

Fondo Immobiliare Dinamico

Fondo di Investimento Alternativo (FIA)

RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE

AL 30 SETTEMBRE 2023

gestito da



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2023

INDICE

1. Premessa.....	3
2. Dati identificativi del fondo.....	3
3. Eventi di particolare rilevanza verificatisi nel trimestre di riferimento.....	4
A. Andamento del mercato immobiliare	4
B. La Struttura finanziaria	9
C. L'attività di gestione.....	9
D. Politiche di disinvestimento	11
E. Partecipazioni di controllo in società immobiliari e OICR	11
4. Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento.....	11
5. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura.....	11

1. Premessa

Il presente documento, redatto ai sensi dell'articolo 154-ter, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF), persegue lo scopo di illustrare, conformemente alle previsioni dell'articolo 103, comma 3, del Regolamento Consob n. 11971 del 1999 (Regolamento Emittenti) gli eventi di particolare importanza per il fondo verificatisi nel trimestre di riferimento. Il documento è disponibile al pubblico presso la sede di BNP Paribas REIM SGR p.A., presso il sito Internet della stessa <http://www.reim.bnpparibas.it>, nonché stoccato presso la piattaforma 1INFO autorizzata allo stoccaggio delle informazioni e documenti rilevanti ai sensi della vigente normativa presso il sito www.1info.it.

2. Dati identificativi del fondo

Il Fondo Immobiliare Dinamico ha l'obiettivo di investire in beni immobili a reddito, principalmente nei settori terziario, commerciale e logistica, in operazioni di compravendita nel settore residenziale (acquisto dell'immobile in blocco, valorizzazione, vendita frazionata sul mercato delle unità immobiliari realizzate) e in quote di O.I.C.R. italiani ed esteri, riservati a investitori qualificati. È destinato ad investitori *retail* ed è quotato sul mercato telematico.

IMMOBILIARE DINAMICO

Tipologia	Fondo di Investimento Alternativo (FIA)
Data di istituzione Fondo	20/04/2005
Data di richiamo degli impegni	20/04/2005
Durata del fondo	15 anni + periodo di grazia di 3 anni
Tipologia di patrimonio immobiliare	Immobili ad uso direzionale, commerciale, logistico e residenziale – OICR di diritto italiano e straniero
Banca Depositaria	BNP Paribas Securities Services
Esperto Indipendente	Kroll Duff & Phelps REAG S.p.A. a partire da 30 giugno 2020
Società di Revisione	Mazars Italia S.p.A.
Valore del fondo in occasione del primo collocamento	€ 130,7 milioni
Numero di quote	1.454.927
Valore nominale delle quote in occasione del primo collocamento	€ 250,00
Quotazione	MIV, Mercato Telematico degli Investment Vehicles, Segmento Fondi Chiusi, Borsa Italiana dal 03/05/2011

Con riferimento alla durata del Fondo, si informa che il Consiglio di Amministrazione della SGR, tenutosi in data 26 febbraio 2020, ha deliberato:

- (i) ai sensi dell'art. 2.2 del Regolamento del Fondo e sulla base del piano di smobilizzo contenente modalità e tempistiche dell'attività di vendita degli immobili in portafoglio, di avvalersi del "Periodo di Grazia" della durata di 3 (tre) anni, con scadenza al 31 dicembre 2023, al solo scopo di completare lo smobilizzo degli investimenti in portafoglio;
- (ii) la modifica dell'art 32.1.a.1 del regolamento di gestione del Fondo, relativa alla riduzione della commissione annua di gestione spettante alla SGR, dall'1,60% all'1,35% annuo del valore

complessivo netto del Fondo, come risultante dalla relazione annuale approvata, rettificato delle plusvalenze non realizzate sugli immobili e sulle partecipazioni detenute in società immobiliari rispetto al loro valore di acquisizione, con efficacia a far data dal 1° gennaio 2021.

Con riferimento al romanino (i) soprastante, si precisa che tale delibera si era resa necessaria in considerazione:

- dell'avviata dismissione degli immobili e delle partecipazioni in portafoglio;
- degli esiti non soddisfacenti delle attività di commercializzazione e dismissione di taluni dei residui cespiti di proprietà del Fondo nel corso della vita del medesimo;
- della prospettiva di uno smobilizzo degli attivi immobiliari residui in un arco temporale congruo allo scopo di non incorrere in gravi perdite che possano avere effetti negativi sul rendimento del Fondo.

Alla luce di quanto precede, la SGR ha finalizzato durante il periodo di grazia le attività volte alla dismissione del patrimonio immobiliare residuo del Fondo.

3. Eventi di particolare rilevanza verificatisi nel trimestre di riferimento

A. Andamento del mercato immobiliare

Contesto macroeconomico¹

Zona euro

Dopo essersi dimostrata resistente, i sondaggi sulle PMI del settore dei servizi si stanno deteriorando in modo più significativo. L'indicatore ha perso 3 punti in agosto a 47,9, il livello più basso dal febbraio 2021. In particolare, i sottoindici relativi all'occupazione e alla creazione di nuove imprese sono diminuiti in misura significativa. Nel settore manifatturiero, il PMI è leggermente aumentato (+0,8 punti a 43,5 punti), ma indica ancora un rallentamento significativo dell'attività industriale. La produzione industriale è effettivamente diminuita dall'inizio dell'anno ma non così tanto quanto indicato dai sondaggi sulla fiducia delle aziende. L'attività nei settori più colpiti dall'aumento dei prezzi dell'energia (prodotti chimici, metallurgia) hanno registrato una contrazione significativa. Ciò è stato in parte compensato da una ripresa della produzione dei beni utili al settore dei trasporti. Tuttavia, la debolezza della domanda sta sempre più rallentando la produzione delle imprese, secondo l'indagine trimestrale della Commissione europea. Allo stesso tempo, le carenze di approvvigionamento (attrezzature, manodopera) si stanno allentando, ma rimangono significative. Queste prospettive meno incoraggianti sul lato aziendale non si riflettono attualmente sulla fiducia delle famiglie che si muove nella direzione opposta all'inflazione da quasi due anni. La fiducia dei consumatori è quindi migliorata negli ultimi mesi, in linea con il rallentamento prezzi al consumo. L'indice armonizzato dei prezzi al consumo (IAPC) è sceso al 5,2% annuo in agosto, ad un ritmo leggermente inferiore all'inflazione di base (5,3% annuale). Tuttavia, dopo diversi mesi di declino, il calo dell'inflazione complessiva sta iniziando a rallentare a causa del rallentamento del declino dell'inflazione

¹ Fonte: BNP Paribas Economic Research, settembre 2023

energetica. Il mercato del lavoro nell'Eurozona ha continuato a essere resiliente a Luglio, come il tasso di disoccupazione che resta stabile al 6,4%. Non prevediamo una recessione nell'Eurozona, ma piuttosto una stagnazione nel secondo semestre, seguito da un leggero recupero nel 2024. Le nostre previsioni di crescita al 0,6% come media annua nel 2023 sono simili a quelle dell'OCSE (al 19 settembre), ma leggermente inferiori a quelle della BCE (0,7 % al 14 settembre) e della Commissione europea (0,8 % a 11 settembre). Analogamente al 2022, la dinamica sarà ben lungi dall'essere uniforme tra i paesi dell'eurozona nel 2023. La Germania e, in misura minore, la Francia dovrebbero ridurre la crescita, mentre l'Italia e, specialmente, la Spagna dovrebbero fornire il principale sostegno alla crescita.

Italia

L'Italia si trova ancora di fronte a sviluppi dell'economia di varia natura, ma è probabile che trarrà vantaggio dal continuo calo dell'inflazione. L'indice PMI composito si è indebolito a 48,2 (-0,7bps) a agosto a causa di un forte calo dell'indice dei servizi, che ha superato la soglia di contrazione per la prima volta nel 2023 (49,8, -1,7bps). Il settore manifatturiero registra il quinto mese consecutivo di contrazione, nonostante una lieve ripresa (45,4), +0,9bps. Il miglioramento delle condizioni di produzione (tempi di consegna, costi delle materie prime) non è stato accompagnato né da previsioni migliori né da una produzione su livelli più sostenibili. Ciò si riflette nella diminuzione del valore aggiunto del settore manifatturiero sui conti nazionali per quattro trimestri consecutivi. L'occupazione ha mostrato capacità di ripresa nonostante il rallentamento economico, con il tasso di disoccupazione al 7,6% a luglio (-0,3bps da inizio anno), sebbene il mese sia stato statisticamente deludente (+0,1bps). Questo livello è ben al di sotto dei livelli pre-Covid, ma permangono debolezze strutturali, come il differenziale di tasso di occupazione e di partecipazione tra uomini e donne (circa 18 bps). La crescita del + 3,2% su base annua della retribuzione oraria di base a luglio ha subito un rallentamento (-0,1%), ma ha ancora ridotto il divario rispetto alla crescita dei prezzi. La buona notizia sta nella notevole riduzione dell'inflazione nel corso dell'estate, in quanto lo IAPC è rallentato dal 6,7% di giugno al 5,5% di agosto e si è avvicinato alla media dell'area Euro (5,2% annuale), mentre il divario ha raggiunto 3,1 bps a Dicembre 2022. Questi sviluppi positivi sono ulteriormente rafforzati dall'inflazione sottostante (4,0 % annuale), significativamente inferiore al totale della zona euro (5,3 % annuale). Inoltre, l'inflazione italiana dovrebbe avvicinarsi all'obiettivo del 2% nel Q4. Ciò dovrebbe rafforzare la fiducia delle famiglie che, nonostante una leggera flessione estiva (106,5 in agosto contro 108,6 in giugno), è superiore alla media dell'ultimo anno (100,7). Ciò contrasta con la tendenza al ribasso (97.8 in agosto, e - 1.3 bps mensile) della fiducia delle aziende. Infine, la combinazione del rallentamento degli investimenti (-1,8% q/q) e di un modesto consumo privato, insieme a prezzi e tassi di interesse più elevati, si è tramutata in una contrazione a sorpresa del PIL in Q2 (-0,4% q/q), amplificato dall'aumento del contributo negativo della spesa pubblica (-1,6% q/q). Ciò potrebbe tuttavia rappresentare un rimbalzo tecnico a seguito della buona crescita registrata nel Q1 (+0,6 % q/q) e a sua volta provocare una ripresa nel Q3, e quindi permettere al paese di evitare di entrare in una recessione tecnica.

L'andamento del settore immobiliare²

Italia: la forte contrazione dei volumi di investimento continua

Il volume totale degli investimenti immobiliari ha continuato a riflettere l'attività di mercato stagnante, toccando quota €2,24 miliardi nel primo semestre del 2023. Questo livello rappresenta una significativa riduzione annuale, confermando il trend iniziato alla fine del 2022. Gli asset logistici hanno continuato a dominare il mercato (24%) nel primo semestre 2023, seguiti dagli uffici e dagli asset alternativi (entrambi al 22%). Le transazioni ad uso misto, prevalentemente aventi oggetto portafogli di immobili, hanno rappresentato il 13%, mentre il peso dell'hospitality è stato pari al 11%. Similmente ai trimestri precedenti si tratta di riduzioni dei volumi strettamente correlate alla decompressione dei rendimenti in corso. Non solo un nuovo equilibrio tra tassi di interesse e rendimenti immobiliari è in via di definizione, ma l'incertezza, i temi legati al debito e la riduzione di offerta di investimenti – risultante dall'aumento dei costi di costruzione e dai sempre più stringenti requisiti ESG - hanno limitato l'attività di investimento.

La decompressione dei rendimenti in corso crea incertezza e riduce i volumi di investimento

Il rendimento dei titoli di Stato italiani a 10 anni è stato stabile nel secondo trimestre del 2023 al 4,1%, dopo una contrazione dal 4,69% registrata alla fine del 2022. Nonostante questo livello fosse circa in linea con il livello dei rendimenti prime degli uffici a metà 2023, è da notare come nel corso del terzo trimestre dell'anno il rendimento dei titoli di Stato sia cresciuto, specialmente nel mese di Settembre, fino ad avvicinarsi al 5%. Conseguentemente ulteriori aumenti del rendimento prime degli uffici sono attesi per la seconda metà del 2023, seppur con un ritmo più lento di quanto osservato negli ultimi 12 mesi. Un repricing è quindi in corso, ma fino a quando i tassi di interesse - e conseguentemente i rendimenti immobiliari - non si saranno stabilizzati, l'incertezza caratterizzerà il mercato e le transazioni rimarranno su livelli limitati. La componente di equity è oggi preferita rispetto alla componente di debito e le operazioni sono condotte da soggetti internazionali che sfruttano questo momento di mercato per investire in Italia.

I rendimenti netti prime sono cresciuti nell'intero mercato italiano in misura diversa a seconda della asset class. Il rendimento prime del CBD Office di Milano ha raggiunto il 4,25% e il 4,40% del CBD di Roma. I rendimenti prime netti della logistica italiana si attestano al 5,25%. Nel settore commerciale, a Milano e Roma si sono registrati rendimenti High Street prime pari, rispettivamente, al 4,0% e al 4,1%, mentre i rendimenti netti prime dei centri commerciali italiani hanno toccato quota 7,5% a metà 2023.

Uffici

Dopo aver dominato i volumi di investimento nel 2022, questa asset class si è contratta nella prima metà del 2023 fino a rappresentare il 22% degli investimenti complessivi (€490 milioni), ben al di sotto della media decennale di €1,28 miliardi e in calo dell'74% rispetto al primo semestre del 2022. In questo contesto, Milano si conferma il principale focus degli investitori nel settore degli uffici, attirando capitali per €250 milioni nel primo semestre del 2023, pari al 52% del volume totale di investimenti in uffici a livello nazionale. Roma pesa per il 22% e la percentuale delle altre città è del 26%. Tali volumi risultano in crescita rispetto al recente passato e questo indica il tentativo da parte degli investitori di individuare

² Fonte: BNP Paribas Real Estate Research, luglio 2023

prodotti “investment grade” con rendimenti più attrattivi rispetto a Milano. Le transazioni sono state generalmente di dimensioni medie più limitate: nel primo semestre del 2023 le operazioni sono state tutte sotto € 100 milioni.

Il settore uffici continua a polarizzarsi, in termini di qualità degli immobili e di location. I criteri ESG sono diventati fondamentali e l'interesse in immobili che non hanno le caratteristiche ESG necessarie è fortemente ridotto. La consapevolezza che una ristrutturazione di sia necessaria per tali immobili porta spesso gli investitori a considerare cambi d'uso potenziali. La scarsa disponibilità di investimenti ESG compliant ha contribuito a ridurre i volumi di investimento. Infine, anche la percezione di ulteriori riduzioni dei valori nel breve termine ha contribuito ulteriormente a rallentare l'attività di investimento.

Retail

Nel primo semestre del 2023 il volume degli investimenti nel settore retail è stato limitato a un numero esiguo di operazioni per un totale di circa €170 milioni (-60% su base annuale e -75% rispetto alla media decennale), nonostante un piccolo incremento dell'attività registrato verso la fine del primo semestre del 2023.

Nel primo semestre del 2023 l'interesse degli investitori ha continuato a focalizzarsi ancora una volta sugli asset di migliore qualità, soprattutto nelle principali locations. Tuttavia, la scarsa disponibilità di tali immobili potrebbe spingere i retailers a spostare la loro attenzione altrove, verso immobili che comunque siano conformi alle nuove dinamiche di consumo.

L'interesse per il settore alimentare si conferma forte, rivolto, in particolare, a supermercati, cash & carry e discount, in grado di soddisfare la richiesta di riduzione dei costi. Sul lato opposto, il segmento del lusso tende ad essere meno impattato dalle difficoltà macroeconomiche e la domanda rimane alta in questo segmento. Tuttavia, le opportunità, sia per investitori sia per i conduttori, sono molto limitate in questo segmento in quanto è per natura limitato a poche vie del lusso.

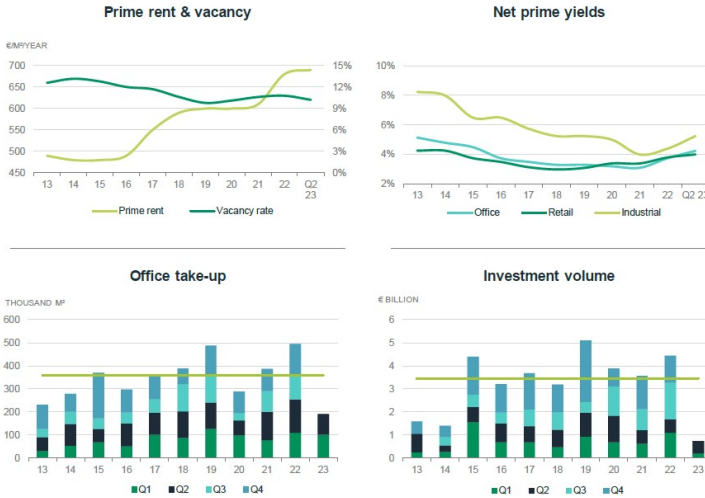
I rendimenti prime degli immobili ad uso commerciale registrano un incremento nel prodotto High Street Retail e salgono al 4,0% a Milano e al 4,1% a Roma, e al 7,50% per i centri commerciali a livello nazionale. È attesa un ulteriore aumento dei rendimenti nei prossimi trimestri.

Mercati degli uffici di Milano e Roma

Nel primo semestre del 2023 il take up di uffici a Milano, seppur in contrazione su base annuale, è stato comunque più alto della media decennale e di poco inferiore alla media degli ultimi 5 anni. In termini di numero di operazioni, con 156 transazioni registrate il primo semestre del 2023 è stato secondo solo a quanto registrato nel primo semestre del 2022. La crescente attenzione degli occupanti alla qualità dei locali che rispettano i criteri ESG, ha fatto sì che la maggior parte delle transazioni di take up fosse in immobili di Grado A (74% degli spazi). L'offerta di tali spazi rimane limitata, soprattutto nelle migliori zone della città, e questo limita la crescita del take up a Milano. Prosegue la contrazione su base annuale del tasso di sfritto degli uffici che tocca quota 10,2%. Tuttavia, questo dato nasconde la crescente disparità basata sulla disponibilità di spazi di Grado A7A+ (44% del totale) e di Grado B (56% del totale). In termini di location, nel sottomercato CBD Duomo il tasso di sfritto è pari a solo il 3,0% alla fine del primo semestre del 2023. I canoni prime sono

rimasti stabili nel secondo trimestre del 2023. Tuttavia, il mercato è sempre più polarizzato tra canoni prime di immobili ESG compliant e immobili considerati secondari per qualità e location.

MILAN – KEY FIGURES H1 2023

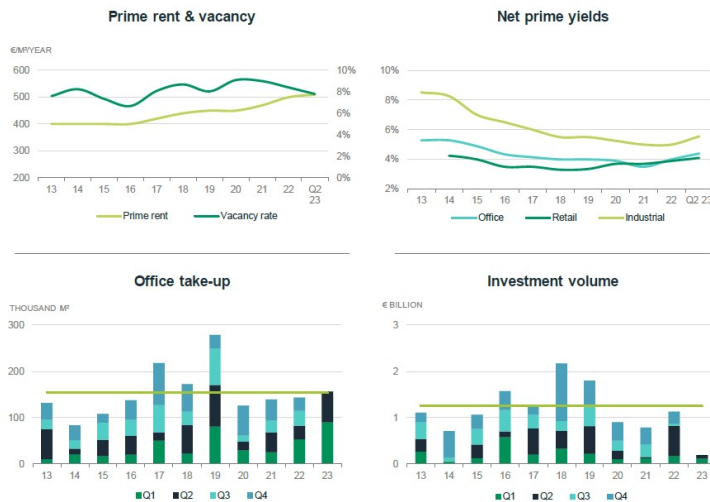


Key figures

	H1 2022	H1 2023	2023 FORECASTS
OFFICE OCCUPIER INDICATORS			
Take-up (Thousand sqm)	255	192	400
Prime Rent (€ / m ² / year)	650	690	710
Vacancy Rate (%)	10,0	10,2	9,7
INVESTMENT MARKET INDICATORS			
Investment (€M)	1,693	750	1,250
Office Inv. (%)	57	34	
Retail Inv. (%)	4	1	
Foreign Inv. (%)	47	26	
PRIME YIELDS			
Office (%)	3,00	4,25	4,50
High Street Retail (%)	3,40	4,00	
Logistics (%)	3,90	5,25	

L'occupazione di uffici a Roma nel primo semestre del 2023 è aumentata sia su base annua (+90%) sia rispetto alla media quinquennale del primo semestre (+49%), grazie ad un piccolo numero di grandi transazioni registrate nel periodo. Nonostante l'offerta limitata, l'interesse dei tenant si conferma focalizzato su spazi di tipo A, che hanno raggiunto la quota record dell'80% di tutti i take up del primo semestre. Il tasso di sfritto per gli uffici registra una riduzione all'7,8% alla fine del primo trimestre del 2023. La disponibilità di spazi è al minimo storico nel sottomercato del CBD dove il tasso di sfritto è pari all'1,4% a fine primo semestre del 2023. La maggior parte della disponibilità si riferisce al sottomercato Periphery & Outside GRA, dove la domanda è limitata e la disponibilità è spesso di qualità inferiore. Diversamente, gli immobili sfitti della zona EUR tendono ad essere di maggiore qualità ed in grado di attrarre la maggiore domanda. I livelli dei canoni primi a Roma Centro e CBD sono cresciuti nel secondo trimestre del 2023, dopo un periodo di stabilità all'inizio dell'anno.

ROME – KEY FIGURES H1 2023



Key figures



OFFICE OCCUPIER INDICATORS

	H1 2022	H1 2023	2023 FORECASTS
Take-up (thousand sqm)	83	156	225
Prime Rent (€ / m ² / year)	480	510	518
Vacancy Rate (%)	9,0	7,8	7,8

INVESTMENT MARKET INDICATORS

	H1 2022	H1 2023	2023 FORECASTS
Investment (€M)	825	189	400
Office Inv. (%)	58	58	
Retail Inv. (%)	2	5	
Foreign Inv. (%)	39	39	

PRIME YIELDS

	H1 2022	H1 2023	2023 FORECASTS
Office (%)	3,50	4,40	4,65
High Street Retail (%)	3,70	4,10	
Logistics (%)	4,75	5,55	

B. La Struttura finanziaria

Alla data del 30 settembre 2023, il Fondo non ha finanziamenti in essere con istituti di credito.

C. L'attività di gestione

Al termine dei primi tre trimestri 2023, il Fondo non detiene più immobili in portafoglio.

In data 8 settembre 2023, infatti, è stata finalizzata la vendita dell'ultimo immobile, sito in Milano – largo Tazio Nuvolari 1.

La SGR sta dando seguito alle attività conseguenti la vendita e a quelle propedeutiche alla liquidazione dell'attivo netto del fondo, con le tempistiche e le modalità previste dal regolamento di gestione.

Nel corso del terzo trimestre 2023 la gestione immobiliare ordinaria del Fondo è stata caratterizzata dalle seguenti principali attività.

Contratti di Locazione

La gestione locativa, considerato il completamento della procedura di dismissione, è stata focalizzata sull'attività di recupero crediti e sulla gestione dei relativi contenziosi pendenti.

Manutenzioni straordinarie

Non si segnalano attività di manutenzione nel corso del trimestre per l'asset residuo in portafoglio, si ricorda che lo stesso è stato infatti dismesso in data 8 settembre 2023.

Rapporti con controparti contrattuali

Con riferimento alla vendita degli immobili siti in Milano, via Ramusio e via Patecchio (di seguito, anche, "Immobili"), perfezionata in data 30 giugno 2021, si segnala che, con comunicazione inviata alla SGR (in qualità di gestore e quindi per conto del Fondo) in data 27 luglio 2023, l'acquirente degli Immobili ha affermato di avere:

- (i) riscontrato problematiche di inquinamento sugli Immobili;
- (ii) avviato le relative operazioni di bonifica ambientale, sostenendo costi pari ad Euro 996.212,00;
- (iii) conseguentemente diritto al pagamento di tale importo da parte della SGR (in qualità di gestore e quindi per conto del Fondo), a titolo di risarcimento del danno, oltre agli ulteriori danni da quantificare al termine delle operazioni di bonifica.

Con lettera inviata in data 7 agosto 2023, la SGR (per conto del Fondo) ha riscontrato la predetta comunicazione, sostenendo che:

- (i) nei contratti di compravendita degli Immobili, l'acquirente ha dichiarato di avere svolto una due diligence legale, fiscale, ambientale, urbanistica e tecnica con "esito positivo e soddisfacente";
- (ii) l'effettivo svolgimento di una due diligence ambientale è confermata dalle richieste formulate dai consulenti dell'acquirente nel corso della stessa due diligence;
- (iii) ai sensi dei contratti di compravendita, gli Immobili sono stati venduti "così come visti e piaciuti", con esclusione di ogni garanzia di legge al di fuori della garanzia per evizione, e che le parti hanno tenuto conto di tale limitazione delle garanzie nella determinazione del prezzo della compravendita.

Con lettera inviata in data 11 settembre 2023, l'acquirente ha sostanzialmente reiterato le proprie richieste, sostenendo in particolare che l'inquinamento degli Immobili sarebbe stato "sottaciuto" da parte della SGR, riservandosi di agire in giudizio a tutela delle proprie ragioni.

Crediti verso locatari

Da un'analisi comparativa - 30 settembre 2023 rispetto al 30 giugno 2023 - dei crediti del Fondo verso conduttori e società precedentemente controllate si evince la seguente situazione:

Crediti vs conduttori terzi:

- tot. Crediti 30.09.2023	Euro	1.795.496
- tot. Crediti 30.06.2023	Euro	1.864.136
Variazione	Euro	-68.640

Crediti vs società precedentemente controllate dal fondo:

- tot. Crediti 30.09.2023	Euro	258.285
- tot. Crediti 30.06.2023	Euro	55.314
Variazione	Euro	202.971

I suddetti crediti al 30 settembre 2023 sono da intendersi al lordo del fondo svalutazione crediti complessivo, pari ad Euro 1.750.552 per i conduttori terzi.

L'incremento dei crediti vs società precedentemente controllate dal fondo è riconducibile principalmente alla fatturazione del conguaglio oneri relativi all'anno 2022. Al netto dei suddetti aspetti contabili la posizione dei crediti complessivi del fondo tra il secondo trimestre 2023 ed il terzo trimestre 2023 è rimasta sostanzialmente invariata.

D. Politiche di disinvestimento

Come rappresentato nei paragrafi precedenti l'attività di disinvestimento è stata conclusa in data 8 settembre 2023 con la vendita dell'ultimo immobile sito in Milano Largo Tazio Nuvolari 1.

E. Partecipazioni di controllo in società immobiliari e OICR

Alla data del 30 settembre 2023, il Fondo detiene una partecipazione in OICR nel fondo immobiliare italiano "Fondo Umbria – Comparto Monteluca", tale partecipazione risulta interamente svalutata.

4. Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento

Le quote del Fondo Immobiliare Dinamico sono scambiate presso Borsa Italiana S.p.A. (MIV, Mercato Telematico degli Investment Vehicles - Segmento Fondi Chiusi). Il codice ISIN è IT0003752745.

Il prezzo di riferimento delle negoziazioni registrato in data 29 settembre 2023 (ultimo giorno di negoziazione del trimestre) è pari a € 20,400 (al 30 giugno 2023 era pari a € 15,780), rispetto a un *net asset value* per quota (valore patrimoniale risultante dalla Relazione di gestione al 30 giugno 2023) pari a € 23,398.

5. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura

Non si segnalano fatti ed eventi di rilievo dopo la chiusura del terzo trimestre 2023.

Per il Consiglio di Amministrazione
l'Amministratore Delegato
Vincenzo Nocerino