



NOTA ILLUSTRATIVA DELLA RELAZIONE SEMESTRALE

Il valore della quota di partecipazione

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

Gli investimenti immobiliari

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

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

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

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

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

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

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

La liquidità del Fondo

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

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

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

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

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

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

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



RENDICONTO DEL FONDO "BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE"

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 30 giugno 2001

importi in Euro

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

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

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



