

BNL FONDI IMMOBILIARI: APPROVATI I RENDICONTI ANNUALI 2005 DI BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE, PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA, ESTENSE – GRANDE DISTRIBUZIONE ED IMMOBILIARE DINAMICO

- BNL Portfolio Immobiliare chiude il 2005 con un valore di quota pari a € 3.036,758, un tasso interno di rendimento (TIR) del 5,51% e distribuisce un provento lordo di € 115 per quota.
- Portfolio Immobiliare Crescita chiude il 2005 con un valore di quota pari a € 3.313,803 un tasso interno di rendimento (TIR) del 7,23%.
- Estense – Grande Distribuzione chiude il 2005 con un valore di quota pari a € 2.739,093, un tasso interno di rendimento (TIR) del 5,48% e distribuisce un provento di € 97,5 per quota;
- Immobiliare Dinamico chiude i primi otto mesi di attività con un valore di quota pari a 254,669 (rispetto al prezzo di collocamento € 250)

Milano, 27 febbraio 2006. Il Consiglio di Amministrazione di BNL Fondi Immobiliari SGR, riunitosi oggi sotto la presidenza di Ademaro Lanzara, ha approvato i rendiconti al 31 dicembre 2005 dei Fondi quotati “BNL Portfolio Immobiliare”, “Portfolio Immobiliare Crescita” ed “Estense-Grande Distribuzione”, del Fondo non quotato “Immobiliare Dinamico” e dei Fondi riservati a Investitori Qualificati “Lazio”, “Italian Business Hotels” e “Patrimonio Uno”.

BNL Portfolio Immobiliare

Il patrimonio netto è cresciuto da 365,67 milioni di euro del 31 dicembre 2004 a 370,48 milioni, al netto del provento di 90 euro distribuito nel marzo 2005, del 31 dicembre 2005, mentre il totale delle attività gestite passa da 518,66 milioni a 522,30 milioni .

Il valore unitario della quota si è attestato a € 3.036,758, rispetto ad un valore di € 2.997,32 del dicembre 2004.

L'utile d'esercizio è stato pari a 15,79 milioni (14,96 milioni nel precedente esercizio) che, al netto delle plusvalenze non realizzate, risulta pari a 13,55 milioni (2004: 9,21 milioni).

Il tasso interno di rendimento (TIR) ottenuto dal Fondo sino al 31 dicembre 2005 è stato pari a 5,51%.

In relazione all'andamento positivo dell'attività del fondo, è stato deliberato un provento lordo pari a € 115 per quota (4,60% del valore nominale di collocamento), contro € 90 distribuiti nel 2005. Lo stacco avverrà il giorno 20 marzo 2005 ed l'accredito ai quotisti il giorno 23 marzo 2006.

I canoni di locazione ammontano a 26,41 milioni (2004: 25,65 milioni)

Nel primo semestre dell'esercizio è stato effettuato un investimento in Italia (Genova), immobile ad uso uffici, per un controvalore di 19,5 milioni.

Nel secondo semestre dell'esercizio si è formalizzato un accordo per l'acquisto di tre immobili a reddito, a destinazione logistica, due dei quali ubicati in Francia, il terzo in Belgio, per un valore complessivo pari a 38.5 milioni. Di essi, nel quarto trimestre del 2005 sono stati perfezionati gli acquisti degli immobili di Pagny (Francia), per un valore di 14,8 milioni, e di La Louviere (Belgio), per un valore di 5,1 milioni.

Il rogito del terzo centro logistico, sito a Valenciennes (Francia), è previsto entro il primo trimestre del 2006, per un controvalore di 18,5 milioni.

Come in passato, gli acquisti degli immobili esteri sono attuati per il tramite di società controllate dal Fondo; per gli investimenti si è fatto ricorso per il 50% del prezzo di acquisto a finanziamenti ipotecari erogati da banche locali.

Per il restante 50% e per l'investimento in Italia è stata utilizzata liquidità disponibile.

In data 30.11.2005 è stato infine ceduto l'immobile sito in Milano, Via S. Prospero, ad un prezzo di 52 milioni, realizzando una plusvalenza di 6,1 milioni.

Nel corso dell'esercizio la liquidità del Fondo, della cui gestione è stata delegata BNL Gestioni SGR, risulta investita in titoli del debito pubblico della Repubblica Italiana a tasso variabile denominati in Euro.

Al 31 dicembre 2005 gli investimenti in valori mobiliari risultano pari a 46,1 milioni.

Alla stessa data i depositi bancari, in essere unicamente presso la Banca Depositaria e risultanti da liquidità disponibile per esigenze di tesoreria, ammontano a 3,6 milioni.

In relazione all'andamento positivo dell'attività del fondo, è stata deliberata la distribuzione di un provento lordo pari a € 115 per quota (4,60% del valore nominale di collocamento), contro € 90 distribuiti nel 2005, che avverrà con stacco il giorno 20 marzo 2005 ed accredito ai quotisti il giorno 23 marzo 2006.

Portfolio Immobiliare Crescita

Il patrimonio netto è aumentato da 214,65 milioni del 31 dicembre 2004 a 229,31 milioni al 31 dicembre 2005 mentre il totale delle attività gestite passa da 281,08 milioni a 316,32 milioni.

Il valore unitario delle quote del Fondo ha raggiunto € 3.313,803 rispetto a € 3.101,95 del dicembre 2004.

Il tasso interno di rendimento (TIR) ottenuto dal Fondo sino al 31 dicembre 2005 è stato pari a 7,23%.

L'utile d'esercizio è stato pari a 14,66 milioni (15,67 milioni nel precedente esercizio).

Gli investimenti finalizzati nel corso dell'esercizio, al netto delle valorizzazioni, sono ammontati complessivamente a circa 23,7 milioni.

Essendo già totalmente impegnato l'equity raccolto in fase di collocamento, per finalizzare le acquisizioni sopra ricordate e sostenere gli oneri relativi alle opere di ristrutturazione in corso su cespiti già di proprietà del Fondo, nel corso dell'anno si è utilizzata una linea di credito per finanziamenti ipotecari, per l'importo di 10 milioni.

Sono proseguite le opere di riqualificazione dell'edificio di Roma Via Cristoforo Colombo n. 424, per le quali si prevede il completamento nei primi mesi del 2006; nel frattempo sono state consegnate al conduttore le parti dell'immobile già completate.

Si sono concluse anche le opere di riqualificazione dell'edificio di Cinisello Balsamo (MI). La valorizzazione ha avuto un effetto positivo sull'attività di messa a reddito delle porzioni non ancora locate, affidata a Gabetti SpA.

In esecuzione di un accordo preliminare firmato a dicembre 2004, nel mese di febbraio 2006 si è perfezionata la vendita dell'immobile in Roma, Via Pastrengo angolo via Parigi, ad un prezzo di 41,7 milioni di euro, realizzando una plusvalenza di oltre 15 milioni, tenendo conto degli oneri di riqualificazione funzionale.

Nel mese di gennaio 2005 il Fondo, tramite una società veicolo, ha acquistato il ramo d'azienda che comprende le licenze commerciali relative alla Galleria commerciale di Calenzano (FI).

I canoni di locazione si sono incrementati da 7,68 milioni dello scorso esercizio a 10,69 dell'esercizio 2005.

Al 31 dicembre 2005 la liquidità del Fondo, della cui gestione è stata delegata BNL Gestioni SGR, risulta investita per 6,8 milioni in titoli del debito pubblico della Repubblica Italiana a tasso variabile denominati in Euro.

Alla stessa data i depositi bancari, in essere unicamente presso la Banca Depositaria, ammontano a 12,7 milioni; nel corso del mese di gennaio tale liquidità è stata investita in titoli del debito pubblico della Repubblica Italiana a tasso variabile denominati in Euro.

Il Fondo, che punta alla valorizzazione degli immobili acquisiti, è ad accumulazione dei proventi, i quali, unitamente alle plusvalenze realizzate, saranno ripartiti in sede di liquidazione del fondo, prevista a fine 2008.

Estense - Grande Distribuzione

Il patrimonio netto del fondo - che ha iniziato la propria attività il 10 giugno 2003 - è aumentato da 222,80 milioni del 31 dicembre 2004 a 226,79 milioni, al netto del provento di 91 euro erogato nel marzo 2005, al 31 dicembre 2005, mentre il totale delle attività gestite passa da 223,18 milioni a 267,94 milioni.

Il valore unitario della quota ammonta a € 2.739,093 a fronte di un valore al 31 dicembre 2004 di € 2.690,83.

L'utile d'esercizio è stato pari a 11,53 milioni (9,42 milioni nel precedente esercizio).

Il tasso interno di rendimento (TIR) ottenuto dal Fondo sino al 31 dicembre 2005 è stato pari a 5,48%.

In relazione all'andamento positivo dell'attività del Fondo, è stato deliberato un provento pari a € 97,5 per quota (3,9% del valore nominale di collocamento). Lo stacco avverrà il giorno 20 marzo 2006 ed l'accredito ai quotisti il giorno 23 marzo 2006.

I canoni da locazione percepiti sono pari a 14,57 milioni (12,04 milioni nell'esercizio precedente).

Gli investimenti realizzati nel corso dell'esercizio ammontano complessivamente a circa 65,7 milioni.

Nel corso del mese di febbraio 2005 è stato effettuato l'acquisto della galleria del Centro commerciale di Ortona, per un controvalore di circa € 19,5 milioni.

Nel mese di novembre è stata acquistata, per un corrispettivo di € 41,8 milioni, la galleria commerciale del Centro "La Mongolfiera", a Bari, Località S. Caterina.

Sempre in novembre è stata acquisita, per un valore di circa € 4 milioni, la totalità delle quote della società PRIMA SRL, titolare delle licenze commerciali del centro commerciale "Le Mura" di Ferrara, già di proprietà del Fondo.

Per finalizzare le suddette operazioni si è fatto ricorso alla leva finanziaria per complessivi 40 milioni.

Immobiliare Dinamico

Il Fondo "Immobiliare Dinamico" è il primo fondo italiano che prevede riaperture semestrali per nuove sottoscrizioni e richieste di rimborso al valore del N.A.V..

Il Fondo, che ha raccolto sul mercato retail 130,7 milioni (522.800 quote ciascuna del valore nominale di € 250) ha iniziato la propria attività il 20 aprile 2005.

Il patrimonio netto del fondo è aumentato da 130,70 milioni a 133,14 milioni; al 31 dicembre 2005 pertanto, il valore unitario delle quote passa da €250 a €254,669.

Nel corso dell'esercizio, il Fondo ha perfezionato due operazioni di investimento in quote di Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio (parti di O.i.c.r.) riservate a Investitori Qualificati per il 23,8% delle risorse finanziarie raccolte in sede di collocamento.

Nel mese di dicembre è stato siglato un preliminare per l'acquisto di un immobile direzionale interamente locato a nord-ovest di Milano il cui rogito è previsto nel primo semestre 2006. L'investimento complessivo, al netto dell'IVA, risulta pari a 9,25 milioni, per circa mq. 6.300 di superficie commerciale.

Dopo la chiusura dell'esercizio è stato sottoscritto un preliminare per l'acquisto di un immobile a destinazione residenziale situato al Lido di Venezia. L'operazione prevede un intervento di riqualificazione con la creazione di 45 appartamenti. L'acquisizione sarà effettuata entro il primo semestre 2006 ad un prezzo complessivo, al netto dell'IVA, pari a 7,30 milioni; gli oneri di ristrutturazione sono stimati in 7,00 milioni.

Sono in corso d'analisi due trattative, per le quali è stata ottenuta l'esclusiva, per l'acquisto di due immobili direzionali a Milano e uno prevalentemente residenziale a Livorno.

Come stabilito dal Regolamento del Fondo non è prevista per il primo esercizio la distribuzione di proventi.

Per maggiori informazioni si rinvia ai rendiconti di gestione che saranno a disposizione a partire dal 28.02.06 presso la sede di BNL Fondi Immobiliari SGR p.A., di Borsa Italiana, della Banca Depositaria BNL (comprese le filiali di capoluoghi di regione) e sul sito internet www.bnlfi.it.

In allegato per i fondi quotati :
situazione patrimoniale e reddituale

Media Relations BNL

Responsabile Francesco Chiurco

Tel. 06/4702.7215 - Fax 06/4702.7445

press.bnl@bnlmail.com

RENDICONTO DEL FONDO "BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE"

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31 dicembre 2005

importi in Euro

ATTIVITA'	Situazione al 31 dicembre 2005		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	€ 12.252.443	2,35%	€ 15.696.929	3,03%
A2. Partecipazioni non di controllo	€ 0		€ 0	
A3. Altri titoli di capitale	€ 0		€ 0	
A4. Titoli di debito	€ 47.907.960	9,17%	€ 41.464.375	7,99%
A5. Parti di O.I.C.R.	€ 0		€ 0	
Strumenti finanziari quotati				
A6. Titoli di capitale	€ 0		€ 0	
A7. Titoli di debito	€ 46.063.800	8,82%	€ 6.957.546	1,34%
A8. Parti di O.I.C.R.	€ 0		€ 0	
Strumenti finanziari derivati				
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia	€ 0		€ 0	
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	€ 0		€ 0	
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	€ 0		€ 0	
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. Immobili dati in locazione	€ 391.500.000	74,96%	€ 409.110.000	78,88%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	€ 0		€ 0	
B3. Altri immobili	€ 0		€ 13.530.000	2,61%
B4. Diritti reali immobiliari	€ 0		€ 0	
C. CREDITI				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	€ 0		€ 0	
C2. Altri	€ 0		€ 0	
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. A vista	€ 0		€ 0	
D2. Altri	€ 0		€ 0	
E. ALTRI BENI				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'				
F1. Liquidità disponibile	€ 1.602.734	0,31%	€ 13.073.592	2,52%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	€ 2.001.715	0,38%	€ 0	
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	€ 0		-€ 7.001.706	-1,35%
G. ALTRE ATTIVITA'				
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	€ 0		€ 0	
G2. Ratei e risconti attivi	€ 1.759.061	0,34%	€ 2.742.461	0,53%
G3. Risparmi di imposta	€ 26.314	0,01%	€ 20.356.237	3,92%
G4. Altre	€ 19.191.814	3,67%	€ 2.740.055	0,53%
TOTALE ATTIVITA'	€ 522.305.841	100,00%	€ 518.669.490	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO "BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE"

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31 dicembre 2005 importi in Euro

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31 dicembre 2005	Situazione a fine esercizio precedente
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI		
H1. Finanziamenti ipotecari	€ 147.000.000	€ 147.000.000,00
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	€ 0	€ 0,00
H3. Altri	€ 0	€ 0,00
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	€ 0	€ 0,00
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	€ 0	€ 0,00
L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI		
L1. Proventi da distribuire	€ 35.334	€ 24.804,00
L2. Altri debiti verso i partecipanti	€ 0	€ 0,00
M. ALTRE PASSIVITA'		
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	€ 0	€ 0,00
M2. Debiti di imposta	€ 1.540	€ 0
M3. Ratei e risconti passivi	€ 1.106.196	€ 1.038.253
M4. Altre	€ 3.678.350	€ 4.933.211
TOTALE PASSIVITA'	€ 151.821.420	€ 152.996.268
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	€ 370.484.422	€ 365.673.221
Numero delle quote in circolazione	122.000	122.000
Valore unitario delle quote	€ 3.036,758	€ 2.997,32
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	€ 90,00	€ 55,00
IMPEGNI		
Acquisti immobiliari da perfezionare	€ 0,00	€ 0
Fidejussioni rilasciate a terzi	€ 49.000	€ 61.000

RENDICONTO DEL FONDO "BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE"

SITUAZIONE REDDITUALE AL 31 dicembre 2005

importi in Euro

	Situazione al 31 dicembre 2005		Rendiconto esercizio precedente	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI				
A1.1 dividendi e altri proventi	€ 0		€ 138.786	
A1.2 utili/perdite da realizzi	€ 0		€ 0	
A1.3 plus/minusvalenze	-€ 5.695.053		-€ 481.695	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	€ 3.458.018		€ 2.833.778	
A2.2 utili/perdite da realizzi	€ 0		€ 0	
A2.3 plus/minusvalenze	€ 0		€ 0	
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	€ 185.608		€ 53.880	
A3.2 utili/perdite da realizzi	-€ 7.526		-€ 6.796	
A3.3 plus/minusvalenze	-€ 17.020		-€ 2.760	
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A4.1 di copertura	-€ 1.548.337		-€ 1.588.593	
A4.2 non di copertura	€ 0		€ 0	
Risultato gestione strumenti finanziari		-€ 3.624.310		€ 946.600
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	€ 26.414.697		€ 25.654.260	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	€ 5.523.331		€ 310.000	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	€ 7.933.296		€ 6.263.359	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-€ 1.750.315		-€ 1.480.126	
B5. AMMORTAMENTI	€ 0		€ 0	
B6. ICI	-€ 1.411.824		-€ 1.339.002	
Risultato gestione beni immobili		€ 36.709.184		€ 29.408.491
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/perdita da realizzi	€ 0		€ 0	
E3. Plusvalenze/minusvalenze	€ 0		€ 0	
Risultato gestione investimenti		€ 33.084.874		€ 30.355.091

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		€ 33.084.874		€ 30.355.091
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-€ 5.757.102		-€ 5.746.605	
H1.2 su altri finanziamenti	-€ 201.521		-€ 152.697	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	€ 0		€ 0	
Risultato netto della gestione caratteristica		€ 27.126.252		€ 24.455.789
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	-€ 9.275.591		-€ 8.444.649	
I2. Commissioni banca depositaria	-€ 329.799		-€ 328.403	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-€ 182.294		-€ 186.670	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-€ 49.911		-€ 58.355	
I5. Altri oneri di gestione	-€ 1.420.292		-€ 905.021	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	€ 81.055		€ 81.145	
L2. Altri ricavi	€ 569.219		€ 786.916	
L3. Altri oneri	-€ 572.471		-€ 279.868	
Risultato della gestione prima delle imposte		€ 15.946.167	€ 0,00	€ 15.120.884
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	€ 0		€ 0,00	
M2. Risparmio di imposta	€ 0		€ 0	
M3. Altre imposte	-€ 154.967		-€ 154.622	
Utile/perdita dell'esercizio		€ 15.791.200		€ 14.966.262

RENDICONTO DEL FONDO "PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA"

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31 dicembre 2005

importi in Euro

ATTIVITA'	Situazione al 31 dicembre 2005		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	€ 2.675.703	0,85%	€ 0	
A2. Partecipazioni non di controllo	€ 0		€ 0	
A3. Altri titoli di capitale	€ 0		€ 0	
A4. Titoli di debito	€ 0		€ 0	
A5. Parti di O.I.C.R.	€ 20.157.110	6,37%	€ 19.260.990	6,85%
Strumenti finanziari quotati				
A6. Titoli di capitale	€ 0		€ 0	
A7. Titoli di debito	€ 6.829.920	2,16%	€ 19.460.962	6,92%
A8. Parti di O.I.C.R.	€ 0		€ 0	
Strumenti finanziari derivati				
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia	€ 0		€ 0	
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	€ 0		€ 0	
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	€ 0		€ 0	
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. Immobili dati in locazione	€ 270.900.000,00	85,64%	€ 157.300.000	55,96%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	€ 0		€ 0	
B3. Altri immobili	€ 0	0,00%	€ 66.000.000	23,48%
B4. Diritti reali immobiliari	€ 0		€ 0	
C. CREDITI				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	€ 0		€ 0	
C2. Altri	€ 0		€ 0	
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. A vista	€ 0		€ 0	
D2. Altri	€ 0		€ 0	
E. ALTRI BENI				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'				
F1. Liquidità disponibile	€ 12.741.291	4,03%	€ 32.678.439	11,63%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	€ 0		€ 0	
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	€ 0	0,00%	-€ 19.584.482	-6,97%
G. ALTRE ATTIVITA'				
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	€ 0		€ 0	
G2. Ratei e risconti attivi	€ 107.340	0,03%	€ 412.644	0,15%
G3. Risparmi di imposta	€ 422.904	0,13%	€ 3.735.435	1,33%
G4. Altre	€ 2.487.394	0,79%	€ 1.817.198	0,65%
TOTALE ATTIVITA'	€ 316.321.662	100,00%	€ 281.081.187	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO "PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA"

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31 dicembre 2005 importi in Euro

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31 dicembre 2005	Situazione a fine esercizio precedente
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI		
H1. Finanziamenti ipotecari	€ 60.000.000	€ 50.000.000
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	€ 0	€ 0
L2. Altri debiti verso i partecipanti	€ 0	€ 0
M. ALTRE PASSIVITA'		
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	€ 0	€ 0
M2. Debiti di imposta	€ 3.090	€ 7.874
M3. Ratei e risconti passivi	€ 725.829	€ 475.956
M4. Altre	€ 26.277.584	€ 15.942.429
TOTALE PASSIVITA'	€ 87.006.503	€ 66.426.260
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	€ 229.315.159	€ 214.654.927
Numero delle quote in circolazione	€ 69.200	€ 69.200
Valore unitario delle quote	€ 3.313,803	€ 3.101,95
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	€ 0	€ 0
IMPEGNI		
Acquisti immobiliari da perfezionare	€ 0	€ 0
Fidejussioni rilasciate a terzi	€ 10.000.000	€ 0

RENDICONTO DEL FONDO "PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA"

SITUAZIONE REDDITUALE AL 31 dicembre 2005

importi in Euro

	Situazione al 31 dicembre 2005		Rendiconto 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		€ 0	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	€ 1.027.628		€ 440.109	
A2.2 utili/perdite da realizzi	€ 0		€ 0	
A2.3 plus/minusvalenze	€ 896.120		€ 1.072.850	
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	€ 351.769		-€ 1.864	
A3.2 utili/perdite da realizzi	-€ 18.915		€ 10.500	
A3.3 plus/minusvalenze	-€ 26.792		-€ 7.720	
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A4.1 di copertura	€ 0		€ 0	
A4.2 non di copertura	€ 0		€ 0	
Risultato gestione strumenti finanziari		€ 2.229.810		€ 1.513.875
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	€ 10.690.146		€ 7.684.458	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZATI	€ 0		€ 0	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	€ 12.197.713		€ 17.229.409	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-€ 1.049.040		-€ 982.283	
B5. AMMORTAMENTI	€ 0		€ 0	
B6. ICI	-€ 715.933		-€ 657.394	
Risultato gestione beni immobili		€ 21.122.885		€ 23.274.189
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/perdita da realizzi	€ 0		€ 0	
E3. Plusvalenze/minusvalenze	€ 0		€ 0	
Risultato gestione investimenti		€ 23.352.695		€ 24.788.064

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		€ 23.352.695		€ 24.788.064
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-€ 2.102.903			-€ 607.503
H1.2 su altri finanziamenti	€ 0			€ 0
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	€ 0			€ 0
Risultato netto della gestione caratteristica		€ 21.249.792		€ 24.180.561
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	-€ 4.922.066			-€ 4.484.253
I2. Commissioni banca depositaria	-€ 181.339			-€ 165.209
I3. Oneri per esperti indipendenti	-€ 102.715			-€ 63.974
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-€ 33.330			-€ 40.338
I5. Altri oneri di gestione	-€ 913.781			-€ 3.471.353
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	€ 19.904			€ 167.093
L2. Altri ricavi	€ 5.227			€ 2.031
L3. Altri oneri	-€ 459.960			-€ 311.801
Risultato della gestione prima delle imposte		€ 14.661.732		€ 15.812.759
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	€ 0			€ 0
M2. Risparmio di imposta	€ 0			€ 0
M3. Altre imposte	-€ 1.500			-€ 140.000
Utile/perdita dell'esercizio		€ 14.660.232		€ 15.672.759

RENDICONTO DEL FONDO "ESTENSE GRANDE DISTRIBUZIONE"

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31 dicembre 2005

importi in Euro

ATTIVITA'	Situazione al 31 dicembre 2005		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	€ 4.339.864	1,62%	€ 0	
A2. Partecipazioni non di controllo	€ 5.150	0,00%	€ 5.150	0,00%
A3. Altri titoli di capitale	€ 0		€ 0	
A4. Titoli di debito	€ 0		€ 0	
A5. Parti di O.I.C.R.	€ 0		€ 0	
Strumenti finanziari quotati				
A6. Titoli di capitale	€ 0		€ 0	
A7. Titoli di debito	€ 15.639.365	5,84%	€ 35.981.938	16,12%
A8. Parti di O.I.C.R.	€ 0		€ 0	
Strumenti finanziari derivati				
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia	€ 0		€ 0	
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	€ 0		€ 0	
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	€ 0		€ 0	
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. Immobili dati in locazione	€ 244.585.731	91,28%	€ 180.165.306	80,73%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	€ 0		€ 0	
B3. Altri immobili	€ 0		€ 0	
B4. Diritti reali immobiliari	€ 0		€ 0	
C. CREDITI				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	€ 0		€ 0	
C2. Altri	€ 0		€ 0	
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. A vista	€ 0		€ 0	
D2. Altri	€ 0		€ 0	
E. ALTRI BENI				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'				
F1. Liquidità disponibile	€ 1.630.558	0,61%	€ 28.387.592	12,72%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	€ 0		€ 0	
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	€ 0		-€ 26.078.818	-11,69%
G. ALTRE ATTIVITA'				
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	€ 0		€ 0	
G2. Ratei e risconti attivi	€ 120.595	0,05%	€ 281.914	0,13%
G3. Risparmi di imposta	€ 61.382	0,02%	€ 4.147.492	1,86%
G4. Altre	€ 1.560.426	0,58%	€ 290.716	0,13%
TOTALE ATTIVITA'	€ 267.943.072	100,00%	€ 223.181.290	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO "ESTENSE GRANDE DISTRIBUZIONE"

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31 dicembre 2005

importi in Euro

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31 dicembre 2005	Situazione a fine esercizio precedente
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI		
H1. Finanziamenti ipotecari	€ 40.000.000	€ 0,00
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	€ 0	€ 0,00
H3. Altri	€ 0	€ 0,00
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	€ 0	€ 0,00
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	€ 0	€ 0,00
L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI		
L1. Proventi da distribuire	€ 0	€ 0,00
L2. Altri debiti verso i partecipanti	€ 0	€ 0,00
M. ALTRE PASSIVITA'		
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	€ 0	€ 0,00
M2. Debiti di imposta	€ 0	€ 578
M3. Ratei e risconti passivi	€ 44.812	€ 0
M4. Altre	€ 1.101.367	€ 380.038
TOTALE PASSIVITA'	€ 41.146.179	€ 380.616
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	€ 226.796.893	€ 222.800.674
Numero delle quote in circolazione	82.800	82.800
Valore unitario delle quote	€ 2.739,093	€ 2.690,83
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	€ 91,00	€ 29,00
IMPEGNI		
Acquisti immobiliari da perfezionare	€ 0,00	€ 0
Fidejussioni rilasciate a terzi	€ 0,00	€ 0

RENDICONTO DEL FONDO "ESTENSE GRANDE DISTRIBUZIONE"

SITUAZIONE REDDITUALE AL 31 dicembre 2005

importi in Euro

	Situazione al 31 dicembre 2005		Rendiconto 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		€ 0	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
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				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	€ 339.508		€ 396.718	
A3.2 utili/perdite da realizzi	-€ 18.623		-€ 4.160	
A3.3 plus/minusvalenze	-€ 4.200		-€ 17.080	
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A4.1 di copertura	€ 0		€ 0	
A4.2 non di copertura	€ 0		€ 0	
Risultato gestione strumenti finanziari		€ 316.685		€ 375.478
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	€ 14.572.758		€ 12.044.499	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	€ 0		€ 0	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	€ 3.451.336		€ 1.887.189	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-€ 864.948		-€ 28.553	
B5. AMMORTAMENTI	€ 0		€ 0	
B6. ICI	-€ 631.809		-€ 624.335	
Risultato gestione beni immobili		€ 16.527.338		€ 13.278.800
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/perdita da realizzi	€ 0		€ 0	
E3. Plusvalenze/minusvalenze	€ 0		€ 0	
Risultato gestione investimenti		€ 16.844.023		€ 13.654.278

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		€ 16.844.023	€ 0	€ 13.654.278
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-€ 389.954		€ 0	
H1.2 su altri finanziamenti	€ 0		€ 0	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	€ 0		€ 0	
Risultato netto della gestione caratteristica		€ 16.454.069		€ 13.654.278
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	-€ 3.843.931		-€ 3.224.272	
I2. Commissioni banca depositaria	-€ 179.383		-€ 150.466	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-€ 55.071		-€ 43.892	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-€ 25.606		-€ 47.610	
I5. Altri oneri di gestione	-€ 536.571		-€ 892.468	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	€ 29.070		€ 164.178	
L2. Altri ricavi	€ 600		€ 6	
L3. Altri oneri	-€ 132.158		-€ 36.937	
Risultato della gestione prima delle imposte		€ 11.711.018		€ 9.422.816
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	€ 0		€ 0	
M2. Risparmio di imposta	€ 0		€ 0	
M3. Altre imposte	-€ 180.000		€ 0	
Utile/perdita dell'esercizio		€ 11.531.018		€ 9.422.816