



**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 31 MARZO 2013

Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 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	5
D. Politiche di investimento e di disinvestimento	5
E. Partecipazioni di controllo in società immobiliari	6
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 Porfolio 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.
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

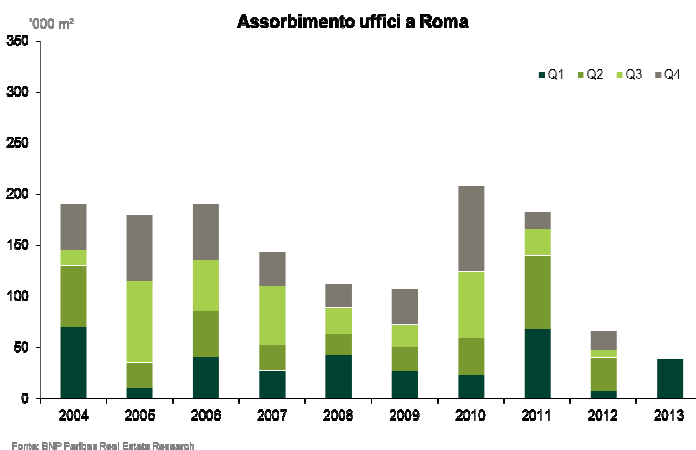
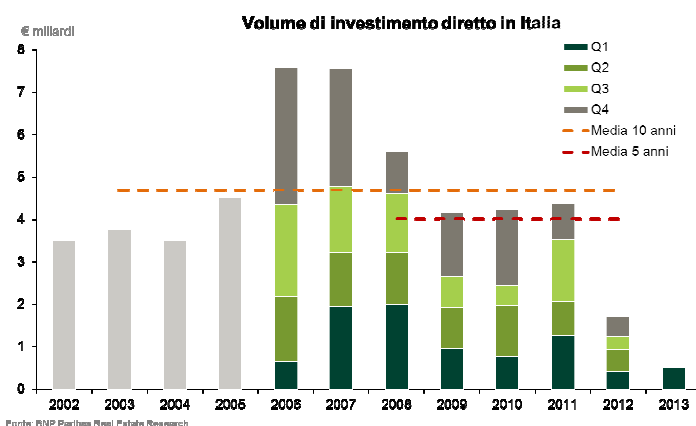
A. Andamento del mercato immobiliare

La seconda recessione in Italia nel giro di pochi anni con una riduzione del PIL nel 2012 del 2,4% rende la situazione economica, finanziaria e politica italiana difficile, con un forte impatto negativo anche per gli investimenti immobiliari. Infatti, da una parte, gli investitori stranieri hanno ridotto le decisioni di investimento, mentre dall'altro le difficoltà dell'accesso al credito ostacolano la realizzazione di operazioni immobiliari anche per gli investitori italiani. Questa tendenza, presente nel 2012, è proseguita nei primi mesi del 2013, con soltanto € 499 milioni di transazioni di immobili non residenziali realizzate nel primo trimestre dell'anno.

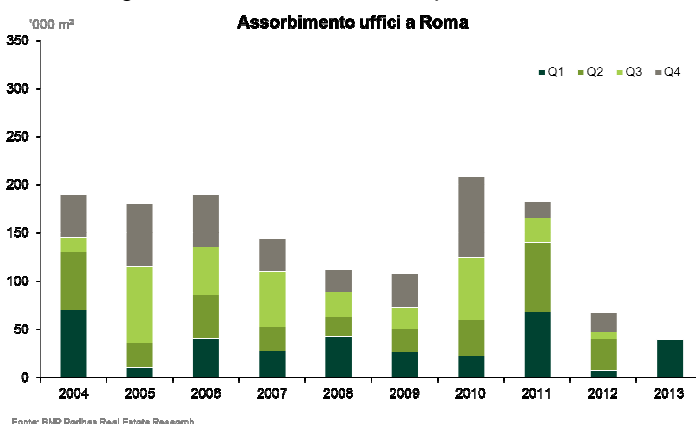
Nel corso del 2012, il volume di assorbimento di uffici a Milano si è attestato a 239.000 m², in diminuzione del 29% rispetto al 2011. La situazione di difficoltà nella quale si trovano le aziende, alla quale si aggiunge il calo dell'occupazione comporta la decisione di ridurre i costi di locazione e gli spazi occupati, spingendo conseguentemente i proprietari a una revisione dei canoni al ribasso, anche in considerazione del forte calo della domanda (difficoltà a trovare nuovi conduttori). Infatti, il volume di sfitto continua ad aumentare grazie alla liberazione di spazi e all'arrivo di nuovi prodotti sul mercato.

Nel corso del primo trimestre, soltanto 28.000 m² di uffici sono stati locati.

La diminuzione del volume di assorbimento nel mercato romano risulta più marcata. Infatti, la limitata attività del settore pubblico e l'assenza di grandi transazioni (ovvero operazioni superiori a 6.000 m²) continuano a pesare fortemente sul mercato. Inoltre, le difficoltà economiche continuano a frenare l'attività del settore privato.



Infatti, il volume di sfitto continua ad aumentare grazie alla liberazione di spazi e all'arrivo di nuovi prodotti sul mercato.



B. Struttura finanziaria

Il Fondo non presenta indebitamento.

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

C. L'attività di gestione

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

Contratti di Locazione

Nel primo trimestre 2013 il Fondo BNL Portfolio Immobiliare ha fatturato canoni per euro 2.197.109, nello stesso periodo del 2012, tale importo era pari a euro 2.016.881.

Nel trimestre è stato stipulato un nuovo contratto di locazione per l'immobile sito in Rozzano.

Per l'immobile sito in Agrate Brianza, Palazzo Liocorno, a far data dal 28 febbraio 2013, è stato risolto consensualmente un contratto di locazione per una superficie di 136mq (1,2% della superficie complessiva) a fronte della corresponsione di una penale.

Crediti verso locatari

Comparando i crediti del fondo verso conduttori terzi e società controllate al 31 marzo 2013, rispetto al 31 dicembre 2012, si evince la seguente situazione:

Crediti vs. conduttori terzi:

- tot. crediti 31.12.12	€ 1.600.090
- tot. crediti 31.03.13	€ 1.610.987
- incremento	€ 10.897

Alla data del 31 marzo 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 conclusione è prevista per giugno /luglio 2013.

l'immobile sito in Milano, Via Bernina 12: a seguito della conclusione delle attività di ristrutturazione, sono state messe in atto le manutenzioni di tipo conservativo.

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 Euro 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:

- per gli immobili di Bologna - via Mattei 102 e Rozzano, Milanofiori, Palazzo L, sono stati rinnovati i mandati di commercializzazione in essere;
- le attività di commercializzazione avviate sugli altri immobili del portafoglio proseguono. 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);
 - Spi La Louvière Sa II, creatasi nel 2010 a seguito di scissione dalla società Spi La Louvière Sa, con patrimonio costituito dal credito relativo all'IVA risalente alla costruzione dell'immobile de Spi La Louvière Sa e passività costituita da una quota del finanziamento obbligazionario sottoscritto dal Fondo. Dopo aver vinto il contenzioso con lo stato belga relativo all'imposta sul valore aggiunto e aver ricevuto il rimborso dell'ammontare contestato, la società è in fase di liquidazione.

4. Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento

Il valore di Borsa delle quote rappresentative del Fondo era € 934,50 al 28 dicembre 2012 ed è salito, al 28 marzo 2013, ad € 985,00.

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