

BNP PARIBAS REIM SGR APPROVA LA RELAZIONE DI GESTIONE 2018 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 2018 del Fondo quotato “Immobiliare Dinamico”.

- Valore complessivo netto del Fondo (“NAV”): Euro 265,85 milioni;
- Valore della quota: Euro 182,726;
- Risultato dell’esercizio: utile di Euro 1,1 milioni; al netto delle plusvalenze e minusvalenze non realizzate, utile di Euro 0,91 milioni;
- Decremento del valore della quota dall’avvio del Fondo, al netto dei proventi e dei rimborsi anticipati erogati ai sottoscrittori: -15,2 %.

Al 31 dicembre 2018 il valore complessivo netto del Fondo risulta pari a Euro 265.852.943 (31/12/2017: Euro 264.746.566), mentre il totale delle attività gestite ammonta ad Euro 303.696.741 (31/12/2017: Euro 314.927.217).

Il valore della quota si è attestato a Euro 182,726 (31/12/2017: Euro 181,966).

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 911.961 (31/12/2017: utile di Euro 4.938.037). L’esercizio 2018 si chiude con un utile di Euro 1.106.377 (31/12/2017: perdita di Euro 9.873.278).

Il tasso interno di rendimento (TIR) ottenuto dal Fondo al 31 dicembre 2018 è pari a -2,12% (31/12/2017: -2,34%).

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 271,8 milioni.

Al 31 dicembre 2018 l’ammontare dell’indebitamento è di Euro 30 milioni (31/12/2017: Euro 45 milioni), pari al 11 % del valore degli immobili finanziati.



A fine esercizio la liquidità del Fondo, depositata presso la Banca Depositaria, ammonta a Euro 17,5 milioni.

Dall'inizio dell'attività di gestione al 31 dicembre 2018, 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 2018, di Euro 182,726 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 15,2 %.

Si informa altresì che, sempre in data odierna, il Consiglio di Amministrazione della SGR – in considerazione dell'approvazione del NAV del Fondo "Immobiliare Dinamico" al 31 dicembre 2018 – ha deliberato di aggiornare il KID del Fondo che sarà tempestivamente reso disponibile sul sito della SGR.

Per maggiori informazioni si rinvia alla Relazione di Gestione del Fondo al 31 dicembre 2018 che, a partire dal **01 marzo 2019**, 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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Real Estate
for a changing
world**

Relazione di Gestione del Fondo Immobiliare Dinamico

Situazione Patrimoniale Al 31.12.2018

importi in Euro

| ATTIVITA' | Situazione al 31.12.2018 | | Situazione a fine esercizio precedente | |
|--|--------------------------|----------------------------|--|----------------------------|
| | Valore Complessivo | In Percentuale dell'Attivo | Valore Complessivo | In Percentuale dell'Attivo |
| A . STRUMENTI FINANZIARI | 13.491.329 | 4,44 % | 33.301.401 | 10,57 % |
| Strumenti finanziari non quotati | 13.491.329 | 4,44 % | 33.301.401 | 10,57 % |
| A1 . PARTECIPAZIONI DI CONTROLLO | 427.304 | 0,14 % | 117.844 | 0,04 % |
| A2 . PARTECIPAZIONI NON DI CONTROLLO | 0 | 0,00 % | 11.613.238 | 3,69 % |
| A3 . ALTRI TITOLI DI CAPITALE | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| A4 . TITOLI DI DEBITO | 0 | 0,00 % | 8.349.000 | 2,65 % |
| A5 . PARTI DI O.I.C.R. | 13.064.025 | 4,30 % | 13.221.319 | 4,20 % |
| 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 | 271.265.000 | 89,32 % | 271.946.950 | 86,35 % |
| B1 . IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE | 269.200.000 | 88,64 % | 268.140.000 | 85,14 % |
| B2 . IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE FINANZIARIA | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| B3 . ALTRI IMMOBILI | 2.065.000 | 0,68 % | 3.806.950 | 1,21 % |
| 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 | 17.527.472 | 5,77 % | 6.602.969 | 2,10 % |
| F1 . LIQUIDITA' DISPONIBILE | 17.527.472 | 5,77 % | 6.602.969 | 2,10 % |
| 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' | 1.412.940 | 0,47 % | 3.075.897 | 0,98 % |
| G1 . CREDITI PER P.C.T .ATTIVI E OPERAZIONI ASSIMILATE | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| G2 . RATEI E RISCOINTI ATTIVI | 192.540 | 0,06 % | 335.222 | 0,11 % |
| G3 . RISPARMIO DI IMPOSTA | 181.208 | 0,06 % | 267.215 | 0,08 % |
| G4 . ALTRE | 1.039.192 | 0,34 % | 2.473.460 | 0,79 % |
| TOTALE ATTIVITA' | 303.696.741 | 100,00 % | 314.927.217 | 100,00 % |

Relazione di Gestione del Fondo Immobiliare Dinamico

Situazione Patrimoniale Al 31.12.2018

importi in Euro

| PASSIVITA' E NETTO | Situazione al 31.12.2018 | Situazione a fine esercizio precedente |
|--|-----------------------------|--|
| H . FINANZIAMENTI RICEVUTI | 30.000.000 | 45.000.000 |
| H1 . FINANZIAMENTI IPOTECARI | 30.000.000 | 45.000.000 |
| 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' | 7.843.798 | 5.180.651 |
| M1 . PROVVISORIE ED ONERI MATURATI NON LIQUIDATI | 0 | 0 |
| M2 . DEBITI DI IMPOSTA | 5.696 | 139.622 |
| M3 . RATEI E RISCONTI PASSIVI | 57.209 | 77.252 |
| M4 . ALTRE | 7.780.893 | 4.963.777 |
| TOTALE PASSIVITA' | 37.843.798 | 50.180.651 |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO | 265.852.943 | 264.746.566 |
| Numero delle quote in circolazione | 1.454.927,000 | 1.454.927,000 |
| Valore unitario delle quote | 182,726 | 181,966 |
| Controvalore complessivo degli importi rimborsati | 0,00 | 5.092.244,50 |
| Valore unitario delle quote rimborsate | 0,00 | 3,50 |
| 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 31.12.2018

importi in Euro

| CONTO ECONOMICO | Relazione al 31.12.2018 | | Relazione esercizio precedente | |
|---|-------------------------|-----------|--------------------------------|------------|
| A . STRUMENTI FINANZIARI | 1.921.745 | | 2.606.469 | |
| Strumenti finanziari non quotati | 1.921.745 | | 2.606.469 | |
| A1 . PARTECIPAZIONI | 817.190 | | 1.684.142 | |
| A1.1 . DIVIDENDI E ALTRI PROVENTI | 344.569 | | 570.760 | |
| A1.2 . UTILI/PERDITE DA REALIZZI | 1.013.161 | | 0 | |
| A1.3 . PLUS/MINUSVALENZE | -540.540 | | 1.113.382 | |
| A2 . ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI | 1.104.555 | | 922.327 | |
| A2.1 . INTERESSI, DIVIDENDI E ALTRI PROVENTI | 1.261.849 | | 1.799.244 | |
| A2.2 . UTILI/PERDITE DA REALIZZI | 0 | | 0 | |
| A2.3 . PLUS/MINUSVALENZE | -157.294 | | -876.917 | |
| 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 | | 0 | |
| A4 . STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | 0 | | 0 | |
| A4.1 . DI COPERTURA | 0 | | 0 | |
| A4.2 . NON DI COPERTURA | 0 | | 0 | |
| Risultato gestione strumenti finanziari | | 1.921.745 | | 2.606.469 |
| B . IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | 6.137.950 | | -5.551.437 | |
| B1 . CANONI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI | 19.259.019 | | 18.222.196 | |
| B2 . UTILI/PERDITE DA REALIZZI | -79.200 | | 2.750 | |
| B3 . PLUS/MINUSVALENZE | 892.250 | | -15.047.780 | |
| B3.1 .PLUS/MINUSVALENZE DA VALUTAZIONE | 892.250 | | -15.047.780 | |
| B3.2 .PLUS/MINUSVALENZE SU ACQUISTO/APPORTO | 0 | | 0 | |
| B4 . ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI | -11.436.193 | | -6.168.571 | |
| B5 . AMMORTAMENTI | 0 | | 0 | |
| B6 . ICI/IMU | -2.497.926 | | -2.560.032 | |
| Risultato gestione beni immobili | | 6.137.950 | | -5.551.437 |
| 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 31.12.2018

importi in Euro

| CONTO ECONOMICO | Relazione al 31.12.2018 | | 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 | | 8.059.695 | | -2.944.968 |
| H . ONERI FINANZIARI | -1.211.338 | | -1.579.493 | |
| H1 . INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI | -1.136.458 | | -1.517.709 | |
| H1.1 . SU FINANZIAMENTI IPOTECARI | -1.136.458 | | -1.517.709 | |
| H1.2 . SU ALTRI FINANZIAMENTI | 0 | | 0 | |
| H2 . ALTRI ONERI FINANZIARI | -74.880 | | -61.784 | |
| Risultato netto della gestione caratteristica | | 6.848.357 | | -4.524.461 |
| I . ONERI DI GESTIONE | -6.300.849 | | -5.437.206 | |
| I1 . PROVVISORIE DI GESTIONE SGR | -4.199.971 | | -4.178.168 | |
| I2 . COSTO PER IL CALCOLO DEL VALORE DELLA QUOTA | -53.171 | | -52.949 | |
| I3 . COMMISSIONI DEPOSITARIO | -151.824 | | -157.313 | |
| I4 . ONERI PER ESPERTI INDIPENDENTI | -25.521 | | -38.275 | |
| I5 . SPESE PUBBLICAZIONE PROSPETTI E INFORMATIVA AL PUBBLICO | -45.727 | | -41.644 | |
| I6 . ALTRI ONERI DI GESTIONE | -1.824.635 | | -968.857 | |
| L . ALTRI RICAVI ED ONERI | 719.350 | | 282.410 | |
| L1 . INTERESSI ATTIVI SU DISPONIBILITA' LIQUIDE | 0 | | 0 | |
| L2 . ALTRI RICAVI | 1.234.151 | | 789.865 | |
| L3 . ALTRI ONERI | -514.801 | | -507.455 | |
| Risultato della gestione prima delle imposte | | 1.266.858 | | -9.679.257 |
| M . IMPOSTE | -160.481 | | -194.021 | |
| M1 . IMPOSTA SOSTITUTIVA A CARICO DELL'ESERCIZIO | 0 | | 0 | |
| M2 . RISPARMIO D'IMPOSTA | 0 | | 0 | |
| M3 . ALTRE IMPOSTE | -160.481 | | -194.021 | |
| Utile/perdita dell'esercizio | | 1.106.377 | | -9.873.278 |