

BNP PARIBAS REIM SGR APPROVA LA RELAZIONE DI GESTIONE 2017 DEL FONDO “IMMOBILIARE DINAMICO”

Il Consiglio di Amministrazione di BNP Paribas REIM SGR p.A. ha approvato in data odierna la relazione di gestione al 31 dicembre 2017 del Fondo quotato “Immobiliare Dinamico”.

- Valore complessivo netto del Fondo (“NAV”): Euro 264,7 milioni;
- Valore della quota: Euro 181,966;
- Risultato dell’esercizio: utile di Euro 4,9 milioni; al netto delle plusvalenze e minusvalenze non realizzate, perdita di Euro 9,9 milioni;
- Decremento del valore della quota dall’avvio del Fondo: 15,7%.

Al 31 dicembre 2017 il valore complessivo netto del Fondo risulta pari a Euro 264.746.566 (31/12/2016: Euro 279.712.089), mentre il totale delle attività gestite ammonta a Euro 314.927.216 (31/12/2016: Euro 343.953.438).

Il valore della quota si è attestato a Euro 181,966 (31/12/2016: Euro 192,252).

Al netto delle minusvalenze non realizzate, derivanti dai riflessi sui valori immobiliari della attuale situazione economico-finanziaria, e delle plusvalenze non realizzate, il risultato del periodo risulta positivo e pari a Euro 4.938.037 (31/12/2016: utile di Euro 3.795.154). L’esercizio 2017 si chiude con una perdita di Euro 9.873.278 (31/12/2016: utile di Euro 3.035.401).

Il tasso interno di rendimento (TIR) ottenuto dal Fondo al 31 dicembre 2017 è pari a -2,34% (31/12/2016: -2,24%).

Sulla base delle stime effettuate dall’esperto indipendente Axia RE S.p.A., gli immobili direttamente detenuti dal Fondo hanno un valore di mercato complessivo pari a Euro 271,0 milioni.

Al 31 dicembre 2017 l’ammontare dell’indebitamento è di Euro 45,0 milioni (31/12/2016: Euro 60 milioni), pari al 16,8% del valore degli immobili finanziati.

A fine esercizio la liquidità del Fondo, depositata presso la Banca Depositaria, ammonta a Euro 6,6 milioni.



Dall'inizio dell'attività di gestione al 31 dicembre 2017, il Fondo ha distribuito ai propri quotisti proventi lordi complessivi pari a Euro 10,2 pro-quota, oltre a rimborsi parziali complessivi pari a Euro 18,5 pro-quota. Pertanto il totale delle distribuzioni ai sottoscrittori (rimborsi e proventi lordi) dalla data di prima emissione delle quote ammonta a un totale di Euro 28,7 pro-quota, a fronte di un valore nominale di sottoscrizione di Euro 250 e un valore, al 31 dicembre 2017, di Euro 181,966 per quota.

	Aprile 2005	Dicembre 2007	Gennaio 2008	Febbraio 2011	Marzo 2012	Agosto 2013	Marzo 2017	Totale
Valore Iniziale Quota	250							
Provento erogato		5,3	2,4	2,5				10,2
Rimborso parziale				4	7,5	3,5	3,5	18,5
Totale		5,3	2,4	6,5	7,5	3,5	3,5	28,7

Tenendo conto dei proventi e dei rimborsi parziali a oggi erogati ai sottoscrittori, il valore della quota ha registrato un decremento rispetto al valore nominale del 15,7%.

Si informa altresì che in data odierna il Consiglio di Amministrazione della SGR, in considerazione dell'approvazione del NAV del Fondo "Immobiliare Dinamico" al 31 dicembre 2017 ha deliberato, su base volontaria, di aggiornare il KID del Fondo che risulta disponibile sul sito della SGR a partire da oggi.

Per maggiori informazioni si rinvia alla Relazione di Gestione del Fondo al 31 dicembre 2017 che, a partire dal **1 marzo 2018**, sarà a disposizione del pubblico presso la sede di BNP Paribas REIM SGR p.A., sul sito internet www.reim.bnpparibas.it, presso la sede di BNP Paribas Securities Services – Succursale di Milano (Banca depositaria) e sul sito del portale adottato per la diffusione e lo stoccaggio delle Informazioni Regolamentate all'indirizzo www.1info.it.

BNP Paribas Real Estate Investment Management SGR p.A.

BNP Paribas REIM SGR p.A. è una società di gestione del risparmio per azioni di diritto italiano, costituita in data 14 ottobre 1998, con sede legale ed operativa in Milano, Piazza Lina Bo Bardi, 3 e uffici in Roma, Via di San Basilio, 48. BNP Paribas REIM SGR p.A. ha per oggetto sociale la prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio che si realizza attraverso la promozione, l'istituzione e l'organizzazione di fondi comuni d'investimento immobiliare chiusi e l'amministrazione dei rapporti con i partecipanti, nonché la gestione del patrimonio di fondi comuni d'investimento immobiliari chiusi di propria o altrui istituzione. Con provvedimento della Banca d'Italia dell'8 settembre 1999, la Società è stata autorizzata all'esercizio del servizio di gestione collettiva del risparmio di cui all'art. 33 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 ed iscritta al n.25 dell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio tenuto dalla stessa Banca d'Italia ai sensi dell'art. 35 del citato D.Lgs. 58/98. Il capitale sociale è pari ad Euro 10 milioni, interamente versato e sottoscritto. La Società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio unico BNP Paribas S.A., con sede a Parigi, Boulevard des Italiens n. 16

Contatti stampa: Gabriele FRONTONI - Tel.: + 39 02 58 33 1472

Relazione di Gestione del Fondo Immobiliare Dinamico

Situazione Patrimoniale Al 31.12.2017

importi in Euro

ATTIVITA'	Situazione al 31.12.2017		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore Complessivo	In Percentuale dell'Attivo	Valore Complessivo	In Percentuale dell'Attivo
A . STRUMENTI FINANZIARI	33.301.401	10,57 %	34.118.654	9,92 %
Strumenti finanziari non quotati	33.301.401	10,57 %	34.118.654	9,92 %
A1 . PARTECIPAZIONI DI CONTROLLO	117.844	0,04 %	0	0,00 %
A2 . PARTECIPAZIONI NON DI CONTROLLO	11.613.238	3,69 %	10.617.700	3,09 %
A3 . ALTRI TITOLI DI CAPITALE	0	0,00 %	0	0,00 %
A4 . TITOLI DI DEBITO	8.349.000	2,65 %	8.349.000	2,43 %
A5 . PARTI DI O.I.C.R.	13.221.319	4,20 %	15.151.954	4,41 %
Strumenti finanziari quotati	0	0,00 %	0	0,00 %
A6 . TITOLI DI CAPITALE	0	0,00 %	0	0,00 %
A7 . TITOLI DI DEBITO	0	0,00 %	0	0,00 %
A8 . PARTI DI O.I.C.R.	0	0,00 %	0	0,00 %
Strumenti finanziari derivati	0	0,00 %	0	0,00 %
A9 . MARGINI PRESSO ORGANISMI DI COMPENSAZIONE E GARANZIA	0	0,00 %	0	0,00 %
A10 . OPZIONI, PREMI O ALTRI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI QUOTATI	0	0,00 %	0	0,00 %
A11 . OPZIONI, PREMI O ALTRI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI NON QUOTATI	0	0,00 %	0	0,00 %
B . IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	271.946.950	86,35 %	289.716.980	84,23 %
B1 . IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE	268.140.000	85,14 %	283.082.000	82,30 %
B2 . IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE FINANZIARIA	0	0,00 %	0	0,00 %
B3 . ALTRI IMMOBILI	3.806.950	1,21 %	6.634.980	1,93 %
B4 . DIRITTI REALI IMMOBILIARI	0	0,00 %	0	0,00 %
C . CREDITI	0	0,00 %	0	0,00 %
C1 . CREDITI ACQUISTATI PER OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE	0	0,00 %	0	0,00 %
C2 . ALTRI	0	0,00 %	0	0,00 %
D . DEPOSITI BANCARI	0	0,00 %	0	0,00 %
D1 . A VISTA	0	0,00 %	0	0,00 %
D2 . ALTRI	0	0,00 %	0	0,00 %
E . ALTRI BENI	0	0,00 %	0	0,00 %
E1 . ALTRI BENI	0	0,00 %	0	0,00 %
F . POSIZIONE NETTA LIQUIDITA	6.602.969	2,10 %	17.228.535	5,01 %
F1 . LIQUIDITA' DISPONIBILE	6.602.969	2,10 %	17.228.535	5,01 %
F2 . LIQUIDITA' DA RICEVERE PER OPERAZIONI DA REGOLARE	0	0,00 %	0	0,00 %
F3 . LIQUIDITA' IMPEGNATA PER OPERAZIONI DA REGOLARE	0	0,00 %	0	0,00 %
G . ALTRE ATTIVITA'	3.075.897	0,98 %	2.889.269	0,84 %
G1 . CREDITI PER P.C.T .ATTIVI E OPERAZIONI ASSIMILATE	0	0,00 %	0	0,00 %
G2 . RATEI E RISCOINTI ATTIVI	335.222	0,11 %	342.370	0,10 %
G3 . RISPARMIO DI IMPOSTA	267.215	0,08 %	3.525	0,00 %
G4 . ALTRE	2.473.460	0,79 %	2.543.374	0,74 %
TOTALE ATTIVITA'	314.927.217	100,00 %	343.953.438	100,00 %

Relazione di Gestione del Fondo Immobiliare Dinamico

Situazione Patrimoniale Al 31.12.2017

importi in Euro

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31.12.2017	Situazione a fine esercizio precedente
H . FINANZIAMENTI RICEVUTI	45.000.000	60.000.000
H1 . FINANZIAMENTI IPOTECARI	45.000.000	60.000.000
H2 . PRONTI CONTRO TERMINE PASSIVI E OPERAZIONI ASSIMILATE	0	0
H3 . ALTRI	0	0
I . STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	0	0
I1 . OPZIONI, PREMI O ALTRI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI QUOTATI	0	0
I2 . OPZIONI, PREMI O ALTRI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI NON QUOTATI	0	0
L . DEBITI VERSO PARTECIPANTI	0	0
L1 . PROVENTI DA DISTRIBUIRE	0	0
L2 . ALTRI DEBITI VERSO PARTECIPANTI	0	0
M . ALTRE PASSIVITA'	5.180.651	4.241.349
M1 . PROVVISORIE ED ONERI MATURATI NON LIQUIDATI	0	0
M2 . DEBITI DI IMPOSTA	139.622	44.261
M3 . RATEI E RISCONTI PASSIVI	77.252	65.673
M4 . ALTRE	4.963.777	4.131.415
TOTALE PASSIVITA'	50.180.651	64.241.349
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	264.746.566	279.712.089
Numero delle quote in circolazione	1.454.927,000	1.454.927,000
Valore unitario delle quote	181,966	192,252
Controvalore complessivo degli importi rimborsati	5.092.244,50	0,00
Valore unitario delle quote rimborsate	3,50	0,00
Valore complessivo degli importi da richiamare	0,00	0,00
Valore unitario delle quote da richiamare	0,00	0,00
Proventi distribuiti per quota	0,00	0,00
IMPEGNI		
Acquisti immobiliari da perfezionare	0,00	0,00
Fidejussioni rilasciate a terzi	0,00	0,00
Titoli sottoscritti ed in attesa di richiamo impegni	0,00	0,00

Relazione di Gestione del Fondo Immobiliare Dinamico

Sezione Reddittuale Al 31.12.2017

importi in Euro

CONTO ECONOMICO	Relazione al 31.12.2017		Relazione esercizio precedente	
A . STRUMENTI FINANZIARI	2.606.469		642.663	
Strumenti finanziari non quotati	2.606.469		761.663	
A1 . PARTECIPAZIONI	1.684.142		884.313	
A1.1 . DIVIDENDI E ALTRI PROVENTI	570.760		238.646	
A1.2 . UTILI/PERDITE DA REALIZZI	0		0	
A1.3 . PLUS/MINUSVALENZE	1.113.382		645.667	
A2 . ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	922.327		-122.650	
A2.1 . INTERESSI, DIVIDENDI E ALTRI PROVENTI	1.799.244		1.077.232	
A2.2 . UTILI/PERDITE DA REALIZZI	0		0	
A2.3 . PLUS/MINUSVALENZE	-876.917		-1.199.882	
Strumenti finanziari quotati	0		0	
A3 . STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	0		0	
A3.1 . INTERESSI, DIVIDENDI E ALTRI PROVENTI	0		0	
A3.2 . UTILI/PERDITE DA REALIZZI	0		0	
A3.3 . PLUS/MINUSVALENZE	0		0	
Strumenti finanziari derivati	0		-119.000	
A4 . STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	0		-119.000	
A4.1 . DI COPERTURA	0		-119.000	
A4.2 . NON DI COPERTURA	0		0	
Risultato gestione strumenti finanziari		2.606.469		642.663
B . IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	-5.551.437		10.422.945	
B1 . CANONI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	18.222.196		18.911.191	
B2 . UTILI/PERDITE DA REALIZZI	2.750		742.484	
B3 . PLUS/MINUSVALENZE	-15.047.780		-205.538	
B3.1 .PLUS/MINUSVALENZE DA VALUTAZIONE	-15.047.780		-205.538	
B3.2 .PLUS/MINUSVALENZE SU ACQUISTO/APPORTO	0		0	
B4 . ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-6.168.571		-6.387.959	
B5 . AMMORTAMENTI	0		0	
B6 . ICI/IMU	-2.560.032		-2.637.233	
Risultato gestione beni immobili		-5.551.437		10.422.945
C . CREDITI	0		0	
C1 . INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI	0		0	
C2 . INCREMENTI/DECREMENTI DI VALORE	0		0	
Risultato gestione crediti		0		0
D . DEPOSITI BANCARI	0		0	
D1 . INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI	0		0	
E . ALTRI BENI	0		0	
E1 . PROVENTI	0		0	
E2 . UTILE/PERDITE DA REALIZZI	0		0	
E3 . PLUSVALENZE/MINUSVALENZE	0		0	
Risultato gestione investimenti		0		0

Relazione di Gestione del Fondo Immobiliare Dinamico

Sezione Reddittuale Al 31.12.2017

importi in Euro

CONTO ECONOMICO	Relazione al 31.12.2017		Relazione esercizio precedente	
F . RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI	0		0	
F1 . OPERAZIONI DI COPERTURA	0		0	
F1.1 . RISULTATI REALIZZATI	0		0	
F1.2 . RISULTATI NON REALIZZATI	0		0	
F2 . OPERAZIONI NON DI COPERTURA	0		0	
F2.1 . RISULTATI REALIZZATI	0		0	
F2.2 . RISULTATI NON REALIZZATI	0		0	
F3 . LIQUIDITA'	0		0	
F3.1 . RISULTATI REALIZZATI	0		0	
F3.2 . RISULTATI NON REALIZZATI	0		0	
G . ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE	0		0	
G1 . PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE	0		0	
G2 . PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	0		0	
Risultato lordo della gestione caratteristica		-2.944.968		11.065.608
H . ONERI FINANZIARI	-1.579.493		-1.964.237	
H1 . INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-1.517.709		-1.904.167	
H1.1 . SU FINANZIAMENTI IPOTECARI	-1.517.709		-1.904.167	
H1.2 . SU ALTRI FINANZIAMENTI	0		0	
H2 . ALTRI ONERI FINANZIARI	-61.784		-60.070	
Risultato netto della gestione caratteristica		-4.524.461		9.101.371
I . ONERI DI GESTIONE	-5.437.206		-5.649.135	
I1 . PROVVISORIE DI GESTIONE SGR	-4.178.168		-4.332.931	
I2 . COSTO PER IL CALCOLO DEL VALORE DELLA QUOTA	-52.949		0	
I3 . COMMISSIONI BANCA DEPOSITARIA	-157.313		-171.943	
I4 . ONERI PER ESPERTI INDIPENDENTI	-38.275		-53.490	
I5 . SPESE PUBBLICAZIONE PROSPETTI E INFORMATIVA AL PUBBLICO	-41.644		-53.517	
I6 . ALTRI ONERI DI GESTIONE	-968.857		-1.037.254	
L . ALTRI RICAVI ED ONERI	282.410		-355.263	
L1 . INTERESSI ATTIVI SU DISPONIBILITA' LIQUIDE	0		0	
L2 . ALTRI RICAVI	789.865		389.722	
L3 . ALTRI ONERI	-507.455		-744.985	
Risultato della gestione prima delle imposte		-9.679.257		3.096.973
M . IMPOSTE	-194.021		-61.572	
M1 . IMPOSTA SOSTITUTIVA A CARICO DELL'ESERCIZIO	0		0	
M2 . RISPARMIO D'IMPOSTA	0		0	
M3 . ALTRE IMPOSTE	-194.021		-61.572	
Utile/perdita dell'esercizio		-9.873.278		3.035.401