

CASTELLO SGR S.p.A. approva il Rendiconto sulla gestione al 31 dicembre 2013 del Fondo "Valore Immobiliare Globale"

Milano, 28 febbraio 2014 – Il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato in data odierna il Rendiconto sulla gestione al 31 dicembre 2013 del Fondo "Valore Immobiliare Globale".

Il Rendiconto sulla gestione al 31 dicembre 2013 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 Piazza Diaz 7, 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 121.561.797 al 31 dicembre 2012 ad Euro 101.579.341 al 31 dicembre 2013, con un diminuzione di Euro 19.982.456 nel corso del periodo.

La perdita del periodo risente principalmente della svalutazione relativa al portafoglio immobiliare sulla base dei valori di mercato degli immobili individuati da REAG, Esperto Indipendente del Fondo, ridotto per un importo di Euro 23.830.976 (comprensive delle spese incrementative sostenute nel corso dell'esercizio). Al netto di tale componente valutativa la gestione risulta in utile per un importo di Euro 3.848.520.

Gli immobili facenti parte del portafoglio del Fondo al 31 dicembre 2013 possiedono complessivamente un valore di mercato pari ad Euro 88,4 milioni (rispetto ad un valore di Euro 111,7 alla data del 31 dicembre 2012) e mostrano una riduzione complessiva del 20,86%, in larga misura riconducibile ad una riduzione del 41,88% del valore dell'immobile di Origgio (Euro 25,0 milioni contro Euro 35,1 milioni al 31 dicembre 2012) dovuto alle intenzioni, già formalizzate, del conduttore, nell'imminenza della scadenza contrattuale, di rilasciare l'immobile.

Il valore unitario della quota, che al 31 dicembre 2012 era pari ad Euro 3.940,415, risulta ora pari ad Euro 3.292,685, con un decremento su base annuale pari al 16,4%.

Alla data del 31 dicembre 2013 la liquidità ammonta ad Euro 2.387.080.

La variazione rispetto al 31 dicembre 2012 (Euro 6.437.454), è dovuta principalmente all'accensione di un deposito bancario vincolato, che alla data del 31 dicembre 2013 ammonta ad Euro 8.000.000, ed alla liquidità generata dalla gestione immobiliare.

In data 18 dicembre 2013 il Consiglio di Amministrazione di Castello SGR S.p.A ha deliberato di prorogare la scadenza del Fondo dal 31 dicembre 2014 al 31 dicembre 2019 (la "Proroga"), esercitando la facoltà espressamente riconosciuta, a tal fine, dall'articolo 2 del Regolamento di Gestione del Fondo, che è stato dunque modificato per recepire la nuova data di scadenza.

Banca d'Italia ha rilasciato l'approvazione alle modifiche sopra rappresentate con delibera n. 164/2014 del 18 febbraio 2014, trasmessa alla SGR in data 19 febbraio 2014.

Le modifiche sono efficaci dal 18 dicembre 2013, data di approvazione delle stesse da parte del Consiglio di Amministrazione della Società.

Castello Sgr S.p.A.
Società di Gestione del Risparmio

www.castellosgr.com - info@castellosgr.com

Sede legale, direzionale e amministrativa
Piazza A. Diaz, 7 – 20123 Milano
Tel. +39.02.45436.1 – Fax +39.02.45436.441

Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, P.IVA e Codice Fiscale: 13456100158 – R.E.A. 1653352
Iscritta al n. 134 dell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio di cui all'art. 35, comma 1 del D.Lgs 58/98
Capitale Sociale Euro 3.231.441,00 i.v.

Contestualmente alla delibera di Proroga, la SGR ha deliberato la rinuncia al 20% delle commissioni di gestione ad essa spettanti, a far data dal 1 gennaio 2015, data di inizio della Proroga.

A seguito della sottoscrizione nel corso del mese di dicembre 2013 di un contratto di locazione ad uso alberghiero con la società B&B Hotels Italia, la SGR, in nome e per conto del Fondo, ha conferito un mandato professionale per la Progettazione e Direzione Lavori relativo alle opere necessarie alla riconversione dell'immobile sito in Milano - via Messina ("Procaccini Center"). Alla luce delle offerte ricevute e delle analisi effettuate, la SGR ha siglato un contratto di appalto per la realizzazione delle opere sopra indicate per un controvalore complessivo di Euro 4,7 milioni.

Ad integrazione di tali informazioni, si allega la Sezione Patrimoniale del Rendiconto sulla gestione al 31 dicembre 2013.

Sezione Patrimoniale

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/13		Situazione al 31/12/12	
	Valore complessivo	in percentuale dell'attivo	Valore complessivo	in percentuale dell'attivo
A. A. STRUMENTI FINANZIARI	-	0,00%	592	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%	592	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%	592	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	88.400.000	86,48%	111.700.000	91,45%
B1. Immobili dati in locazione	88.400.000	86,48%	111.700.000	91,45%
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	8.000.000	7,83%	-	0,00%
D1. a vista	-	0,00%	-	0,00%
D2. altri	8.000.000	7,83%	-	0,00%
E. ALTRI BENI	-	0,00%	-	0,00%
E1. Altri beni	-	0,00%	-	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	2.387.080	2,34%	6.437.454	5,27%
F1. Liquidità disponibile	2.387.080	2,34%	6.437.454	5,27%
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'	3.435.846	3,35%	4.005.374	3,28%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	142.417	0,14%	44.159	0,04%
G3. Risparmio di imposta	2.581.396	2,53%	2.512.253	2,06%
G4. Altre	712.033	0,67%	1.448.962	1,19%
TOTALE ATTIVITA'	102.222.926	100%	122.143.420	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 versi i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	643.585	100,00%	581.622	100,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-	0,00%	-	0,00%
M2. Debiti di imposta	40.000	6,22%	1.635	0,28%
M3. Ratei e risconti passivi	14.434	2,24%	13.945	2,40%
M4. Altre	589.151	91,54%	566.042	97,32%
TOTALE PASSIVITA'	643.585	100%	581.622	100%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	101.579.341		121.561.798	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE		30.850		30.850
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE		3.292,685		3.940,415
RIMBORSI O PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA		0		370,000
NUMERO DELLE QUOTE DA RICHIAMARE				
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE DA RICHIAMARE				
VALORE COMPLESSIVO DELLE QUOTE DA RICHIAMARE				

Sezione Reddituale

		Situazione al 31/12/13		Situazione al 31/12/12	
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	-	592	-	196.205
A4.1	di copertura	-		-	24.114
A4.2	non di copertura	-	592	-	172.091
Risultato gestione strumenti finanziari (A)		-	592	-	196.205
B.	IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI		7.476.361		7.000.494
B1.a	canoni di locazione		7.124.919		6.620.405
B1.b	altri proventi		351.442		380.089
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI		-		-
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	-	23.830.976	-	10.200.000
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-	904.665	-	1.568.998
B4.a	oneri non ripetibili	-	305.052	-	822.357
B4.b	oneri ripetibili	-	598.343	-	746.641
B4.c	interessi su depositi cauzionali	-	1.270	-	-
B4.d	altri oneri gestione immobiliare	-	-	-	-
B5.	AMMORTAMENTI	-	-	-	-
B6.	SPESE IMU	-	902.827	-	857.023
Risultato gestione beni immobili (B)		-	18.162.107	-	5.625.526
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		101.951		-
Risultato gestione depositi bancari (D)			101.951		-
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)		-	18.060.748	-	5.821.732

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)	-	18.060.748	-
				5.821.732
H.	ONERI FINANZIARI	-	25	-
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	-	95.918
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-	-	95.918
H1.2	su altri finanziamenti	-	-	-
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-	25	15.650
	Oneri finanziari (H)	-	25	-
	Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)	-	18.060.773	-
				5.933.300
I.	ONERI DI GESTIONE	-	1.935.392	-
I1.	Provvigione di gestione SGR	-	1.643.820	-
I2.	Commissioni banca depositaria	-	43.513	-
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-	13.438	-
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	-	48.060
I5.	Altri oneri di gestione	-	221.648	-
I6.	Spese di quotazione	-	12.973	-
	Totale oneri di gestione (I)	-	1.935.392	-
				2.193.611
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI		13.709	-
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide		87	-
L2.	Altri ricavi		43.707	199.325
L3.	Altri oneri	-	30.085	-
	Totale altri ricavi ed oneri (L)		13.709	-
	Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)	-	19.982.456	-
				8.134.762
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)	-	19.982.456	-
				8.134.762

Composizione del patrimonio

Categoria	Bene	Valore complessivo al 31 dicembre 2013	% sul totale delle attività
d	Immobile sito in Roma, via dell'Oceano Indiano	27.400.000	26,80%
d	Immobile sito in Milano, via Messina 38	25.500.000	24,95%
d	Immobile sito in Origgio (VA), Largo Bocconi	20.400.000	19,96%
d	Immobile sito in San Giuliano Milanese (MI), via Tolstoy	15.100.000	14,77%
c	Depositi vincolati	8.000.000	7,83%
e	Credito IVA a rimborso comprensivo di interessi	2.486.734	2,43%
c	Conti correnti di liquidità	2.387.080	2,34%
e	Crediti verso inquilini per affitto e spese	344.636	0,34%
e	Crediti per commissioni di gestione	253.986	0,25%
e	Credito Iva - dicembre 2013	94.662	0,09%
e	Crediti vs. fornitori	71.359	0,07%
e	Fatture da emettere	27.372	0,03%
e	Depositi cauzionali - utenze	6.918	0,01%
e	Crediti verso erario per imposte e tasse	4.285	0,00%
e	Crediti diversi	1.946	0,00%
e	Crediti per interessi depositi cauzionali	1.530	0,00%
	Totale	102.080.509	99,86%
	Risconti attivi	138.472	0,14%
	Ratci attivi	3.945	0,00%
	Totale altri beni	142.417	0,14%
	TOTALE ATTIVITA'	102.222.926	100,00%

Legenda

- a) strumenti finanziari quotati in un mercato regolamentato;
- b) strumenti finanziari non quotati in un mercato regolamentato;
- c) depositi bancari di denaro;
- d) beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari;
- e) crediti e titoli rappresentativi di crediti;
- f) altri beni per i quali esiste un mercato e che abbiano un valore determinabile con certezza con una periodicità almeno semestrale.

* * *

Milano, 28 febbraio 2014

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. Attiva dal luglio del 2007, la Società gestisce 12 fondi immobiliari (Fondo Augusto, Fondo Clesio, Fondo Cosimo I, Fondo Giotto, Fondo Picasso e Fondo Energheia, Valore Immobiliare Globale, Dolomit, RREEF Express Real Estate Fund, Lioness e Rurenio) - con AUM per circa 1,4 miliardi di Euro.

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