



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

INVESTMENT MANAGEMENT

## SUPPLEMENTO AL PROSPETTO

RELATIVO ALL' OFFERTA AL PUBBLICO E AMMISSIONE ALLE NEGOZIAZIONI DI QUOTE DEL FONDO  
COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO

# IMMOBILIARE DINAMICO

Supplemento al Prospetto d'offerta e di ammissione alla negoziazione depositato presso la Consob in data 29 aprile 2011 a seguito di nulla osta comunicato con nota del 28 aprile 2011.

Il presente Supplemento al Prospetto d'offerta e di ammissione alla negoziazione è stato depositato presso la Consob in data 3 ottobre 2011.

L'adempimento di pubblicazione del Prospetto d'offerta e di ammissione alla negoziazione 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 al pubblico e ammissione alle negoziazioni di quote del Fondo relativa al periodo 1° ottobre 2011 – 31 dicembre 2011 ed integra le informazioni contenute nel Prospetto d'offerta e di ammissione alla negoziazione pubblicato in data 29 aprile 2011. In esso sono rappresentate le informazioni che hanno subito modifiche o richiedono integrazioni rispetto a quanto contenuto nel Prospetto d'offerta e di ammissione alla negoziazione.

Qualsiasi decisione di investire nelle quote del Fondo deve basarsi sull'esame da parte dell'investitore del Prospetto d'offerta e di ammissione alla negoziazione 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>Soggetti che partecipano all'operazione</i> .....	4
<i>Patrimonio del Fondo e indebitamento</i> .....	4
<i>Informazioni sulle emissioni e sui rimborsi di quote già effettuati</i> .....	4
PARTE I .....	6
CARATTERISTICHE DEL FONDO, MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OPERAZIONE .....	6
A) INFORMAZIONI GENERALI.....	6
1. <i>La SGR</i> .....	6
2. <i>Soggetti che partecipano all'operazione</i> .....	6
H) RECLAMI.....	6
PARTE II INFORMAZIONI SPECIFICHE SULL'OFFERTA E SULL'AMMISSIONE ALLE NEGOZIAZIONI, COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO, DATI STORICI DI ANDAMENTO E COSTI EFFETTIVI DEL FONDO .....	7
A) INFORMAZIONI SULL'OFFERTA, SULLE EMISSIONI SUCCESSIVE E I RIMBORSI ANTICIPATI DI QUOTE E SULL'AMMISSIONE ALLE NEGOZIAZIONI .....	7
1. <i>Informazioni specifiche sull'offerta</i> .....	7
2. <i>Informazioni sulle emissioni successive/rimborsi anticipati di quote</i> .....	7
B) INFORMAZIONI SUL FONDO.....	8
4. <i>Composizione del patrimonio del Fondo e informazioni sulla gestione</i> .....	8

## PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA

<b>Durata del Fondo</b>	31 dicembre 2020
<b>Periodo di collocamento</b>	1° ottobre 2011– 31 dicembre 2011
<b>Patrimonio netto del Fondo al 30.6.2011</b>	euro 376.865.167
<b>Variazione patrimonio netto del Fondo a seguito emissione di quote periodo di offerta 1° maggio 2011 – 30 giugno 2011</b>	=
<b>Numero complessivo delle quote in circolazione al 30 giugno 2011</b>	1.454.927
<b>Valore netto della quota al 30.6.2011</b>	euro 259,027
<b>Valore di mercato della quota*</b>	disponibile sul sito web <a href="http://www.borsaitaliana.it">www.borsaitaliana.it</a>
<b>Ammontare massimo nuova emissione di quote periodo di offerta 1° ottobre 2011- 31 dicembre 2011</b>	euro 10.000.000,00
<b>Ammontare minimo di sottoscrizione</b>	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; la SGR darà corso alle richieste di rimborso nei limiti degli importi rivenienti dalle richieste di nuove sottoscrizioni
Ammissione alla quotazione	con provvedimento n. 6970 del 20 aprile 2011, Borsa Italiana ha disposto l'ammissione delle quote del Fondo alla quotazione ufficiale di borsa sul MIV; le negoziazioni delle quote del Fondo hanno avuto inizio in data 3 maggio 2011.
Possibilità di sottoscrizione mediante conferimento di beni	non prevista
Valore nominale della quota	euro 250,000
Valore netto della quota al 30.06.2011	euro 259,027
Valore di mercato della quota*	disponibile sul sito web <a href="http://www.borsaitaliana.it">www.borsaitaliana.it</a>

\* Valore di mercato della quota rilevato al 30 settembre 2011 sul segmento MIV di Borsaitaliana in Euro 108,00. In proposito, si fa rinvio al paragrafo "Rischi connessi alla durata dell'investimento e alla quotazione".

### **Soggetti che partecipano all'operazione**

<b>Soggetto</b>	<b>Funzione</b>
BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT ITALY SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO P.A.	<b>Società di Gestione del Risparmio</b>
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES S.A. - SUCCURSALE DI MILANO	<b>Banca depositaria</b>
MAZARS S.P.A.	<b>Società di revisione</b>
REAG - REAL ESTATE ADVISORY GROUP S.P.A.	<b>Esperto Indipendente</b>
BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT ITALY S.R.L.	<b>Property Manager</b>
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.	<b>Soggetti incaricati del collocamento</b>
SIMGEST SOCIETÀ DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE S.P.A.	
BANCA ALETTI & C. S.P.A.	<b>Specialista</b>

### **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 nonché per le attività di valorizzazione e manutenzione degli immobili detenuti.

Il patrimonio del Fondo al 30 giugno 2011, 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 il 96,3% (novantasei/tre) del proprio valore complessivo in beni immobili. La percentuale del patrimonio del Fondo investita in beni immobili è calcolata quale rapporto tra valore degli immobili, delle partecipazioni in società immobiliari, degli strumenti finanziari direttamente o indirettamente rappresentativi di investimenti immobiliari e il valore totale dell'attivo del Fondo.

La Parte II del Prospetto d'offerta e di ammissione alla negoziazione (di seguito il "**Prospetto**") fornisce una dettagliata descrizione del patrimonio del Fondo e degli indirizzi gestionali. In particolare, il Fondo detiene 24 (ventiquattro) distinti immobili con destinazioni varie, in varie regioni d'Italia. Alla data del 30 giugno 2011, 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.

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

Il valore complessivo netto del Fondo al 30 giugno 2011, data di riferimento dell'ultimo prospetto contabile disponibile, era pari ad euro 376.865.167,00 (trecentosettantaseimilioniottoctosesantacinquemilacentosessantasette/00).

Alla medesima data, il patrimonio del Fondo era suddiviso in 1.454.927 quote di eguale valore e che conferiscono i medesimi diritti. Il valore netto unitario delle quote era pari ad euro 259,027 (duecentocinquantanove/027). 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, 2010 e nel periodo 1° maggio – 30 giugno dell'anno 2011.

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	€ 47.165.604,16
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	€ - 5.329.522,739
1° ottobre 2010 – 31 dicembre 2010	12 aprile 2011	18.340	37.190	al 31 dicembre 2010 € 257,444	€ - 4.756.658,790
1° maggio 2011 – 30 giugno 2011	12 settembre 2011	701	701	al 30 giugno 2011 259,027	€ 1.815,590 * *L'importo corrisponde alla commissione di "uscita" anticipata

(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.

In conformità con quanto previsto dall'articolo 12, comma 2-ter del Decreto del Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica n. 228 del 24 maggio 1999, come da ultimo modificato e integrato dal Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze n. 197 del 5 ottobre 2010, la SGR darà corso alle richieste di rimborso anticipato esclusivamente entro il limite del valore delle quote di nuova sottoscrizione. Le richieste di rimborso anticipato di quote eccedenti il valore delle nuove sottoscrizioni saranno soddisfatte secondo le modalità descritte dall'art. 30 del Regolamento di gestione e meglio illustrate nel paragrafo 12.7 della Parte del Prospetto.

Alla data di pubblicazione del presente Supplemento al Prospetto d'offerta e di ammissione alla negoziazione, il patrimonio del Fondo ammonta ed euro 376.865.167,00 (trecentosettantaseimilioniotto-centosessantacinquemilacentosessantasette/00), suddiviso in 1.454.927 quote.

## **PARTE I**

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

#### **A) INFORMAZIONI GENERALI**

##### **1. La SGR**

1.1 Nel corso del 2010 la SGR è stata oggetto di una verifica ispettiva da parte della CONSOB. Le valutazioni effettuate in forza degli elementi rivenienti dall'attività di vigilanza ispettiva hanno indotto a configurare alcune ipotesi di violazione della normativa vigente in tema di correttezza del processo decisionale di investimento e di gestione delle situazioni di conflitto di interesse. In relazione a tali ipotesi, gli esponenti aziendali della SGR hanno fatto pervenire le proprie deduzioni difensive, allo stato oggetto di valutazione da parte degli Uffici della Commissione.

##### **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 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.

#### **E) INFORMAZIONI AGGIUNTIVE**

##### **14. Ammissione alle negoziazioni del fondo**

14.3 Con provvedimento n. 6970 del 20 aprile 2011, Borsa Italiana ha disposto l'ammissione delle quote del Fondo alla quotazione ufficiale di borsa sul MIV. Le negoziazioni delle quote del Fondo hanno avuto inizio in data 3 maggio 2011.

#### **H) RECLAMI**

20.2 In conformità a quanto previsto dall'art. 17, comma 1, del Regolamento Congiunto, la SGR provvederà a riscontrare il reclamo pervenuto inviando una risposta scritta entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento del reclamo medesimo.

## PARTE II

### INFORMAZIONI SPECIFICHE SULL'OFFERTA E SULL'AMMISSIONE ALLE NEGOZIAZIONI, COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO, DATI STORICI DI ANDAMENTO E COSTI EFFETTIVI DEL FONDO

#### A) INFORMAZIONI SULL'OFFERTA, SULLE EMISSIONI SUCCESSIVE E I RIMBORSI ANTICIPATI DI QUOTE E SULL'AMMISSIONE ALLE NEGOZIAZIONI

##### 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 2011, un ammontare compreso fra euro 100.000,00 (centomila/00) e 10.000.000,00 (diecimilioni/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, 2010 e nel periodo 1° maggio – 30 giugno dell'anno 2011.

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	€ 47.165.604,16
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	€ - 5.329.522,739
1° ottobre 2010 – 31 dicembre 2010	12 aprile 2011	18.340	37.190	al 31 dicembre 2010 € 257,444	€ - 4.756.658,790
1° maggio 2011 – 30 giugno 2011	12 settembre 2011	701	701	al 30 giugno 2011 259,027	€ 1.815,590 *

(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.

2.4 Alla data di pubblicazione del presente supplemento al Prospetto d'offerta e di ammissione alla negoziazione, il patrimonio del Fondo, comprensivo degli oneri di "uscita" anticipata corrisposti dai sottoscrittori al Fondo per le quote rimborsate, ammonta ad euro 376.865.167 (trecentosettantaseimilionioctocentosessantacinquemilacentosessantasette/00) suddiviso in 1.454.927 quote.

In conformità con quanto previsto dall'articolo 12, comma 2-ter del D.M. 228/99, la SGR darà corso alle richieste di rimborso anticipato esclusivamente entro il limite del valore delle quote di nuova sottoscrizione. Le richieste di rimborso anticipato di quote eccedenti il valore delle nuove sottoscrizioni saranno soddisfatte secondo le modalità descritte dall'art. 30 del Regolamento di gestione

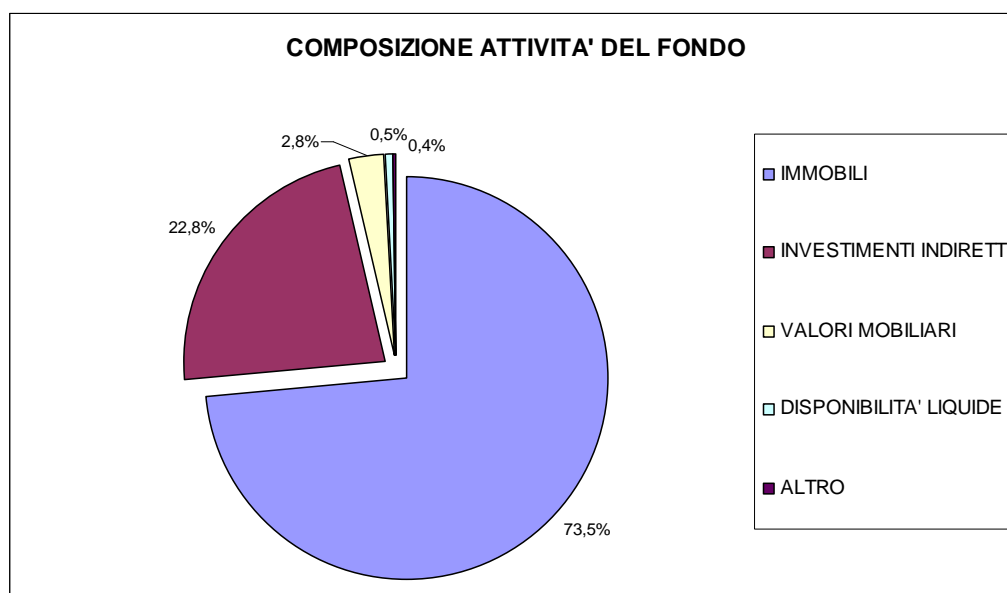
2.7 Con riferimento alle richieste di rimborso effettuate dal 1° ottobre 2011 al 31 dicembre 2011, il valore unitario della quota rilevante per le sottoscrizioni, nonché per il calcolo dell'importo da rimborsare (il "Valore di Riferimento"), sarà costituito dal valore unitario della quota risultante dal rendiconto annuale al 31 dicembre 2011, 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 2011, data di riferimento dell'ultimo prospetto contabile disponibile, il valore complessivo netto del Fondo era pari ad euro 376.865.167,00 (trecentosettantaseimilionioctocentosessantacinquemilacentosessantasette/00). Il patrimonio del Fondo era suddiviso in 1.454.927 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 2011 era pari ad euro 259,027 (duecentocinquantanove/027).

4.2 Alla medesima data, il totale delle attività del Fondo era pari ad euro 500.631.779,00 (cinquecentomilioneisecotentrentunomilasettecentosettantanove/00). Di seguito, si rappresenta schematicamente la composizione del Fondo al 30 giugno 2011.



Il grafico sopra riportato rappresenta la composizione delle attività del Fondo al 30 giugno 2011 e tiene conto del risultato dell'apertura nel periodo dal 1° maggio 2011 al 30 giugno 2011.

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 2011 sono state finalizzate le cessioni di un'unità residenziale e un posto auto relativo allo stabile di Livorno e due unità residenziali con due posti auto relativi allo stabile di Venezia, per un totale di euro 610.000,00 (seicentodiecimila/00).

4.6 Le altre passività del Fondo al 30 giugno 2011 sono le seguenti:

- debito d'imposta per euro 6.791 (seimilasettecentonovantuno/00);
- ratei e risconti passivi per euro 852.912 (ottocentocinquantaduemilanovecentododici/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 2.906.909 (duemilininovececentoseimilanovecentonove/00) relative a:
  - debiti verso fornitori per euro 959.981 (novecentocinquantanovemilanovecentoottantuno/00)
  - fatture da ricevere per forniture di competenza del primo semestre per euro 1.165.668 (unmilionecentosessantacinquemilaseicentosessantotto/00)
  - debiti verso SGR per euro 1.949 (millenovecentoquarantanove/00);
  - debiti verso banca depositaria per euro 20.984 (ventimilanovecentoottantaquattro/00);
  - altri debiti per Fondo Rischi Dire euro 654.300 (seicentocinquantaquattromilatrecento/00)
  - anticipi da inquilini, depositi cauzionali e relativi interessi maturati al termine dell'esercizio per euro 104.027 (centoquattromilaventisette/00).

**BNP Paribas REIM SGR p.A.**  
L'Amministratore Delegato  
*(Ivano Ilardo)*