

Comunicato stampa

**FONDO RISPARMIO IMMOBILIARE UNO ENERGIA
RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE**

- **Approvazione del Resoconto intermedio di gestione del Fondo al 31 marzo 2014.**

Bolzano, 29 aprile 2014 - Si rende noto che in data odierna il Consiglio d'Amministrazione di PensPlan Invest SGR S.p.A. (la "**SGR**") ha approvato il Resoconto Intermedio di gestione al 31 marzo 2014 (il "**Resoconto**") del fondo comune di investimento immobiliare chiuso quotato denominato "Risparmio Immobiliare Uno Energia" (il "**Fondo**"), le cui Quote di Classe A sono ammesse alle negoziazioni sul mercato telematico dedicato agli Investment Vehicles ("**MIV**") (Codice ISIN: IT0004095797, Codice Di Negoziazione: QFRIE), redatto secondo le previsioni dell'art. 154-ter, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (il "**TUF**"), nonché ai sensi dell'art. 103, comma 3, del Regolamento Consob n. 11971 del 1999 e successive modifiche (il "**Regolamento Emittenti**"), del quale di seguito si fornisce un breve estratto.

Gestione immobiliare

Il patrimonio del Fondo alla data del Resoconto intermedio di gestione è costituito da n. 10 immobili del valore certificato da parte dell'Esperto Indipendente Patrigest S.p.A., alla data del 31.12.2013 pari a Euro 163.088.000,00.

Nel corso del primo trimestre 2014 non sono avvenute variazioni degli immobili di proprietà del Fondo. L'attività della SGR è stata, principalmente, rivolta alla rinegoziazione dei contratti di locazione in scadenza ed alla conservazione e valorizzazione del portafoglio immobiliare acquisito.

Nello specifico per il trimestre in considerazione si segnalano i seguenti principali interventi:

Milano, via Cesare Beruto 18:

la SGR ha concluso nel mese di marzo le negoziazioni con il maggiore conduttore dell'immobile, concordando:

- a) un prolungamento dei contratti di locazione in scadenza per il 31 agosto 2017 per un ulteriore periodo di sei anni, ferma restando la facoltà di recesso del conduttore dal quarto anno (i.e. dal 31 agosto 2021), a fronte di una riduzione del 12% dei canoni di locazione dal 1 luglio 2014 (riduzione pari a Euro 193.270);
- b) l'estensione del rapporto locativo alle superfici sino a quel momento non locate. Dal 1. marzo 2014 l'immobile è quindi completamente locato. Per dette superfici sino a quel momento non locate la Società ha negoziato un canone annuo di Euro 300.000 (a tale importo non si applica lo sconto del 12% di cui al precedente punto "a").

Sesto San Giovanni, via Risorgimento 182:

la SGR ha concordato con lo stesso conduttore e nell'ambito delle negoziazioni collegate all'immobile del punto precedente, la risoluzione anticipata consensuale alla data del 30



PensPlan Invest SGR AG - PensPlan Invest SGR S.p.A.

Rechtssitz - Sede legale · Mustergasse · Via della Mostra, 11/13 · I-39100 Bozen - Bolzano · Tel. +39/0471 317 600 · Fax +39/0471 068 766

Sede secondaria - Zweitsitz · Piazza Erbe, 2 · I-38122 Trento - Trient · Tel. +39/0461 274 800 · Fax +39/0461 984 147

info@pensplan-invest.com · www.pensplan-invest.com

giugno 2014 del contratto di locazione attualmente in essere, stabilendo una penale per il rilascio anticipato di Euro 580.000, da corrispondere al Fondo entro 30 giorni dall'avvenuta riconsegna dell'immobile. Il contratto di locazione menzionato rappresenta il 9,6% dei contratti di locazione del Fondo. La SGR ha intrapreso l'attività per rilocare l'immobile.

Venezia, Dorsoduro 3488/U:

alla data di approvazione del presente Resoconto intermedio l'ipotizzata operazione di permuta tra l'immobile di proprietà del Fondo e taluni immobili di proprietà dell'Università Ca' Foscari è ancora in fase di definizione.

Pisa, via Andrea Pisano 120:

sono in corso lavori relativi alla sostituzione di guaine sulle coperture. Sono in fase di programmazione ulteriori interventi sulle coperture al fine di eliminare attuali e potenziali infiltrazioni di acqua piovana. A garanzia di un sollecito intervento il principale conduttore ha sospeso il pagamento dei canoni di locazione inerente il menzionato immobile. La Società sta valutando le necessarie azioni a tutela degli interessi del Fondo.

In base a quanto previsto dal contratto di locazione, gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Fondo.

Altri immobili:

nessun evento di particolare rilevanza da segnalare nel trimestre di riferimento, rispetto a quanto già reso noto nel Rendiconto al 31 dicembre 2013.

Salvo il punto accennato per l'immobile di Pisa, non si riscontrano casi di morosità nei pagamenti dei canoni di locazione relativi agli immobili di proprietà del Fondo.

Gestione mobiliare

L'esubero temporaneo di liquidità è stato impiegato in depositi sul conto corrente presso la banca depositaria, conformemente a quanto previsto dall'articolo 9.4 del Regolamento del Fondo.

Strumenti finanziari derivati di copertura

Durante il trimestre di riferimento non sono stati modificati i tre contratti di interest rate swap in essere, i quali coprono dal rischio tasso di interesse il 61,8% dei finanziamenti ipotecari contratti.

Altri eventi di particolare importanza verificatisi nel trimestre di riferimento

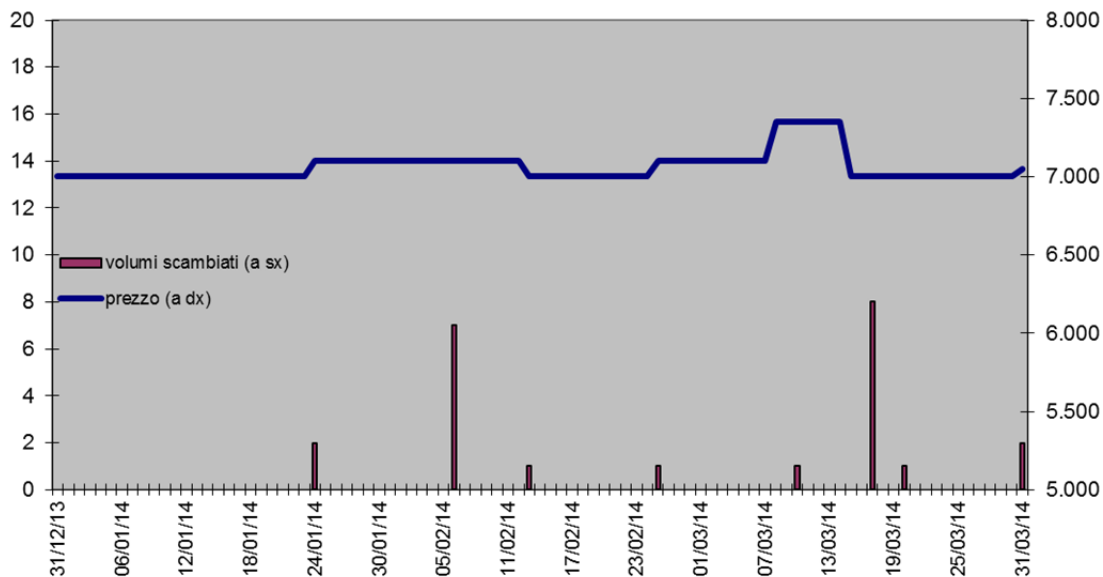
Non si sono verificati eventi di particolare importanza nel corso del primo trimestre dell'esercizio in corso.

Contenziosi legali (procedimenti giudiziari o arbitrari) e fiscali pendenti

Con riferimento ai contenziosi fiscali in atto per l'imposta di registro riguardante l'immobile situato a Livorno, via Scali d'Azeglio n. 44, e l'indetraibilità dell'IVA sull'acquisto di immobili, la SGR seguirà con attenzione l'iter dei ricorsi presentati presso la Corte Suprema di Cassazione relativamente alle sentenze delle Commissioni Tributarie di secondo grado di Trento e Bolzano. Si ricorda comunque, in questa sede, che le maggiori imposte e sanzioni accertate dall'Agenzia delle Entrate sono già state imputate per competenza nell'esercizio 2012 e che il relativo pagamento si è concluso nell'esercizio 2013 (per maggiori dettagli vedasi Rendiconto al 31 dicembre 2012).

Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento

Andamento quotazioni da inizio anno



Nei primi tre mesi del 2014 il prezzo al quale le quote del Fondo sono state scambiate in borsa oscilla tra un minimo di Euro 7.000,00 ad un massimo di Euro 7.350,00, chiudendo il periodo a un prezzo di Euro 7.050,00. Il volume medio giornaliero scambiato nell'ultimo trimestre corrisponde a 0,36 quote. Rispetto alla maggioranza dei fondi immobiliari quotati in borsa a Milano, il prezzo del Fondo risulta a fine periodo a premio (+2,7%) rispetto al NAV del 31 dicembre 2013.

Si avvisa che la versione integrale del Resoconto è messa a disposizione presso la sede della SGR, di Borsa Italiana S.p.A. ed è pubblicata sul sito internet della SGR (www.pensplan-invest.com).

Per ulteriori informazioni:
 PensPlan Invest SGR S.p.A.
 Direttore Generale: Dott. Florian Schwienbacher
 Responsabile Area Investimenti Immobiliari: Dott. Andrea Musso
 Investor Relations Manager: Dott. Martin Scherer
 Tel. +39 0471 068700
 Fax +39 0471 068766
info@pensplan-invest.com
www.pensplan-invest.com