

**FONDO "ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE"**
**RENDICONTO FINALE DI LIQUIDAZIONE ALL'8 GIUGNO 2017**
**RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI**

Il Fondo "Estense - Grande Distribuzione" è stato collocato nel corso del 1° semestre del 2003, raccogliendo 207 milioni di Euro grazie alla sottoscrizione di 82.800 quote del Fondo, ciascuna del valore nominale di Euro 2.500, da parte di 6.339 sottoscrittori; un ammontare consistente del collocamento è stato sottoscritto da investitori professionali.

Gli investimenti effettuati, la loro gestione e la successiva dismissione hanno consentito di distribuire, nel corso della vita del Fondo, per ciascuna quota di partecipazione, proventi complessivi per Euro 1.170,66 e rimborsi parziali per Euro 1.939, pari a complessivi Euro 3.109,66 a fronte di un investimento iniziale di Euro 2.500, come specificato nella seguente tabella:

	Valore iniziale della quota	Provento erogato	Provento cumulato	Rimborso parziale erogato	Rimborso parziale cumulato
Maggio 2003	- 2.500,00	-	-	-	-
Marzo 2004	-	29,00	29,00	-	-
Marzo 2005	-	91,00	120,00	-	-
Marzo 2006	-	97,50	217,50	-	-
Marzo 2007	-	86,00	303,50	-	-
Marzo 2008	-	97,00	400,50	-	-
Marzo 2009	-	113,50	514,00	-	-
Marzo 2010	-	110,00	624,00	-	-
Marzo 2011	-	119,00	743,00	-	-
Marzo 2012	-	131,00	874,00	-	-
Marzo 2013	-	132,66	1.006,66	-	-
Agosto 2013	-	-	1.006,66	140,00	140,00
Febbraio 2014	-	164,00	1.170,66	1.264,00	1.404,00
Marzo 2015	-	-	1.170,66	110,00	1.514,00
Marzo 2016	-	-	1.170,66	25,00	1.539,00
Marzo 2017	-	-	1.170,66	400,00	1.939,00
<b>TOTALE</b>	<b>- 2.500,00</b>	<b>1.170,66</b>	<b>1.170,66</b>	<b>1.939,00</b>	<b>1.939,00</b>

All'8 Giugno 2017 il valore residuo complessivo netto del Fondo ammonta a Euro 34.831.614. Il valore unitario delle quote risulta pari a Euro 420,672. Al termine dell'investimento, pertanto, il valore complessivo (proventi e rimborsi) corrisposto ai sottoscrittori risulta pari a Euro 3.530,332.

Dalla costituzione del Fondo alla data di liquidazione, il valore della quota si è, quindi, incrementato del 41,21% rispetto al valore nominale di collocamento.

Il tasso interno di rendimento ottenuto dal Fondo dal giorno di richiamo degli impegni all'8 giugno 2017 risulta positivo e pari al 3,53% annuo composto.

## IL PROCESSO DI DISMISSIONE

Nel corso della vita del Fondo sono stati acquistati 23 cespiti immobiliari a destinazione commerciale localizzati in Italia, per un controvalore totale pari ad Euro 378.153.182, oltre alla partecipazione totalitaria nelle società veicolo, la cui attività principale consiste nella locazione, attraverso contratti di sublocazione o, in via prevalente, di affitto di ramo d'azienda, di unità immobiliari di cui le stesse risultano essere conduttrici in virtù di contratti di locazione in essere con il Fondo.

A partire dal 2006 e sino al 31 dicembre 2013, originario termine della durata del Fondo, sono stati ceduti 16 immobili, per un corrispettivo complessivo di Euro 260.483.301, come riassunto nella seguente tabella:

Immobile	Data di acquisto	Prezzo di acquisto* (€)	Data di vendita	Prezzo di vendita (€)
Copparo – Supermercato "I Pioppi"	16/06/2003	4.895.263	11/10/2006	5.141.703
Argenta – Supermercato "I Tigli"	16/06/2003	4.810.073	11/10/2006	5.052.100
Modena – Ipermercato "Grandemilia"	16/06/2003	32.191.218	20/12/2013	37.643.412
Ferrara – Ipermercato "Il Castello"	16/06/2003	30.233.461	20/12/2013	34.813.686
Ferrara – Ipermercato "Le Mura"	16/06/2003	17.479.441	20/12/2013	20.370.466
Mirandola – Ipermercato "Della Mirandola"	16/06/2003	19.408.653	20/12/2013	22.548.265
Vignola – Supermercato "I Ciliegi"	16/06/2003	6.579.350	20/12/2013	7.686.548
Bondeno – Supermercato "I Salici"	16/06/2003	2.916.778	20/12/2013	3.403.708
Sassuolo – Supermercato Coop	16/06/2003	5.846.101	20/12/2013	6.829.122
Modena – Supermercato Specialcoop	16/06/2003	3.098.979	20/12/2013	3.615.802
Ferrara – Galleria commerciale "Le Mura"	16/06/2003	29.585.023	10/02/2014	34.996.614
Andria – Ipermercato "La Mongolfiera"	18/02/2004	12.921.842	20/12/2013	15.105.797
Formigine – Supermercato "I Giardini"	27/09/2004	5.986.275	20/12/2013	6.862.396
Ortona – Ipermercato "Ortona Center"	02/04/2008	17.566.824	27/03/2013	18.865.139
La Spezia – Cash & Carry	29/12/2008	8.281.387	16/07/2013	8.180.000
Camposampiero – Parco Commerciale "Camposampiero"	30/12/2009	27.847.260	10/12/2013	29.368.543
<b>Totale</b>		<b>229.647.928</b>		<b>260.483.301</b>

\* incrementato dei costi capitalizzati

Si ricorda che il Consiglio di Amministrazione della SGR, in data 19 luglio 2013, stante la perdurante crisi economica e dei mercati finanziari ed immobiliari, ha deliberato, in conformità a quanto previsto dal Regolamento di gestione del Fondo, il ricorso al "Periodo di Grazia" per il completamento dello smobilizzo degli attivi al fine di beneficiare di un contesto più stabile.

Si rammenta, inoltre, che l'Assemblea dei Partecipanti del Fondo, convocata per il giorno 15 dicembre 2014, non ha approvato la proposta di modifica del Regolamento di gestione volta a introdurre la facoltà per la SGR di prorogare ulteriormente la durata del Fondo, nell'esclusivo interesse dei partecipanti, per un periodo non superiore a due anni, al solo fine di condurre a termine lo smobilizzo delle relative attività, secondo quanto previsto dall'art.22, commi 5-bis e ss., del Decreto Legge 24 giugno 2014, n. 91 (c.d. Decreto Competitività), convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 2014, n. 116, lasciando di conseguenza inalterata la scadenza del Fondo alla data del 31 dicembre 2016.

Nel corso del Periodo di Grazia, la SGR, secondo quanto previsto dal piano di smobilizzo approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 19 luglio 2013, ha in primo luogo optato per una strategia di smobilizzo fondata sulla dismissione "asset by asset" dei residui immobili in portafoglio. L'involuzione del mercato immobiliare non ha tuttavia consentito di completare l'attività di dismissione secondo le modalità originariamente individuate.

L'avvicinarsi del termine finale di durata del Fondo ha comportato in tal senso la necessità di dar corso alla vendita in blocco del residuo portafoglio immobiliare. La SGR, nel marzo 2015, ha avviato quindi un processo competitivo finalizzato a selezionare, sulla base di parametri qualitativi ed economici, un *broker* cui affidare le attività di consulenza e intermediazione ai fini della vendita in blocco degli immobili residui. Sono stati invitati a partecipare alla selezione dieci primari intermediari specializzati, cinque dei quali hanno fatto pervenire le loro offerte.

Il 28 aprile 2015, la SGR ha deliberato l'affidamento dell'incarico a Jones Lang LaSalle S.p.A., intermediario di primario *standing* operante nel settore *retail*, il quale ha avviato l'attività di commercializzazione degli immobili residui sia sul mercato domestico che internazionale.

L'attività svolta dal *broker* ha portato quindi al completamento dell'attività di dismissione del patrimonio immobiliare del Fondo come indicato nel paragrafo "Attività di gestione del Fondo" e riepilogato nella seguente tabella.

Immobile	Data di acquisto	Prezzo di acquisto* (€)	Data di vendita	Prezzo di vendita (€)
Ortona - Galleria e Parco Commerciale	28/02/2005	19.372.132	16/12/2016	5.000.000*
Rivoli - Supermercato	20/06/2007	14.299.644	16/12/2016	9.000.000
Ravenna - Cash & Carry	29/12/2008	6.742.453	16/12/2016	4.100.000
Pozzuoli - Cash & Carry	29/12/2008	23.794.280	16/12/2016	14.900.000
Bari - Galleria commerciale "Mongolfiera Japigia"	25/10/2005	42.454.134	16/12/2016	20.159.565*
Bari - Galleria commerciale "Mongolfiera S.ta Caterina"	12/12/2007	41.842.608	16/12/2016	41.315.434*
<b>Totale</b>		<b>148.505.253</b>		<b>94.475.000*</b>

\* valori riferiti alla somma dei corrispettivi relativi alla cessione dell'immobile e alla separata cessione delle società veicolo relative a ciascun immobile. Si precisa, inoltre, che tali valori sono espressi al lordo degli aggiustamenti prezzi intervenuti in relazione alla cessione della partecipazione totalitaria nelle società Euclide S.r.l., Archimede S.r.l. e Cartesio S.r.l.

## LO SCENARIO MACROECONOMICO

Nell'area dell'Euro la crescita si è consolidata. Tuttavia l'inflazione *core* (che esclude le componenti più volatili) rimane lontana dall'obiettivo del 2%. Il Consiglio direttivo della BCE ha confermato che un grado molto elevato di espansione monetaria resta necessario per il consolidamento del rialzo dell'inflazione nel medio termine e che i tassi ufficiali si manterranno a livelli uguali o inferiori a quelli attuali per un periodo prolungato, comunque ben oltre la conclusione degli acquisti netti di attività.

In questo contesto in autunno la ripresa dell'economia italiana è proseguita, beneficiando soprattutto della spinta proveniente dalla spesa per investimenti. Secondo i conti annuali nel complesso del 2016 l'attività è cresciuta dello 0,9% (era lo 0,8% nel 2015) e gli stessi valori sono attesi per il 2017.

Tabella 1 – Indicatori economici dell'Italia

	2014	2015	2016	2017 previsioni
PIL	-0.3%	0.6% ▲	0.9% ▲	0.9% ▲
Tasso di occupazione	56.8%	57.3% ▲	57.9% ▲	58.4% ▲
Tasso di inflazione	0.2%	0.1% ►	0% ►	1.4% ▲
Rendimento bond 10 anni	2.5%	1.6% ▼	1.3% ▼	2.3% ▲
Produzione Industriale	-0.7%	1.2% ▲	1.2% ►	1.6% ▲

Fonte: BNP Paribas Research su dati Oxford Economics, Istat (Giugno 2017)

## ANDAMENTO DEL SETTORE IMMOBILIARE

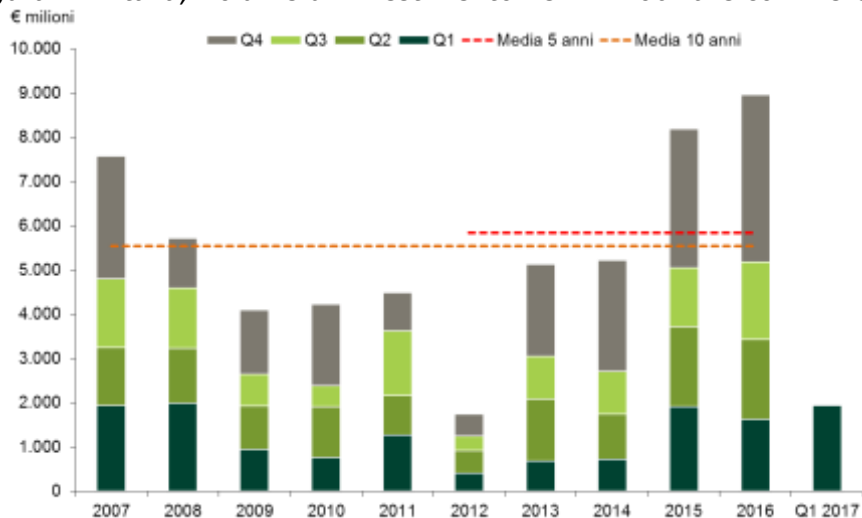
Il volume degli investimenti registrato nel corso del primo trimestre 2017 per tutte le *asset class* è stato pari a circa €1.950 milioni, valore in aumento del 20% circa rispetto allo stesso periodo del 2016. Si tratta di un inizio d'anno positivo che si attesta su livelli simili a quelli del periodo precedente alla crisi economica.

L'interesse degli investitori internazionali per il *Real Estate* italiano permane elevato, in continuità con la positiva *performance* registrata nel 2016 che ha mostrato volumi di investimento pari a circa €9 miliardi, concentrati su uffici "core" e commerciale c.d. "high street retail" a Milano e Roma.

Anche nel Q1 2017 il prodotto Uffici è stato il maggior contributore ai volumi totali con circa €1 miliardo di investimenti (il 48% del totale) per 13 operazioni realizzate sia a Milano che a Roma.

Da sottolineare anche la presenza di alcune transazioni nel settore degli investimenti alternativi che ha totalizzato circa €200 milioni inclusi un portafoglio di centraline, due RSA e un parcheggio.

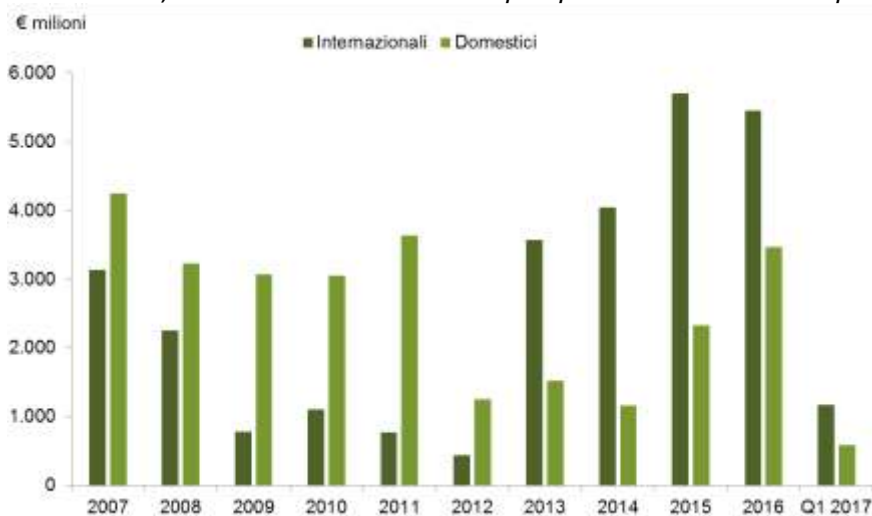
Figura 1 – Italia, Volume di investimento nell’immobiliare commerciale



Fonte: BNP Paribas Real Estate Research

Gli stranieri continuano a generare la maggior parte dei volumi di investimento anche se è da evidenziare una leggera ripresa dei capitali domestici negli ultimi due anni.

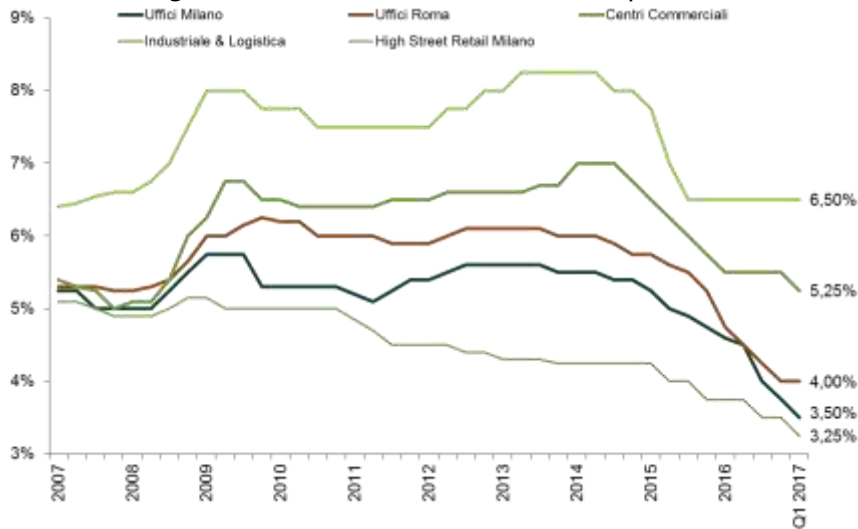
Figura 2 – Italia, Volume di investimento per provenienza del compratore



Fonte: BNP Paribas Real Estate Research

Il contesto di bassi tassi di interesse continua a favorire l’investimento nell’immobiliare determinando importanti flussi di liquidità in ingresso. La forte competizione sul mercato italiano sta generando una costante riduzione dei rendimenti, in particolare a Milano per gli uffici “core” e per il commerciale c.d. “high street retail”.

Figura 3 – Rendimenti iniziali netti "prime"



Fonte: BNP Paribas Real Estate Research

In generale il mercato italiano risulta oggi caratterizzato da una scarsità di prodotto "core" che spinge gli investitori a guardare con interesse anche operazioni "value-added", purché con fondamentali buoni ed a prezzi valutati interessanti dagli investitori.

Il mercato dovrebbe permanere, con una certa probabilità, ai livelli attuali per tutto il 2017. Negli anni successivi il suo effettivo andamento potrebbe essere condizionato dall'eventuale interruzione della politica monetaria espansiva della BCE e dall'esito delle elezioni politiche del Paese. Tuttavia da un punto di vista strutturale si è di fronte ad un mercato immobiliare più maturo, più trasparente e più liquido rispetto a quello del periodo pre-crisi finanziaria. Tutti questi elementi dovrebbero proteggere da cadute dei volumi quali quelle registrate nel 2012.

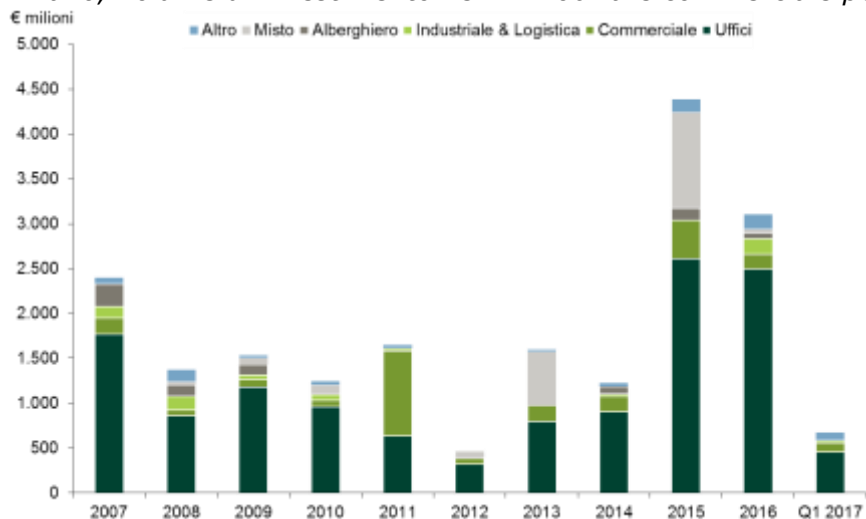
### Il mercato degli investimenti – Milano

Il mercato di Milano si conferma il più liquido in Italia totalizzando circa il 40-50% degli investimenti complessivi e collocandosi fra le città più performanti in Europa (dopo Londra, Parigi e Berlino).

Un'ulteriore evidenza della dinamicità di Milano è rappresentata dall'elevato numero di transazioni registrate nel primo trimestre 2017: 14 delle 32 operazioni chiuse in Italia sono state localizzate in città, per un totale di circa 680 milioni Euro di capitali investiti in tutte le asset class commerciali (dato in linea con il Q1 2016).

Da sottolineare che 500 dei 680 milioni di Euro investiti a Milano nel primo trimestre 2017 provenivano da investitori internazionali. Inoltre a Milano sono state chiuse 7 delle 13 operazioni su prodotto Uffici registrate in Italia nei primi tre mesi del nuovo anno. I sotto-mercati più dinamici continuano ad essere quelli centrali dove si assiste ad un livello elevato di competizione con relativa riduzione dei rendimenti netti prime che si attestano attualmente al 3.50% per il CBD Duomo.

Figura 4 – Milano, Volume di investimento nell'immobiliare commerciale per tipologia



Fonte: BNP Paribas Real Estate Research

### Il mercato degli investimenti – Roma

Il mercato degli investimenti romano ha registrato nel 2016 una dinamicità superiore rispetto a quella degli ultimi anni totalizzando circa 1.580 milioni di Euro di transazioni, un volume superiore del 30% circa rispetto alla media di lungo periodo.

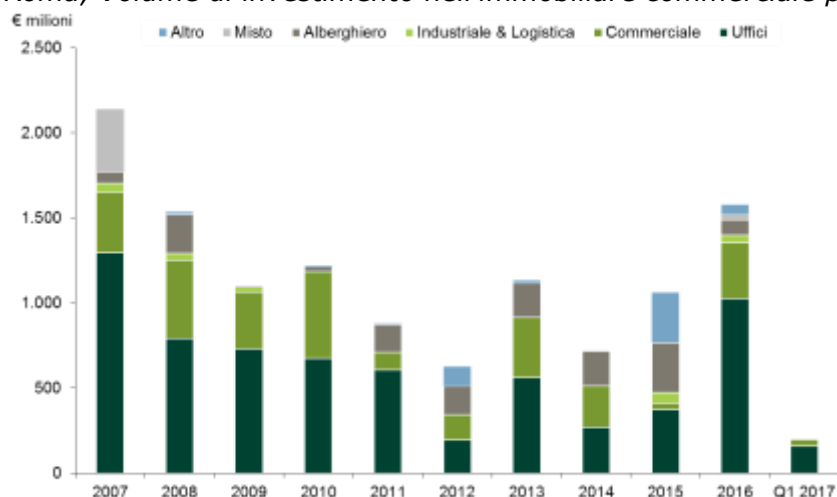
Nel primo trimestre del 2017 sono stati investiti circa €200 milioni (-65% rispetto al Q1 2016). Il 70% dei volumi era relativo al prodotto Uffici. In totale sono state chiuse otto operazioni di cui due relative all'acquisizione di un *Outlet* e di un *Retail box*.

L'acquisizione di importo più elevato ha riguardato il sottomercato dell'EUR dove è stato acquistato un ufficio per circa €81 milioni. Altri €80 milioni circa sono stati investiti in zone periferiche nell'acquisto dei due prodotti Retail sopra menzionati e di tre uffici.

Permane la difficoltà generale nel trovare un prodotto adeguato alle richieste degli investitori.

I rendimenti netti *prime* si attestano al valore di 4% per il CBD stabile rispetto a chiusura 2016.

Figura 5 – Roma, Volume di investimento nell'immobiliare commerciale per tipologia



Fonte: BNP Paribas Real Estate Research

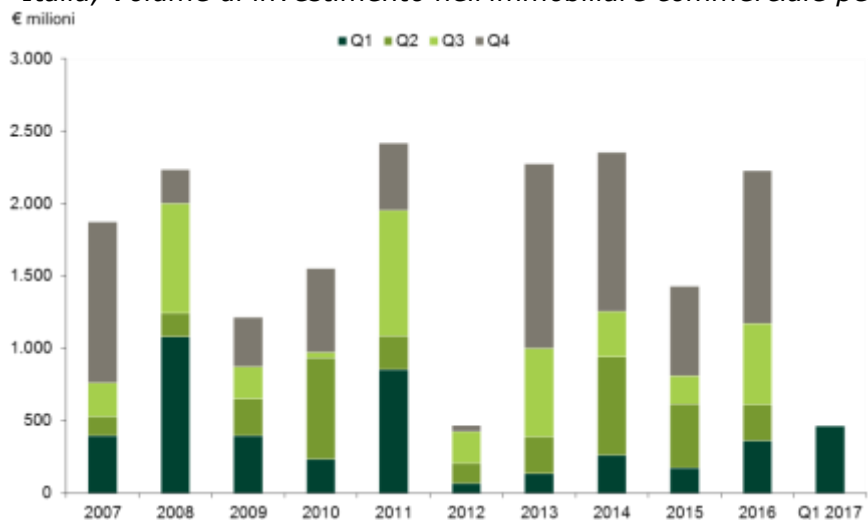
### Il mercato degli Investimenti – settore Commerciale

Il settore commerciale ha raggiunto lo scorso anno il suo picco con circa €2,2 miliardi di investimenti. Il primo trimestre 2017 ha totalizzato circa €500 milioni con una prevalenza di operazioni *High Street*, cinque sul totale di dieci.

Il prodotto centri commerciali negli ultimi anni incontra delle difficoltà di *matching* fra aspettative di venditori e compratori per i prodotti secondari senza una buona *catchment area*, di dimensioni inferiori e senza possibilità di *upside*.

I rendimenti *prime* sono in diminuzione a inizio 2017 per High Steet a Milano fino a raggiungere il 3.25% e per Centri Commerciali attualmente al 5.25%.

Figura 6 – Italia, Volume di investimento nell’immobiliare commerciale per tipologia



Fonte: BNP Paribas Real Estate Research

## Fondi immobiliari

L’industria dei fondi immobiliari dovrebbe aver raggiunto i 47 miliardi di Euro di NAV, proseguendo l’aumento costante da quando sono stati introdotti.<sup>1</sup> Nel corso del 2016 sono stati costituiti nuovi fondi immobiliari, tutti riservati a investitori istituzionali. La nazionalità del quotista non è soltanto italiana, ma anche straniera. Gli investitori esteri, infatti, riconoscono l’utilità dello strumento, non soltanto per motivi fiscali ma anche per appoggiarsi a una struttura locale che possa gestire efficacemente l’immobile (c.d. attività di *asset management*).

L’indice dei fondi immobiliari quotati ha fatto registrare nel mese di aprile un aumento del 2,98%. Lo sconto sul NAV dei fondi quotati si attesta ora al 43,3%. La capitalizzazione di tutto il settore si riduce ulteriormente a 1,4 miliardi di euro.

Figura 7 – Indice BNP Paribas REIM al 30 Aprile 2017



Fonte: BNP Paribas Real Estate Research

<sup>1</sup> Scenari Immobiliari

## 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 27 aprile 2017 (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. 19974 del 27 aprile 2017 (il "**Regolamento Emittenti**");
- il Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 (il "**Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio**"), da ultimo modificato con provvedimento del 23 dicembre 2016.

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.

In data 1 aprile 2016 la SGR ha provveduto ad adeguare il Regolamento di gestione del Fondo alle nuove previsioni normative introdotte dalle disposizioni attuative della Direttiva 2011/61/UE sui gestori di fondi di investimento alternativi ("AIFMD"), nel rispetto del termine ultimo imposto dalla normativa di settore (*i.e.* 3 aprile 2016).

### Arbitro per le Controversie Finanziarie (ACF)

Con Delibera n. 19602 del 4 maggio 2016, la Consob ha istituito l'Arbitro per le Controversie Finanziarie ("ACF"), previsto dal D.Lgs. 6 agosto 2015, n. 130, in attuazione della Direttiva 2013/11/UE sulla risoluzione alternativa delle controversie dei consumatori.

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



L'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, incluse 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](http://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, pur rammentando che tali informazioni non intendono rappresentare 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 - ove effettivamente assoggettabili ad imposizione tenuto conto dello *status* del percettore e del valore fiscale di acquisto o sottoscrizione delle quote del Fondo – sono, in linea di principio, soggetti a una ritenuta alla fonte (dal 1° luglio 2014 pari al 26%, con una tecnicità di applicazione progressiva rispetto al periodo di formazione dei proventi, che non si ritiene qui utile dettagliare).

La ritenuta trova applicazione sui proventi percepiti fino a concorrenza della differenza positiva tra il valore di riscatto o di liquidazione delle quote ed il costo medio ponderato di sottoscrizione o acquisto 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 citata ritenuta.

La ritenuta trova applicazione per i soggetti non residenti in Italia secondo le disposizioni di cui all'art. 7 del Decreto Legge 5 settembre 2001, n. 351, 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.

## **QUOTAZIONE PRESSO BORSA ITALIANA S.p.A.**

Le quote del Fondo sono state ammesse alla negoziazione presso Borsa Italiana S.p.A. (segmento MIV-Mercato Telematico degli Investment Vehicles) dal 3 agosto 2004 al 29 dicembre 2016, data di revoca dalla quotazione comunicata tramite Avviso di Borsa n. 23741 (codice di negoziazione QFEGD - codice ISIN IT0003411045).

Al 28 dicembre 2016 (ultimo giorno di negoziazione dell'anno) il valore di quotazione del Fondo è stato pari ad Euro 757,00.

## **ESPERTO INDIPENDENTE E PROCESSO DI VALUTAZIONE**

Si informa che l'Esperto Indipendente del Fondo, Scenari Immobiliari S.r.l., ha terminato il suo incarico contestualmente alla dismissione del residuo portafoglio immobiliare perfezionatosi nel mese di febbraio 2017.

## **ATTIVITA' DI GESTIONE DEL FONDO**

Il primo semestre 2017 è stato caratterizzato dalla finalizzazione delle operazioni di dismissione che avevano portato, nel dicembre 2016, all'accettazione, da parte del Fondo, di due offerte vincolanti su altrettanti sub-portafogli costituenti, nel complesso, l'intero patrimonio immobiliare residuo del Fondo.

In relazione al sub-portafoglio costituito dagli immobili di Ortona, Rivoli, Ravenna, Pozzuoli, il 16 dicembre 2016 era stato stipulato l'atto di compravendita sottoposto a condizione sospensiva e risolutiva con il FIA immobiliare riservato "Tarvos" gestito da Castello SGR. In data 23 febbraio 2017 è stato quindi stipulato l'atto ricognitivo di verificata condizione sospensiva ed è stata contestualmente incassata la seconda *tranche* di prezzo pari a Euro 9.850.000, al netto di IVA ed oneri accessori. In data 14 aprile 2017 è stata incassata la terza e ultima *tranche* di prezzo, pari a Euro 18.150.000, al netto di IVA e oneri accessori.

In data 8 febbraio 2017 è stato, altresì, ceduto al FIA immobiliare riservato "Urania", gestito da Serenissima SGR, il residuo portafoglio immobiliare del Fondo – costituito da due immobili siti in Bari, la Galleria Mongolfiera di Via Santa Caterina e la Galleria Mongolfiera Japigia di Via Toscanini – per un corrispettivo complessivo pari ad Euro 61.467.237 e le partecipazioni totalitarie nella società Archimede S.r.l. e Cartesio S.r.l..

## **LIQUIDAZIONE DEL FONDO**

In data 8 febbraio 2017, conseguentemente alla vendita delle gallerie commerciali site in Bari, il finanziamento con Unicredit S.p.A., stipulato dal Fondo nel dicembre 2008 e modificato nel dicembre 2013, è stato interamente rimborsato.

Per consentire il completamento della procedura di liquidazione, si è reso necessario liberare il Fondo dalle attività e passività residue che sono state assunte in proprio dalla SGR, come meglio evidenziato nella Nota Integrativa. In relazione a ciò la SGR ha assunto alcuni impegni nei confronti degli aventi diritto ai proventi derivanti dalla liquidazione finale del Fondo, descritti nella "Comunicazione ai Beneficiari" pubblicata sul sito *internet* della SGR.

Dell'evoluzione della procedura di liquidazione del Fondo è stata data informativa sia a Banca d'Italia che a CONSOB, anche con riferimento alla procedura di gestione amministrativa delle attività e passività residue all'esito della dismissione dell'attivo del Fondo.

Infine, si ricorda che a far data dal 1° gennaio 2017 la SGR non ha maturato le commissioni di gestione previste dal Regolamento del Fondo.

## **GESTIONE MOBILIARE**

Alla data di liquidazione del Fondo (8 giugno 2017) la posizione netta della liquidità è pari ad Euro 34.831.614, interamente depositata presso la Banca Depositaria BNP Paribas Securities – Succursale Italia, e risulta essere pari, da un lato, al totale attività e, dall'altro lato, al "valore complessivo netto del Fondo".

## **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.

## **PIANO DI RIPARTO FINALE**

Il presente rendiconto finale di liquidazione del Fondo "Estense – Grande Distribuzione", redatto alla data dell'8 giugno 2017, presenta un valore complessivo netto pari a Euro 34.831.614. Tale importo risulta pari alle attività liquide del Fondo, al Totale Attività e al Valore Complessivo Netto risultante dal presente rendiconto finale di liquidazione.

Il piano di riparto spettante a ciascuna delle 82.800 quote rappresentative del patrimonio del Fondo risulta pertanto pari a Euro 420,672, al lordo delle imposte.

Il pagamento ai quotisti verrà disposto mediante Monte Titoli S.p.A. con data valuta 29 giugno 2017.

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

# Rendiconto Finale di Liquidazione del Fondo ESTENSE GRANDE DISTRIBUZIONE

Situazione Patrimoniale Al 08.06.2017

importi in Euro

ATTIVITA'	Situazione al 08.06.2017		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore Complessivo	In Percentuale dell'Attivo	Valore Complessivo	In Percentuale dell'Attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<i>Strumenti finanziari non quotati</i>				
A1. PARTECIPAZIONI DI CONTROLLO	0	0,00 %	2.513	0,00 %
A2. PARTECIPAZIONI NON DI CONTROLLO	0	0,00 %	5.250	0,01 %
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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>				
B1. IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE	0	0,00 %	61.467.237	62,37 %
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 %
<b>C. CREDITI</b>				
C1. CREDITI ACQUISTATI PER OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE	0	0,00 %	0	0,00 %
C2. ALTRI	0	0,00 %	0	0,00 %
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. A VISTA	0	0,00 %	0	0,00 %
D2. ALTRI	0	0,00 %	0	0,00 %
<b>E. ALTRI BENI</b>				
E1. ALTRI BENI	0	0,00 %	0	0,00 %
<b>F. POSIZIONE NETTA LIQUIDITA</b>				
F1. LIQUIDITA' DISPONIBILE	34.831.614	100,00 %	8.078.754	8,20 %
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 %
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>				
G1. CREDITI PER P.C.T. ATTIVI E OPERAZIONI ASSIMILATE	0	0,00 %	0	0,00 %
G2. RATEI E RISCOINTI ATTIVI	0	0,00 %	54.524	0,06 %
G3. RISPARMIO DI IMPOSTA	0	0,00 %	61.671	0,06 %
G4. ALTRE	0	0,00 %	28.881.468	29,31 %
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>34.831.614</b>	<b>100,00 %</b>	<b>98.551.417</b>	<b>100,00 %</b>

# Rendiconto Finale di Liquidazione del Fondo ESTENSE GRANDE DISTRIBUZIONE

Situazione Patrimoniale Al 08.06.2017

importi in Euro

<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	Situazione al 08.06.2017	Situazione a fine esercizio precedente
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>		
H1. FINANZIAMENTI IPOTECARI	0,00	28.022.618
H2. PRONTI CONTRO TERMINE PASSIVI E OPERAZIONI ASSIMILATE	0,00	0
H3. ALTRI	0,00	0
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>		
I1. OPZIONI, PREMI O ALTRI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI QUOTATI	0,00	0
I2. OPZIONI, PREMI O ALTRI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI NON QUOTATI	0,00	0
<b>L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI</b>		
L1. PROVENTI DA DISTRIBUIRE	0,00	0
L2. ALTRI DEBITI VERSO PARTECIPANTI	0,00	0
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>		
M1. PROVVIGIONI ED ONERI MATURATI NON LIQUIDATI	0,00	0
M2. DEBITI DI IMPOSTA	0,00	42.445
M3. RATEI E RISCONTI PASSIVI	0,00	21.086
M4. ALTRE	0,00	2.227.432
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	0	30.313.581
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	34.831.614	68.237.836
Numero delle quote in circolazione	82.800,000	82.800,000
Valore unitario delle quote	420,672	824,128
Controvalore complessivo degli importi rimborsati	33.120.000,00	2.070.000,00
Valore unitario delle quote rimborsate	400,00	25,00
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
<b>IMPEGNI</b>		
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

# Rendiconto Finale di Liquidazione del Fondo ESTENSE GRANDE DISTRIBUZIONE

Situazione Patrimoniale Al 08.06.2017

*importi in Euro*

<b>CONTO ECONOMICO</b>	Rendiconto al 08.06.2017		Rendiconto esercizio precedente	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
Strumenti finanziari non quotati				
<b>A1. PARTECIPAZIONI</b>				
A1.1. DIVIDENDI E ALTRI PROVENTI	187.337		0	
A1.2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	45.107		-447.976	
A1.3. PLUS/MINUSVALENZE	0		-581.647	
<b>A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI</b>				
A2.1. INTERESSI, DIVIDENDI E ALTRI PROVENTI	0		0	
A2.2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	0		0	
A2.3. PLUS/MINUSVALENZE	0		0	
Strumenti finanziari quotati				
<b>A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI</b>				
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				
<b>A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>				
A4.1. DI COPERTURA	0		0	
A4.2. NON DI COPERTURA	0		0	
Risultato gestione strumenti finanziari		232.444		-1.029.623
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>				
B1. CANONI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	702.715		11.866.001	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	0		-13.300.000	
<b>B3. PLUS/MINUSVALENZE</b>				
B3.1. PLUS/MINUSVALENZE DA VALUTAZIONE	0		6.967.237	
B3.2. PLUS/MINUSVALENZE SU ACQUISTO/APPORTO	0		0	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-682.412		-4.160.996	
B5. AMMORTAMENTI	0		0	
B6. ICI/IMU	-21.657		-460.298	
Risultato gestione beni immobili		-1.354		911.944
<b>C. CREDITI</b>				
C1. INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI	0		0	
C2. INCREMENTI/DECREMENTI DI VALORE	0		0	
Risultato gestione crediti		0		0
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI	0		0	
<b>E. ALTRI BENI</b>				
E1. PROVENTI	0		0	
E2. UTILE/PERDITE DA REALIZZI	0		0	
E3. PLUSVALENZE/MINUSVALENZE	0		0	
Risultato gestione investimenti		231.090		-117.679

# Rendiconto Finale di Liquidazione del Fondo ESTENSE GRANDE DISTRIBUZIONE

Situazione Patrimoniale Al 08.06.2017

*importi in Euro*

<b>CONTO ECONOMICO</b>	Rendiconto al 08.06.2017		Rendiconto esercizio precedente	
<b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>				
<b>F1. OPERAZIONI DI COPERTURA</b>				
F1.1. RISULTATI REALIZZATI	0		0	
F1.2. RISULTATI NON REALIZZATI	0		0	
<b>F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA</b>				
F2.1. RISULTATI REALIZZATI	0		0	
F2.2. RISULTATI NON REALIZZATI	0		0	
<b>F3. LIQUIDITA</b>				
F3.1. RISULTATI REALIZZATI	0		0	
F3.2. RISULTATI NON REALIZZATI	0		0	
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>				
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		231.090		-117.679
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>				
<b>H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>				
H1.1. SU FINANZIAMENTI IPOTECARI	-97.681		-1.070.512	
H1.2. SU ALTRI FINANZIAMENTI	0		0	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-12.435		-169	
Risultato netto della gestione caratteristica		120.974		-1.188.360
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>				
I1. PROVVIGIONE DI GESTIONE SGR	0		-1.230.501	
I2. COMMISSIONI BANCA DEPOSITARIA	-12.305		-68.908	
I3. ONERI PER ESPERTI INDIPENDENTI	0		-10.950	
I4. SPESE PUBBLICAZIONE PROSPETTI E INFORMATIVA AL PUBBLICO	-15.813		-45.242	
I5. ALTRI ONERI DI GESTIONE	-369.322		-523.793	
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>				
L1. INTERESSI ATTIVI SU DISPONIBILITA' LIQUIDE	0		0	
L2. ALTRI RICAVI	290.909		685.924	
L3. ALTRI ONERI	-300.665		-562.442	
Risultato della gestione prima delle imposte		-286.222		-2.944.272
<b>M. IMPOSTE</b>				
M1. IMPOSTA SOSTITUTIVA A CARICO DELL'ESERCIZIO	0		0	
M2. RISPARMIO D'IMPOSTA	0		0	
M3. ALTRE IMPOSTE	0		-6.866	
Utile/perdita dell'esercizio		-286.222		-2.951.138

# FONDO "ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE"

RENDICONTO FINALE DI LIQUIDAZIONE ALL'8 GIUGNO 2017

## NOTA INTEGRATIVA

<b>PARTE A – ANDAMENTO DEL VALORE DELLA QUOTA.....</b>	<b>2</b>
<b>PARTE B – LE ATTIVITA', LE PASSIVITA' E IL VALORE COMPLESSIVO NETTO.....</b>	<b>3</b>
SEZIONE I – CRITERI DI VALUTAZIONE .....	3
SEZIONE II – LE ATTIVITÀ.....	4
SEZIONE III – LE PASSIVITÀ.....	7
SEZIONE IV – IL VALORE COMPLESSIVO NETTO .....	8
SEZIONE V – ALTRI DATI PATRIMONIALI .....	8
<b>PARTE C – IL RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO.....</b>	<b>9</b>
SEZIONE I – RISULTATO DELLE OPERAZIONI SU PARTECIPAZIONI E ALTRI STRUMENTI FINANZIARI.....	9
SEZIONE II – BENI IMMOBILI .....	9
SEZIONE VII – ONERI DI GESTIONE.....	10
SEZIONE VIII – ALTRI RICAVI E ONERI.....	11
<b>PARTE D – ALTRE INFORMAZIONI .....</b>	<b>11</b>



## PARTE A – ANDAMENTO DEL VALORE DELLA QUOTA

Valore quota		provento distribuito	rimborsi parziali	valore quota al lordo del provento e rimborsi parziali
valore nominale di sottoscrizione	€ 2.500,00	€ 0,00	€ 0,00	2.500,000
31 dicembre 2003	€ 2.606,03	€ 0,00	€ 0,00	2.606,027
31 dicembre 2004	€ 2.690,83	€ 29,00	€ 0,00	2.719,829
31 dicembre 2005	€ 2.739,093	€ 91,00	€ 0,00	2.830,093
31 dicembre 2006	€ 2.806,143	€ 97,50	€ 0,00	2.903,643
31 dicembre 2007	€ 2.923,816	€ 86,00	€ 0,00	3.009,816
31 dicembre 2008	€ 2.991,593	€ 97,00	€ 0,00	3.088,593
31 dicembre 2009	€ 2.870,165	€ 113,50	€ 0,00	2.983,665
31 dicembre 2010	€ 2.933,474	€ 110,00	€ 0,00	3.043,474
31 dicembre 2011	€ 2.942,789	€ 119,00	€ 0,00	3.061,789
31 dicembre 2012	€ 2.788,705	€ 131,00	€ 0,00	2.919,705
31 dicembre 2013	€ 2.539,335	€ 132,66	€ 140,00	2.811,995
31 dicembre 2014	€ 1.063,196	€ 164,00	€ 1.264,00	2.491,196
31 dicembre 2015	€ 884,770	€ 0,00	€ 110,00	994,770
31 dicembre 2016	€ 824,128	€ 0,00	€ 25,00	849,128
08 giugno 2017	€ 420,672	€ 0,00	€ 400,00	820,672
<b>Totale</b>		<b>€ 1.170,660</b>	<b>€ 1.939,000</b>	

Il Fondo ha iniziato la propria attività successivamente al richiamo degli impegni, avvenuto il 10 giugno 2003.

Il valore della quota al 31 dicembre 2016 era Euro 824,128, alla data di chiusura del Fondo risulta essere pari a Euro 420,672 (al netto del rimborso parziale di Euro 400, distribuito ai sottoscrittori in data 08 marzo 2017) così come risulta dal Rendiconto finale di Liquidazione.

Il tasso interno di rendimento ottenuto dal Fondo dal giorno di richiamo degli impegni all' 8 Giugno 2017, pari al 3,53%, non ha superato la soglia di risultato prefissata definita dall'art. 14.8 del Regolamento del Fondo per il calcolo della provvigione di incentivo della SGR, pari ad un tasso annuo composto del 5,50%.

Si ricorda che il 3 agosto 2004 è iniziata la negoziazione delle quote del Fondo nel Segmento MTF – Classe 2 del Mercato Telematico Azionario (MTA).

Dal 29 Dicembre 2016 le quote del Fondo sono state revocate dalla quotazione.

## **PARTE B – LE ATTIVITA', LE PASSIVITA' E IL VALORE COMPLESSIVO NETTO**

Il Rendiconto Finale di Liquidazione del Fondo (composto da Situazione patrimoniale, sezione reddituale e nota integrativa) è stato redatto in conformità alle istruzioni previste dal Provvedimento emanato da Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 e successive modifiche ed applicando i principi contabili previsti in materia delle norme vigenti e dalle disposizioni del regolamento del Fondo.

### **Sezione I – Criteri di valutazione**

I criteri di valutazione che sono stati adottati in riferimento alle voci più significative del patrimonio del Fondo sono i seguenti:

#### ***Strumenti finanziari non quotati***

Tali strumenti finanziari sono costituiti da partecipazioni di controllo diretto e indiretto in società immobiliari e non, e da strumenti finanziari di debito emessi da società immobiliari indirettamente controllate.

Le partecipazioni di controllo sono iscritte a bilancio:

- a patrimonio netto nel caso in cui le stesse detengano direttamente o indirettamente immobili; il patrimonio netto è rettificato sulla base della perizia effettuata dagli Esperti Indipendenti, che procedono prioritariamente alla valutazione degli immobili detenuti, tenendo anche conto degli eventuali effetti fiscali;
- al costo nel caso in cui le stesse non detengano direttamente o indirettamente immobili, salvo rettifiche per perdite di valore ritenute durevoli oppure in presenza di riduzioni del patrimonio netto.

Le quote di O.I.C.R. sono iscritte a bilancio a prezzo di acquisto e rivalutati in base al valore di quota desunto dall'ultimo Rendiconto approvato e disponibile.

#### ***Strumenti finanziari quotati***

Gli strumenti finanziari quotati utilizzati per l'investimento della liquidità disponibile del Fondo, rappresentati esclusivamente da titoli di Stato o garantiti dallo Stato, sono contabilizzati al loro corso secco.

La valutazione di tali strumenti viene effettuata sulla base dell'ultima quotazione disponibile alla chiusura dell'esercizio registrando le relative plusvalenze/minusvalenze derivanti dal confronto con il costo medio ponderato degli stessi.

#### ***Immobili e diritti reali immobiliari***

I beni immobili e diritti reali immobiliari sono iscritti al loro costo di acquisto, incrementato degli oneri e dei costi di diretta imputazione. Le relazioni di stima, effettuate da esperti indipendenti, come previsto dalla normativa della Banca d'Italia, vengono aggiornate semestralmente sulla base di criteri valutativi generalmente accettati nel settore immobiliare e che prevedono l'analisi di molteplici fattori quali i flussi finanziari generati, il valore di mercato realizzato per immobili di caratteristiche comparabili ed altri fattori specialistici utilizzati nel settore.

Le eventuali plusvalenze/minusvalenze derivanti da tale valutazione sono iscritte nella Sezione reddituale per competenza.

#### ***Crediti***

I crediti sono iscritti al valore nominale che corrisponde al loro presumibile valore di realizzo.

### **Ratei e risconti**

I ratei ed i risconti rappresentano costi e ricavi attribuibili ad un arco temporale interessante più esercizi, evidenziandone la competenza.

### **Altre attività**

Comprendono, tra l'altro, gli oneri la cui utilità è stimata di valenza pluriennale e la cui iscrizione a conto economico tra gli altri oneri viene differita lungo lo stimato periodo di utilità.

### **Fondi imposte e tasse.**

Con la legge 12 luglio 2011 n. 106, è stato convertito, senza che fossero apportate modifiche rispetto all'originaria versione del testo normativo, il D.L. n. 70 del 13 maggio 2011 (il c.d. "Decreto Sviluppo").

La nuova normativa prevede rilevanti modifiche al regime fiscale dei fondi comuni di investimento immobiliari contenuto nell'art. 32 del D.L. 78/2010.

Risultano abrogate le disposizioni, presenti nella prima versione del decreto attuativo del decreto legge n. 78/2010, relative all'obbligo di adeguamento (necessario in assenza dei requisiti di "pluralità" dei partecipanti e "autonomia" del fondo) e correlato al pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi del 5%, da calcolarsi sul valore del NAV al 31 dicembre 2009.

All'esito dell'emanazione del Decreto Sviluppo la Banca d'Italia ha emanato una circolare con la quale ha comunicato, inter alia, il venir meno del potere della stessa Banca d'Italia di approvare i regolamenti di gestione (e loro modifiche) dei fondi riservati ad investitori qualificati e dei fondi speculativi.

Era inoltre prevista la "possibilità" di deliberare entro il 31 dicembre 2011, da parte della SGR e previa deliberazione dell'assemblea dei partecipanti, la liquidazione dei fondi nei quali, alla data del 31 dicembre 2010, almeno un partecipante deteneva una quota di partecipazione superiore al 5%; in tal caso, la SGR applica un'imposta sostitutiva pari al 7% del NAV al 31 dicembre 2010. La liquidazione dovrà essere conclusa nel termine di 5 anni e sui risultati di liquidazione eventualmente prodotti, a far data dal 1° gennaio 2011, risulta dovuta annualmente un'imposta sostitutiva del 7%. In tale caso non trovano applicazione l'imposta sostitutiva al 5% e la tassazione per "trasparenza".

Per il 2016 viene mantenuto inalterato, rispetto alle originarie prescrizione di cui all'art. 32 del D.L. 78, il regime agevolativo ai fini delle imposte indirette applicabile agli atti di liquidazione/cessione del patrimonio del fondo. In ragione di tali modifiche normative nulla rileva ai fini dell'accantonamento di imposte in capo al Fondo.

### **Costi e ricavi**

I ricavi ed i costi, relativi sia agli investimenti in strumenti finanziari che alla gestione immobiliare, sono imputati in base alla loro competenza temporale. In particolare, i canoni di locazione ed i proventi finanziari sono rettificati attraverso la contabilizzazione dei ratei e risconti al fine di ottenere la loro esatta competenza temporale dell'esercizio. Lo stesso principio viene applicato per i costi dell'esercizio.

## **Sezione II – Le attività**

In data 8 febbraio 2017 è stato ceduto al Fondo immobiliare alternativo riservato "Urania" gestito da Serenissima SGR S.p.A il residuo portafoglio immobiliare del Fondo, costituito da due immobili siti in Bari, (i) Galleria Mongolfiera, Via Santa Caterina e (ii) Galleria

Japigia, Via Toscanini, oltre alla partecipazione non di controllo nel Consorzio degli operatori commerciali del Centro Commerciale Bari Santa Caterina per un corrispettivo complessivo pari ad Euro 61.472.487. Sono, inoltre, state cedute le partecipazioni totalitarie nelle società Cartesio S.r.l. ed Archimede S.r.l..

## II.1 Strumenti finanziari non quotati

Le partecipazioni di controllo in essere alla fine dell'esercizio 2016 sono state oggetto di cessione nel corso del processo di liquidazione, come di seguito dettagliato:

- "Cartesio S.r.l.", società che detiene le licenze commerciali della galleria del Centro Commerciale "Mongolfiera" sito in località Santa Caterina, nel comune di Bari, è stata ceduta ad un Fondo immobiliare alternativo riservato gestito da "Serenissima S.g.r." in data 8 febbraio 2017.

Alla fine del precedente esercizio, la società era stata valutata per Euro 1.248, il corrispettivo di vendita è negativo per Euro 13.065. La perdita realizzata, quindi, risulta essere pari ad Euro 14.313. Nel corso del semestre, la società ha approvato la distribuzione di un dividendo a valere sul bilancio 2016 per Euro 187.337, nonché di una riserva straordinaria per Euro 90.663, entrambi incassati in data 1 febbraio 2017.

- "Archimede S.r.l.", società che detiene le licenze commerciali della galleria del Centro Commerciale "Bari Japigia" sito nel comune di Bari, è stata ceduta ad un Fondo immobiliare alternativo riservato gestito da "Serenissima S.g.r." in data 8 febbraio 2017.

Alla fine del precedente esercizio, la società era stata valutata per Euro 1.265, il corrispettivo di vendita è negativo per Euro 29.978. La perdita realizzata, quindi, risulta essere pari ad Euro 31.243.

Le partecipazioni non di controllo in essere alla fine dell'esercizio 2016 sono state oggetto di cessione nel corso del processo di liquidazione, come di seguito dettagliato:

- "Consorzio degli operatori commerciali del Centro Commerciale Bari Santa Caterina", che si occupa della gestione operativa dell'immobile a destinazione commerciale sito in Bari - Via Santa Caterina, 19, costituito da una galleria commerciale. La partecipazione è stata ceduta ad un Fondo immobiliare alternativo riservato gestito da "Serenissima S.g.r." per un corrispettivo di Euro 5.250.

### MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO

	Controvalore acquisti	Controvalore vendite/rimborsi
Partecipazioni di controllo		-€ 43.043
Partecipazioni non di controllo		€ 5.250
Altri titoli di capitale		
Titoli di debito		
Parti di O.I.C.R.		
Totale	€ 0	-€ 37.793

## II.4 Beni immobili e diritti reali immobiliari

### PROSPETTO DEI CESPITI DISINVESTITI DAL FONDO DAL 10/06/2003 FINO ALL' 8/06/2017

Cespiti disinvestiti	Quantità	Acquisto		Ultima valutazione	Realizzo		Proventi generati	Oneri sostenuti	Risultato dell'investimento
		Data	Costo Acquisto		Data	Ricavo di vendita			
Supermercato del C.C. "IPioppi" - Copparo	mq 4.144	16/06/03	€ 4.895.263	€ 5.110.707	ottobre-06	€ 5.141.703	€ 1.237.715	€ 148.051	€ 1.336.104
Supermercato del C.C. "ITigli" - Argenta	mq 5.310	16/06/03	€ 4.810.073	€ 5.021.645	ottobre-06	€ 5.052.100	€ 1.216.145	€ 147.133	€ 1.311.040
Ipermercato del C.C. "Ortona Center" - Ortona	mq. 11.759	02/04/08	€ 17.566.824	€ 18.600.000	marzo-13	€ 18.865.139	€ 7.962.699	€ 473.623	€ 8.787.391
Cash & Carry - La Spezia	mq. 4.616	29/12/08	€ 8.281.387	€ 8.100.000	luglio-13	€ 8.180.000	€ 3.404.481	€ 193.785	€ 3.109.309
Ipermercato del C.C. "Grandemilia" - Modena	mq. 27.109	16/06/03	€ 32.191.218	€ 37.671.604	dicembre-13	€ 37.643.412	€ 31.547.514	€ 3.109.534	€ 33.890.174
Ipermercato del C.C. "Il Castello" - Ferrara	mq. 34.172	16/06/03	€ 30.233.461	€ 34.839.759	dicembre-13	€ 34.813.686	€ 28.365.585	€ 3.482.805	€ 29.463.005
Ipermercato del C.C. "Le Mura" - Ferrara	mq. 13.034	16/06/03	€ 17.479.441	€ 20.385.722	dicembre-13	€ 20.370.466	€ 17.220.418	€ 2.272.588	€ 17.838.855
Ipermercato del C.C. "Della Mirandola" - Mirandola	mq. 12.380	16/06/03	€ 19.408.653	€ 22.565.152	dicembre-13	€ 22.548.265	€ 17.365.443	€ 1.681.061	€ 18.823.994
Supermercato del C.C. "I Ciliegi" - Vignola	mq. 4.089	16/06/03	€ 6.579.350	€ 7.692.304	dicembre-13	€ 7.686.548	€ 6.787.646	€ 754.348	€ 7.140.496
Supermercato del C.C. "I Salici" - Bondeno	mq. 3.176	16/06/03	€ 2.916.778	€ 3.406.257	dicembre-13	€ 3.403.708	€ 2.852.533	€ 533.621	€ 2.805.842
Supermercato Coop - Sassuolo	mq. 5.931	16/06/03	€ 5.846.101	€ 6.834.236	dicembre-13	€ 6.829.122	€ 5.961.708	€ 699.923	€ 6.244.806
Supermercato Specialcoop - Modena	mq. 3.156	16/06/03	€ 3.098.979	€ 3.618.510	dicembre-13	€ 3.615.802	€ 3.252.574	€ 552.258	€ 3.217.139
Ipermercato del C.C. "La Mongolfiera" - Andria	mq. 19.100	18/02/04	€ 12.921.842	€ 15.117.110	dicembre-13	€ 15.105.797	€ 11.776.518	€ 1.757.478	€ 12.202.995
Supermercato "I Giardini" - Formigine	mq. 3.772	27/09/04	€ 5.986.275	€ 6.866.529	dicembre-13	€ 6.862.396	€ 5.319.361	€ 558.260	€ 5.637.222
Parco Commerciale - Camposampiero	mq. 23.620	30/12/09	€ 27.847.260	€ 29.368.545	dicembre-13	€ 29.368.543	€ 10.387.777	€ 584.611	€ 11.324.449
Partecipazione non quotata Consorzio degli operatori commerciali del C.C. Grandemilia		16/06/03	€ 5.150	€ 5.150	dicembre-13	€ 5.150	€ -	€ -	€ -
Galleria commerciale "Le Mura" - Ferrara	mq 15.087	16/06/03	€ 29.585.023	€ 34.996.614	febbraio-14	€ 34.996.614	€ 24.104.916	€ 2.619.354	€ 26.897.152
Partecipazione non quotata "Prima Srl"		30/11/05	€ 3.105.475	€ 52.920	febbraio-14	€ 2.942.658	€ -	€ -	-€ 162.817
Galleria del Centro Commerciale "Ortona Center"	mq 5.378	15/02/05	€ 19.373.447	€ 9.900.000	dicembre-16	€ 4.900.000	€ 14.837.013	€ 6.694.042	-€ 6.330.477
Medie Superfici Ortona	mq 5.666	15/02/05			dicembre-16				
Partecipazione non quotata Consorzio c.c. Ortona Center		27/03/13			dicembre-16				
Ipermercato Rivoli	mq 8.838	20/06/07	€ 14.299.644	€ 10.600.000	dicembre-16	€ 9.000.000	€ 8.220.385	€ 3.589.907	-€ 669.166
Cash&Carry - Pozzuoli	mq 1.961	29/12/08	€ 23.794.280	€ 18.500.000	dicembre-16	€ 14.900.000	€ 15.530.503	€ 3.186.147	€ 3.450.075
Cash&carry - Ravenna	mq 5.544	29/12/08	€ 6.742.453	€ 5.900.000	dicembre-16	€ 4.100.000	€ 4.461.431	€ 4.875.023	-€ 3.056.045
Partecipazione non quotata "Euclide Srl"		08/02/05	€ 1.545.531	€ 109.373	dicembre-16	€ 246.872	€ -	€ -	-€ 1.298.659
Galleria del Centro Commerciale "Bari Japigia"	mq 8.651	12/12/07	€ 42.454.135	€ 20.158.301	febbraio-17	€ 20.158.301	€ 17.819.942	€ 9.942.102	-€ 14.417.993
Galleria del Centro Commerciale "Bari Santa Caterina"	mq 8.951	25/10/05	€ 41.842.609	€ 41.308.936	febbraio-17	€ 41.308.936	€ 34.811.388	€ 10.282.471	€ 23.995.244
Partecipazione non quotata Cartesio S.r.l.		24/05/06	€ 1.327.932	€ 1.248	febbraio-17	-€ 13.065	€ -	€ -	-€ 1.340.997
Partecipazione non quotata Archimede S.r.l.		16/02/08	€ 1.076.500	€ 1.265	febbraio-17	-€ 29.978	€ -	€ -	-€ 1.106.478
Partecipazione non quotata Consorzio degli operatori commerciali del Centro Commerciale Bari Santa Caterina		14/06/06	€ 5.250	€ 5.250	febbraio-17	€ 5.250	€ -	€ -	€ -

## II.8 Posizione netta di liquidità

La posizione netta di liquidità è costituita per la totalità da liquidità che risulta presente per Euro 34.831.614 sui conti correnti accessi presso la Banca Depositaria, BNP Paribas Securities Services – Succursale di Milano.

Il conto escrow che all'otto giugno 2017 presentava un saldo pari ad Euro 160.000, a titolo di pegno a favore di uno degli acquirenti degli immobili venduti, è stato oggetto di cessione nei confronti della SGR.

## II.9 Altre attività

- Ratei attivi e risconti attivi, che al 31 dicembre 2016 erano pari ad Euro 54.524, non risultano valorizzati alla data di chiusura del Fondo.
- Le altre attività, che risultavano ancora in essere alla data di chiusura del Fondo, sono state oggetto di cessione nei confronti della SGR, e quindi il saldo risulta essere pari a zero. Di seguito si specificano le parti oggetto di cessione per Euro 40.396 riguardanti:
  - Crediti verso l'Erario per Euro 30.748, che afferiscono ad IVA.
  - Crediti verso clienti per Euro 9.121 per conguaglio oneri 2016 da incassare dalla partecipata Cartesio S.r.l.;
  - Crediti diversi pari a Euro 527.
  - Crediti tributari derivanti dalla liquidazione della società "Galileo S.r.l. Unipersonale", per un controvalore nominale di Euro 61.671 ed interamente svalutati.

## Sezione III – Le passività

### III.1 Finanziamenti ricevuti

Il Fondo al termine dell'esercizio non ha leva finanziaria.

In data 8 Febbraio 2017 è stato rimborsato il finanziamento in essere con Unicredit S.p.A. in concomitanza con la dismissione degli ultimi immobili detenuti dal Fondo.

### III.5 Altre passività

Le Passività assunte dalla SGR per complessivi Euro 329.143 ricomprendono:

- Debiti verso i fornitori per fatture ricevute e da ricevere pari Euro 97.533;
- Debiti verso l'Erario per ritenute d'acconto pari a Euro 20.299;
- Debiti verso Banca Depositaria per Euro 53.906 riferiti a competenze maturate e non liquidate, spese di gestione e trasformazione di un conto escrow aperto per la gestione delle attività e delle passività residue trasferite alla sgr;
- Accantonamenti per contenziosi per Euro 157.405.

## Sezione IV – Il valore complessivo netto

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL VALORE DEL FONDO DALL'AVVIO DELL'OPERATIVITÀ 10/06/2003 FINO ALL' 8/06/2017	Importo	In percentuale dei versamenti effettuati
IMPORTO INIZIALE DEL FONDO (quote emesse x prezzo emissione)	207.000.000	100,00%
TOTALE VERSAMENTI EFFETTUATI	207.000.000	100,00%
A1. Risultato complessivo della gestione delle partecipazioni	-3.250.806	-1,57%
A2. Risultato complessivo della gestione degli altri strumenti finanziari	-2.301.006	-1,11%
B. Risultato complessivo della gestione dei beni immobili	199.288.618	96,27%
C. Risultato complessivo della gestione dei crediti	0	0,00%
D. Interessi attivi e proventi assimilati complessivi su depositi bancari	0	0,00%
E. Risultato complessivo della gestione degli altri beni	0	0,00%
F. Risultato complessivo della gestione cambi	0	0,00%
G. Risultato complessivo delle altre operazioni di gestione	0	0,00%
H. Oneri finanziari complessivi	-42.594.395	-20,58%
I. Oneri di gestione complessivi	-63.771.089	-30,81%
L. Altri ricavi e oneri complessivi	-269.045	-0,13%
M. Imposte complessive	-1.790.990	-0,87%
RIMBORSI DI QUOTE EFFETTUATE	-160.549.200	-77,56%
PROVENTI COMPLESSIVI DISTRIBUITI	-96.930.473	-46,83%
VALORE TOTALE PRODOTTO DALLA GESTIONE AL LORDO DELLE IMPOSTE	87.102.277	42,08%
VALORE COMPLESSIVO NETTO ALL' 8 GIUGNO 2017	34.831.614	16,83%
TOTALE IMPORTI DA RICHIAMARE	0	0,00%
TASSO INTERNO DI RENDIMENTO ALLA DATA DELLA RELAZIONE DI GESTIONE	3,53%	

## Sezione V – Altri dati patrimoniali

V.2 Attività e passività nei confronti delle società del gruppo di appartenenza della SGR.

L'ammontare delle attività e passività in essere nei confronti di società appartenenti al Gruppo BNP Paribas, di cui BNP Paribas REIM SGR p.a. fa parte, concernono:

- Depositi bancari in conto corrente in essere alla data dell'8 giugno 2017 presso BNP Paribas Securities Services per Euro 34.831.614;
- Debiti nei confronti di BNP Paribas Securities Services, in qualità di Banca Depositaria, per Euro 53.906.

## PARTE C – Il risultato economico dell'esercizio

### Sezione I – Risultato delle operazioni su partecipazioni e altri strumenti finanziari

	Utile/perdita da realizzi	di cui: per variazioni dei tassi di cambio	Plus/ Minusvalenze	di cui: per variazioni dei tassi di cambio
Risultato complessivo delle operazioni su:				
<b>A. Partecipazioni in società non quotate</b>				
1. di controllo	€ 45.107		€ -	
2. non di controllo				
<b>B. Strumenti finanziari non quotati</b>				
1. Altri titoli di capitale				
2. Titoli di debito				
3. Parti di O.I.C.R.	€ -		€ -	
<b>C. Strumenti finanziari quotati</b>				
1. Titoli di debito	€ -		€ -	
2. Titoli di capitale				
3. Parti di O.I.C.R.				

### Sezione II – Beni immobili

#### BENI IMMOBILI

Risultato economico dell'esercizio su beni immobili					
	Immobili residenziali	Immobili commerciali	Immobili industriali	Terreni	Altri
1. Proventi					
1.1 canoni di locazione non finanziaria		€ 508.504			
1.2 canoni di locazione finanziaria					
1.3 altri proventi		€ 194.211			
2. Utile/perdita da realizzazioni					
2.1 beni immobili		€ -			
2.2 diritti reali immobiliari					
3. Plusvalenze/minusvalenze					
3.1 beni immobili		€ -			
3.2 diritti reali immobiliari					
4. Oneri per la gestione di beni immobili		-€ 682.412			
5. Ammortamenti		€ -			



## Sezione VII – Oneri di gestione

ONERI DI GESTIONE	Importi complessivamente corrisposti				Importi corrisposti a soggetti del gruppo di appartenenza della SGR			
	Importo (migliaia di euro)	% sul valore complessivo netto	%sul totale delle attività	% su valore del finanziamento	Importo (migliaia di euro)	% sul valore complessivo netto	%sul totale delle attività	% su valore del finanziamento
1. Provvigioni di gestione provvigioni di base	-	0,00%	0,00%					
2. Costi ricorrenti degli OICR in cui il fondo investe								
3. Compenso del depositario	12	0,04%	0,04%		12	0,04%	0,04%	
4. Spese di revisione del fondo	7	0,02%						
5. Oneri per la valutazione delle partecipazioni, dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari facenti parte del fondo	-	0,00%	0,00%		-			
6. Compenso spettante agli esperti indipendenti	-	0,00%	0,00%					
7. Oneri di gestione degli immobili	730	2,10%	2,10%		-	0,00%	0,00%	
8. Spese legali e giudiziarie	-	0,00%						
9. Spese di pubblicazione del valore della quota ed eventuale pubblicazione del prospetto informativo	16	0,05%						
10. Altri oneri gravanti sul fondo	455	1,31%			42	0,12%		
- di cui contributo consob	-	0,00%						
- di cui spese per specialist	-	0,00%						
- di cui oneri per la quotazione	-	0,00%						
- di cui spese di advisory asset management	-	0,00%						
- di cui spese per consulenze fiscali	56	0,16%						
- di cui spese per istruttoria finanziamenti	12	0,04%						
- di cui altre consulenze	86	0,25%						
- di cui commissioni rating	-	0,00%						
- di cui altre spese amministrative	301	0,86%			42	0,12%		
<b>COSTI RICORRENTI TOTALI (SOMMA DA 1 A 10)</b>	<b>1.220</b>	<b>3,50%</b>			<b>54</b>	<b>0,15%</b>		
11. Provvigioni di incentivo								
12. Oneri di negoziazione di strumenti finanziari								
- di cui: - su titoli azionari	-							
- su titoli di debito	-							
- su derivati	-							
- altri	-							
13. Oneri finanziari per i debiti assunti dal fondo	98			N/A				
14. Oneri fiscali di pertinenza del fondo	-	0,00%						
<b>TOTALE SPESE (SOMMA DA 1 A 14)</b>	<b>1.318</b>	<b>3,78%</b>			<b>54</b>	<b>0,15%</b>		

### VII.2 Provvigione di incentivo

Il tasso interno di rendimento ottenuto dal Fondo dal giorno di richiamo degli impegni alla data dell'8 giugno 2017, pari al 3,53%, non ha superato la soglia del risultato prefissato, definito dall'art. 14.8 del Regolamento del Fondo per la provvigione di incentivo della SGR, pari ad un tasso annuo composto del 5,50%.

### VII.3 Remunerazioni

Nell'esercizio 2016 la remunerazione totale lorda del personale della SGR è pari a 4.114.781 euro (di cui 3.839.406 euro relativi alla componente fissa e 275.375 euro relativi alla componente variabile) ed il numero complessivo di beneficiari è stato pari a 86 unità, considerando tutto il personale che ha collaborato nel corso dell'esercizio, anche pro rata tempore.

Nell'esercizio la remunerazione totale lorda del personale della SGR direttamente coinvolto nella gestione del Fondo è complessivamente pari a 470.052 euro (di cui 437.491 euro relativi alla componente fissa e 32.561 euro relativi alla componente variabile). Il Fondo è

gestito direttamente da un team di 7 persone, la cui remunerazione totale lorda può essere attribuita al Fondo nella misura del 33%.

La remunerazione totale lorda del "personale più rilevante" della SGR, il cui operato impatta sul profilo di rischio dei Fondi gestiti, è pari a 1.347.700 euro (il dato include anche i compensi corrisposti ai componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale). Alla data di redazione del presente rendiconto finale di liquidazione, le remunerazioni sono rimaste sostanzialmente invariate rispetto all'esercizio precedente.

### **Sezione VIII – Altri ricavi e oneri**

La voce è così composta:

- Altri ricavi, pari ad Euro 290.909 di cui Euro 98.990 per indennità da assicurazioni e Euro 191.919 per sopravvenienze attive ed arrotondamenti;
- Altri oneri di gestione pari a Euro 300.665, di cui Euro 41.630 relativi a spese e commissioni bancarie, per Euro 87.024 relative a sopravvenienze passive e altri oneri diversi pari a Euro 172.011.

### **PARTE D – ALTRE INFORMAZIONI**

In relazione alle vendite realizzate nel corso dell'esercizio 2017, si informa che la controparte acquirente è stata Serenissima S.g.r., in qualità di società di gestione e quindi in nome e per conto del Fondo immobiliare alternativo riservato "Urania" per i complessi immobiliari siti in Bari, (i) la Galleria Mongolfiera, Via Santa Caterina e (ii) la Galleria Japigia, Via Toscanini.

I pareri di congruità dei corrispettivi di cessione degli immobili del patrimonio in liquidazione del Fondo, sono stati rilasciati dall'Esperto Indipendente del Fondo Scenari Immobiliari S.r.l..