

Area Commerciale e Marketing
marketing@bnlfi.it
Tel. 02 5833141

Milano, 20 Febbraio 2009

Gentile Signora/e,

Le scriviamo nella Sua qualità di partecipante al Fondo "*Portfolio Immobiliare Crescita*" (codice ISIN IT0003173264), gestito dalla scrivente BNL Fondi Immobiliari SGR p.A. e attualmente in liquidazione.

Desideriamo in particolare aggiornarLa in merito ai fatti che, nel corso del 2008, hanno riguardato la gestione del Fondo e la procedura di liquidazione dello stesso.

Nel mese di giugno 2008 il Consiglio di Amministrazione della SGR aveva deliberato l'avvio della procedura di liquidazione del Fondo per scadenza del termine di durata (fissato dal regolamento di gestione al 31 dicembre 2008) e approvato il relativo piano di smobilizzo del patrimonio del Fondo, nel quale venivano definiti tempi e modalità delle operazioni di dismissione. A tale data era stato previsto un indebolimento del mercato che avrebbe potuto influenzare i valori delle vendite, ma la SGR, dato il profilo qualitativo degli immobili del Fondo, aveva ritenuto limitate le possibili conseguenze.

Successivamente, soprattutto a partire dalla metà del mese di settembre 2008, la crisi globale che ha colpito tutti i principali mercati ha subito un eccezionale peggioramento e ha determinato una drastica riduzione del numero delle transazioni su tutti i mercati immobiliari europei, incluso quello italiano.

Di fronte a tale situazione - che rendeva incerto e difficile completare la dismissione integrale del patrimonio del Fondo entro il 31 dicembre 2008 - nel mese di novembre 2008 la SGR, in vista della migliore valorizzazione del portafoglio immobiliare del Fondo, decideva di richiedere alla Banca d'Italia la concessione di un "periodo di grazia" della durata massima di tre anni per completare le operazioni di smobilizzo e di rimborso, pur confermando l'impegno a fare tutto quanto possibile per contenere al massimo i tempi di liquidazione del Fondo.

Tale richiesta veniva presentata nonostante il superamento del termine di sei mesi prima della scadenza del termine di durata previsto dal regolamento di gestione, in considerazione dell'eccezionalità della situazione verificatasi successivamente all'avvio della procedura di liquidazione.

In pendenza della richiesta di concessione del periodo di grazia, la SGR ha continuato a svolgere le attività finalizzate alla dismissione del patrimonio del Fondo e, nell'ambito di tali attività, nel mese di dicembre 2008 ha perfezionato la cessione delle quote detenute nel fondo "*PanEuropean Property Limited Partnership*". L'incasso derivante da tale vendita, unitamente ad altre disponibilità liquide, è stato utilizzato per rimborsare la quasi totalità del finanziamento esistente con The Royal Bank of Scotland (pari a Euro 60 milioni), riducendo il relativo debito a circa euro cinque milioni.

In data 29 dicembre 2008, la Banca d'Italia ha comunicato di non poter dare seguito alla richiesta di concessione del "periodo di grazia" in quanto presentata oltre i termini previsti dal regolamento di gestione. La SGR, nel prendere atto di tale provvedimento, ha confermato di essere impegnata, nell'interesse dei partecipanti, nello svolgimento delle attività finalizzate a condurre a termine la dismissione degli immobili del Fondo, avvalendosi del supporto degli *advisors* AEW Italia, Jones Lang LaSalle e AtisReal.

La SGR ha confermato altresì che, nel corso del periodo di liquidazione, effettuerà rimborsi parziali delle quote in occasione di ciascuna operazione di disinvestimento e provvederà a ripartire tra i partecipanti i proventi netti derivanti dalla gestione del Fondo; ha comunicato, inoltre, che a partire dal 1° gennaio 2009 non viene più applicata la commissione di gestione prevista a favore della SGR dall'articolo 9.1.1 del regolamento di gestione.



BNL
FONDI IMMOBILIARI

Gruppo BNP PARIBAS

La informiamo che, in data 28 gennaio 2009, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha approvato il rendiconto annuale del Fondo al 31 dicembre 2008 che evidenzia un valore netto del Fondo di 243,6 milioni di euro (2007: 259,4) equivalente ad un valore di quota di euro 3.520,835 (2007: 3.749,236). Il rendimento medio annuo composto (TIR) ottenuto dal Fondo sino al 31 dicembre 2008 è pari al 5,967%.

Le segnaliamo che dettagliate informazioni in merito a quanto sopra sono state fornite agli investitori con una serie di comunicati (pubblicati in data 28 novembre 2008, 23 dicembre 2008, 30 dicembre 2008 e 26 gennaio 2009) disponibili, tra l'altro, sul nostro sito internet www.bnlfi.it.

Attualmente la SGR è attivamente impegnata nelle operazioni volte alla dismissione degli immobili del Fondo e a fare quanto possibile per limitare i tempi della liquidazione dello stesso, salvaguardando al meglio l'interesse dei partecipanti. Al momento sono in corso trattative che riguardano la vendita di sub-portafogli e di singoli immobili; dell'eventuale positiva conclusione di tali trattative verrà data tempestiva informativa agli investitori.

La informiamo che, qualora desiderasse ulteriori informazioni, può contattare il nostro numero verde 800.929.131 (dalle 8.30 alle 18.00, da lunedì a venerdì) oppure scrivere una e-mail all'indirizzo marketing@bnlfi.it oppure inviare una lettera al seguente indirizzo: Corso Italia 15/A - 20122 Milano.

Distinti saluti.

BNL Fondi Immobiliari SGR p.A.