



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

INVESTMENT MANAGEMENT

## SUPPLEMENTO AL PROSPETTO

RELATIVO ALL'OFFERTA PUBBLICA DI QUOTE DEL FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE  
CHIUSO

# IMMOBILIARE DINAMICO

Supplemento al Prospetto d'offerta depositato presso la Consob in data 28 aprile 2010 a seguito di nulla osta comunicato con nota del 13 aprile 2010.

Il presente Supplemento al Prospetto d'offerta è stato depositato presso la Consob in data 28 settembre 2010.

L'adempimento di pubblicazione del Prospetto d'offerta e del presente Supplemento non comporta alcun giudizio della Consob sull'opportunità dell'investimento proposto e sul merito dei dati e delle notizie allo stesso relativi.

Il presente Supplemento ha riguardo all'offerta pubblica di quote del Fondo relativa al periodo 1° ottobre 2010 – 31 dicembre 2010 ed integra le informazioni contenute nel Prospetto d'offerta pubblicato in data 28 aprile 2010. In esso sono rappresentate le informazioni che hanno subito modifiche o richiedono integrazioni rispetto a quanto contenuto nel Prospetto d'offerta.

Qualsiasi decisione di investire nelle quote del Fondo deve basarsi sull'esame da parte dell'investitore del Prospetto d'offerta completo in tutte le sue parti, ivi incluso il presente Supplemento.

INDICE

PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA .....	3
NOTA DI SINTESI .....	3
<i>Caratteristiche del Fondo</i> .....	3
<i>Patrimonio del Fondo e indebitamento</i> .....	3
<i>Informazioni sulle emissioni e sui rimborsi di quote già effettuati</i> .....	4
PARTE I CARATTERISTICHE DEL FONDO, MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OPERAZIONE .....	5
A) INFORMAZIONI GENERALI .....	5
2. <i>Soggetti che partecipano all'operazione</i> .....	5
C) INFORMAZIONI ECONOMICHE (ONERI, AGEVOLAZIONI, REGIME FISCALE .....	5
6. <i>Oneri a carico del sottoscrittore e del Fondo</i> .....	5
PARTE II INFORMAZIONI SPECIFICHE SULL'OFFERTA, COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO, DATI STORICI DI ANDAMENTO E COSTI EFFETTIVI DEL FONDO .....	6
A) INFORMAZIONI SU SOLLECITAZIONE, EMISSIONI SUCCESSIVE / RIMBORSI ANTICIPATI DI QUOTE E AMMISSIONE ALLE QUOTAZIONI .....	6
1. <i>Informazioni specifiche sull'offerta</i> .....	6
2. <i>Informazioni sulle emissioni successive/rimborsi anticipati di quote</i> .....	6
B) INFORMAZIONI SUL FONDO .....	7
4. <i>Composizione del patrimonio del Fondo e informazioni sulla gestione</i> .....	7

### PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA

Durata del Fondo	31 dicembre 2020
Periodo di collocamento	1° ottobre 2010 – 31 dicembre 2010
Patrimonio netto del Fondo al 30.6.2010	euro 389.121.251,00
Decremento patrimonio netto del Fondo a seguito emissione di quote periodo di offerta 1° maggio 2010 – 30 giugno 2010	euro 5.329.522,74
Numero complessivo delle quote in circolazione al 30 giugno 2010	1.494.684
Valore della quota al 30.6.2010	euro 260,337
Ammontare massimo nuova emissione di quote periodo di offerta 1° ottobre 2009– 31 dicembre 2009	euro 15.000.000,00
Ammontare minimo di sottoscrizione	1 quota

### NOTA DI SINTESI

#### Caratteristiche del Fondo

Principali caratteristiche del Fondo	
Scadenza del Fondo	31 dicembre 2020
Emissioni di quote successive a quella iniziale	il Fondo è stato collocato in sede di prima emissione dal 16 novembre 2004 al 31 marzo 2005 sono inoltre previste riaperture semestrali delle sottoscrizioni, al 1° maggio ed al 1° ottobre di ogni anno
Rimborsi anticipati	con la medesima frequenza ed in coincidenza delle emissioni successive di quote del Fondo è possibile richiedere alla SGR il rimborso anticipato di tutte o parte delle quote possedute
Possibilità di sottoscrizione mediante conferimento di beni	non prevista
Valore nominale della quota	euro 250,000
Valore netto della quota al 30.06.2010	euro 260,337

#### Patrimonio del Fondo e indebitamento

Le disponibilità finanziarie rivenienti al Fondo dal collocamento delle quote sono impiegate per il pagamento del prezzo di acquisto delle attività di cui si compone il Fondo. La Parte II del Prospetto d'offerta fornisce una dettagliata descrizione del patrimonio del Fondo e degli indirizzi gestionali.

Il patrimonio del Fondo al 30 giugno 2010, data di riferimento dell'ultimo prospetto contabile disponibile, era investito, direttamente o per il tramite di Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio (di seguito, "OICR"), per l'86,5% (ottantasei/5) del proprio valore complessivo in beni immobili. In particolare, il Fondo detiene 21 distinti immobili con destinazioni varie, in varie regioni d'Italia. Alla data del 30 giugno 2010, il Fondo ha effettuato investimenti in quote di OICR di diritto italiano ed estero nonché in titoli emessi da società immobiliari. Tali operazioni sono dettagliatamente descritte nel paragrafo 4 della Parte II del Prospetto d'offerta.

### Informazioni sulle emissioni e sui rimborsi di quote già effettuati

Il valore complessivo netto del Fondo al 30 giugno 2010, data di riferimento dell'ultimo prospetto contabile disponibile, era pari ad euro 389.121.251,00 (trecentottantanovemilionicentoventunomila duecentocinquantuno/00).

Alla medesima data, il patrimonio del Fondo era suddiviso in 1.494.684 quote di eguale valore e che conferiscono i medesimi diritti. Il valore netto unitario delle quote era pari ad euro 260,337 (duecentosessanta/337). Il valore nominale delle quote è pari ad euro 250,00 (duecentocinquanta/00).

Il Fondo ha riaperto le sottoscrizioni nei periodi 1° maggio – 30 giugno e 1° ottobre – 31 dicembre degli anni 2006, 2007, 2008, 2009 e nel periodo 1° maggio – 30 giugno dell'anno 2010.

La seguente tabella evidenzia, per ciascun periodo di offerta, il numero di quote collocate e rimborsate ed il controvalore delle quote collocate al netto dei rimborsi effettuati.

Periodo d'offerta	Data di richiamo degli impegni	N. quote collocate (1)	N. quote rimborsate	Valore unitario delle quote (2)	Controvalore quote collocate al netto dei rimborsi (3)
16 novembre 2004 31 marzo 2005	20 aprile 2005	522.800	-	€ 250,00	€ 130.700.000,00
1° maggio 2006 30 giugno 2006	11 settembre 2006	207.690	10.053	al 30 giugno 2006 € 265,840	€ 52.566.545,04
1° ottobre 2006 31 dicembre 2006	12 aprile 2007	160.022	7.392	al 31 dicembre 2006 € 261,621	€ 39.950.551,27
1° maggio 2007 30 giugno 2007	11 settembre 2007	211.243	14.069	al 30 giugno 2007 € 274,134	€ 54.090.665,23
1° ottobre 2007 31 dicembre 2007	14 aprile 2008	204.427	15.557	al 31 dicembre 2007 € 278,931	€ 52.725.086,44
1° maggio 2008 30 giugno 2008	11 settembre 2008	198.081	31.490	al 30 giugno 2008 € 282,588	€ 47.165.723,16
1° ottobre 2008 31 dicembre 2008	14 aprile 2009	117.921	39.693	al 31 dicembre 2008 € 280,009	€ 22.015.688,024
1° maggio 2009 30 giugno 2009	10 settembre 2009	54.507	43.946	al 30 giugno 2009 € 269,208	€ 2.961.411,836
1° ottobre 2009 31 dicembre 2009	12 aprile 2010	24.895	44.702	al 31 dicembre 2009 € 262,552	€ 5.083.001,469
1° maggio 2010 30 giugno 2010	10 settembre 2010	22.630	43.537	al 30 giugno 2010 € 260,337	€ 5.442.865,659

(1) Il dato è comprensivo delle quote sottoscritte dalla SGR.

(2) Il valore della quote è espresso al netto del provento, ove distribuito, relativo al semestre di riferimento.

(3) L'importo è comprensivo dell'onere di "uscita" anticipata corrisposto dai sottoscrittori al Fondo per le quote rimborsate.

Per far fronte all'integrale soddisfacimento delle richieste di rimborso anticipato pervenute nel corso del periodo di offerta 1° maggio 2010 – 30 giugno 2010, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato di impiegare disponibilità liquide del Fondo per un importo pari ad euro 5.329.522,74 (cinquemilionitrecentoventinovemilacinquecentoventidue/74), equivalente al controvalore netto delle richieste di rimborso eccedenti l'ammontare delle nuove sottoscrizioni. L'utilizzo di tale liquidità è avvenuto nel rispetto delle programmate esigenze gestionali del Fondo, come risultanti dal business plan. L'importo impiegato per far fronte alle richieste di rimborso anticipato è stato considerato quale prestito assunto dal Fondo, i cui oneri troveranno integrale copertura negli importi acquisiti dal Fondo a titolo di commissioni di uscita. L'importo utilizzato è stato in ogni caso inferiore al 10 % del valore del Fondo. Alla data di pubblicazione del presente Supplemento al Prospetto d'offerta, il patrimonio del Fondo ammonta ad euro 383.791.728,26 (trecentottantatre milioni settecentonovantunomila settecentoventotto/26), suddiviso in 1.473.777 (un milione quattrocentosettantatre mila settecentosettantasette) quote.

## PARTE I

### CARATTERISTICHE DEL FONDO, MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OPERAZIONE

#### A) INFORMAZIONI GENERALI

#### 2. Soggetti che partecipano all'operazione

2.3 Il collocamento delle quote del Fondo è effettuato da banche o imprese di investimento autorizzate all'esercizio dell'attività di collocamento a norma dell'art. 5, lett. c) e c)-bis; del TUF. I rapporti fra la SGR e i soggetti incaricati del collocamento sono regolati da apposita convenzione di collocamento.

In particolare, le quote del Fondo possono essere sottoscritte presso i soggetti di seguito indicati:

- BANCA SARA S.p.A., con sede legale in Milano, via della Chiesa n.15;
- BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A., con sede legale in Roma, via Vittorio Veneto n. 119;
- SIMGEST SOCIETA' DI INTERMEDIAZIONE MOBILIARE S.p.A., con sede legale in Bologna, via Cairoli n. 11.

Le quote di partecipazione al Fondo possono essere collocate anche mediante offerta fuori sede.

#### C) INFORMAZIONI ECONOMICHE (ONERI, AGEVOLAZIONI, REGIME FISCALE)

#### 6. Oneri a carico del sottoscrittore e del Fondo

##### Oneri a carico del Fondo

##### Compenso spettante al *Property Manager*

6.13 Sono a carico del Fondo gli oneri relativi al contratto di *property management* di cui al precedente paragrafo 4.9 nella misura di seguito riportata:

- 1,25 (uno/25) % del canone di locazione per immobili monotenant a destinazione ufficio;
- 1,95 (uno/95) % del canone di locazione per immobili multitenant a destinazione ufficio;
- 1,25 (uno/25) % del canone di locazione per immobili monotenant a destinazione logistica;
- 1,50 (uno/50) % del canone di locazione per immobili multitenant a destinazione logistica;
- 0,20 (zero/20) % del canone di locazione per gallerie e centri commerciali monotenant;
- 0,28 (zero/28) % del canone di locazione per gallerie e centri commerciali multitenant.

È prevista, inoltre, una commissione pari al 5 (cinque) % dei costi di manutenzione straordinaria a carico della proprietà effettivamente sostenuti, per interventi singoli superiori ad euro 150.000,00 (centocinquantamila/00) e per i servizi di gestione tecnica.

**PARTE II**
**INFORMAZIONI SPECIFICHE SULLA SOLLECITAZIONE, COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO, DATI STORICI DI ANDAMENTO E COSTI DEL FONDO**
**A) INFORMAZIONI SU SOLLECITAZIONE, EMISSIONI SUCCESSIVE / RIMBORSI ANTICIPATI DI QUOTE E AMMISSIONE ALLE QUOTAZIONI**
**1. Informazioni specifiche sull'offerta**

1.2 Il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato, per l'emissione di quote dal 1° ottobre al 31 dicembre 2010, un ammontare compreso fra euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) e euro 15.000.000,00 (quindicimilioni/00). L'ammontare minimo per la sottoscrizione delle quote del Fondo è pari a 1 (una) quota.

**2. Informazioni sulle emissioni successive/rimborsi anticipati di quote**

2.1 Il Fondo ha riaperto le sottoscrizioni nei periodi 1° maggio – 30 giugno e 1° ottobre – 31 dicembre degli anni 2006, 2007, 2008, 2009 e nel periodo 1° maggio – 30 giugno dell'anno 2010.

2.2 La seguente tabella evidenzia, per ciascun periodo di offerta, il numero di quote collocate e rimborsate ed il controvalore delle quote collocate al netto dei rimborsi effettuati.

Periodo d'offerta	Data di richiamo degli impegni	N. quote collocate (1)	N. quote rimborsate	Valore unitario delle quote (2)	Controvalore quote collocate al netto dei rimborsi (3)
16 novembre 2004 31 marzo 2005	20 aprile 2005	522.800	-	€ 250,00	€ 130.700.000,00
1° maggio 2006 30 giugno 2006	11 settembre 2006	207.690	10.053	al 30 giugno 2006 € 265,840	€ 52.566.545,04
1° ottobre 2006 31 dicembre 2006	12 aprile 2007	160.022	7.392	al 31 dicembre 2006 € 261,621	€ 39.950.551,27
1° maggio 2007 30 giugno 2007	11 settembre 2007	211.243	14.069	al 30 giugno 2007 € 274,134	€ 54.090.665,23
1° ottobre 2007 31 dicembre 2007	14 aprile 2008	204.427	15.557	al 31 dicembre 2007 € 278,931	€ 52.725.086,44
1° maggio 2008 30 giugno 2008	11 settembre 2008	198.081	31.490	al 30 giugno 2008 € 282,588	€ 47.165.723,16
1° ottobre 2008 31 dicembre 2008	14 aprile 2009	117.921	39.693	al 31 dicembre 2008 € 280,009	€ 22.015.688,024
1° maggio 2009 30 giugno 2009	10 settembre 2009	54.507	43.946	al 30 giugno 2009 € 269,208	€ 2.961.411,836
1° ottobre 2009 31 dicembre 2009	12 aprile 2010	24.895	44.702	al 31 dicembre 2009 € 262,552	€ 5.083.001,469
1° maggio 2010 30 giugno 2010	10 settembre 2010	22.630	43.537	al 30 giugno 2010 € 260,337	€ 5.442.865,659

(1) Il dato è comprensivo delle quote sottoscritte dalla SGR.

(2) Il valore della quote è espresso al netto del provento, ove distribuito, relativo al semestre di riferimento.

(3) L'importo è comprensivo dell'onere di "uscita" anticipata corrisposto dai sottoscrittori al Fondo per le quote rimborsate.

2.3 Per far fronte all'integrale soddisfacimento delle richieste di rimborso anticipato pervenute nel corso del periodo di offerta 1° maggio 2010 – 30 giugno 2010, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato di impiegare disponibilità liquide del Fondo per un importo pari ad euro 5.329.522,74 (cinquemilionitrecentoventinovemilacinquecentoventidue/74), equivalente al

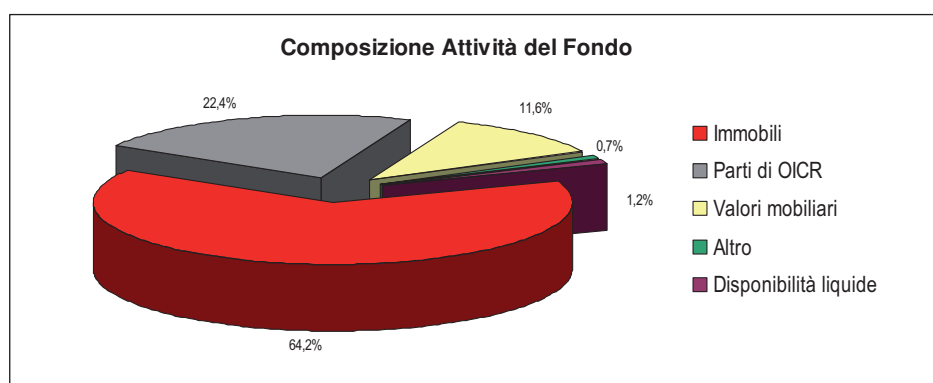
controvalore delle richieste di rimborso eccedenti l'ammontare delle nuove sottoscrizioni. L'utilizzo di tale liquidità è avvenuto nel rispetto delle programmate esigenze gestionali del Fondo, come risultanti dal business plan. L'importo impiegato per far fronte alle richieste di rimborso anticipato è stato considerato quale prestito assunto dal Fondo, i cui oneri troveranno integrale copertura negli importi acquisiti dal Fondo a titolo di commissioni di uscita. L'importo utilizzato è stato in ogni caso inferiore al 10 % del valore del Fondo.

- 2.4 Alla data di pubblicazione del presente Prospetto d'offerta, il patrimonio del Fondo, comprensivo degli oneri di "uscita" anticipata corrisposti dai sottoscrittori al Fondo per le quote rimborsate, ammonta ad euro 383.791.728,26 (trecentottantatremilionisettescentonovantunomilasettecentoventotto/26) suddiviso in 1.473.777 (unmilionequattrocentosettantatremilasettecentosettantasette) quote.
- 2.7 Con riferimento alle richieste di rimborso effettuate dal 1° ottobre 2010 al 31 dicembre 2010, il valore unitario della quota rilevante per le sottoscrizioni, nonché per il calcolo dell'importo da rimborsare (il "Valore di Riferimento"), sarà costituito dal valore unitario della quota risultante dal rendiconto annuale al 31 dicembre 2010, al netto in tale ultimo caso dei proventi di cui sia stata eventualmente deliberata la distribuzione.

## B) INFORMAZIONI SUL FONDO

### 4. Composizione del patrimonio del Fondo e informazioni sulla gestione

- 4.1 Al 30 giugno 2010, data di riferimento dell'ultimo prospetto contabile disponibile, il valore complessivo netto del Fondo era pari ad euro 389.121.251,00 (trecentottantanovemilionicentoventunomiladuecentocinquantuno/00). Il patrimonio del Fondo era suddiviso in 1.494.684 (unmilionequattrocentonovantaquattromilaseicentottantaquattro) quote di eguale valore e che conferiscono i medesimi diritti. Il valore nominale delle quote è pari ad euro 250,00 (duecentocinquanta/00). Il valore netto unitario delle quote al 30 giugno 2010 era pari ad euro 260,337 (duecentosessanta/337).
- 4.2 Alla medesima data, il totale delle attività del Fondo era pari ad euro 513.715.815,00 (cinquecentotredicimilionisettescentoquindicimilaottocentoquindici/00). Di seguito, si rappresenta schematicamente la composizione del Fondo al 30 giugno 2010.



Il grafico sopra riportato rappresenta la composizione delle attività del Fondo al 30 giugno 2010 e tiene conto del risultato dell'apertura nel periodo dal 1° maggio 2010 al 30 giugno 2010.

- 4.3 Successivamente alla data di pubblicazione del Prospetto d'offerta, non sono state concluse operazioni di acquisizione immobiliare.

Con riferimento al comparto residenziale, nel corso del 1° semestre del 2010 sono state finalizzate le cessioni di un'unità residenziale e di due posti auto relativi allo stabile sito in Livorno, per un totale di euro 439.000,00 (quattrocentotrentanovemila/00).

È stato, altresì, effettuato l'aggiustamento del prezzo previsto in relazione all'acquisto – perfezionatosi nel dicembre del 2008 – di 215 quote di "The Rockspring Pan European Limited Partnership", che ha portato ad una riduzione del prezzo di euro 2.433.155,00 (duemilioniquattrocentotrentatremilacentocinquantacinque/00). Pertanto il prezzo complessivo di acquisto risulta pari ad euro 20.205.055,00 (ventimilioniduecentocinquemilacinquantacinque/00).

4.6 Le altre passività del Fondo al 30 giugno 2010 sono le seguenti:

- debito d'imposta per euro 3.607 (tremilaseicentosette/00);
- ratei e risonci passivi per euro 840.251 (ottocentoquarantamiladuecentocinquantuno/00); costituiti da costi/oneri di competenza del periodo inerenti alla gestione immobiliare, a interessi passivi su finanziamenti ipotecari ed a ricavi non di competenza del periodo inerenti la gestione locativa;
- altre passività per euro 3.750.706 (tremilionisettecentocinquantamilasettecentosei/00) relative a:
  - debiti verso fornitori per euro 526.090 (cinquecentoventiseimilanovanta/00);
  - fatture da ricevere per forniture di competenza del primo semestre per euro 1.293.013 (unmilione duecentonovantatremilatredici/00);
  - debiti verso la SGR per euro 3.372 (tremilatrecentosettantadue/00);
  - debiti verso banca depositaria per euro 21.257 (ventunomiladuecentocinquantasette/00);
  - fondo rischi e oneri per euro 1.723.404 (unmilionesettecentoventitremila quattrocentoquattro/00)
  - debiti per caparre e acconti su preliminari relativi alla vendita di unità immobiliari del cespite sito a Livorno per euro 5.000 (cinquemila/00);
  - anticipi da inquilini, depositi cauzionali e relativi interessi maturati al termine dell'esercizio per euro 178.570 (centosettantottomilacinquecentosettanta/00).

**BNP Paribas Reim SGR p.A.**  
L'Amministratore Delegato  
*(Michele Cibrario)*