







## NOTA ILLUSTRATIVA DELLA RELAZIONE SEMESTRALE

### Il valore della quota di partecipazione

Al 30 giugno 2001 il valore della quota si è attestato a € 2.606,06, rispetto ad un valore di € 2557,60 rilevato al 31 dicembre 2000; l'incremento del valore della quota nei 12 mesi precedenti il 30 giugno 2001 è stato pari al 4,04%.

### Gli investimenti immobiliari

Nell'ambito delle linee strategiche di investimento già individuate in sede di asset allocation, nel corso del 1° semestre 2001 è proseguita l'attività di investimento del patrimonio del Fondo in beni immobili; al 30 giugno l'importo complessivo del portafoglio immobiliare rappresenta il 39% del patrimonio netto del Fondo, per un valore pari a € 122.865.096, con un incremento rispetto al precedente 31 dicembre 2000 di € 49.424.925 (al lordo delle plusvalenze rilevate nel semestre).

In particolare, nel corso del primo semestre sono state finalizzate le seguenti operazioni:

- marzo 2001: acquisto del primo lotto di un immobile ad uso logistico sito in S. Giuliano Milanese per un controvalore di € 21.432.961
- maggio 2001: acquisto di un immobile ad uso uffici sito a Roma, per un controvalore di € 15.751.935
- giugno 2001: acquisto del secondo lotto dell'immobile ad uso logistico sito in S. Giuliano Milanese, per un controvalore di € 10.587.366.

Per le suddette operazioni non si è fatto ricorso a finanziamenti ipotecari.

A seguito della valutazione semestrale del patrimonio immobiliare effettuata dagli "Esperti Indipendenti" REAG American Appraisal, il Fondo ha contabilizzato una plusvalenza pari a € 1.641.355.

Al 30 giugno 2001 il portafoglio del Fondo comprende quattro immobili ad uso uffici (siti a Milano, Mestre, Rozzano e a Roma), una galleria commerciale a Modena ed un centro logistico a San Giuliano Milanese.

Lo scorso 29 giugno è stato inoltre siglato un compromesso per l'acquisto di un immobile ad uso uffici sito in Bologna, per un controvalore di € 21.433.290, che, per l'importo di € 2.065.827, è stato versato alla controparte a titolo di caparra confirmatoria.

### La liquidità del Fondo

La liquidità del Fondo investita in strumenti finanziari, la cui gestione è delegata a BNL Gestioni SGR, ammonta al 30 giugno 2001 a € 161.910.001; contro un valore di € 212.835.556 in essere al 31 dicembre 2000.

I depositi bancari, in essere unicamente presso la Banca Depositaria, ammontano a € 4.064.856, contro € 6.488.783 al 31.12.2000.

La diminuzione dell'ammontare delle attività mobiliari del Fondo è conseguente alle acquisizioni di beni immobili effettuate nel primo semestre dell'anno in corso.

Gli strumenti finanziari nei quali è investita la liquidità del Fondo sono rappresentati esclusivamente da titoli di debito di Stati dell'area Euro, quotati e denominati in tale divisa.

Al 30 giugno 2001 il portafoglio è composto dai seguenti titoli:

- € 31.500.000 BTP 1/9/98 - 2001
- € 9.400.000 CCT 1/3/97 - 2004
- € 15.000.000 CCT 1/10/94 - 2001
- € 20.000.000 BTAN 5,5% 95-12/10/2001
- € 35.000.000 BTAN 3% 98-12/7/2001/
- € 35.000.000 BUNDESOBB 5% 96-20/8/2001
- € 18.500.000 BUNDESOBB 4,75% 96-20/11/01

Nel 1° semestre 2001, il rendimento ottenuto dalla gestione della liquidità investita in strumenti finanziari e, in via residuale, in depositi bancari, è stata pari al 4,27% su base annua, al netto della tassazione e della commissione riconosciuta al gestore.



## RENDICONTO DEL FONDO "BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE"

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 30 giugno 2001

importi in Euro

ATTIVITÀ	Situazione al 30 giugno 2001		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
A6. Titoli di capitale	€ 161.910.001	50,64%	€ 212.835.556	67,87%
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.				
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia				
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
A11. Opzioni, premi o altri strumenti derivati non quotati				
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>				
B1. Immobili dati in locazione	€ 122.865.096	38,42%	€ 73.440.171	23,42%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	€ 2.065.828	0,65%		
B4. Diritti reali immobiliari				
<b>C. CREDITI</b>				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. A vista	€ 4.064.856	1,27%	€ 6.488.783	2,07%
D2. Altri				
<b>E. ALTRI BENI</b>				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ</b>				
F1. Liquidità disponibile				
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITÀ</b>				
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	€ 4.625.549	1,45%	€ 5.987.968	1,91%
G3. Crediti di imposta	€ 23.250.873	7,27%	€ 14.030.519	4,47%
G4. Altre	€ 23.818	0,01%	€ 9.606	0,00%
G5. Fondo imposte differite attive	€ 951.945	0,30%	€ 803.581	0,26%
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>€ 319.757.965</b>	<b>100,00%</b>	<b>€ 313.596.184</b>	<b>100%</b>

**SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 30 giugno 2001***importi in Euro*

<b>PASSIVITÀ E NETTO</b>	<b>Situazione al 30 giugno 2001</b>	<b>Situazione a fine esercizio precedente</b>
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>		
H1. Finanziamenti ipotecari		
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri		
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>		
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati		
I2. Opzioni, premi o altri strumenti derivati non quotati		
<b>L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI</b>		
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
<b>M. ALTRE PASSIVITÀ</b>		
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati		
M2. Debiti di imposta	€ 153.010	€ 753.753
M3. Ratei e risconti passivi	€ 201.520	€ 231.647
M4. Altre	€ 948.843	€ 273.610
M5. Fondo imposte differite passive	€ 515.534	€ 310.264
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>€ 1.818.907</b>	<b>€ 1.569.274</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	€ 317.939.058	€ 312.026.910
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	122.000	122.000
<b>Valore unitario delle quote</b>	€ 2.606.06	€ 2.557.60
<b>IMPEGNI</b>		
Acquisti immobiliari da perfezionare	€ 19.367.463	€ 0.00





