusvalenze/minusvalenze			
Risultato gestione investimenti	4.082.405	6.849.029	11.169.198

	Relazione I semestre 2017	Relazione II semestre 2016	Relazione anno 2016
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	4.082.405	6.849.029	11.169.198
H. ONERI FINANZIARI			
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI			
H1.1 su finanziamenti ipotecari			
H1.2 su altri finanziamenti			
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-269	-1.520	-2.298
Risultato netto della gestione caratteristica	4.082.136	6.847.509	11.166.900
I. ONERI DI GESTIONE			
I1. Prowigione di gestione SGR			
Parte relativa alle quote di Classe "A"	-354.350	-362.829	-722.018
Parte relativa alle quote di Classe "B"	-1.942.697	-1.996.371	-3.985.086
I2. Commissioni depositario	-47.887	-49.018	-97.712
I3. Oneri per esperti indipendenti	-21.550	-15.085	-36.635
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-17.241	-7.670	-15.340
I5. Altri oneri di gestione	-15.631	-15.848	-31.532
L. ALTRI RICAVI ED ONERI			
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide			
L2. Altri ricavi	280.370	48.541	62.833
L3. Altri oneri	-99.360	-97.439	-162.062
Risultato della gestione prima delle imposte	1.863.790	4.351.790	6.179.348
M. IMPOSTE			
M1. Imposta sostitutiva a carico dell' esercizio			
M2. Risparmio di imposta			
M3. Altre imposte			
Utile/Perdita dell'esercizio	1.863.790	4.351.790	6.179.348
Utile/Perdita dell'esercizio - quote Classe "A"	287.514	669.275	950.341
Utile/Perdita dell'esercizio - quote Classe "B"	1.576.276	3.682.515	5.229.007