



FONDO "BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE"

RELAZIONE DI GESTIONE AL 15 MARZO 2017

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI

Il Fondo "BNL Portfolio Immobiliare" è un fondo d'investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso collocato nel corso del 1° semestre dell'anno 2000, con raccolta di Euro 305 milioni, pari alla sottoscrizione di 122.000 quote del Fondo, ciascuna del valore nominale di Euro 2.500, da parte di 20.741 sottoscrittori.

Dall'inizio dell'attività di gestione al 15 marzo 2017 il Fondo ha distribuito proventi ai propri quotisti pari ad Euro 689,00 pro quota, oltre a rimborsi parziali di capitale pari ad Euro 998,26 pro-quota, per complessivi Euro 1.687,26 pro quota.

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, al fine di completare la dismissione del portafoglio immobiliare.

Al 15 marzo 2017 il valore complessivo netto del Fondo risulta pari a Euro 54.597.694 (Euro 59.945.200 al 31 dicembre 2016); il valore unitario delle quote risulta quindi pari a Euro 447,522 (Euro 491,354 al 31 dicembre 2016).

Al 15 marzo 2017 le attività del Fondo ammontano ad Euro 57,4 milioni (Euro 67,5 milioni al 31 dicembre 2016), a seguito al rimborso parziale pro-quota avvenuto in data 8 marzo 2017 pari a complessivi Euro 4,7 milioni.

Il periodo, alla data del 15 marzo 2017, si chiude con una perdita di Euro 650.506 (perdita di Euro 36.976.623 al 31 dicembre 2016).

Dalla costituzione del Fondo al 15 marzo 2017, il valore della quota, tenendo conto dei proventi e dei rimborsi anticipati erogati ai sottoscrittori per un totale di Euro 1.687,26 pro quota, si è decrementato rispetto al valore nominale del 14,61%.

Il tasso interno di rendimento ottenuto dal Fondo dal giorno di richiamo degli impegni al 15 marzo 2017 risulta pari allo -1,40%.

IL QUADRO NORMATIVO

Aspetti regolamentari

Le principali norme di diritto nazionale applicabili alle SGR e ai FIA immobiliari sono contenute nel Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, Testo Unico della Finanza ("TUF"), da ultimo, modificato dal Decreto Legislativo 30 dicembre 2016 n. 254, in vigore dal 25 gennaio 2017.

In attuazione del TUF, sono stati emanati i seguenti decreti e regolamenti attuativi:

- il D.M. 5 marzo 2015 n. 30, emanato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ("MEF"), concernente la determinazione dei criteri generali cui devono uniformarsi gli organismi di investimento collettivo del risparmio ("OICR") italiani;
- il Regolamento in materia di intermediari, adottato dalla Consob con Delibera n. 16190 del 29 ottobre 2007, da ultimo modificato con delibera n. 19548 del 17 marzo 2016 (il "**Regolamento Intermediari**");
- il Regolamento in materia di organizzazione e procedure degli intermediari che prestano servizi di investimento o di gestione collettiva del risparmio, adottato dalla Banca d'Italia e dalla Consob con Provvedimento del 29 ottobre 2007 e, da ultimo, modificato con atto congiunto Banca d'Italia/Consob del 19 gennaio 2015 (il "**Regolamento Congiunto**");
- il Regolamento concernente la disciplina degli emittenti, adottato dalla Consob con Delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, da ultimo, modificato con Delibera n. 19770 del 26 ottobre 2016 (il "**Regolamento Emittenti**");
- il Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 (il "**Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio**"). Al riguardo, si evidenzia che il Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio è stato, da ultimo, modificato con provvedimento del 23 dicembre 2016, con vigenza decorrente dal 5 gennaio 2017, per effetto del recepimento della Direttiva 2014/91/UE ("**UCITS V**"). Per effetto delle modifiche apportate al Titolo X del Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio sono state previste specifiche disposizioni transitorie che differiscono i termini finali per l'adeguamento alle nuove disposizioni.

Direttamente applicabili alle SGR e ai FIA immobiliari risultano, poi, le seguenti principali normative di fonte comunitaria:

- il Regolamento Delegato (UE) n. 231/2013 della Commissione del 19 dicembre 2012 che integra la direttiva 2011/61/UE del Parlamento europeo e del Consiglio sui gestori di fondi di investimento alternativi ("AIFMD") per quanto riguarda deroghe, condizioni generali di esercizio, depositari, leva finanziaria, trasparenza e sorveglianza;
- il Regolamento (UE) n. 596 del 16 aprile 2014 del Parlamento europeo e del Consiglio relativo agli "*abusi di mercato*", in vigore dal 3 luglio 2016, nonché gli atti normativi di livello 2 emanati in materia. Partendo dalla considerazione che gli abusi di mercato ledono l'integrità e la trasparenza dei mercati finanziari compromettendo la fiducia del pubblico nei valori mobiliari e negli strumenti derivati, l'obiettivo di detti interventi normativi è quello di assicurare una disciplina uniforme e rigorosa di implementazione a livello comunitario in materia di *market abuse*, con la finalità precipua di prevenire gli abusi di mercato sotto forma di abuso di informazioni privilegiate, comunicazione illecita di informazioni privilegiate e di manipolazione del mercato, a livello dell'Unione, in base al principio di sussidiarietà sancito dall'articolo 5 del trattato sull'Unione Europea. L'ambito di applicazione della normativa in argomento è esteso a tutti gli strumenti finanziari (ivi incluse le quote di fondi) ammessi alla negoziazione su un mercato regolamentato o per i quali è stata presentata una richiesta di ammissione alla negoziazione su un mercato regolamentato.

Arbitro per le Controversie Finanziarie (ACF)

Con Delibera n. 19602 del 4 maggio 2016, la Consob ha istituito presso di sé l'Arbitro per le Controversie Finanziarie ("ACF"), previsto dal D.Lgs. n. 130 del 2015 in attuazione della Direttiva 2013/11/UE.

L'ACF è un sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie attivabile dagli investitori retail, operativo dal 9 gennaio 2017, al quale la SGR aderisce.

Il ricorso all'ACF ha competenza nelle controversie fra investitori retail e intermediari relative alla violazione da parte di questi ultimi degli obblighi di diligenza, correttezza, informazione e trasparenza nell'esercizio dell'attività disciplinata dalla Parte II del TUF,

includere le controversie transfrontaliere e le controversie oggetto del Regolamento UE n. 524/2013, ad eccezione delle controversie che implicano la richiesta di somme di denaro per un importo superiore a Euro 500.000.

Il diritto di ricorrere all'ACF non può formare oggetto di rinuncia da parte del cliente/investitore ed è sempre esercitabile, anche in presenza di clausole di devoluzione delle controversie ad altri organismi di risoluzione extragiudiziale, contenute nei contratti di investimento che disciplinano il rapporto fra il cliente e l'Intermediario.

BNP Paribas REIM SGR p.A. valuta gli eventuali reclami ricevuti dai clienti/investitori alla luce degli orientamenti desumibili dall'ACF. In caso di mancato o parziale accoglimento di tali reclami, BNP Paribas REIM SGR p.A. fornirà al cliente/investitore adeguate informazioni circa i modi ed i tempi per la presentazione del ricorso all'ACF.

Ricorrere all'ACF è gratuito per il ricorrente.

La presentazione del ricorso avviene online, attraverso il sito web dell'ACF: www.acf.consob.it.

Aspetti fiscali

Si forniscono di seguito alcune informazioni in merito al regime fiscale del Fondo e dei suoi partecipanti in relazione – per questi ultimi – all'acquisto, alla detenzione e alla cessione delle quote del Fondo, ai sensi della legislazione tributaria italiana. Tali informazioni non rappresentano, tuttavia, in maniera esaustiva la fiscalità del Fondo e dei suoi partecipanti.

Per i quotisti del Fondo (che siano diversi dai Soggetti Esclusi, come di seguito definiti) che detengano una partecipazione superiore al 5% (computando anche le quote detenute, inter alia, tramite società controllate ovvero soggetti familiari), 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 non risulta applicabile in relazione ai 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 e i patrimoni sopra indicati costituiti in Stati esteri o in territori che consentano uno scambio di informazioni atto ad individuare i beneficiari effettivi, a condizione che inter alia siano indicati nella c.d. *white list* e, per i soggetti diversi dagli stati e gli enti pubblici, a condizione che siano assoggettati a forme di vigilanza prudenziale;
- enti privati residenti che perseguano specifiche finalità mutualistiche (es. fondazioni bancarie) e società cooperative;
- veicoli societari o contrattuali (anche non residenti in Italia purché costituiti in Stati esteri o territori indicati nella c.d. *white list*) partecipati, anche indirettamente, per più del 50% dai suddetti soggetti.

Con riferimento ai Soggetti Esclusi e a quelli che detengano quote di partecipazione inferiori al 5%, i proventi derivanti dai Fondi Immobiliari percepiti dagli investitori in occasione della distribuzione di proventi periodici del riscatto delle quote o di liquidazione, sono, in linea di principio, soggetti a una ritenuta alla fonte (originariamente del 20% e dal 1° luglio 2014 aumentata al 26%, con una tecnicità di applicazione progressiva rispetto al periodo di formazione dei proventi, che non si ritiene qui utile dettagliare). Tale ritenuta trova applicazione a titolo di acconto o a titolo definitivo delle imposte complessivamente dovute in funzione della natura e 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 prevista l'applicazione della ritenuta.

La ritenuta trova applicazione 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.

E' previsto un regime di non imponibilità per i proventi percepiti da talune categorie di soggetti non residenti come, a titolo esemplificativo, fondi pensione o OICR esteri sempreché istituiti in Stati o indicati nella c.d. *white list* e sempreché sussista una forma di vigilanza prudenziale sul fondo pensione o sull' OICR ovvero sul soggetto incaricato della gestione.

Gli investitori non residenti in Italia che non rientrano tra quelli che possono beneficiare del regime di esenzione dalla ritenuta previsto dalla normativa italiana 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.

Imposta di bollo

A decorrere dal 1° gennaio 2014, il prelievo sulle comunicazioni alla clientela relative ai prodotti e agli strumenti finanziari, incluse le azioni o quote di OICR è fissato nella misura del 2 per mille (modificando il previgente regime dell'1,5 per mille) con una soglia massima dell'imposta dovuta per gli investitori diversi dalle persone fisiche di Euro 14.000.

ESPERTO INDIPENDENTE E PROCESSO DI VALUTAZIONE

Si informa che l'Esperto Indipendente del Fondo, la società Avalon Real Estate S.p.A., ha terminato le attività di valutazione del portafoglio immobiliare del Fondo a seguito della sua dismissione alla data del 16 dicembre 2016.

QUOTAZIONE PRESSO BORSA ITALIANA

Le quote del Fondo "BNL Portfolio Immobiliare" sono state ammesse alla negoziazione presso Borsa Italiana S.p.A. (segmento MIV- Mercato Telematico degli Investment Vehicles) dal 2 gennaio 2002 al 29 dicembre 2016, data di revoca dalla quotazione comunicata tramite Avviso di Borsa n. 23740 (codice di negoziazione QFBPI - codice ISIN IT0001423257).

ATTIVITA' DI GESTIONE DEL FONDO

PROCESSO DI DISMISSIONE

Si ricorda che nel corso della gestione del Fondo sono stati ceduti tra il 2004 e 2010, anno della scadenza originaria del Fondo, sette immobili per un valore complessivo di Euro 177,5 milioni. A causa del rallentamento del processo di dismissione del portafoglio, in larga parte dovuto alla difficile situazione di mercato, nel 2009 si è proceduto alla richiesta di proroga del Fondo sino al 31 dicembre 2013.

Il perdurare della crisi dei mercati immobiliare e finanziario ha rappresentato un importante ostacolo al completamento delle dismissioni, rallentandone il processo e consentendo la cessione sino al 2013 di ulteriori otto immobili per un importo di Euro 171,1 milioni, portando pertanto l'importo complessivo delle dismissioni a Euro 348,6 milioni. Per tale ragione, in data 19 luglio 2013, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato il ricorso al cd. Periodo di Grazia di ulteriori tre anni, posticipando la scadenza del Fondo al 31 dicembre 2016.

Nel periodo intercorso la SGR ha continuato l'attività di vendita degli 11 immobili rimasti in portafoglio, giungendo alla vendita, tra il 2014 e il 2015, di ulteriori 2 immobili per complessivi Euro 35,6 milioni.

Al riguardo si rammenta che l'Assemblea Straordinaria dei Partecipanti, convocata per il giorno 16 dicembre 2014, non ha approvato la proposta di modifica del Regolamento di gestione avente ad oggetto l'introduzione della facoltà di ricorrere alla proroga straordinaria di cui all'art.22, comma 5-bis del Decreto Competitività, lasciando di conseguenza inalterata la scadenza del Fondo alla data del 31 dicembre 2016.

Nel corso del 2016 sono dunque proseguite le attività di gestione ordinaria del portafoglio immobiliare del Fondo ed in parallelo quelle finalizzate alla dismissione dello stesso. Tali attività hanno permesso di cedere tutti gli 9 immobili residui entro il 31 dicembre 2016 per un importo complessivo pari ad Euro 54,4 milioni.

In particolare, il Fondo ha perfezionato:

- in data 28 novembre 2016 la cessione dell'immobile sito in Villanova di Albenga per un valore pari ad Euro 3,6 milioni, al netto di IVA e oneri accessori, ad un investitore locale;
- in data 16 dicembre 2016 la cessione dei rimanenti immobili per un valore pari ad Euro 50,8 milioni, al netto di IVA e oneri accessori, ad un fondo immobiliare alternativo riservato gestito da Castello SGR S.p.A..

Si ricorda che quest'ultima cessione è stata conclusa con la corresponsione del prezzo in due tranche: la prima, versata contestualmente all'atto di compravendita, pari ad Euro 22.860.000, al netto di IVA e oneri accessori; la seconda ed ultima tranche, pari ad Euro 27.940.000, al netto di IVA e oneri accessori, entro il prossimo 16 aprile 2017. Si precisa che l'atto di compravendita prevede una condizione risolutiva in caso di mancata corresponsione da parte dell'acquirente del saldo del prezzo. Sarà inoltre riconosciuto da parte dell'acquirente, in caso di reperimento da parte dello stesso - entro il termine per il pagamento del saldo del prezzo - di un finanziamento, un incremento del prezzo pari a Euro 300.000.

A seguito della comunicazione ricevuta dal Fondo in data 14 marzo 2017 da parte di Castello SGR, il perfezionamento dell'avveramento finale della transazione e del relativo saldo prezzo (seconda ed ultima tranche pari ai restanti Euro 27.940.000, al netto di IVA e oneri accessori) è previsto per il 14 aprile 2017.

In relazione alla compravendita con Castello SGR, si precisa altresì che la liquidità incassata verrà distribuita a seguito del perfezionamento dell'avveramento finale della transazione e del relativo saldo prezzo, nell'ambito della Relazione finale di liquidazione, che terrà conto degli avvenimenti occorsi dal 1 gennaio 2017 alla data della relativa redazione.

Si precisa inoltre che, relativamente all'immobile sito in Milano - Via Bernina, è stato presentato un interpello all'Agenzia delle Entrate volto ad appurare quale sia l'aliquota IVA da applicarsi alla compravendita immobiliare. Per tale ragione l'acquirente ha versato, su un conto vincolato, una somma pari ad Euro 2,16 milioni a copertura dell'eventuale imposizione al 22%.

Alla luce del positivo responso fornito in data 14 marzo u.s. dall'Agenzia delle Entrate, tale somma rientrerà nelle disponibilità del Fondo, previo espletamento delle previste procedure di svincolo congiunte con la controparte acquirente.

GESTIONE IMMOBILIARE

Al termine del periodo l'ammontare dei "crediti verso clienti" in essere vantati dal Fondo risulta essere pari ad Euro 29,05 milioni, di cui Euro 27,9 milioni relativi alla seconda tranche di prezzo che deve essere corrisposta da parte di Castello SGR S.p.A. per l'acquisto degli immobili ceduti in data 16 dicembre 2016; la parte rimanente è ascrivibile ai crediti nei confronti di locatari.

Si ricorda che il Fondo, alla data del 15 marzo 2017 detiene Euro 916.090 nella partecipazione di controllo della società lussemburghese Sac Portfolio Immobiliare

Luxembourg SARL, in attesa dell'ultimazione del processo di liquidazione del veicolo avviato nel mese di dicembre 2016.

GESTIONE FINANZIARIA

Il Fondo, che ha contratto finanziamenti per acquisizioni immobiliari progressivamente estinte nel corso dei passati esercizi, non ha correntemente in essere operazioni di finanziamento.

GESTIONE MOBILIARE

Al 15 marzo 2017 la liquidità risulta pari a Euro 25,04 milioni ed è depositata sui conti correnti accessi a tasso di mercato presso la Banca Depositaria BNP Securities Services – Succursale di Milano, e per Euro 23 mila su conto corrente acceso presso Banca Nazionale del Lavoro, Milano, liquidità depositata in relazione ad operatività bancaria non coperta dalla banca depositaria.

ALTRE INFORMAZIONI

Si rileva che sono in corso alcune controversie di carattere legale i cui eventuali effetti economici negativi in capo al Fondo sono da considerarsi non rilevanti.

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.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA

A seguito della chiusura del periodo non si sono verificati fatti di rilievo.

In relazione alla conclusione delle attività del Fondo, si comunica che, entro il 29 giugno 2017, verrà predisposta la Relazione finale di liquidazione dello stesso, con approvazione del piano di riparto ed istruzione di pagamento nei confronti degli aventi diritto. Tale Relazione finale di liquidazione terrà conto degli avvenimenti occorsi dal 1 gennaio 2017 alla data della relativa redazione.

PROPOSTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Si propone al Consiglio di Amministrazione di approvare la Relazione di gestione del Fondo al 15 marzo 2017, chiusosi con una perdita di Euro 650.506, e un valore complessivo netto pari a Euro 54.597.694.

per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
(Ivano Ilardo)

Relazione di Gestione del Fondo BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE

Situazione Patrimoniale Al 15.03.2017

importi in Euro

ATTIVITA'	Situazione al 15.03.2017		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore Complessivo	In Percentuale dell'Attivo	Valore Complessivo	In Percentuale dell'Attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<i>Strumenti finanziari non quotati</i>				
A1. PARTECIPAZIONI DI CONTROLLO	916.090	1,60 %	916.090	1,36 %
A2. PARTECIPAZIONI NON DI CONTROLLO	0	0,00 %	0	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 %
<i>Strumenti finanziari quotati</i>				
A6. TITOLI DI CAPITALE	0	0,00 %	0	0,00 %
A7. TITOLI DI DEBITO	0	0,00 %	0	0,00 %
A8. PARTI DI O.I.C.R.	0	0,00 %	0	0,00 %
<i>Strumenti finanziari derivati</i>				
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	0	0,00 %	0	0,00 %
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				
E1. ALTRI BENI	0	0,00 %	0	0,00 %
F. POSIZIONE NETTA LIQUIDITA				
F1. LIQUIDITA' DISPONIBILE	25.024.009	43,60 %	34.940.318	51,77 %
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 RISCOINTI ATTIVI	0	0,00 %	255.782	0,38 %
G3. RISPARMIO DI IMPOSTA	239.221	0,42 %	0	0,00 %
G4. ALTRE	31.210.011	54,38 %	31.378.933	46,49 %
TOTALE ATTIVITA'	57.389.331	100,00 %	67.491.123	100,00 %

Relazione di Gestione del Fondo BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE

Situazione Patrimoniale Al 15.03.2017

importi in Euro

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 15.03.2017	Situazione a fine esercizio precedente
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI		
H1. FINANZIAMENTI IPOTECARI	0	0
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	66.833	66.833
L2. ALTRI DEBITI VERSO PARTECIPANTI	96.831	93.097
M. ALTRE PASSIVITA'		
M1. PROVVISORIE ED ONERI MATURATI NON LIQUIDATI	0	0
M2. DEBITI DI IMPOSTA	29.194	3.949.881
M3. RATEI E RISCOINTI PASSIVI	0	0
M4. ALTRE	2.598.779	3.436.112
TOTALE PASSIVITA'	2.791.637	7.545.923
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	54.597.694	59.945.200
Numero delle quote in circolazione	122.000.000	122.000.000
Valore unitario delle quote	447,522	491,354
Controvalore complessivo degli importi rimborsati	4.697.000,00	0,00
Valore unitario delle quote rimborsate	38,50	0,00
Valore complessivo degli importi da richiamare	0,00	0,00
Valore unitario delle quote da richiamare	0,00	0,00
Proventi distribuiti per quota	0,00	0,00
IMPEGNI		
Acquisti immobiliari da perfezionare	0,00	0,00
Fidejussioni rilasciate a terzi	0,00	0,00
Titoli sottoscritti ed in attesa di richiamo impegni	0,00	0,00

Relazione di Gestione del Fondo BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE

Sezione Reddittuale Al 15.03.2017

importi in Euro

CONTO ECONOMICO	Relazione al 15.03.2017		Relazione esercizio precedente	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI				
A1.1. DIVIDENDI E ALTRI PROVENTI	0		0	
A1.2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	0		0	
A1.3. PLUS/MINUSVALENZE	0		-683.910	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
A2.1. INTERESSI, DIVIDENDI E ALTRI PROVENTI	0		0	
A2.2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	0		891.547	
A2.3. PLUS/MINUSVALENZE	0		0	
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
A3.1. INTERESSI, DIVIDENDI E ALTRI PROVENTI	0		0	
A3.2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	0		0	
A3.3. PLUS/MINUSVALENZE	0		0	
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A4.1. DI COPERTURA	0		0	
A4.2. NON DI COPERTURA	0		0	
Risultato gestione strumenti finanziari		0		207.637
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	802		6.801.781	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	0		-36.070.000	
B3. PLUS/MINUSVALENZE				
B3.1. PLUS/MINUSVALENZE DA VALUTAZIONE	0		0	
B3.2. PLUS/MINUSVALENZE SU ACQUISTO/APPORTO	0		0	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-478.848		-4.627.839	
B5. AMMORTAMENTI	0		0	
B6. ICI/IMU	0		-1.117.240	
Risultato gestione beni immobili		-478.046		-35.013.298
C. CREDITI				
C1. INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI	0		0	
C2. INCREMENTI/DECREMENTI DI VALORE	0		0	
Risultato gestione crediti		0		0
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI	0		0	
E. ALTRI BENI				
E1. PROVENTI	0		0	
E2. UTILE/PERDITE DA REALIZZI	0		0	
E3. PLUSVALENZE/MINUSVALENZE	0		0	
Risultato gestione investimenti		-478.046		-34.805.661

Relazione di Gestione del Fondo BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE

Sezione Reddittuale Al 15.03.2017

importi in Euro

CONTO ECONOMICO	Relazione al 15.03.2017		Relazione esercizio precedente	
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI				
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA				
F1.1. RISULTATI REALIZZATI	0		0	
F1.2. RISULTATI NON REALIZZATI	0		0	
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA				
F2.1. RISULTATI REALIZZATI	0		0	
F2.2. RISULTATI NON REALIZZATI	0		0	
F3. LIQUIDITA				
F3.1. RISULTATI REALIZZATI	0		0	
F3.2. RISULTATI NON REALIZZATI	0		0	
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE	0		0	
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	0		0	
Risultato lordo della gestione caratteristica		-478.046		-34.805.661
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1. SU FINANZIAMENTI IPOTECARI	0		0	
H1.2. SU ALTRI FINANZIAMENTI	0		0	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	0		0	
Risultato netto della gestione caratteristica		-478.046		-34.805.661
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. PROVVIGIONE DI GESTIONE SGR	0		-1.038.177	
I2. COMMISSIONI DEPOSITARIO	-11.811		-46.885	
I3. ONERI PER ESPERTI INDIPENDENTI	0		-18.500	
I4. SPESE PUBBLICAZIONE PROSPETTI E INFORMATIVA AL PUBBLICO	-7.581		-44.983	
I5. ALTRI ONERI DI GESTIONE	-65.714		-589.007	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. INTERESSI ATTIVI SU DISPONIBILITA' LIQUIDE	0		41	
L2. ALTRI RICAVI	5.900		471.216	
L3. ALTRI ONERI	-93.254		-904.667	
Risultato della gestione prima delle imposte		-650.506		-36.976.623
M. IMPOSTE				
M1. IMPOSTA SOSTITUTIVA A CARICO DELL'ESERCIZIO	0		0	
M2. RISPARMIO D'IMPOSTA	0		0	
M3. ALTRE IMPOSTE	0		0	
Utile/perdita dell'esercizio		-650.506		-36.976.623