

**COMUNICATO STAMPA**

**PRELIOS SGR:**

**APPROVATI I RENDICONTI DI GESTIONE  
AL 31 DICEMBRE 2012 DEI FONDI QUOTATI**

**TECLA FONDO UFFICI**

- RENDIMENTO MEDIO ANNUO DAL COLLOCAMENTO PARI A 10,8%,  
PARI AL DOPPIO RISPETTO AL TARGET
- NAV PARI A 355,8 EURO PRO QUOTA; NAV TOTALE 230,06 MLN DI EURO  
(+19,12% RISPETTO AL CAPITALE INVESTITO RESIDUO, PARI A 193,1 MLN DI EURO)

**OLINDA FONDO SHOPS**

- RENDIMENTO MEDIO ANNUO DAL COLLOCAMENTO PARI A 5,5%,  
IN LINEA CON IL TARGET
- NAV PARI A 465,09 EURO PRO QUOTA; NAV TOTALE 242,8 MLN DI EURO  
(+13,46% RISPETTO AL CAPITALE INVESTITO RESIDUO PARI A 214 MLN DI EURO)

**GOVERNANCE SOCIETARIA**

- L'AD DARIO FRIGERIO TERMINA CONSENSUALMENTE IL RAPPORTO CON PRELIOS SGR
- L'ATTUALE MANAGEMENT, GUIDATO DAL DIRETTORE GENERALE RICCARDO SERRINI,  
PROSEGUE NEL PERCORSO DELINEATO PER LA GESTIONE  
E IL RILANCIO DELLA SOCIETÀ

*Milano, 30 gennaio 2013* – Il Consiglio di Amministrazione di **Prelios SGR**, riunitosi in data odierna, ha approvato i rendiconti di gestione al 31 dicembre 2012 dei propri fondi comuni di investimento immobiliare quotati.

**Rendiconto Tecla Fondo Uffici**

Per il Fondo, collocato all'inizio di marzo del 2004, il risultato distribuibile della gestione del secondo semestre del 2012 è stato pari a circa 1,8 milioni di euro, al netto delle plusvalenze non realizzate.

Si ricorda che il Fondo ha ceduto nel semestre tre immobili, per un controvalore complessivo di 10,35 milioni di euro, con una minusvalenza lorda complessiva rispetto al valore di libro di 1,4 milioni di euro ed una plusvalenza rispetto all'ultimo valore di mercato stimato dall'esperto indipendente del Fondo, complessivamente pari a 16 mila euro.

Il Fondo ha conseguito dal collocamento un **rendimento medio annuo del 10,8%**, pari al doppio rispetto al target del 5,5%.

**Il Consiglio ha deliberato conservativamente di non procedere né con il rimborso di capitale né con la distribuzione dei proventi, in considerazione dei prossimi obblighi di rimborso previsti dal contratto di finanziamento.**

**Il NAV è pari a 355,8 euro pro quota**, con un premio del 123,8% rispetto al prezzo di Borsa a fine dicembre 2012 (159 euro per quota in data 31 dicembre). Il valore massimo ottenibile sul mercato (cd. open market value) dai 22 immobili in portafoglio del fondo Tecla al 31 dicembre 2012 ammonta a circa 410,03 milioni di euro (perizia dell'esperto indipendente Patrigest S.p.A.). Il NAV totale del Fondo è pari a 230,06 milioni di euro.

## **Rendiconto Olinda Fondo Shops**

Per il Fondo collocato all'inizio di dicembre del 2004, il risultato distribuibile della gestione del secondo semestre 2012 è stato pari a -8,4 milioni di euro, al netto delle plusvalenze non realizzate.

Si ricorda che il Fondo ha venduto nel semestre un immobile per un controvalore complessivo di 230 mila euro, con una minusvalenza lorda di circa 3 mila euro sul costo storico.

Il risultato della gestione ordinaria è positivo per 0,2 milioni di euro ma in conseguenza della minusvalenza principalmente causata dall'aggiornamento delle valutazioni degli immobili, alla luce dell'attuale contingenza di mercato, **non è possibile procedere con alcuna distribuzione di proventi.**

Il Fondo ha conseguito dal collocamento un **rendimento medio annuo del 5,5%**, in linea con il target del 5,5%.

**Il Consiglio ha deliberato conservativamente di non procedere né con il rimborso di capitale né con la distribuzione dei proventi, in considerazione dei prossimi obblighi di rimborso previsti dal contratto di finanziamento.**

**Il NAV è pari a 465,09 euro pro quota**, con un premio del 327% rispetto al prezzo di Borsa a fine dicembre (108,9 euro per quota in data 31 dicembre). Il NAV totale del Fondo è pari a 242,8 milioni di euro. Il valore massimo ottenibile sul mercato (cd. open market value) dai 27 immobili in portafoglio del Fondo Olinda al 31 dicembre 2012 ammonta a circa 482,3 milioni di euro (perizia dell'esperto indipendente Scenari Immobiliari S.r.l.). Il valore degli immobili a rendiconto, in relazione all'effetto del recente aggiornamento del piano vendite e in considerazione della durata residuale del Fondo, è pari a 472,7 milioni di euro.

§

## **Governance societaria**

L'Amministratore Delegato di Prelios SGR Dario Frigerio ha concluso consensualmente il suo rapporto con la Società, avendo portato a termine il delineato percorso di consolidamento strutturale e organizzativo della SGR.

A tele riguardo il Consiglio, il Collegio Sindacale e il Presidente Alberto Rossetti ringraziano Dario Frigerio per l'attività svolta.

L'attuale management, guidato dal Direttore Generale Riccardo Serrini, prosegue secondo i piani e gli obiettivi delineati nel percorso di gestione e rilancio della Società.

I poteri di Amministratore Delegato sono stati ridistribuiti temporaneamente al Direttore Generale, mentre la Società è al lavoro per la definizione complessiva della *governance*, che si prevede verrà finalizzata entro il primo trimestre 2013, con lo scopo di rafforzare ulteriormente l'autonomia gestionale ed il posizionamento di mercato di Prelios SGR.

\*\*\*

Per maggiori informazioni sui rendiconti di gestione al 31 dicembre 2012 dei fondi quotati Tecla e Olinda si rimanda agli avvisi finanziari che verranno pubblicati il 6 febbraio 2013 sui quotidiani "Corriere della Sera" e "Il Sole 24 Ore". I suddetti rendiconti di gestione e le rispettive relazioni di stima dei beni dei fondi redatte dagli esperti indipendenti saranno a disposizione presso la sede di Prelios SGR, di Borsa Italiana, della Banca Depositaria State Street Bank S.p.A. (comprese le filiali dei capoluoghi di regione) e sui siti internet [www.preliosgr.com](http://www.preliosgr.com), [www.fondotecla.com](http://www.fondotecla.com) e [www.fondo-olinda.com](http://www.fondo-olinda.com).

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Prelios SGR Tel. +39/02/6281.41571

[pressoffice@prelios.com](mailto:pressoffice@prelios.com)

Investor Relations Prelios Tel. +39/02/6281.4057

[www.preliosgr.com](http://www.preliosgr.com); [www.fondotecla.com](http://www.fondotecla.com); [www.fondo-olinda.com](http://www.fondo-olinda.com)

## Allegati

### Rendiconto Fondo Tecla

#### Situazione patrimoniale

ATTIVITÀ	Situazione al 31/12/2012		Situazione al 31/12/2011	
	Valore complessivo (Euro)	In perc. dell'attivo	Valore complessivo (Euro)	In perc. dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.				
<b>Strumenti finanziari derivati</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>409.327.761</b>	<b>97,33</b>	<b>452.281.000</b>	<b>91,27</b>
B1. Immobili dati in locazione	339.698.628	80,77	380.819.162	76,85
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	69.629.133	16,56	71.461.838	14,42
B4. Diritti reali immobiliari				
<b>C. CREDITI</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
D1. A vista				
D2. Altri				
<b>E. ALTRI BENI</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ</b>	<b>4.977.661</b>	<b>1,18</b>	<b>36.071.987</b>	<b>7,28</b>
F1. Liquidità disponibile	4.977.661	1,18	36.071.987	7,28
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITÀ</b>	<b>6.258.480</b>	<b>1,49</b>	<b>7.194.059</b>	<b>1,45</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	1.844.436	0,44	3.693.270	0,75
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	4.414.044	1,04	3.500.789	0,70
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>420.563.902</b>	<b>100,00</b>	<b>495.547.046</b>	<b>100,00</b>

<b>PASSIVITÀ E NETTO</b>		Situazione al 31/12/2012 ( Euro )	Situazione al 31/12/2011 ( Euro )
<b>H.</b>	<b>FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>181.156.578</b>	<b>197.642.693</b>
H1.	Finanziamenti ipotecari	181.156.578	197.642.693
H2.	Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3.	Altri		
<b>I.</b>	<b>STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	<b>0</b>	<b>1.382</b>
I1.	Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati		
I2.	Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	0	1.382
<b>L.</b>	<b>DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
L1.	Proventi da distribuire		
L2.	Altri debiti verso i partecipanti		
<b>M.</b>	<b>ALTRE PASSIVITÀ</b>	<b>9.345.181</b>	<b>13.430.740</b>
M1.	Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati		
M2.	Debiti di imposta	97.886	172.761
M3.	Ratei e risconti passivi	1.169.130	1.212.130
M4.	Altre	8.078.165	12.045.849
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>		<b>190.501.759</b>	<b>211.074.815</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>		<b>230.062.143</b>	<b>284.472.231</b>
<b>Numero delle quote in circolazione</b>		<b>646.590</b>	<b>646.590</b>
<b>Valore unitario delle quote</b>		<b>355,808</b>	<b>439,958</b>
<b>Proventi distribuiti per quota <sup>(1)</sup></b>		<b>384,05</b>	<b>357,09</b>
<b>Rimborsi per quota <sup>(1)</sup></b>		<b>201,29</b>	<b>179,33</b>

(1) Si tratta degli importi effettivamente distribuiti dall'avvio dell'operatività del Fondo a titolo di provento e di rimborso parziale di quote. Il valore complessivo netto del Fondo e quello unitario delle quote in circolazione sono al netto di detti importi.

## Situazione reddituale

Valori espressi in Euro	Rendiconto per il periodo 01/01/2012-31/12/2012		Rendiconto per il periodo 01/07/2012-31/12/2012 (unaudited)		Rendiconto per il periodo 01/01/2011-31/12/2011		Rendiconto per il periodo 01/07/2011-31/12/2011 (unaudited)	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>								
Strumenti finanziari non quotati	0		0		0		0	
<b>A1. PARTECIPAZIONI</b>	0		0		0		0	
A1.1 dividendi e altri proventi								
A1.2 utili/perdite da realizzo								
A1.3 plus/minusvalenze								
<b>A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI</b>	0		0		0		0	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi								
A2.2 utili/perdite da realizzo								
A2.3 plus/minusvalenze								
Strumenti finanziari quotati	0		0		0		0	
<b>A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI</b>	0		0		0		0	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi								
A3.2 utili/perdite da realizzo								
A3.3 plus/minusvalenze								
Strumenti finanziari derivati	(1.040.684)		(817.144)		(188.982)		(95.182)	
<b>A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	(1.040.684)		(817.144)		(188.982)		(95.182)	
A4.1 di copertura	(1.042.066)		(869.822)		(187.600)		(93.800)	
A4.2 non di copertura	1.382		52.678		(1.382)		(1.382)	
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>		<b>(1.040.684)</b>		<b>(817.144)</b>		<b>(188.982)</b>		<b>(95.182)</b>
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>								
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	31.205.950		15.612.286		36.253.079		18.181.866	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	(768.310)		(813.310)		819.734		954.734	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(27.952.985)		(4.556.040)		(20.938.614)		(20.089.275)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(8.687.750)		(4.364.525)		(10.362.985)		(5.183.974)	
B5. AMMORTAMENTI								
B6. IMU	(2.646.131)		(1.659.457)		(1.560.973)		(757.533)	
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		<b>(8.849.226)</b>		<b>4.218.954</b>		<b>4.210.241</b>		<b>(6.894.182)</b>
<b>C. CREDITI</b>								
C1. interessi attivi e proventi assimilati								
C2. incrementi/decrementi di valore								
<b>Risultato gestione crediti</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
D1. interessi attivi e proventi assimilati								
<b>E. ALTRI BENI</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
E1. Proventi								
E2. Utile/perdita da realizzo								
E3. Plusvalenze/minusvalenze								
<b>Risultato gestione investimenti</b>		<b>(9.889.910)</b>		<b>3.401.810</b>		<b>4.021.259</b>		<b>(6.989.364)</b>

Valori espressi in Euro	Rendiconto per il periodo 01/01/2012-31/12/2012		Rendiconto per il periodo 01/07/2012-31/12/2012 (unaudited)		Rendiconto per il periodo 01/01/2011-31/12/2011		Rendiconto per il periodo 01/07/2011-31/12/2011 (unaudited)	
<b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>		0		0		0		0
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA	0				0			
F1.1 Risultati realizzati								
F1.2 Risultati non realizzati								
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA	0				0			
F2.1 Risultati realizzati								
F2.2 Risultati non realizzati								
F3. LIQUIDITA'	0				0			
F3.1 Risultati realizzati								
F3.2 Risultati non realizzati								
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>		0		0		0		0
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE								
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI								
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>		<b>(9.889.910)</b>		<b>3.401.810</b>		<b>4.021.259</b>		<b>(6.989.364)</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>		<b>(6.728.006)</b>		<b>(2.905.201)</b>		<b>(7.213.580)</b>		<b>(4.464.233)</b>
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	<b>(6.728.006)</b>		<b>(2.905.201)</b>		<b>(7.213.580)</b>		<b>(4.464.233)</b>	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	(6.728.006)		(2.905.201)		(7.213.580)		(4.464.233)	
H1.2 su altri finanziamenti								
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI								
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>		<b>(16.617.916)</b>		<b>496.609</b>		<b>(3.192.321)</b>		<b>(11.453.597)</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>		<b>(4.193.885)</b>		<b>(1.899.798)</b>		<b>(5.391.156)</b>		<b>(2.581.367)</b>
I1. Provvigione di gestione SGR	(3.695.595)		(1.783.192)		(4.466.146)		(2.214.116)	
I2. Commissioni banca depositaria	(68.327)		(34.984)		(84.414)		(41.202)	
I3. Oneri per esperti indipendenti	(45.800)		(22.220)		(53.940)		(15.460)	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(48.425)		(17.029)		(48.707)		(17.029)	
I5. Altri oneri di gestione	(335.738)		(42.373)		(737.949)		(293.560)	
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>		<b>(1.967.104)</b>		<b>(1.024.240)</b>		<b>(241.863)</b>		<b>(500.069)</b>
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	47.553		2.128		524.771		198.717	
L2. Altri ricavi	46.591		12.347		34.332		24.553	
L3. Altri oneri	(2.061.248)		(1.038.715)		(800.966)		(723.339)	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>		<b>(22.778.905)</b>		<b>(2.427.429)</b>		<b>(8.825.340)</b>		<b>(14.535.033)</b>
<b>M. IMPOSTE</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
M1. Imposta sostitutiva a carico del periodo								
M2. Risparmio di imposta								
M3. Altre imposte								
<b>Utile/perdita del periodo</b>		<b>(22.778.905)</b>		<b>(2.427.429)</b>		<b>(8.825.340)</b>		<b>(14.535.033)</b>

## Rendiconto Fondo Olinda

### Situazione patrimoniale

ATTIVITÀ	Situazione al 31/12/2012		Situazione al 31/12/2011	
	Valore complessivo (Euro)	In perc. dell'attivo	Valore complessivo (Euro)	In perc. dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>4.740.478</b>	<b>0,96</b>	<b>5.036.829</b>	<b>0,92</b>
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>4.714.884</b>	<b>0,95</b>	<b>5.036.829</b>	<b>0,92</b>
A1. Partecipazioni di controllo	4.714.884	0,95	5.036.829	0,92
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.				
<b>Strumenti finanziari derivati</b>	<b>25.594</b>	<b>0,01</b>		
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	25.594	0,01		
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>472.729.203</b>	<b>95,05</b>	<b>498.920.000</b>	<b>91,60</b>
B1. Immobili dati in locazione	396.574.682	79,74	421.737.055	77,43
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	76.154.521	15,31	77.182.945	14,17
B4. Diritti reali immobiliari				
<b>C. CREDITI</b>				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. A vista				
D2. Altri				
<b>E. ALTRI BENI</b>				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ</b>	<b>12.831.677</b>	<b>2,58</b>	<b>32.066.546</b>	<b>5,89</b>
F1. Liquidità disponibile	12.831.677	2,58	32.066.546	5,89
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITÀ</b>	<b>7.026.721</b>	<b>1,41</b>	<b>8.616.240</b>	<b>1,60</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	2.374.196	0,48	4.318.698	0,80
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	4.652.525	0,93	4.297.542	0,79
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>497.328.079</b>	<b>100,00</b>	<b>544.639.615</b>	<b>100,00</b>

PASSIVITÀ E NETTO	Situazione al 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011
	(Euro)	(Euro)
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>244.040.069</b>	<b>246.435.724</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	244.040.069	246.435.724
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri		
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>		
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati		
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati		
<b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>		
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
<b>M. ALTRE PASSIVITÀ</b>	<b>10.462.768</b>	<b>13.967.006</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	962.583	999.254
M2. Debiti di imposta	5.809	24.320
M3. Ratei e risconti passivi	1.377.025	2.328.444
M4. Altre	8.117.351	10.614.988
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>254.502.837</b>	<b>260.402.730</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>242.825.242</b>	<b>284.236.885</b>
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	<b>522.107</b>	<b>522.107</b>
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>465,087</b>	<b>544,404</b>
<b>Proventi distribuiti per quota <sup>(1)</sup></b>	<b>209,12</b>	<b>209,12</b>
<b>Rimborsi per quota <sup>(1)</sup></b>	<b>92,30</b>	<b>73,14</b>

(1) Trattasi degli importi effettivamente distribuiti dall'avvio dell'operatività del Fondo a titolo di proventi per quota e di rimborso parziale di quote. Il Valore Complessivo Netto del Fondo e quello unitario delle quote in circolazione sono al netto di detti importi.

## Situazione reddituale

Valori espressi in Euro	Rendiconto per il periodo 1/01/2012-31/12/2012		Unaudited Rendiconto per il periodo 1/07/2012-31/12/2012		Rendiconto per il periodo 1/01/2011-31/12/2011		Unaudited Rendiconto per il periodo 1/07/2011-31/12/2011	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>								
Strumenti finanziari non quotati	(421.946)		(421.946)					
<b>A1. PARTECIPAZIONI</b>								
A1.1 dividendi e altri proventi								
A1.2 utili/perdite da realizzo								
A1.3 plus/minusvalenze								
<b>A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI</b>	(421.946)		(421.946)					
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi								
A2.2 utili/perdite da realizzo								
A2.3 plus/minusvalenze	(421.946)		(421.946)					
Strumenti finanziari quotati								
<b>A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI</b>								
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi								
A3.2 utili/perdite da realizzo								
A3.3 plus/minusvalenze								
Strumenti finanziari derivati	(458.311)		(384.433)		(1.025.746)		(505.016)	
<b>A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	(458.311)		(384.433)		(1.025.746)		(505.016)	
A4.1 di copertura	(458.311)		(384.433)		(1.025.746)		(505.016)	
A4.2 non di copertura								
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>		(880.257)		(806.379)		(1.025.746)		(505.016)
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>								
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	33.494.092		16.086.408		36.131.581		17.669.792	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	(100.000)		(10.000)		3.272.539		2.970.000	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(34.778.694)		(3.871.976)		(36.100.681)		(18.734.342)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(8.262.640)		(4.694.377)		(8.317.824)		(4.774.245)	
B5. AMMORTAMENTI								
B6. IMU	(2.275.797)		(1.406.326)		(1.159.940)		(580.333)	
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		(11.923.039)		6.103.729		(6.174.325)		(3.449.128)
<b>C. CREDITI</b>								
C1. interessi attivi e proventi assimilati								
C2. incrementi/decrementi di valore								
<b>Risultato gestione crediti</b>								
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>								
D1. interessi attivi e proventi assimilati								
<b>E. ALTRI BENI</b>								
E1. Proventi								
E2. Utile/perdita da realizzo								
E3. Plusvalenze/minusvalenze								
<b>Risultato gestione investimenti</b>		(12.803.296)		5.297.350		(7.200.071)		(3.954.144)

Valori espressi in Euro	Rendiconto per il periodo 1/01/2012-31/12/2012		Unaudited Rendiconto per il periodo 1/07/2012-31/12/2012		Rendiconto per il periodo 1/01/2011-31/12/2011		Unaudited Rendiconto per il periodo 1/07/2011-31/12/2011	
<b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>								
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								
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>								
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE								
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI								
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>		(12.803.296)		5.297.350		(7.200.071)		(3.954.144)
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>		(10.654.696)		(4.949.559)		(6.263.539)		(3.416.534)
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(10.654.696)		(4.949.559)		(6.263.539)		(3.416.534)	
H1.1 su finanziamenti ipotecari								
H1.2 su altri finanziamenti								
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI								
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>		(23.457.992)		347.791		(13.463.610)		(7.370.678)
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>		(7.942.798)		(4.013.358)		(6.182.855)		(2.890.673)
I1. Provvigione di gestione SGR	(4.625.492)		(2.291.923)		(5.084.977)		(2.511.949)	
I2. Commissioni banca depositaria	(90.603)		(44.198)		(88.609)		(44.553)	
I3. Oneri per esperti indipendenti	(41.700)		(22.200)		(78.900)		(27.100)	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(66.519)		(16.969)		(67.473)		(34.425)	
I5. Altri oneri di gestione	(3.118.484)		(1.638.068)		(862.896)		(272.646)	
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>		(7.283)		(8.396)		360.567		216.559
L1. Interessi attivi su disponibilit� liquide	26.365		242		449.123		268.761	
L2. Altri ricavi	141.339		68.589		34.541		1.040	
L3. Altri oneri	(174.987)		(77.227)		(123.097)		(53.242)	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>		(31.408.073)		(3.673.963)		(19.285.898)		(10.044.792)
<b>M. IMPOSTE</b>								
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio								
M2. Risparmio di imposta								
M3. Altre imposte								
<b>Utile/perdita del periodo</b>		(31.408.073)		(3.673.963)		(19.285.898)		(10.044.792)