

BNP Paribas REIM SGR p.A.

ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE
fondo comune di investimento immobiliare chiuso

RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 31 MARZO 2011

Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2011

INDICE

1. Premessa	3
2. Dati identificativi del fondo	3
3. Eventi di particolare rilevanza verificatesi nel trimestre di riferimento	3
A. Andamento del mercato immobiliare	3
B. Politiche di investimento e di disinvestimento	4
C. L'attività di gestione	4
D. Partecipazioni di controllo in società immobiliari	4
E. La Struttura finanziaria	4
4. Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento	5

1. Premessa

Il presente documento, redatto ai sensi dell'articolo 154-ter, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF), persegue lo scopo di illustrare, conformemente alle previsioni dell'articolo 103, comma 3, del Regolamento Consob n. 11971 del 1999 (Regolamento Emittenti) gli eventi di particolare importanza per il fondo verificatisi nel trimestre di riferimento. Il documento è disponibile al pubblico presso la sede di BNP Paribas REIM SGR p.A., presso il sito Internet della stessa <http://www.reim.bnpparibas.it>, nonché attraverso il circuito NIS (Network Information System) di Borsa Italiana.

2. Dati identificativi del fondo

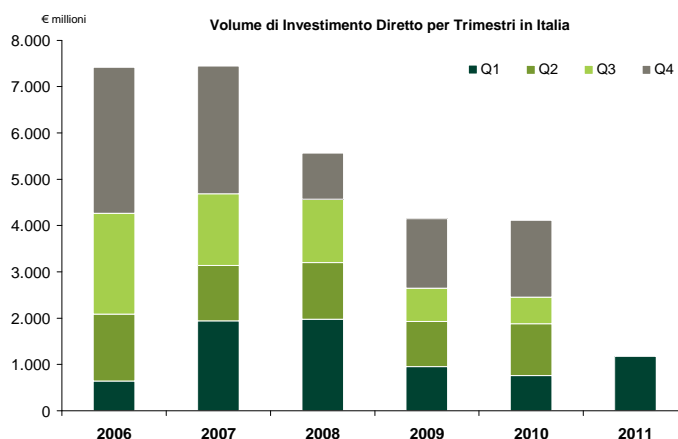
Il Fondo Estense - Grande Distribuzione è stato il primo fondo comune di investimento quotato in Italia specializzato in immobili a destinazione commerciale. Il Fondo è destinato ad investitori *retail* ed è quotato sul mercato telematico.

<i>Tipologia</i>	Fondo comune di investimento immobiliare chiuso
<i>Data di istituzione Fondo</i>	10 giugno 2003
<i>Data di richiamo degli impegni</i>	10 giugno 2003
<i>Durata del fondo</i>	10 anni con possibilità di proroga di 3 anni "periodo di grazia"
<i>Tipologia di patrimonio immobiliare</i>	Immobili ad uso commerciale in Italia
<i>Banca Depositaria</i>	BNP Paribas Securities Services
<i>Esperto Indipendente</i>	Key to Real S.r.l.
<i>Società di Revisione</i>	Mazars S.p.A.
<i>Valore del fondo al collocamento</i>	Euro 207 milioni
<i>Numero di quote collocate</i>	82.800
<i>Valore nominale delle quote al collocamento</i>	Euro 2.500,00
<i>Quotazione</i>	MIV, Mercato Telematico degli Investment Vehicles, Segmento Fondi Chiusi di Borsa Italiana dal 2 agosto 2004

3. Eventi di particolare rilevanza verificatisi nel trimestre di riferimento

A. Andamento del mercato immobiliare

Nel corso del primo trimestre dell'anno sono state perfezionate compravendite per circa € 1.180 milioni, significativamente superiori rispetto al primo trimestre 2010 (investimenti pari a circa € 750 milioni), grazie in particolar modo alla transazione relativa all'immobile della Rinascente di Milano, venduto da un fondo gestito da Prelios sgr ad un altro fondo immobiliare italiano, gestito da First Atlantic RE sgr, per € 472 milioni; senza tale transazione, il volume degli investimenti sarebbe stato infatti leggermente inferiore rispetto al primo trimestre 2010.



Con € 830 milioni di investimenti perfezionati nel trimestre, Milano rappresenta il 63% degli investimenti effettuati, con numerose operazioni di medio - grande dimensione (superiori a € 25 milioni), mentre per quanto riguarda la tipologia di acquirente i fondi immobiliari italiani hanno costituito la tipologia prevalente (circa la metà degli investimenti chiusi negli ultimi dodici mesi hanno avuto come acquirente un fondo immobiliare italiano).

B. Politiche di investimento e di disinvestimento

Il fondo ha terminato la propria fase di investimento e non sono previste ulteriori acquisizioni e nel corso del trimestre non sono state perfezionate cessioni immobiliari.

C. L'attività di gestione

Nel corso del primo trimestre 2011 la gestione ordinaria del Fondo Estense Grande Distribuzione è stata caratterizzata dai seguenti risultati:

Contratti di Locazione

Il fondo nel primo trimestre 2011 ha fatturato canoni per € 6.866.521 confrontato con un fatturato, nello stesso periodo del 2010, di € 6.606.303 e non sono cessati né sono stati stipulati nuovi contratti. L'incremento, nel periodo su periodo, risulta di € 260.218.

Crediti verso locatari

Da un'analisi comparativa dei crediti del fondo verso conduttori e società controllate al 31 dicembre 2010 rispetto al 31 marzo 2011, si evince la seguente situazione:

Crediti vs. conduttori terzi:

- tot. crediti 31.12.10	€ 90.659
- tot. crediti 31.03.11	€ 39.318
- decremento	€ 51.341

Crediti vs. società controllate dal fondo:

- tot. crediti 31.12.10	€ 2.183.006
- tot. crediti 31.03.11	€ 1.870.736
- decremento	€ 312.270

D. Partecipazioni di controllo in società immobiliari

Si rammenta che il Fondo detiene il 100% di partecipazione in società che posseggono le autorizzazioni commerciali delle gallerie commerciali di proprietà del Fondo:

- Prima S.r.l., titolare delle autorizzazioni della Galleria commerciale "Le Mura" di Ferrara;
- Galileo S.r.l., società di gestione immobiliare ordinaria per la Galleria Commerciale "Le Mura" di Ferrara;
- Cartesio S.r.l., titolare delle autorizzazioni della Galleria commerciale "Mongolfiera" di Bari S. Caterina;
- Euclide S.r.l., titolare delle autorizzazioni del Parco Commerciale "Ortona Center" di Ortona (CH);
- Archimede S.r.l., titolare delle autorizzazioni della Galleria commerciale "Mongolfiera" di Bari Japigia.

E. La Struttura finanziaria

Nel primo trimestre dell'anno il Fondo non ha contratto nuovi finanziamenti.

Il fondo negli scorsi anni ha acceso finanziamenti con Credit Agricole CIB per un ammontare di € 98,5 Milioni e con Unicredit Corporate Banking per € 67 milioni. L'indebitamento totale del fondo ammonta oggi a € 165,5 Milioni che corrisponde circa al 42% del valore degli immobili in portafoglio al 31 dicembre 2010.

4. Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento

Il valore di Borsa delle quote rappresentative del Fondo era al 30 dicembre 2010 era € 2180,00 ed è salito, al 31 marzo 2011, a € 2300,00. Il valore del NAV risultante dal rendiconto al 31 dicembre 2010 era pari ad € 2.933,474.

Le quote del Fondo Estense - Grande Distribuzione sono scambiate presso il MIV, Mercato Telematico degli Investment Vehicles, Segmento Fondi Chiusi di Borsa Italiana S.p.A. Il codice ISIN è IT0003411045.

Il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato