



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

INVESTMENT MANAGEMENT

BNP Paribas REIM SGR p.A.

BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE
fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2013

Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2013

INDICE

1. Premessa	3
2. Dati identificativi del fondo	3
3. Eventi di particolare rilevanza verificatisi nel trimestre di riferimento	4
A. Andamento del mercato immobiliare	4
B. Struttura finanziaria	4
C. L'attività di gestione	4
D. Politiche di investimento e di disinvestimento	5
E. Partecipazioni di controllo in società immobiliari	5
4. Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento	6

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 BNL Portfolio Immobiliare è un fondo immobiliare comune di investimento quotato in Italia. Il Fondo è destinato ad investitori *retail* ed è quotato sul mercato telematico.

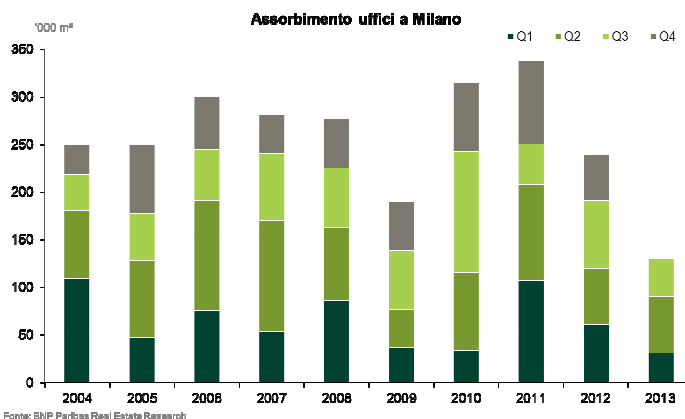
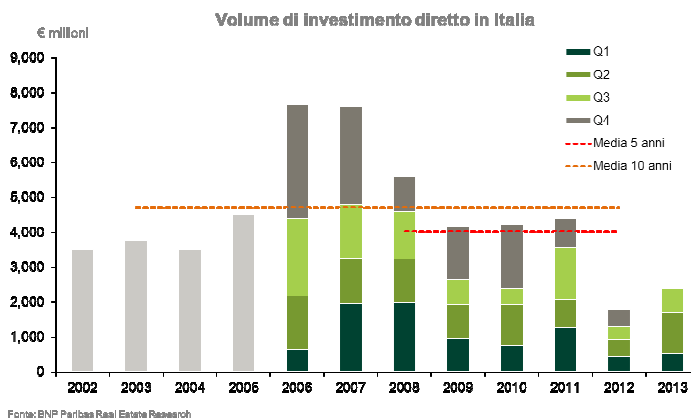
Tipologia	Fondo comune di investimento immobiliare chiuso
Data di istituzione Fondo	19 maggio 2001
Data di richiamo degli impegni	19 maggio 2001
Durata del fondo	10 anni con possibilità di proroga. In data 23 dicembre 2009 la SGR ha deliberato la proroga di tre anni della durata del Fondo, già prevista dal Regolamento al 31 dicembre 2010, posticipandola al 31 dicembre 2013; in data 19 luglio 2013 la SGR ha deliberato un periodo di grazia di tre anni della durata del Fondo, posticipando la scadenza al 31 dicembre 2016
Tipologia di patrimonio immobiliare	Immobili ad uso uffici, commerciale e logistica in Italia, Francia e Belgio
Banca Depositaria	BNP Paribas Securities Services
Esperto Indipendente	Colliers Real Estate Services Italia srl
Società di Revisione	Mazars S.p.A.
Valore del fondo al collocamento	Euro 305 milioni
Numero di quote collocate	122.000
Valore nominale delle quote al collocamento	Euro 2.500,00
Quotazione	MIV, Mercato Telematico degli Investment Vehicles, Segmento Fondi Chiusi, Borsa Italiana dal 2 gennaio 2002

3. Eventi di particolare rilevanza verificatisi nel trimestre di riferimento

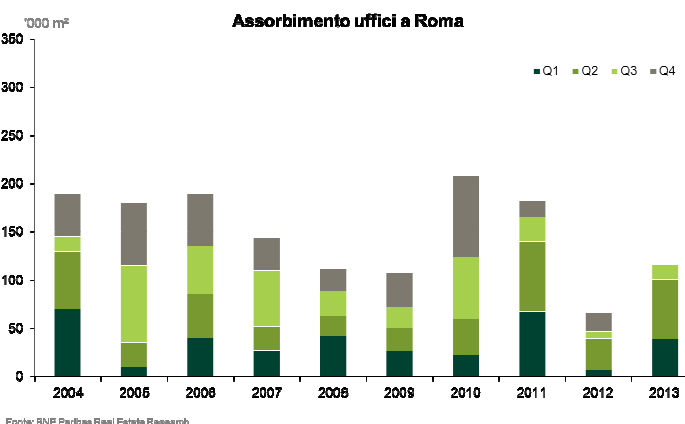
A. Andamento del mercato immobiliare

La diminuzione del PIL nel corso del 2013 si prevede pari a 1,7-1,9%, con un quarto trimestre che dovrebbe far registrare una prima leggera crescita. Tuttavia, la ripresa sarà debole e non dovrebbe superare il 0,5% annuo nei prossimi due anni.

In questo contesto, il mercato immobiliare degli investimenti sta registrando un aumento dell'attività; a fine settembre, il volume delle compravendite era già superiore a quello di tutto il 2012. Infatti, sono stati registrati circa € 2.400 milioni di transazioni con una netta presenza di operatori stranieri che rappresentano il 73% del totale. Tuttavia, questi segnali incoraggianti sono il frutto di alcune significative operazioni in un mercato di dimensioni ancora limitate.



Il mercato del lavoro ed i consumi non dovrebbero tornare a crescere prima della fine del 2014. Pertanto, il mercato degli uffici continua a registrare una contrazione dell'occupazione di nuove superfici: soltanto 40.000 mq a Milano e 15.000 mq a Roma.



B. Struttura finanziaria

Il Fondo non presenta indebitamento.

Il Fondo presenta in termini di rapporti attivi intercompany € 5,46 milioni in finanziamenti infruttiferi.

C. L'attività di gestione

Nel corso del terzo trimestre 2013 la gestione del Fondo BNL Portfolio Immobiliare è stata caratterizzata dalle seguenti attività.

Contratti di Locazione

Nel terzo trimestre 2013 il Fondo BNL Portfolio Immobiliare ha fatturato canoni per €2.423.303, nello stesso periodo del 2012, tale importo era pari a €2.373.878.

Per l'immobile di Roma, via Bianchini 60, è pervenuta la disdetta di un contratto di locazione con efficacia il 31.12.2013; si tratta di una unità di mq 273, pari al 8% della superficie complessiva.

Per l'immobile di Agrate, Centro Direzionale Milanofiori, Palazzo Liocorno, sono pervenute le disdette di due contratti di locazione con efficacia il 31.12.2013; si tratta di unità rispettivamente di mq 116, pari al 1% della superficie complessiva e di mq 62, pari al 0,5% della superficie complessiva.

Crediti verso locatari

Comparando i crediti del fondo verso conduttori terzi e società controllate al 30 settembre 2013, rispetto al 30 giugno 2013, si evince la seguente situazione:

Crediti vs. conduttori terzi:

- tot. crediti 30.06.13	€ 2.197.479
- tot. crediti 30.09.13	€ 2.122.660
- decremento	€ 74.819

I suddetti ammontari sono al lordo del fondo svalutazione crediti di € 624.031 istituito a fronte di posizioni in contenzioso.

Alla data del 30 settembre 2013, inoltre, non vi risultano essere crediti da locazione verso società controllate dal fondo.

Manutenzioni straordinarie

Immobile di Genova - Via Fieschi: sono in corso i lavori per gli adeguamenti impiantistici e la sostituzione delle macchine per il trattamento dell'aria, la cui conclusione è prevista per la fine di novembre 2013.

D. Politiche di investimento e di disinvestimento

In data 18 marzo 2013, è stato ceduto l'immobile ad uso uffici di Vélizy Villacoublay ad un prezzo pari a €5,2 milioni. Il pagamento verrà effettuato entro e non oltre il 27 dicembre 2013. Nel corso dei prossimi mesi si intende procedere alle attività propedeutiche alla liquidazione della società, in attesa del pagamento da parte dell'acquirente.

Attività nel trimestre:

- proseguono le attività di commercializzazione su tutti gli immobili del portafoglio, sia per la locazione degli spazi sfitti che per la vendita. Permane un contesto generale di mercato particolarmente difficile sulle transazioni e non si segnalano fatti di rilievo avvenuti nel corso del trimestre.

E. Partecipazioni di controllo in società immobiliari

Si rammenta che il Fondo detiene il 100% di partecipazione in società che detengono immobili o licenze commerciali delle gallerie di proprietà del Fondo. Le partecipazioni detenute sono le seguenti:

- la società Pal.Mira. S.r.l. Unipersonale gestisce esclusivamente le licenze di vendita inerenti i negozi presenti nella galleria del centro commerciale di Bologna Via Larga, acquistata nel 2002;

- la SAC Portfolio Immobiliare Luxembourg S.à.r.l, posseduta al 100% dal Fondo, controlla le società:
 - 49 Rue Vivienne SaS, che nel corso del 2004 ha acquistato un immobile ad uso uffici a Parigi (Francia) e lo ha ceduto nel mese di maggio 2012;
 - Consortium Vèlizy Bureaux SaS le cui quote sono state acquistate nel corso del 2004, proprietaria di un immobile ad uso uffici sito a Vèlizy – Parigi (Francia) ceduto lo scorso 18 marzo;
 - Pagny Bourgogne SAS, le cui quote sono state acquistate nel corso del 2005, proprietaria di un immobile ad uso logistico sito a Pagny (Francia).

4. Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento

Il valore di Borsa delle quote rappresentative del Fondo, al 30 settembre 2013, è pari a € 867,00 (inferiore rispetto al valore di Borsa del 28 marzo 2013 pari a € 985,00), rispetto a un *net asset value* per quota (calcolato sulla base dei valori di mercato al 30 giugno 2013) pari a € 1.492,584.

Le quote del Fondo BNL Portfolio Immobiliare sono scambiate presso il MIV, Mercato Telematico degli Investment Vehicles, Segmento Fondi Chiusi di Borsa Italiana S.p.A. Il codice ISIN è IT0001423257.

Il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato