



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

INVESTMENT MANAGEMENT

## SUPPLEMENTO AL PROSPETTO INFORMATIVO

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

# IMMOBILIARE DINAMICO

Supplemento al Prospetto Informativo depositato presso la Consob in data 28 aprile 2009 a seguito di nulla osta comunicato con nota dell'8 aprile 2009.

Il presente Supplemento al Prospetto Informativo è stato depositato presso la Consob in data 28 settembre 2009.

L'adempimento di pubblicazione del Prospetto Informativo 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 2009 – 31 dicembre 2009 ed integra le informazioni contenute nel Prospetto Informativo pubblicato in data 28 aprile 2009. In esso sono rappresentate le informazioni che hanno subito modifiche o richiedono integrazioni rispetto a quanto contenuto nel Prospetto Informativo.

Qualsiasi decisione di investire nelle quote del Fondo Immobiliare Dinamico deve basarsi sull'esame da parte dell'investitore del Prospetto Informativo 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
F) INFORMAZIONI SU SOGGETTI CHE PARTECIPANO ALL'OPERAZIONE, CONFLITTI DI INTERESSE E RAPPORTI CON PARTI CORRELATE .....	5
18 <i>Società di gestione del risparmio</i> .....	5
PARTE II INFORMAZIONI SPECIFICHE SULLA SOLLECITAZIONE, COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO, DATI STORICI DI ANDAMENTO E COSTI DEL FONDO .....	5
A) INFORMAZIONI SU SOLLECITAZIONE, EMISSIONI SUCCESSIVE / RIMBORSI ANTICIPATI DI QUOTE E QUOTAZIONE .....	5
1. <i>Informazioni specifiche sul Fondo e sulle emissioni successive / rimborsi anticipati già effettuati</i> .....	5
B) INFORMAZIONI SUL FONDO .....	6
4. <i>Composizione del patrimonio del fondo e indirizzi gestionali</i> .....	6

### PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA

Durata del Fondo	31 dicembre 2020
Periodo di collocamento	1° ottobre 2009 – 31 dicembre 2009
Patrimonio netto del Fondo al 30.6.2009	euro 404.869.354,00
Incremento patrimonio netto del Fondo a seguito emissione di quote periodo di offerta 1° maggio 2009 – 30 giugno 2009	euro 2.928.880,741
Numero complessivo delle quote in circolazione al 30 giugno 2009	1.503.930
Valore della quota al 30.6.2009	euro 269,208
Ammontare massimo nuova emissione di quote periodo di offerta 1° ottobre 2009 – 31 dicembre 2009	euro 20.000.000,00
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 250,00
Valore della quota al 30.06.2009	euro 269,208

#### 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 Informativo fornisce una dettagliata descrizione del patrimonio del Fondo e degli indirizzi gestionali.

Il patrimonio del Fondo al 30 giugno 2009, data di riferimento dell'ultimo prospetto contabile disponibile, era investito per oltre l'85% del proprio valore complessivo in "Investimenti Tipici" come definiti al paragrafo 4.3 della Parte I del Prospetto Informativo. In particolare, il Fondo detiene 21 distinti immobili con destinazioni varie, in varie regioni d'Italia aveva effettuato alcuni investimenti in quote di Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio (di seguito, "OICR") di diritto estero, dettagliatamente descritti nel paragrafo 4 della Parte II del Prospetto Informativo.

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

Il valore complessivo netto del Fondo al 30 giugno 2009, data di riferimento dell'ultimo prospetto contabile disponibile, era pari ad euro 404.869.354,00 (quattrocentoquattromilionioctocentosessantanove milatrecentocinquantaquattro/00).

Alla medesima data, il patrimonio del Fondo era suddiviso in 1.503.930 quote di eguale valore e che conferiscono i medesimi diritti. Il valore netto unitario delle quote era pari ad euro 269,208 (duecentosessantanove/208). 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 e 2008 e nel periodo 1° maggio – 30 giugno dell'anno 2009.

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	€ 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	€ 22.015.688,02
1° maggio 2009 – 30 giugno 2009	10 settembre 2009	54.507	43.962	al 30 giugno 2009 € 269,208	€ 2.957.147,581

(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 alle richieste di rimborso anticipato il Fondo non ha contratto prestiti.

Alla data di pubblicazione del presente Supplemento al Prospetto Informativo, il patrimonio del Fondo ammonta ad euro 407.826.501,581 (quattrocentosettemilionioctocentoventiseimilacinquecentouno/581), suddiviso in 1.514.475 (unmilione cinquecentoquattordicimilaquattrocentosettantacinque) quote.

---

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

F) INFORMAZIONI SU SOGGETTI CHE PARTECIPANO ALL'OPERAZIONE, CONFLITTI DI INTERESSE E RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

18 Società di gestione del risparmio

Organo Amministrativo

18.2 In data 20 aprile 2009, il professor Paolo Ferro-Luzzi ha rassegnato le proprie dimissioni dall'incarico di consigliere di amministrazione della SGR.

**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 QUOTAZIONE**

**1. Informazioni specifiche sul Fondo e sulle emissioni successive/rimborsi anticipati già effettuati**

- 1.1 Il valore complessivo netto del Fondo al 30 giugno 2009, data di riferimento dell'ultimo prospetto contabile disponibile, era pari ad euro 404.869.354,00 (quattrocentoquattromilionioctocentosessantanovemilatrecentocinquantaquattro/00).
- 1.2 Alla medesima data, il patrimonio del Fondo era suddiviso in 1.503.930 quote di eguale valore e che conferiscono i medesimi diritti. Il valore netto unitario delle quote era pari ad euro 269,208 (duecentosessantanove/208). Il valore nominale delle quote è pari ad euro 250,00 (duecentocinquanta/00).
- 1.3 Il Fondo ha riaperto le sottoscrizioni nei periodi 1 maggio – 30 giugno e 1 ottobre – 31 dicembre degli anni 2006, 2007 e 2008 e nel periodo 1°maggio – 30 giugno dell'anno 2009.

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	€ 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	€ 22.015.688,02
1° maggio 2009 – 30 giugno 2009	10 settembre 2009	54.507	43.962	al 30 giugno 2009 € 269,208	€ 2.957.147,581

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.

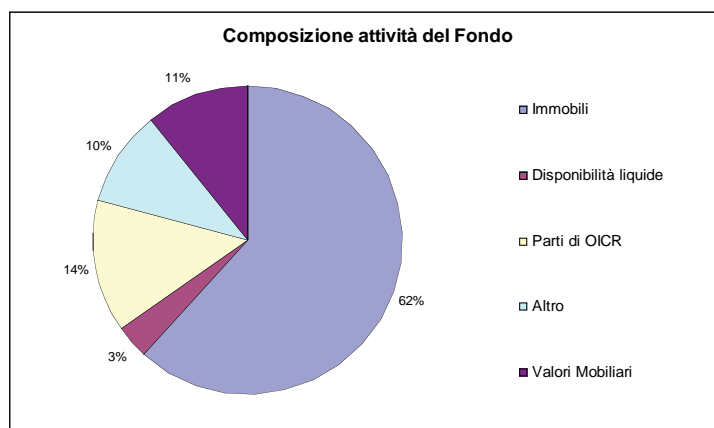
(3) L'importo è comprensivo dell'onere di "uscita" anticipata corrisposto dai sottoscrittori al Fondo per le quote rimborsate.

- 1.4 Alla data di pubblicazione del presente Supplemento al Prospetto Informativo, il patrimonio del Fondo, comprensivo degli oneri di "uscita" anticipata corrisposti dai sottoscrittori al Fondo per le quote rimborsate, ammonta ad euro 407.826.501,581 (quattrocentosettemilionioctocentoventiseimilacinquecentouno/581), suddiviso in 1.514.475 (unmilioneacinquecentoquattordicimilaquattrocentosettantacinque) quote.
- 1.6 Il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato l'emissione di quote dal 1° ottobre al 31 dicembre 2009 per un ammontare compreso fra euro 0,00 e 20.000.000,00. L'ammontare minimo per la sottoscrizione delle quote del Fondo è pari a 1 (una) quota.

## B) INFORMAZIONI SUL FONDO

### 4. Composizione del patrimonio del fondo e indirizzi gestionali

4.1 Al 30 giugno 2009, data di riferimento dell'ultimo prospetto contabile disponibile, il totale delle attività del Fondo era pari ad euro 528.946.785,00 (cinquecentoventottomilioninovecentoquarantaseimilasettecentottantacinque/00). Di seguito si rappresenta schematicamente la composizione del Fondo al 30 giugno 2009.



Il grafico sopra riportato rappresenta la composizione delle attività del Fondo al 30 giugno 2009 e tiene in considerazione la liquidità raccolta con l'emissione di quote del Fondo nel periodo dal 1° maggio 2009 al 30 giugno 2009, liquidità disponibile a partire da metà settembre 2009.

4.3 Successivamente alla data di pubblicazione del Prospetto Informativo, non sono state concluse operazioni di acquisizione immobiliare.

Con riferimento al comparto residenziale, nel corso del 1° semestre del 2009 sono state finalizzate le cessioni di due unità residenziali e di due posti auto relativi allo stabile sito in Venezia Lido, per un totale di euro 804.000,00 (ottocentomilioniquattromila/00). In relazione allo stabile di Livorno è stata finalizzata la cessione di un posto moto per un corrispettivo di euro 4.000,00 (quattromila/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).

Con riferimento agli investimenti effettuati dal fondo in Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio immobiliari, nel corso del 1° semestre del 2009, si è conclusa l'attività di richiamo degli impegni relativa a:

- "German Retail Box Fund", per il quale sono stati richiamati gli impegni residui, pari ad euro 366.903,00 (trecentosessantaseimilanovecentotot/00), per effetto dei quali la partecipazione complessiva al veicolo è pari ad euro 15.000.000,00 (quindicimilioni/00);
- "Rockspring Portuguese", per il quale sono stati richiamati gli impegni residui, pari ad euro 561.071,00 (cinquecentosessantunomilasettantuno/00), per effetto dei quali la partecipazione complessiva al veicolo è pari ad euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00).
- In data 18 luglio 2008 è stato stipulato un contratto preliminare per l'acquisto di due immobili ad uso direzionale, interamente locati a primario gruppo assicurativo, siti in Milano, per un totale di circa euro 55.000.000,00.

- In data 31 luglio 2008 è stata finalizzata l'acquisizione di un immobile ad uso commerciale sito in Marcon (Venezia), Via Mattei n. 9, per un controvalore di euro 9.400.000,00. Di seguito viene fornita la scheda illustrativa delle principali caratteristiche.
- 4.4 Al 30 giugno 2009, la leva finanziaria utilizzata dal Fondo è pari ad euro 120.000.000,00 (centoventimilioni/00), pari al 36,52 % del valore di mercato degli immobili in portafoglio.
- 4.6 Le altre passività del Fondo sono le seguenti:
- debito d'imposta per euro 2.917 (duemilanovecentodiciassette) relativo a ritenute d'acconto di competenza del mese di giugno (versate in data 16 luglio 2009);
  - ratei e risconti passivi per euro 878.879 (ottocentosettantottomilaottocentosettantanove); 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 3.195.635 (tremilionicentonovantacinquemilaseicentotrentacinque) relative a:
    - debiti verso fornitori per euro 2.277.963 (duemilioniduecentosettantasettemilanovecentosessantatre);
    - fatture da ricevere per forniture di competenza del primo semestre per euro 553.111 (cinquecentocinquatremilacentoundici);
    - debiti verso la SGR per euro 87.618 (ottantasettemilaseicentodiciotto);
    - debiti verso banca depositaria per euro 21.016 (ventunomilasedici);
    - debiti per caparre e acconti su preliminari relativi alla vendita di unità immobiliari dei cespiti siti a Livorno e a Venezia Lido per euro 145.000 (centoquarantacinquemila);
    - anticipi da inquilini, depositi cauzionali e relativi interessi maturati al termine dell'esercizio per euro 110.927 (centodiecimilanovecentoventisette).

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