

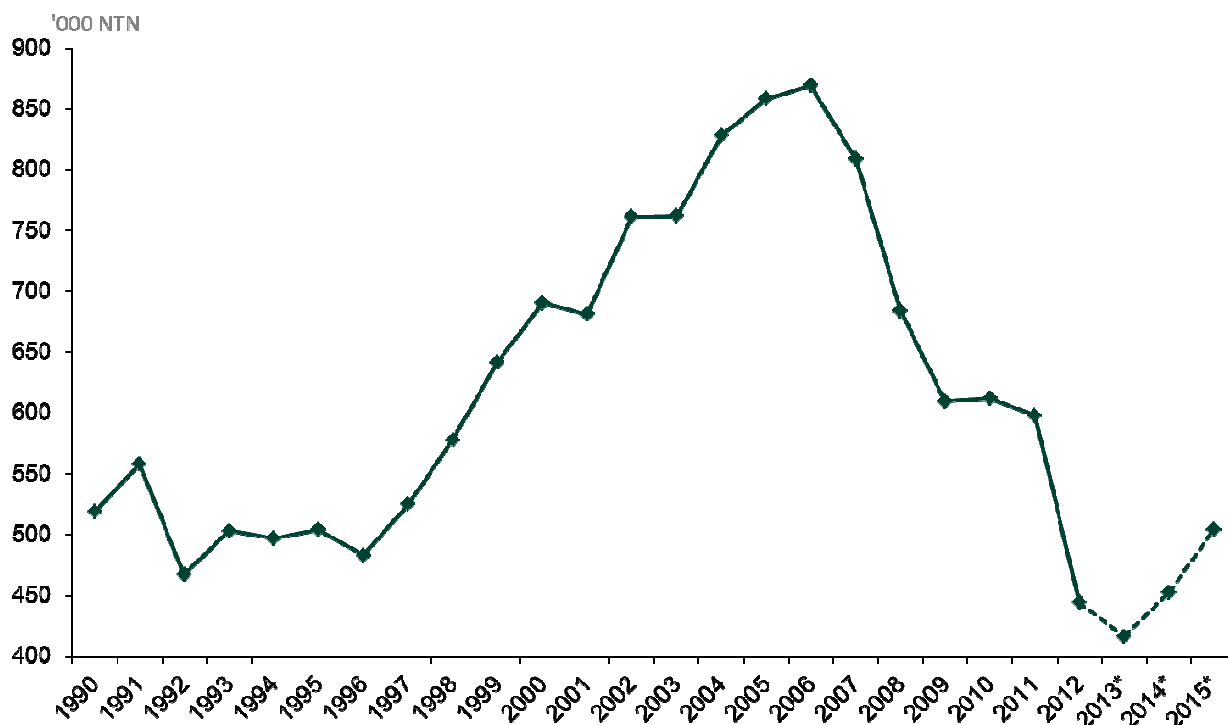
le transazioni di 28.000 m² della futura sede della Provincia di Roma all'Europarco e di 42.000 m² della nuova sede di BNL vicino alla Stazione Tiburtina. Pertanto, tolte queste due transazioni, l'attività del mercato romano risulta in linea con quanto osservato l'anno scorso.

Similmente ai rendimenti degli investimenti, le poche transazioni registrate possono far variare in maniera significativa i canoni medi, principalmente al rialzo. Tuttavia, la tendenza che emerge è una pressione ribassista sui canoni alla quale si aggiunge un aumento dei periodi di free rent che a Roma erano tradizionalmente molto bassi. Pertanto, se i canoni medi rimangono stabili nel Centro, il valore del prime si attesta ora a 400 €/m²/anno.

Focus sul mercato residenziale

Il numero di compravendite di abitazioni è diminuito fortemente nel 2012 secondo i dati di Agenzia del Territorio e si è attestato sotto alle 500.000 unità compravendute (precisamente 444.000 unità).⁶

Figura 7: Andamento del Numero di Transazioni Normalizzate (migliaia) 1985-2012



Fonte: Agenzia del Territorio – Rapporto Immobiliare 2012. Previsioni Nomisma

Le difficoltà economico/finanziarie in cui si trovano le famiglie italiane spingono a rimandare un investimento importante come l'acquisto della casa. Inoltre, le minori disponibilità economiche delle famiglie e la contrazione creditizia degli Istituti Finanziari rendono l'accesso al credito molto più difficile. Infine, l'aumento della tassazione sugli immobili ha creato un clima sfavorevole all'investimento immobiliare, in particolare per una seconda casa che subisce maggiormente l'effetto negativo dell'introduzione dell'IMU. Il futuro di questa tassa sulla prima casa rimane ancora incerto, in quanto l'acconto di giugno è stato sospeso. Tuttavia, l'accesso al credito rimane il problema principale per permettere alle famiglie italiane di tornare ad investire.⁷

⁶ Agenzia del Territorio – Rapporto immobiliare 2012

⁷ Agenzia del Territorio – Andamento del mercato immobiliare nel 2012

Focus sul mercato industriale / logistico

La fase recessiva dell'economia italiana impatta negativamente sul comparto industriale e logistico. In un mercato degli investimenti fortemente ridimensionato, questa tipologia di investimento è stata particolarmente trascurata dagli investitori in quanto ritenuta fortemente rischiosa.

La situazione del mercato locativo rimane difficile in quanto i conduttori cercano in primis strutture logistiche in location dotate di eccellenti infrastrutture, ma anche immobili più efficienti. Tuttavia, in questa situazione economica, le società cercano di spuntare delle condizioni migliori in sede di rinegoziazioni o rimandano i loro progetti immobiliari a quando l'economia avrà ricominciato a crescere.⁸

IL QUADRO NORMATIVO

Aspetti regolamentari

Non si segnalano particolari interventi normativi nel semestre di riferimento che abbiano avuto impatti rilevanti sulla disciplina di settore dei fondi immobiliari.

Aspetti fiscali

Anche sotto questo profilo non si segnalano interventi normativi stante la recente modifica intervenuta in tale settore nel corso del 2012, ai sensi della quale l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la circolare n. 2/E che ha fornito chiarimenti in merito alla corretta applicazione del D.L. n. 78/2010 (il c.d. "**Decreto Sviluppo**"), relativo alla riorganizzazione della disciplina fiscale dei fondi immobiliari chiusi.

La normativa ha previsto rilevanti modifiche al regime fiscale dei fondi comuni di investimento immobiliari.

In particolare sono state introdotte le seguenti novità:

1. È previsto un regime di tassazione "per trasparenza" che determina il concorso dei redditi "conseguiti" annualmente dal Fondo immobiliare alla formazione del reddito complessivo di ciascun partecipante, proporzionalmente alla quota di partecipazione detenuta dallo stesso, prescindendo dall'effettiva percezione dei proventi. Tale regime risulta applicabile a tutti i quotisti del Fondo che detengano una partecipazione superiore al 5% (computando anche le quote detenute, inter alia, tramite società controllate ovvero soggetti familiari), ad eccezione dei seguenti soggetti (i "**Soggetti Esclusi**"):

- Stato o ente pubblico;
- OICR;
- forme di previdenza complementare e enti di previdenza obbligatori;
- imprese di assicurazione, limitatamente agli investimenti destinati a copertura delle riserve tecniche;
- intermediari bancari e finanziari vigilati;
- i soggetti sopra indicati costituiti all'estero o in territori che consentano uno scambio di informazioni atto ad individuare i beneficiari effettivi, a condizione che siano indicati nella cd. *white list*;
- enti privati residenti che perseguano specifiche finalità di tipo sociale (es. fondazioni bancarie);
- enti mutualistici;
- veicoli (societari o contrattuali) partecipati, anche indirettamente, per più del 50% dai suddetti soggetti.

⁸ JLL – On point Feb 2012

Pertanto, con riferimento ai Soggetti Esclusi e a quelli che detengano quote di partecipazione inferiori al 5% viene mantenuto il previgente regime fiscale. Per tali soggetti i proventi derivanti dai Fondi Immobiliari percepiti dagli investitori in occasione della distribuzione di proventi periodici o del riscatto delle quote sono, in linea di principio, soggetti a una ritenuta alla fonte del 20% che trova applicazione a titolo di acconto o a titolo definitivo delle imposte complessivamente dovute in funzione del regime fiscale del soggetto che percepisce i proventi. Tale ritenuta alla fonte non è operata nei confronti degli organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) istituiti in Italia e delle forme di previdenza complementare identificate dalla legge.

Sui redditi imputati per "trasparenza" ai soggetti residenti non è più prevista l'applicazione della ritenuta del 20%. Tuttavia, quest'ultima trova applicazione, in ogni caso, per i soggetti non residenti in Italia secondo le disposizioni di cui all'art. 7 del D.L. 351/2001, relativo al regime tributario dei partecipanti.

2. Gli investitori esteri, che non rientrano tra quelli che possono beneficiare del regime di esenzione dalla ritenuta previsto dalla normativa italiana (come, ad esempio, nel caso dei fondi pensione esteri o degli organismi di investimento collettivo del risparmio esteri istituiti in Stati e territori che consentono lo scambio di informazioni tra le autorità fiscali) ma che soddisfano le condizioni previste per l'applicabilità delle convenzioni contro le doppie imposizioni, possono richiedere l'applicazione della minore aliquota prevista dalle convenzioni.

3. Viene mantenuto inalterato il regime agevolativo ai fini delle imposte indirette applicabile agli atti di liquidazione/cessione del patrimonio del Fondo.

L'art. 19 del decreto-legge n. 201 del 2011 e successive modifiche è intervenuto sulla disciplina dell'imposta di bollo introducendo un prelievo dell'1,5 per mille a decorrere dal 2013 sulle comunicazioni alla clientela relative ai prodotti e agli strumenti finanziari, anche non soggetti ad obbligo di deposito, ad esclusione dei fondi pensione e dei fondi sanitari. L'applicazione dell'imposta di bollo è stata estesa quindi anche alle azioni o quote di OICR che non risultano dematerializzate, essendo rappresentate da certificati fisici.

Modifiche Normative

In data 6 luglio 2012 è stato pubblicato il Decreto Legge n. 95/2012, recante "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini", oggetto di conversione con Legge n. 135 del 7 agosto 2012 c.d. "*spending review*" e, con la pubblicazione della Legge n. 221 del 17 dicembre 2012, sono state introdotte le seguenti previsioni:

1. l'abbattimento imperativo del 15% del canone di locazione attualmente corrisposto nei contratti di locazione di immobili in uso istituzionale alle Pubbliche Amministrazioni a decorrere dall'1 gennaio 2015, e
2. il blocco degli adeguamenti ISTAT per gli anni 2012, 2013 e 2014, sempre per i medesimi contratti di locazione con Enti Pubblici.

Per i beni detenuti dai fondi immobiliari costituiti ai sensi dell'art. 4 del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito in L. 23 novembre 2001, n. 410 (Fondi ad apporto pubblico), la norma, fa salvezza esclusivamente dei beni immobili ancora di proprietà di tali fondi, prevedendo, pertanto, l'applicazione delle sopra indicate misure di contenimento agli immobili ceduti a terzi, con esclusione degli "agli aventi causa". Per completezza, si segnala che tale esclusione è "limitata" alla durata del finanziamento afferente i citati fondi ad apporto pubblico.

L'ESPERTO INDIPENDENTE

A seguito della comunicazione congiunta Consob - Banca d'Italia del 29 luglio 2010, in data 18 febbraio 2011, il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato in merito all'adozione delle misure necessarie per adeguarsi alle linee applicative descritte in tale comunicazione, approvando una "Procedura per la selezione e la gestione degli esperti indipendenti" con la quale sono state altresì recepite le linee guida sul rapporto tra SGR ed Esperti Indipendenti redatte da Assogestioni in data 27 maggio 2010.

La procedura descrive le attività di verifica e di controllo svolte dalle funzioni aziendali della SGR, al fine di assicurare il rispetto dei criteri di valutazione dei beni da parte degli esperti indipendenti, prevedendo:

- a. le modalità di coordinamento tra le diverse funzioni aziendali e il relativo reporting nei confronti degli organi apicali della società;
- b. i flussi informativi, con descrizione delle modalità di invio dei dati agli Esperti Indipendenti e lo svolgimento di controlli, di primo livello da parte del Fund Management e di secondo livello da parte della funzione Risk Management, sui dati inviati e sulle relazioni di stima ricevute, avvalendosi, ove necessario, del supporto di una società specializzata in attività di Risk Management appositamente incaricata;
- c. gli obblighi di documentazione delle attività svolte e di conservazione dei dati trasmessi agli Esperti Indipendenti;
- d. i flussi informativi con la società di revisione.

In conformità alla Procedura si informa, altresì, che l'Esperto Indipendente del Fondo è la società Savills Italy S.r.l., società indirettamente controllata da Savills PLC fornitore globale di servizi immobiliari quotato alla Borsa di Londra, nominata dal Consiglio di Amministrazione della SGR in data 28 Marzo 2012 e che a tale società, nel corso del primo semestre 2013, non sono stati conferiti ulteriori incarichi rispetto a quello di valutazione.

QUOTAZIONE PRESSO BORSA ITALIANA S.P.A.

A partire dal 3 agosto 2004 le quote del Fondo sono negoziate presso il MIV, Mercato Telematico degli Investment Vehicles, Segmento Fondi Chiusi, di Borsa Italiana S.p.A; il valore di Borsa alla data del 28 giugno 2013 si è attestato sul valore di Euro 2.140. Nel periodo in esame, i valori hanno oscillato con un massimo di Euro 2.140, registrato il 28 giugno, ed un minimo di Euro 1.660, registrato il 4 gennaio, facendo segnare un decremento dei valori pari al 18,93% rispetto al valore di inizio anno (Euro 1.735).

Lo sconto di borsa del Fondo che risulta essere pari 23% è elevato ma inferiore a quello medio di mercato. Lo sconto di borsa medio dei fondi immobiliari chiusi quotati è storicamente elevato ed oggi, anche a causa della difficile situazione dei mercati finanziari internazionali e delle economie dei maggiori Paesi sviluppati (zona euro in particolare), nonché del settore bancario e del credito, si attesta ai massimi storici, vicino al 54,96%. Nel secondo semestre si è confermata l'esiguità del numero medio delle transazioni giornaliere, 9 quote, rispetto alle 82.800 quote in circolazione.

Il prezzo di Borsa delle quote dei fondi immobiliari risente di un mercato caratterizzato da scambi molto ridotti, e può essere pertanto anche notevolmente diverso dal valore patrimoniale della quota, calcolato e comunicato dalla SGR con frequenza semestrale, sulla base della valutazione del patrimonio immobiliare effettuata dall'Esperto Indipendente.

ATTIVITA' DI GESTIONE DEL FONDO

GESTIONE IMMOBILIARE

Il Fondo "Estense-Grande Distribuzione" ha l'obiettivo di investire esclusivamente in immobili a destinazione commerciale e la collaborazione con Coop Estense, una delle

maggiori società tra quelle che formano il sistema della grande distribuzione commerciale Coop, ha consentito, tra l'altro, di preselezionare, nell'ambito di un apposito "Accordo quadro", una parte degli immobili sui quali investire il patrimonio del Fondo, così da poter impegnare sin dal mese di giugno 2003 gran parte dell'equity.

Il Fondo, così come previsto fin dal collocamento, ha effettuato acquisizioni di immobili anche al di fuori del patrimonio di Coop Estense.

Nel corso del mese di marzo è stato ceduto l'ipermercato di Ortona per un corrispettivo di Euro 18,6 milioni. Nell'ambito delle negoziazioni che hanno portato alla cessione dell'immobile, il Fondo ha ricevuto, a fronte della rinuncia ad un'opzione di vendita un corrispettivo di Euro 2,65 milioni.

Nel corso del semestre, inoltre, sia Coop Estense s.c. che Doss S.p.A. (Gruppo Lombardini) hanno esercitato le opzioni di acquisto (c.d. "opzioni call") alle stesse spettanti in riferimento a 11 immobili di proprietà del Fondo.

Gli immobili interessati dall'esercizio delle opzioni sono, in relazione a Coop Estense, cinque ipermercati ("Grandemilia" di Modena, "Castello" di Ferrara, "Le Mura" di Ferrara, "Della Mirandola" di Mirandola (MO) e "Mongolfiera" di Andria (BT)) e cinque supermercati ("I Ciliegi" di Vignola (MO), "I Salici" di Bondeno (FE), Sassuolo (MO), Formigine (MO) e Specialcoop di Modena) e per quanto riguarda Doss, il complesso commerciale di Camposampiero (PD).

Il valore complessivo di cessione di tali immobili (cessione che interverrà nel prossimo mese di dicembre) sarà determinato alla stipula degli atti di compravendita e, indicativamente, pari a Euro 188,4 milioni, in linea con il valore di mercato al 30 giugno 2013.

Nel corso del semestre è proseguita l'attività di commercializzazione per i tre immobili locati al gruppo Metro siti in Pozzuoli (NA), La Spezia e Ravenna; attività che ha portato alla cessione, nel corso del mese di luglio, dell'immobile di La Spezia, per un corrispettivo pari a Euro 8,18 milioni.

Nel corso del semestre è, inoltre, stato affidato ad una primaria società di intermediazione un incarico in esclusiva per la vendita, anche singolarmente, degli immobili di Bari, quartiere S.ta Caterina, Bari - Japigia e per il complesso commerciale di Ortona ed affidato, alla medesima società che già commercializza gli immobili locati a Metro, anche il supermercato di Rivoli (TO).

Si ricorda che anche sulla galleria del centro commerciale "Le Mura" di Ferrara vi è in essere un accordo ai sensi del quale il Fondo potrà esercitare nell'ultimo trimestre dell'anno, un'opzione di vendita (c.d. "opzione put") ad un prezzo di circa Euro 35 milioni.

Nel corso del semestre è, comunque, proseguita l'attività di gestione ordinaria del portafoglio immobiliare e l'attività delle società, interamente controllate dal Fondo, titolari delle licenze inerenti le gallerie commerciali. Queste società conducono gli immobili che provvedono, insieme alle relative licenze, ad affittare agli operatori finali.

Alla data di chiusura del semestre, sulla base delle valutazioni effettuate dall'esperto indipendente Savills Italy S.r.l. gli immobili facenti parte del portafoglio del Fondo hanno, nella loro globalità, un valore di mercato pari a Euro 355,73 milioni, superiore dell'1,38% rispetto al costo complessivo di acquisizione incrementato degli oneri capitalizzabili.

Il valore di mercato complessivamente proposto dall'Esperto Indipendente risulta inferiore, a parità di perimetro, di Euro 6,23 milioni (1,72%) rispetto al valore proposto al 31 dicembre 2012.

Tale calo è determinato dalla diminuzione di valore degli immobili non interessati da accordi di opzione. La diminuzione generalizzata delle stime è conseguenza delle perduranti condizioni macroeconomiche di crisi, i cui effetti influiscono sulla stima delle potenzialità di redditività prospettica degli investimenti immobiliari. In particolare si segnalano le importanti variazioni in relazione alla galleria commerciale di Ortona (differenza compensata

dal corrispettivo di Euro 2,65 milioni citato in precedenza), al parco commerciale di Ortona e alla galleria di Bari Japigia; queste ultime principalmente dovute ai peggioramenti nella situazione locativa degli immobili.

Nel 1° semestre dell'anno in corso il Fondo ha contabilizzato, al netto degli investimenti, una minusvalenza sul valore degli immobili in portafoglio al 30 giugno 2013 di Euro 6.233.495, e una minusvalenza sulle partecipazioni di controllo non immobiliari per Euro 115.855. La tabella seguente riassume le principali caratteristiche del portafoglio di immobili di proprietà del Fondo alla data del 30 giugno 2013:

Data acquisto	Tipologia	Ubicazione	Superficie (m2 lordi)	Prezzo di acquisto Euro (*)	Valore di mercato al 30/06/2013 Euro	Incremento Valore (%)	Conduttore principale
16/06/2003	Ipermercato	C.C.Grandemilia Modena	27.109	32.191.218	37.671.604	17,02	Coop Estense
16/06/2003	Ipermercato	C.C.Il Castello Ferrara	34.172	30.233.461	34.839.759	15,24	Coop Estense
16/06/2003	Ipermercato	C.C.Le Mura Ferrara	13.034	17.479.441	20.385.722	16,63	Coop Estense
16/06/2003	Galleria Commerciale	C.C. Le Mura Ferrara	15.087	29.585.023	34.996.614	18,29	Prima Srl (100% F.Estense)
16/06/2003	Ipermercato	C.C.Mirandola Mirandola	12.380	19.408.653	22.565.152	16,26	Coop Estense
16/06/2003	Supermercato	C.C I Ciliegi Vignola	4.089	6.579.350	7.692.304	16,92	Coop Estense
16/06/2003	Supermercato	C.C. I Salici Bondeno	3.176	2.916.778	3.406.257	16,78	Coop Estense
16/06/2003	Supermercato	Coop Sassuolo	5.931	5.846.101	6.834.236	16,90	Coop Estense
16/06/2003	Supermercato	Specialcoop Modena	3.156	3.098.979	3.618.510	16,76	Coop Estense
18/02/2004	Ipermercato	Coop Andria (BA)	19.100	12.921.842	15.117.110	16,99	Coop Estense
27/09/2004	Supermercato	Coop Formigine (MO)	3.772	5.986.275	6.866.529	14,70	Coop Estense
28/02/2005	Galleria Commerciale	Ortona	5.378	12.216.914	8.110.000	-33,62	Euclide Srl (100% F. Estense)
28/02/2005	Parco Commerciale	Ortona	5.666	7.155.218	4.510.000	-36,97	Euclide Srl (100% F. Estense)
25/10/2005	Galleria Commerciale	Bari S. Caterina	8.951	41.842.609	45.000.000	7,55	Cartesio Srl (100% F. Estense)
20/06/2007	Supermercato	Rivoli (TO)	8.838	14.299.644	12.070.000	-15,59	Gruppo Nordiconad
12/12/2007	Galleria Commerciale	Bari Japigia	8.651	42.454.134	25.300.000	-40,41	Archimede Srl (100% F. Estense)
29/12/2008	Cash & Carry	Ravenna	5.544	6.742.453	6.680.000	-0,93	Gruppo METRO
29/12/2008	Cash & Carry	La Spezia	4.616	8.281.388	8.100.000	-2,19	Gruppo METRO
29/12/2008	Cash & Carry	Pozzuoli	15.844	23.794.280	22.600.000	-5,02	Gruppo METRO
30/12/2009	Parco Commerciale	Camposampiero (PD)	23.620	27.847.261	29.368.545	5,46	Lombardini Group
Totali				350.881.022	355.732.342	1,38	

(*) comprende eventuali oneri sostenuti per la valorizzazione/ristrutturazione degli immobili, imposte di trasferimento e oneri notarili

Nel semestre i ricavi da locazione derivanti dagli immobili posseduti sono stati pari a Euro 14 milioni (Euro 28,9 milioni al 31 dicembre 2012).

Al termine del periodo l'ammontare dei crediti in essere vantati dal Fondo nei confronti di locatari risulta pari a Euro 1,6 milioni. I crediti sono, per la quasi totalità, ascrivibili al ritardo dei pagamenti da parte delle partecipate del fondo, detentrici delle licenze commerciali, che a loro volta vantano crediti verso i propri conduttori.

Nel semestre il Fondo non ha provveduto a svalutazione di crediti.

Alla data di riferimento non sussistono procedure giudiziali e/o arbitrali in corso.

Il Fondo "Estense – Grande Distribuzione" è soggetto al servizio di analisi della performance "PAS" ("Portfolio Analysis Service") fornito da IPD ("Investment Property Databank")⁹. L'analisi indipendente fornita da IPD è per la Società di Gestione un ulteriore strumento di verifica delle performances e di confronto con i benchmark di mercato.

GESTIONE FINANZIARIA

Al termine del periodo l'indebitamento totale del Fondo è pari a Euro 156,4 milioni; la leva è pari al 44,0 % del valore di mercato degli immobili dell'intero portafoglio. L'indebitamento è stato ridotto per effetto del rimborso effettuato per euro 9,1 milioni a beneficio di Credit Agricole in relazione alla dismissione dell'ipermercato di Ortona.

Sulla base del sistema di opzioni in essere sul portafoglio immobiliare finanziato da Credit Agricole, l'indebitamento del Fondo potrà essere integralmente estinto alle scadenze contrattuali di dicembre 2013.

GESTIONE MOBILIARE

Nel corso del semestre la gestione della liquidità eccedente del Fondo, delegata a BNP Paribas Investment Partners Sgr, è stata investita in titoli del debito pubblico della Repubblica Italiana denominati in Euro.

Al 30 giugno 2013 gli investimenti in strumenti finanziari, delegata a BNP Paribas Investment Partners SGR, risultano pari a Euro 7,8 milioni costituiti da titoli del debito pubblico della Repubblica Italiana denominati in Euro.

Alla stessa data la posizione di liquidità risulta pari a Euro 11,7 milioni, depositata sui conti correnti accessi a tasso di mercato presso la Banca Depositaria BNP Securities – Succursale Italia, di cui Euro 3,8 milioni su conti pegnati a favore delle banche finanziatrici (svincolabili all'atto della attestazione del rispetto dei covenant finanziari, al netto delle riserve di cassa contrattuali di circa 1,9 milioni).

RAPPORTI CON SOCIETA' DEL GRUPPO

BNP Paribas Securities Services – Milano svolge dal 1° ottobre 2007 l'attività di Banca Depositaria, ai sensi dell'art. 38 D.Lgs. 24/2/1998.

Come già ricordato, a BNP Paribas Investment Partners SGR è delegata la gestione della liquidità del Fondo.

FATTI INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL SEMESTRE

Come già anticipato il Fondo ha venduto, il 16 luglio 2013, l'immobile sito in La Spezia, Via Valdilocchi, per un corrispettivo di Euro 8,18 milioni. Contestualmente alla cessione è stata estinta una quota parte del finanziamento, per un importo di Euro 5,016 milioni.

⁹ maggiori informazioni disponibili presso www.ipd.com

In riferimento al termine di durata del Fondo, previsto, da Regolamento, al 31 dicembre 2013, la Sgr comunica di aver deliberato il ricorso, così come previsto dal citato Regolamento, al "periodo di grazia". Tale periodo, di durata non superiore ai tre anni, verrà utilizzato per completare lo smobilizzo delle attività del Fondo e, conseguentemente, giungere alla completa liquidazione dello stesso.

PROPOSTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Tenuto conto dell'ammontare della liquidità e dei valori mobiliari prontamente liquidabili, pari complessivamente a Euro 11,7 milioni, avendo presenti le eventuali esigenze di cassa, nonché le caratteristiche degli asset in portafoglio e in relazione alla liquidità costituitasi in seguito dell'attività di dismissione relativa al periodo gennaio - luglio 2013 in conformità a quanto previsto nel Regolamento del Fondo e nell'interesse dei partecipanti si prevede un rimborso parziale pro-quota per una somma complessiva pari a Euro 11.592.000, corrispondente ad Euro 140 per quota.

Lo stacco del rimborso parziale pro-quota viene fissato per il giorno 29 luglio 2013, mentre il pagamento ai partecipanti avverrà il successivo 1 agosto.

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ESTENSE GRANDE DISTRIBUZIONE

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 30.06.2013

importi in Euro

ATTIVITA'	Situazione al 30.06.2013		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
A1. PARTECIPAZIONI DI CONTROLLO	1.349.319	0,36 %	1.465.174	0,37 %
A2. PARTECIPAZIONI NON DI CONTROLLO	11.715	0,00 %	10.400	0,00 %
A3. ALTRI TITOLI DI CAPITALE	0	0,00 %	0	0,00 %
A4. TITOLI DI DEBITO	0	0,00 %	0	0,00 %
A5. PARTI DI O.I.C.R.	0	0,00 %	0	0,00 %
STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
A6. TITOLI DI CAPITALE	0	0,00 %	0	0,00 %
A7. TITOLI DI DEBITO	7.846.769	2,07 %	8.117.929	2,04 %
A8. PARTI DI O.I.C.R.	0	0,00 %	0	0,00 %
STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A9. MARGINI PRESSO ORGANISMI DI COMPENSAZIONE E GARANZIA	0	0,00 %	0	0,00 %
A10. OPZIONI, PREMI O ALTRI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI QUOTATI	0	0,00 %	0	0,00 %
A11. OPZIONI, PREMI O ALTRI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI NON QUOTATI	0	0,00 %	0	0,00 %
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1 . IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE	355.732.342	94,02 %	380.565.837	95,73 %
B2 . IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE FINANZIARIA	0	0,00 %	0	0,00 %
B3 . ALTRI IMMOBILI	0	0,00 %	0	0,00 %
B4 . DIRITTI REALI IMMOBILIARI	0	0,00 %	0	0,00 %
C. CREDITI				
C1 . CREDITI ACQUISTATI PER OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE	0	0,00 %	0	0,00 %
C2 . ALTRI	0	0,00 %	0	0,00 %
D. DEPOSITI BANCARI				
D1 . A VISTA	0	0,00 %	0	0,00 %
D2 . ALTRI	0	0,00 %	0	0,00 %
E. ALTRI BENI				
ALTRI BENI	0	0,00 %	0	0,00 %
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'				
F1 . LIQUIDITA' DISPONIBILE	11.691.882	3,09 %	5.931.281	1,49 %
F2 . LIQUIDITA' DA RICEVERE PER OPERAZIONI DA REGOLARE	0	0,00 %	0	0,00 %
F3 . LIQUIDITA' IMPEGNATA PER OPERAZIONI DA REGOLARE	0	0,00 %	0	0,00 %
G. ALTRE ATTIVITA'				
G1 . CREDITI PER P.C.T. ATTIVI E OPERAZIONI ASSIMILATE	0	0,00 %	0	0,00 %
G2 . RATEI E RISCONTI ATTIVI	86.534	0,02 %	217.656	0,05 %
G3 . RISPARMI DI IMPOSTA	0	0,00 %	0	0,00 %
G4 . ALTRE	1.648.439	0,44 %	1.235.559	0,31 %
TOTALE ATTIVITA'	378.367.000	100,00 %	397.543.836	100,00 %

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ESTENSE GRANDE DISTRIBUZIONE

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 30.06.2013

importi in Euro

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 30.06.2013	Situazione a fine esercizio precedente
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI		
H1 . FINANZIAMENTI IPOTECARI	156.389.624	165.472.727
H2 . PRONTI CONTRO TERMINE PASSIVI E OPERAZIONI ASSIMILATE	0	0
H3 . ALTRI	0	0
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		
I1 . OPZIONI, PREMI O ALTRI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI QUOTATI	0	0
I2 . OPZIONI, PREMI O ALTRI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI NON QUOTATI	0	0
L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI		
L1 . PROVENTI DA DISTRIBUIRE	0	0
L2 . ALTRI DEBITI VERSO PARTECIPANTI	0	0
M. ALTRE PASSIVITA'		
M1 . PROVVIGIONI ED ONERI MATURATI E NON LIQUIDATI	0	0
M2 . DEBITI DI IMPOSTA	29.852	73.575
M3 . RATEI E RISCONTI PASSIVI	572.989	660.624
M4 . ALTRE	472.633	432.102
TOTALE PASSIVITA'	157.465.098	166.639.028
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	220.901.902	230.904.808
Numero delle quote in circolazione	82.800	82.800
Valore unitario delle quote	2.667,897	2.788,705
Controvalore complessivo degli importi rimborsati	0,00	0,00
Valore unitario delle quote rimborsate	0,00	0,00
Valore complessivo degli importi da richiamare	0,00	0,00
Valore delle unitario delle quote da richiamare	0,00	0,00
Proventi distribuiti per quota	132,66	131,00
IMPEGNI		
Acquisti immobiliari da perfezionare	0,00	0,00
Fidejussioni rilasciate a terzi	0,00	0,00
Titoli sottoscritti e in attesa di richiamo impegni	0,00	0,00