

24 maggio 2011 0:00

BNL immobiliare dinamico

Nel 2007 ho sottoscritto il fondo immobiliare BNL immobiliare dinamico e per circa 4 anni non ha avuto grosse variazioni nel valore del capitale investito. la scorsa settimana il fondo (cod. isin IT0003752475) ha iniziato ad essere quotato in borsa ed in circa una settimana ho visto calare il valore dello stesso del 31%. Interpellata la banca (BNL fondi Immobiliari 025833141) mi hanno detto che il valore del fondo, conteggiato nella quota contabilizzata come NAV al 31.12.2010 (Euro 263.885) non è stato compromesso, ma è stato ricalcolato il valore del fondo in altro modo e di non preoccuparmi. Mi hanno anche detto che se volessi uscire, ho due strade, o uscire subito in questo caso le mie quote verrebbero conteggiate al valore di borsa, oppure utilizzare le finestre (i periodi dell'anno in cui si possono sottoscrivere nuove quote o chiederne il rimborso (attualmente maggio/giugno e ottobre/dicembre) ma il valore di uscita della quota sarebbe subordinato a nuove sottoscrizioni che dovrebbero sostituire quelle rimborsate, ed in mancanza verrebbe effettuato un riparto e non si sa quanto sarebbe effettivamente la quota, che verrebbe liquidata 4 mesi dopo, ad aprile per la finestra di dicembre a settembre per giugno. Non so che fare: Voi cosa mi consigliate? Secondo voi è normale un calo del genere in una settimana? Roberta, da Bolsena (VT)

Risposta:

E' "semplicemente" accaduto che il fondo ha iniziato ad essere scambiato in borsa. Vero che nei primi tempi il mercato a volte non esprime un prezzo stabile ma è purtroppo anche vero che per tutta una serie di motivi i fondi immobiliari sono quotati sempre a sconto - spesso notevole - rispetto al valore di bilancio (NAV). Il fondo in questione prevede le finestre di uscita ma, come ha già visto, è possibile usufruirne solo se ci sono sufficienti domande di sottoscrizione, altrimenti si slitta alla finestra successiva dove si verificherà se si riesce ad uscire. Aduc sta ricevendo numerosissime segnalazioni su questo fondo e sta approntando uno specifico servizio di assistenza per tutti coloro i quali vorranno proporre reclamo alla banca.