

COMUNICATO STAMPA**Approvazione Relazione di gestione al 30/06/2021
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 30 giugno 2021 relativa al FIA immobiliare quotato "Mediolanum Real Estate".

Il Valore Complessivo Netto del Fondo al 30 giugno 2021 risulta pari a euro 262.128.534.

Rispetto all'avvio dell'operatività, il valore netto del Fondo, comprensivo delle distribuzioni, ha avuto un incremento pari al 29,81%, 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 43.977.049 Classe "A" per un valore unitario di euro 5,531
- euro 218.151.485 Classe "B" per un valore unitario di euro 3,243

Nell'esercizio il Fondo ha registrato un risultato di periodo pari a 2.651.963 euro.

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

	3/06/2021	30/06/2020
Canoni di locazione	€ 7.974.732	€ 8.486.056
Plusvalenze/Minusvalenze realizzate	€ 0	€ 0
Plusvalenze/Minusvalenze	- € 147.346	- € 9.937.168
Oneri di gestione immobili	- € 1.921.792	- € 1.467.121
Imposta Municipale Unica	- € 926.369	- € 992.809
Risultato gestione strumenti Finanziari	€ 300.832	€ 241.701

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'emergenza pandemica del Covid-19 ha fortemente influenzato l'attività di gestione relativa all'anno 2020 e sta avendo ripercussioni anche sul primo semestre 2021.

I vari lockdown, totali e parziali, che si sono susseguiti con l'obiettivo di contenere la diffusione del virus hanno avuto, seppur in modo differenziato, un impatto su tutte le asset class.

A fronte di tale situazione sono in corso una serie di attività volte a ridurre l'impatto economico e patrimoniale sul Fondo quali ad esempio: la concessione di dilazioni del pagamento del canone per il periodo di chiusura forzata e riduzioni parziali del canone di locazione sempre per il suddetto periodo.

Si rammenta che, come comunicato in data 24 giugno 2021, il Consiglio di Amministrazione di Mediolanum Gestione Fondi SGR ha deliberato l'accettazione di una proposta vincolante, al prezzo di € 22.170.000,00, per le Residenze sanitarie assistenziali site in Milano, via Darwin 17, e Canzo (CO), via A. Brusa 20 di proprietà del Fondo Mediolanum Real Estate.

Nel periodo in esame, a seguito della delibera del Consiglio di Amministrazione del 17 febbraio 2021, si è provveduto alle seguenti distribuzioni:

- un provento lordo di euro 0,0414 per ciascuna delle 67.258.862 quote di partecipazione di Classe "B", per un totale di euro 2.784.516,89;
- ai sensi dell'art. 32 del Regolamento del Fondo, un rimborso parziale pro-quota per un importo complessivo di euro 12.799.518,64 ripartito proporzionalmente, in base al patrimonio di ciascuna delle due classi di quote, come di seguito indicato:
 - . euro 2.124.864,65, corrispondente a euro 0,26723 per ciascuna quota di classe A;
 - . euro 10.674.653,99, corrispondente a euro 0,15871 per ciascuna quota di classe B.

Nella seduta del 22 luglio 2021, il Consiglio di Amministrazione della Mediolanum Gestione Fondi SGR p.A. ha deliberato di distribuire ai possessori delle quote di Classe "B" (n. 67.260.755) un ammontare pro quota di euro 0,0369 per un totale di euro 2.481.921,86.

La distribuzione verrà effettuata in data 2 agosto 2021 con valuta 4 agosto 2021 tramite Monte Titoli S.p.A. (*record date* 3 agosto 2021)¹.

Al 30 giugno 2021 la disponibilità liquida in euro, depositata sul conto corrente intestato al Fondo, è pari ad euro 28.216.706.

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 3 agosto 2021 (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 30 giugno 2021:

- 1,72520, applicabile alle richieste di conversione di Quote del Fondo di Classe "A" per un totale di quote da convertire pari a n. 45.000;
- 0,57964, 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 30 giugno 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.

Basiglio – Milano 3, 22 luglio 2021

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 30/06/2021		Situazione al 31/12/2020	
	Valore complessivo	In percentuale dell' attivo	Valore complessivo	In percentuale dell' attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati	9.370.910	3,554%	9.575.558	3,456%
A1. Partecipazioni di controllo	415.504	0,158%	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.	8.955.406	3,396%	9.160.054	3,306%
Strumenti finanziari quotati	1.865.400	0,707%	1.858.400	0,671%
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.	1.865.400	0,707%	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	223.100.000	84,592%	222.980.000	80,482%
B1. Immobili dati in locazione	223.100.000	84,592%	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'	28.216.706	10,699%	41.187.888	14,866%
F1. Liquidità disponibile	28.216.706	10,699%	41.187.888	14,866%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	1.183.083	0,448%	1.453.789	0,525%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	90.775	0,034%	140.602	0,051%
G3. Risparmio di imposta		0,000%	80.424	0,029%
G4. Altre	1.092.308	0,414%	1.232.763	0,445%
TOTALE ATTIVITA'	263.736.099	100,00%	277.055.635	100,00%

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 30/06/2021	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'	-1.607.565	-1.995.029
M1. Provigioni ed oneri maturati e non liquidati	78.181	8.047
M2. Debiti di imposta	-95.691	-2.530
M3. Ratei e risconti passivi	-230.839	-167.267
M4. Cauzioni Ricevute	-478.204	-465.962
M5. Altre	-881.012	-1.367.317
TOTALE PASSIVITA'	-1.607.565	-1.995.029
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	262.128.534	275.060.606
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO QUOTE CLASSE "A"	43.977.049	45.663.075
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO QUOTE CLASSE "B"	218.151.485	229.397.531
Numero delle quote in circolazione quote Classe "A"	7.950.335,00	7.951.445,00
Numero delle quote in circolazione quote Classe "B"	67.260.755,00	67.258.862,00
Valore unitario delle quote Classe "A"	5,531	5,743
Valore unitario delle quote Classe "B" di godimento regolare	3,243	3,411
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	0,4673	0,1016

SEZIONE REDDITUALE

	Relazione I semestre 2021	Relazione II semestre 2020	Relazione anno 2020
A. STRUMENTI FINANZIARI			
Strumenti finanziari non quotati			
A1. PARTECIPAZIONI			
A1.1 dividendi e altri proventi			459.363
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	399.560	768.600
A2.2 utili/perdite da realizzi			
A2.3 plus/minusvalenze	-189.948	-136.747	-51.950
Strumenti finanziari quotati			
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI			
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	200.000	100.000	100.000
A3.2 utili/perdite da realizzi			
A3.3 plus/minusvalenze	7.000	-400.100	-1.071.600
Strumenti finanziari derivati			
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI			
A4.1 di copertura			
A4.2 non di copertura			
Risultato gestione strumenti finanziari	300.832	-37.287	204.413
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	7.974.732	7.500.709	15.986.765
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI			800.000
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-147.346	-5.042.602	-15.779.769
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-1.921.792	-1.969.066	-3.436.187
B5. AMMORTAMENTI			
B6. IMPOSTA MUNICIPALE UNICA	-926.369	-993.157	-1.985.966
Risultato gestione beni immobili	4.979.225	-504.116	-4.415.157
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	5.280.057	-541.403	-4.210.744

	Relazione I semestre 2021	Relazione II semestre 2020	Relazione anno 2020
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	5.280.057	-541.403	-4.210.744
H. ONERI FINANZIARI			
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI			
H1.1 su finanziamenti ipotecari			
H1.2 su altri finanziamenti			
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-62	-3.705	-3.842
Risultato netto della gestione caratteristica	5.279.995	-545.108	-4.214.586
I. ONERI DI GESTIONE			
I1. Provigione di gestione SGR	-1.987.092	-2.083.230	-4.196.087
Parte relativa alle quote di Classe "A"	-333.372	-345.840	-696.596
Parte relativa alle quote di Classe "B"	-1.653.720	-1.737.390	-3.499.491
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	-19.498	-20.742	-41.677
I3. Commissioni depositario	-41.130	-43.859	-88.032
I4. Oneri per esperti indipendenti	-15.000	-15.009	-31.557
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-12.305	-9.485	-18.770
I6. Altri oneri di gestione	-13.883	-23.194	-37.118
L. ALTRI RICAVI ED ONERI			
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide			
L2. Altri ricavi	19.429	7.058	26.642
L3. Altri oneri	-558.553	494.955	-128.148
Risultato della gestione prima delle imposte	2.651.963	-2.238.614	-8.729.333
M. IMPOSTE			
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio			
M2. Risparmio di imposta			
M3. Altre imposte			
Utile/Perdita dell'esercizio	2.651.963	-2.238.614	-8.729.333
Utile/Perdita dell'esercizio - quote Classe "A"	444.917	-371.635	-1.449.165
Utile/Perdita dell'esercizio - quote Classe "B"	2.207.046	-1.866.980	-7.280.168