

Gruppo BNL

DA BNL FONDI IMMOBILIARI NASCE IMMOBILIARE DINAMICO

Primo fondo "semi aperto" destinato ai risparmiatori italiani

Milano, 17 novembre 2004. Prende il via il collocamento di "Immobiliare Dinamico", il nuovo fondo di BNL Fondi Immobiliari SGR rivolto al pubblico degli investitori privati italiani. Si tratta del primo veicolo immobiliare "semi aperto" realizzato sulla base delle variazioni apportate alle normative sui fondi immobiliari nel periodo 2001 - 2003.

La principale novità, che distingue Immobiliare Dinamico dagli altri fondi presenti oggi sul mercato, consiste nella possibilità offerta al risparmiatore di sottoscrivere o riscattare le quote anche durante il periodo di vita del fondo, secondo scadenze semestrali, regolando tali operazioni al valore patrimoniale netto (NAV).

Si è ritenuto così di offrire al sottoscrittore, in analogia a quanto avviene in altri paesi europei, un'ulteriore opportunità di monetizzare il proprio investimento, senza attendere la chiusura del fondo, da affiancare a quella già prevista della negoziazione in Borsa.

In questi anni infatti le quotazioni dei fondi immobiliari in Borsa, a causa del ridottissimo flottante, si sono caratterizzate per un andamento non in linea con il valore patrimoniale del fondo, spesso a sconto sia rispetto al valore di NAV che a quello di sottoscrizione.

Il primo collocamento sarà curato da BNL, Banca della Rete, Simgest e Banca Ifigest.

CARATTERISTICHE PRINCIPALI DI IMMOBILIARE DINAMICO

Forma giuridica

Fondo chiuso, con riaperture semestrali per nuove sottoscrizioni/riscatti, a distribuzione dei proventi, non ad apporto.

Durata

15 anni.

Riaperture

Prima riapertura a fine del secondo semestre completo di gestione;
Riaperture successive a Maggio/Giugno e Ottobre/Dicembre di ciascun anno;
Ultima riapertura a fine dell'11° anno.

Definizione dell'ammontare del plafond di rimborsi per ogni riapertura

L'ammontare non deve essere superiore a quello delle nuove sottoscrizioni più il 10% del valore del Fondo;
il patrimonio del Fondo non deve comunque scendere sotto l'"Importo minimo del Fondo" (100 milioni di euro);
in caso di riparto, le quote eventualmente non rimborsate hanno diritto di priorità alla finestra successiva.

Primo collocamento

Inizio 16 novembre 2004;
durata quattro mesi, salvo chiusura anticipata.

Obiettivo del primo collocamento

100 – 150 milioni di euro.

Valore delle quote

Al primo collocamento 250 euro, quantità minima 10 quote;
alle riaperture successive valore patrimoniale netto della quota sia per sottoscrizioni che riscatti, quantità minima 1 quota.

Parametri di riferimento per il calcolo delle commissioni di incentivo

Proventi/Dividendi: inflazione di periodo + 1 %;
rendimento complessivo a scadenza: 5,5 % composto annuo.

Collocatori

Banca Nazionale del Lavoro, Banca della Rete, Simgest e Banca Ifigest.

Oneri a carico del sottoscrittore

Commissione di ingresso: massimo 3% del sottoscritto;
commissione di uscita anticipata: 1% del controvalore a favore del Fondo;
commissione di gestione: 1,6% annuo del NAV al netto delle plusvalenze non realizzate;
commissione di incentivo variabile annua: 15% del rendimento in Eccesso, al netto del differenziale;
commissione di incentivo variabile finale: 15% della differenza tra risultato finale e obiettivo.

Comitato Tecnico Consultivo

Il Consiglio di Amministrazione della SGR si avvarrà di un Comitato Tecnico formato da esperti italiani ed internazionali ai quali richiedere consulenza relativamente ad aspetti di analisi tecnica del mercato, nonché di strategia e politica gestionale del Fondo.

Valutatore Indipendente

REAG – Real Estate Advisory Group.

Banca Depositaria

Banca Nazionale del Lavoro.