

2 gennaio 2013 0:00

Bnl Immobiliare Dinamico

Questo fondo è quotato in borsa, ma sul sole 24Ore un articolo parla che gli acquisti debbono passare da paribas che li cede al prezzo del nav + la commissione, mentre il nav è 243 il valore in borsa naviga intorno a 63. L'articolista spiega che a fronte di parecchie richieste di smobilizzo mancano, giustamente acquirenti.

Francamente non capisco se è quotato perché non posso acquistare in borsa. Sbaglia l'articolista oppure ho capito male io, desidero una risposta chiara e comprensibile nel limite in cui ciò è possibile.

Luciano, da Gela (CL)

Risposta:

I fondi semi-chiusi presentano infatti questo duplice binario. Oltre la quotazione sul mercato (che solo da maggio 2011 è possibile), sono presenti delle "finestre" periodiche di acquisto-vendita al valore di bilancio (nav).

Il punto è il solito: ai sottoscrittori iniziali non è stato praticamente mai spiegato che i fondi chiusi o semi-chiusi sono strumenti molto particolari. Solo oggi, infatti, essi si accorgono che le possibilità di smobilizzo al valore di bilancio sono soltanto teoriche, mentre la vendita sul mercato comporta una perdita abnorme rispetto al prezzo di acquisto delle quote.

Ed anche alla scadenza del fondo ci divertiremo (si fa per dire) perché il fondo distribuirà il controvalore delle vendite degli immobili senza alcuna garanzia di rendimento e nemmeno di rientro del capitale iniziale. Anche ciò non è stato quasi mai indicato al momento della vendita.