

CASTELLO SGR S.p.A.
approva la Relazione annuale sulla gestione al 31 dicembre
2015 del Fondo "Valore Immobiliare Globale"

Milano, 26 febbraio 2016 – Il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato in data odierna la Relazione annuale sulla gestione al 31 dicembre 2015 del Fondo "*Valore Immobiliare Globale*".

La Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2015 del Fondo e l'Estratto della Relazione di Stima redatta dagli Esperti Indipendenti sono depositati presso la sede della Società di Gestione del Fondo in Milano Via Giacomo Puccini n. 3, presso la sede della Banca Depositaria State Street Bank SpA in Milano Via Ferrante Aporti 10, nonché disponibili sul sito internet della Società di Gestione www.castellosgr.com.

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo si è ridotto da Euro 82.467.927 al 31 dicembre 2014 ad Euro 65.588.638 al 31 dicembre 2015, con un diminuzione di Euro 16.879.289 nel corso del periodo, dovuta principalmente al rimborso di capitale effettuato nel marzo 2015 per Euro 16.649.745.

Il valore unitario della quota, che al 31 dicembre 2014 era pari ad Euro 2.673,191, risulta ora pari ad Euro 2.126,050, con un decremento su base annuale pari allo 0,33%, considerato anche che in data 25 marzo si è proceduto al rimborso parziale della quota per un importo di Euro 539,70 per ogni singola quota.

La perdita del periodo risente principalmente della svalutazione relativa al portafoglio immobiliare sulla base dei valori di mercato degli immobili individuati dall' Esperto Indipendente del Fondo, ridotto per un importo di Euro 2.071.823 (al lordo di Euro 1.940.823 di capex sostenute nel periodo).

Gli immobili facenti parte del portafoglio del Fondo al 31 dicembre 2015 possiedono complessivamente un valore di mercato pari ad Euro 55,1 milioni rispetto ad un valore di Euro 55,3 alla data del 31 dicembre 2014.

Pertanto al netto di tali componenti la gestione risulta in utile per un importo di Euro 1.842.279.

Alla data del 31 dicembre 2015 la liquidità complessiva ammonta ad Euro 10.735.429, di cui Euro 3.735.429 sui conti correnti ordinari ed Euro 7.000.000 su depositi bancari presso Banca Monte dei Paschi di Siena con vincolo di scadenza al 27 febbraio 2016.

Al 31 dicembre 2014 la liquidità complessiva ammontava ad Euro 27.434.586. La diminuzione registrata nel corso del periodo è dovuto principalmente all'operazione di rimborso della quota avvenuta in data 25 marzo 2015.

Si segnala che, al netto dei rimborsi parziali effettuati nel corso degli esercizi precedenti, il valore nominale di ogni singola quota, originariamente pari ad Euro 5.164,57, risulta pari ad Euro 3.648,76.

Ad integrazione di tali informazioni, si allega la Sezione Patrimoniale e Reddittuale della Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2015.

Sezione Patrimoniale

| ATTIVITA' | Situazione al 31/12/15 | | Situazione al 31/12/14 | |
|---|------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|
| | Valore complessivo | in percentuale dell'attivo | Valore complessivo | in percentuale dell'attivo |
| A. A. STRUMENTI FINANZIARI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| Strumenti finanziari non quotati | - | 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% |
| Strumenti finanziari quotati | - | 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% |
| Strumenti finanziari derivati | - | 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. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | 55.132.000 | 83,06% | 55.263.000 | 66,12% |
| B1. Immobili dati in locazione | 55.132.000 | 83,06% | 55.263.000 | 66,12% |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria | - | 0,00% | - | 0,00% |
| B3. Altri immobili | - | 0,00% | - | 0,00% |
| B4. Diritti reali immobiliari | - | 0,00% | - | 0,00% |
| C. CREDITI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione | - | 0,00% | - | 0,00% |
| C2. Altri | - | 0,00% | - | 0,00% |
| D. DEPOSITI BANCARI | 7.000.000 | 10,55% | 12.000.000 | 14,36% |
| D1. a vista | - | 0,00% | - | 0,00% |
| D2. altri | 7.000.000 | 10,55% | 12.000.000 | 14,36% |
| E. ALTRI BENI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| E1. Altri beni | - | 0,00% | - | 0,00% |
| F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA' | 3.735.429 | 5,63% | 15.434.586 | 18,47% |
| F1. Liquidità disponibile | 3.735.429 | 5,63% | 15.434.586 | 18,47% |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare | - | 0,00% | - | 0,00% |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare | - | 0,00% | - | 0,00% |
| G. ALTRE ATTIVITA' | 511.092 | 0,76% | 885.717 | 1,05% |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate | - | 0,00% | - | 0,00% |
| G2. Ratei e risconti attivi | 9.644 | 0,01% | 122.449 | 0,15% |
| G3. Risparmio di imposta | - | 0,00% | 421.989 | 0,50% |
| G4. Altre | 501.448 | 0,75% | 341.279 | 0,40% |
| | - | 0,00% | - | 0,00% |
| TOTALE ATTIVITA' | 66.378.521 | 100% | 83.583.303 | 100% |

| PASSIVITA' E NETTO | Valore complessivo | in percentuale del passivo | Valore complessivo | in percentuale del passivo |
|--|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| H. FINANZIAMENTI RICEVUTI | - | 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% |
| I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | - | 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% |
| L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| L1. Proventi da distribuire | - | 0,00% | - | 0,00% |
| L2. Altri debiti verso i partecipanti | - | 0,00% | - | 0,00% |
| M. ALTRE PASSIVITA' | 789.883 | 100,00% | 1.115.376 | 100,00% |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati | - | 0,00% | - | 0,00% |
| M2. Debiti di imposta | 350 | 0,04% | 630 | 0,06% |
| M3. Ratei e risconti passivi | 15.231 | 1,93% | 5.647 | 0,51% |
| M4. Altre | 774.302 | 98,03% | 1.109.099 | 99,43% |
| TOTALE PASSIVITA' | 789.883 | 100% | 1.115.376 | 100% |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO | 65.588.638 | | 82.467.927 | |
| NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE | 30.850 | | 30.850 | |
| VALORE UNITARIO DELLE QUOTE | 2.126,050 | | 2.673,191 | |
| PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA | 0 | | 0 | |
| RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA | 539,70 | | 0 | |
| NUMERO DELLE QUOTE DA RICHIAMARE | | | | |
| VALORE UNITARIO DELLE QUOTE DA RICHIAMARE | | | | |
| VALORE COMPLESSIVO DELLE QUOTE DA RICHIAMARE | | | | |

Sezione Reddittuale

| | | Situazione al 31/12/15 | Situazione al 31/12/14 |
|--|---|------------------------|------------------------|
| A. | STRUMENTI FINANZIARI | | |
| | Strumenti finanziari non quotati | | |
| A1. | PARTECIPAZIONI | - | - |
| A1.1 | dividendi e altri proventi | - | - |
| A1.2 | utili/perdite da realizzi | - | - |
| A1.3 | plus/minusvalenze | - | - |
| A2. | ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI | - | - |
| A2.1 | interessi, dividendi e altri proventi | - | - |
| A2.2 | utili/perdite da realizzi | - | - |
| A2.3 | plus/minusvalenze | - | - |
| | Strumenti finanziari quotati | | |
| A3. | STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI | - | - |
| A3.1 | interessi, dividendi e altri proventi | - | - |
| A3.2 | utili/perdite da realizzi | - | - |
| A3.3 | plus/minusvalenze | - | - |
| | Strumenti finanziari derivati | | |
| A4. | STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | - | - |
| A4.1 | di copertura | - | - |
| A4.2 | non di copertura | - | - |
| Risultato gestione strumenti finanziari (A) | | - | - |
| B. | IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | | |
| B1. | CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI | 5.036.206 | 6.206.149 |
| B1.a | canoni di locazione | 4.367.476 | 5.706.215 |
| B1.b | altri proventi | 668.730 | 499.934 |
| B2. | UTILI/PERDITE DA REALIZZI | - | 3.750.000 |
| B3. | PLUS/MINUSVALENZE | - 2.071.823 | - 18.030.889 |
| B4. | ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI | - 1.398.416 | - 1.325.700 |
| B4.a | oneri non ripetibili | - 728.364 | - 695.975 |
| B4.b | oneri ripetibili | - 669.722 | - 629.234 |
| B4.c | interessi su depositi cauzionali | - 330 | - 491 |
| B4.d | altri oneri gestione immobiliare | - | - |
| B5. | AMMORTAMENTI | - | - |
| B6. | SPESE IMU | - 695.542 | - 821.046 |
| Risultato gestione beni immobili (B) | | 870.425 | - 17.721.486 |
| C. | CREDITI | | |
| C1. | interessi attivi e proventi assimilati | - | - |
| C2. | incrementi/decrementi di valore | - | - |
| Risultato gestione crediti (C) | | - | - |
| D. | DEPOSITI BANCARI | | |
| D1. | interessi attivi e proventi assimilati | 49.849 | 161.534 |
| Risultato gestione depositi bancari (D) | | 49.849 | 161.534 |
| E. | ALTRI BENI (da specificare) | | |
| E1. | Proventi | - | - |
| E2. | Utile/perdita da realizzi | - | - |
| E3. | Plusvalenze/minusvalenze | - | - |
| Risultato gestione altri beni (E) | | - | - |
| Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E) | | 920.274 | - 17.559.952 |

| | | | | |
|-----------|--|---------|-----------|------------|
| 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 | - | - | - |
| | Risultato gestione cambi (F) | - | - | - |
| G. | ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE | | | |
| G1. | PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE | - | - | - |
| G2. | PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TTOLI | - | - | - |
| | Risultato altre operazioni di gestione (G) | - | - | - |
| | Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G) | 920.274 | - | 17.559.952 |
| H. | ONERI FINANZIARI | - | - | 20 |
| H1. | INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI | - | - | - |
| H1.1 | su finanziamenti ipotecari | - | - | - |
| H1.2 | su altri finanziamenti | - | - | - |
| H2. | ALTRI ONERI FINANZIARI | - | - | 20 |
| | Oneri finanziari (H) | - | - | 20 |
| | Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLCG + H) | 920.274 | - | 17.559.972 |
| I. | ONERI DI GESTIONE | - | 1.099.942 | - |
| I1. | Provvigione di gestione SGR | - | 925.262 | - |
| I2. | Commissioni banca depositaria | - | 15.000 | - |
| I3. | Oneri per esperti indipendenti | - | 8.400 | - |
| I4. | Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico | - | 44.040 | - |
| I5. | Altri oneri di gestione | - | 107.240 | - |
| I6. | Spese di quotazione | - | 15.335 | - |
| | Totale oneri di gestione (I) | - | 1.115.277 | - |
| L. | ALTRI RICAVI ED ONERI | - | 34.541 | - |
| L1. | Interessi attivi su disponibilità liquide | - | 11.386 | - |
| L2. | Altri ricavi | - | 42.283 | - |
| L3. | Altri oneri | - | 88.210 | - |
| | Totale altri ricavi ed oneri (L) | - | 34.541 | - |
| | Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L) | - | 229.544 | - |
| M. | IMPOSTE | - | - | - |
| M1. | Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio | - | - | - |
| M2. | Risparmio d'imposta | - | - | - |
| M3. | Altre imposte | - | - | - |
| | Totale imposte (M) | - | - | - |
| | Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M) | - | 229.544 | - |

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

Treviso, Piazza S. Francesco 1/9 – Tel. 0422 416111

Auro Palomba auro.palomba@communitygroup.it

Marco Rubino marco.rubino@communitygroup.it – Mobile 335 6509552

Nello Bologna nello.bologna@communitygroup.it – Mobile 345 9375248