

BNP Paribas REIM SGR p.A.

ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE
fondo comune di investimento immobiliare chiuso

RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2011

Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 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. La Struttura finanziaria.....	4
C. L'attività di gestione.....	4
D. Politiche di investimento e di disinvestimento.....	4
E. Partecipazioni di controllo in società immobiliari	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

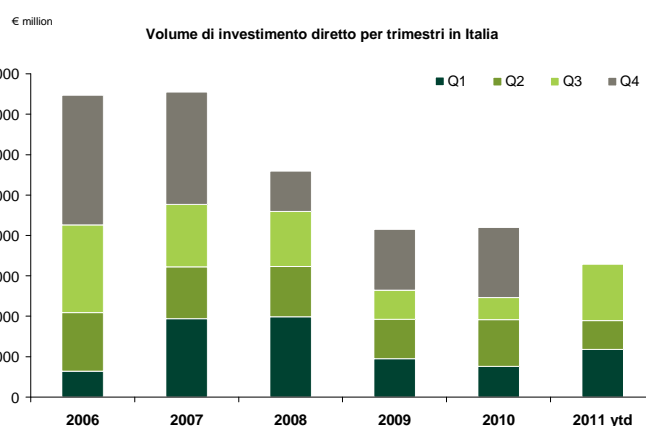
Il Fondo Estense - Grande Distribuzione è stato il primo fondo comune di investimento quotato in Italia specializzato in immobili a destinazione commerciale. Il Fondo è destinato ad investitori *retail* ed è quotato sul mercato telematico.

<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 terzo trimestre dell'anno sono state perfezionate compravendite per circa € 1,4 miliardi, mentre nello stesso trimestre dell'anno passato erano stati registrati investimenti per soli € 550 milioni. Questo forte incremento è dovuto ad alcune operazioni di dimensioni rilevanti che hanno coinvolto in prima persona le società utilizzatrici degli immobili. Da un lato, infatti, sono state chiuse due grandi operazioni (superiori ai € 200 milioni) di sale & *leaseback* di immobili ad uso commerciale, mentre dall'altro lato sono stati registrati circa € 250 milioni di acquisizioni di immobili da parte delle società utilizzatrici (anche in questo caso ad uso prevalentemente commerciale).



Infatti, in termini di tipo di prodotto, gli immobili ad uso commerciale hanno attratto la maggior parte degli investimenti chiusi nel trimestre (quasi € 900 milioni). Tra le altre tipologie di prodotti, gli immobili ad uso terziario hanno registrato un volume investito di oltre € 400 milioni ed una parte marginale è stata investita in

immobili ad uso logistico. Infine, in termini di suddivisione geografica, Milano e Roma si sono confermate le principali città per gli investimenti immobiliari (circa € 700 milioni investiti nel terzo trimestre).

B. La Struttura finanziaria

Nel terzo 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 30 giugno 2011.

C. L'attività di gestione

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

Contratti di Locazione

Il fondo nell'anno in corso alla data del 30 settembre 2011 ha fatturato canoni per € 20.091.665,00 confrontato con un fatturato, nello stesso periodo del 2010, di € 20.038.357,00. L'aumento, periodo su periodo, risulta di € 53.308,00.

Non sono cessati né sono stati stipulati nuovi contratti.

Crediti verso locatari

Da una analisi comparativa dei crediti del fondo verso conduttori e società controllate al 30 giugno 2010 rispetto al 30 settembre 2011, si evince la seguente situazione:

Crediti vs conduttori terzi:

- tot. crediti 30.06.11	€ 15.374
- tot. crediti 30.09.11	€ 5.459
- decremento	€ 9.915

Crediti vs società controllate dal fondo:

- tot. crediti 30.06.11	€ 1.758.116
- tot. crediti 30.09.11	€ 1.853.297
- incremento	€ 95.181

D. 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.

E. 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.

4. Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento

Il valore al 30 giugno 2011 era € 2.234,00 ed è sceso, al 30 settembre 2011, a € 2.123,00.

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

Il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato