

Fondo Immobiliare Dinamico

Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso

RENDICONTO FINALE DI LIQUIDAZIONE

DEL FONDO

AL 31 MAGGIO 2024

(anche la “Relazione”)

gestito da



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**



RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI

Il presente rendiconto finale di liquidazione è stato redatto in conformità alla normativa e alle disposizioni emanate con Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 “Regolamento sulla Gestione Collettiva del Risparmio” e successivi aggiornamenti e integrazioni, si compone della presente Relazione degli Amministratori, della Situazione Patrimoniale, di una Situazione Reddittuale e della Nota Integrativa.

Tutti gli importi indicati sono espressi in unità di Euro, senza cifre decimali, se non diversamente specificato. Il valore della quota viene invece calcolato in millesimi di Euro.

Il Fondo “Immobiliare Dinamico” è stato il primo fondo italiano costituito con previsione di “aperture semestrali del capitale”, ovvero con la possibilità per i sottoscrittori di riscattare le proprie quote, a determinate condizioni precisate dal Regolamento di Gestione del Fondo, e per i nuovi investitori di sottoscrivere quote di nuova emissione; entrambe le operazioni sono state effettuate al Net Asset Value.

Il Fondo è stato collocato in sede di prima emissione dal 16 novembre 2004 al 31 marzo 2005 raggiungendo una raccolta totale pari a Euro 130,7 milioni; in tale fase vennero sottoscritte 522.800 quote del Fondo, ciascuna del valore nominale di Euro 250, da parte di 9.139 sottoscrittori. In base a quanto previsto dal Regolamento di gestione, a decorrere dal 2006 e fino alla scadenza dell'undicesimo anno (2016), il Fondo ha riaperto le sottoscrizioni nei periodi 1° maggio – 30 giugno e 1° ottobre – 31 dicembre di ciascun anno. Da quel momento non sono state più aperte nuove finestre e, pertanto, a seguito della chiusura dell'ultima finestra ottobre – dicembre 2016, il Fondo risulta “chiuso”.

Il totale complessivo delle quote sottoscritte, al netto delle quote tempo per tempo rimborsate, è pari a n. 1.454.927 di eguale valore.

Come meglio dettagliato nel paragrafo “Quotazione presso Borsa Italiana S.p.A.”, in data 3 maggio 2011 il Fondo è stato ammesso alla quotazione presso il MIV, Mercato degli Investment Vehicles, Segmento Fondi Chiusi, di Borsa Italiana.

In ottemperanza a quanto disposto dalle Istruzioni al Regolamento dei Mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A., la negoziazione delle quote è stata revocata a far data dal 28 dicembre 2023. L'ultimo giorno di negoziazione delle quote del Fondo sul Mercato degli Investment Vehicles è stato il 27 dicembre 2023, con l'esecuzione dei relativi contratti in data 29 dicembre 2023.

Il risultato dei primi cinque mesi del 2024 chiude con un utile di Euro 654.146 (perdita di Euro 4.019.869 al 31 dicembre 2023).

Al 31 maggio 2024 il Valore Complessivo Netto del Fondo risulta pari a Euro 6.870.818 (Euro 31.823.387 al 31 dicembre 2023). Alla stessa data il valore della quota si è attestato ad Euro 4,722 rispetto ad un valore di Euro 21,873 rilevato al 31 dicembre 2023 (in data 13 marzo 2024 è stato effettuato un rimborso parziale di quote per Euro 25.606.715,20 pari ad Euro 17,60 per quota).

Al 31 maggio 2024 il totale delle attività ammonta complessivamente ad Euro 8.400.653 (Euro 34.053.905 al 31 dicembre 2023).

Il tasso interno di rendimento ottenuto dal Fondo dal giorno di richiamo degli impegni al 31 maggio 2024 risulta pari a -3,16%.

Si ricorda che il Consiglio di Amministrazione della SGR 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 è 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 potessero avere effetti negativi sul rendimento del Fondo.

LO SCENARIO MACROECONOMICO

Zona euro

La disinflazione nella zona euro continua ad accrescere la fiducia delle famiglie. Secondo le stime flash, l'indice di fiducia della Commissione europea è aumentato di 0,6 punti, passando a 14,9 punti nel mese di marzo. Questo è il suo livello più alto dal febbraio 2022 e dall'inizio della guerra in Ucraina. L'inflazione nella zona euro è nuovamente diminuita a febbraio, passando dal 2,8% al 2,6% annuo. Il calo è dovuto al calo dell'inflazione negli alimenti (-2,1 pp al 3,3% y/y) e nei manufatti (-0,4 pp all'1,6% y/y), mentre la deflazione dei prezzi dell'energia è diminuita (+2,5 pp a -3,7%) e l'inflazione nei servizi si è stabilizzata al 4,0%. Va notato che nessuna economia della zona euro mostra un'inflazione superiore al 5,0 per cento. In Estonia – l'ultimo paese in questa situazione – l'inflazione è nuovamente scesa sotto questa soglia a febbraio. Tuttavia, le difficoltà nel settore manifatturiero rimangono significative e rappresentano il rischio negativo più rilevante per l'attività nella zona euro a breve termine. La produzione industriale è diminuita del 3,2% in gennaio, al livello più basso da settembre 2020. Le prospettive per il settore restano sfavorevoli: l'indice PMI si è ridotto in marzo per il secondo mese consecutivo (-0,8 punti a 45,8) ed è sceso notevolmente al di sotto della soglia di espansione di 50. Il sottoindice dell'occupazione nel settore è sceso di 0,5 punti a 46,6, il livello più basso dall'agosto 2020. Il report globale S&P indica un continuo turnaround di posti di lavoro in questo settore, un fenomeno già in corso dall'anno scorso, ma in misura limitata. In effetti, secondo i dati Eurostat, l'occupazione manifatturiera nella zona euro ha raggiunto il picco nel secondo e terzo trimestre del 2023, prima di diminuire dello 0,1% q/q nell'ultimo trimestre. La quota dell'occupazione manifatturiera nella zona euro ha quindi raggiunto il livello più basso mai raggiunto, al 12,8 per cento. Questo calo resta tuttavia compensato dalla creazione di posti di lavoro nei servizi, in particolare

nell'informazione e nella comunicazione (+0,6% q/q nel Q4 2023), nel servizio pubblico (+0,4% q/q), nonché nell'edilizia, che è piuttosto dinamica (+0,4% q/q). Ciò consente al mercato del lavoro della zona euro di rimanere molto solido. Il tasso di disoccupazione ha raggiunto il livello più basso mai raggiunto in gennaio, al 6,4%. La nostra previsione di crescita per il 2024 resta quella di un graduale rafforzamento dell'attività, che porterebbe la crescita allo 0,7% in media annuale, che è leggermente migliore rispetto al 2023 (+0,5%).

Italia

L'attività nel settore privato in Italia ha continuato a migliorare in febbraio, secondo l'indice PMI complessivo, che è aumentato di 0,4 punti in un mese, portandolo a 51,1. Tuttavia, a differenza della situazione attuale in Spagna, la divergenza tra il settore manifatturiero e quello dei servizi sta diventando più pronunciata. Da un lato, positivamente, il clima imprenditoriale nel settore dei servizi continua a migliorare (52,2; +1 punto). Dall'altro lato, negativamente, il clima economico nel settore manifatturiero resta in una zona di contrazione dopo un aumento marginale in febbraio (48,7; +0,2 punti) dovuto a una domanda molto bassa, come dimostrato dal basso livello relativo ai nuovi ordinativi (47,1) e dalla quantità di acquisti (44,9). La debolezza della produzione, visibile nei dati dell'indagine (dati soft), si riflette nei dati grezzi, con una forte diminuzione dell'indice di produzione industriale in gennaio (-1,2% m/m dopo +1,2% in dicembre). Tuttavia, la componente occupazionale del PMI manifatturiero è migliorata (51,2; +2,4 punti), suggerendo che le imprese rimangano ottimistiche in merito alle future attività. In febbraio, per un altro mese, l'Italia è stata uno degli unici paesi della zona euro a segnalare l'inflazione al di sotto dell'1% (0,8% y/y, -0,1 pp rispetto a gennaio). Come altrove nella zona euro, questo fenomeno è ancora guidato principalmente dall'elevata inflazione nei servizi (3,1%, -0,1%), che contribuisce alla persistenza dell'inflazione di base (2,6% y/y). Sebbene sia notevolmente migliorata dall'ottobre 2023 (+3,5 punti), la fiducia dei consumatori è rimasta bassa in febbraio (-16 secondo l'indagine della Commissione Europea sul clima economico). I primi indicatori economici relativi al consumo delle famiglie sono stati eterogenei all'inizio dell'anno: le vendite al dettaglio si sono nuovamente contratte in gennaio (-0,1% m/m), ma le nuove immatricolazioni di veicoli sono aumentate del 12,8% annuo in febbraio (contro il 10,6% in gennaio). Dopo una crescita stimata dello 0,2% q/q nel Q4 2023, si prevede che il Pil reale italiano rallenti leggermente allo 0,1% q/q nel Q1 2024. Più avanti nel 2024 nel suo insieme, ci aspettiamo che la crescita continui allo stesso ritmo del 2023, cioè +0,9% come media annuale.

L'andamento del settore immobiliare

Mercato dei capitali: il 2024 comincia in miglioramento per il Commercial Real Estate italiano¹

Nel primo trimestre 2024 sono stati investiti nel mercato immobiliare commerciale italiano circa 1,9 miliardi di euro: un valore in linea con la media degli ultimi 5 anni e che registra una significativa ripresa rispetto allo stesso trimestre del 2023. Il mercato continua ad essere caratterizzato da una prevalenza numerica di transazioni con un valore inferiore ai €50 mln che rappresentano circa il 90% delle operazioni mentre, per valore, le 3 transazioni più importanti del trimestre rappresentano oltre il 50% dei volumi. Progetti di sviluppo, riqualificazione di grandi aree e cambi di destinazione d'uso interessano oltre 50% dei volumi. Le transazioni degli ex scali FS Farini e San Cristoforo pongono il settore mixed-use al secondo posto per volumi di investimento. Il capitale internazionale continua ad essere prevalente in termini di numero di deal. In questo trimestre continua a prevalere una certa cautela nel mercato legata alla politica monetaria, ma il trend discendente dell'inflazione sembra ormai consolidato e un'inversione dei tassi è attesa da giugno. La decompressione dei rendimenti prime ha interessato tutte le asset class nel 2023 e per alcuni segmenti la correzione è proseguita anche nella prima parte del 2024.

Il settore degli **Uffici** dà continuità alla positiva chiusura del 2023, registrando nel primo trimestre 2024 investimenti per circa 530 milioni di euro. Fra questi, è particolarmente rilevante la compravendita di un trophy asset in via Vittorio Veneto, nel Central Business District di Roma, che costituisce la più grande transazione single-asset mai registrata nel settore degli Uffici della Capitale. Il deal testimonia il potenziale del mercato romano, oggetto di un crescente interesse anche da parte degli investitori internazionali. L'andamento dei prime net yield, inoltre, si è mantenuto stabile nel corso di questo trimestre, confermando quindi il dato di 4,0% a Milano e 4,5% a Roma.

Nel primo trimestre il volume investito nel settore della **Logistica** equivale a circa 300 milioni di euro, registrando quindi una crescita (+15%) rispetto allo stesso periodo del 2023. Il settore risulta sostenuto in particolare dal comparto **Light industrial**, che già nell'anno precedente aveva attirato crescenti

¹ Fonte: Savills e Dils, Aprile 2024

investimenti e che nel Q1 vede la transazione di due importanti portafogli sale & leaseback. Dopo sei rialzi consecutivi, si evidenzia invece stabilità nel prime net yield, che si attesta a 5,5%.

Il settore **Retail** ha attirato circa 80 milioni di euro di investimenti nel corso del Q1 2024, un volume in contrazione rispetto al positivo quarto trimestre 2023, sebbene migliore rispetto al primo trimestre dello scorso anno (+90%). Prosegue la fase di attività del comparto dell'**Out of town** e dei **Supermercati**, registrata da alcuni trimestri; si tratta spesso di operazioni che vedono il coinvolgimento diretto degli operatori di settore in deal end user o sale and leaseback, in un contesto dunque di revisione strategica dei propri portafogli immobiliari. Anche il settore **High street** evidenzia un maggiore dinamismo, con un'importante pipeline in chiusura nei prossimi trimestri. In questo ambito, merita una menzione straordinaria l'annuncio dell'acquisizione da parte di Kering di un prestigioso immobile in via Montenapoleone a Milano.

Dopo aver dimostrato una notevole resilienza nel corso del secondo semestre 2023, il settore **Hospitality** registra un ulteriore risultato positivo nel Q1 2024, con investimenti per un totale di 240 milioni di euro e una crescita di oltre il 90% rispetto al Q1 2023. L'asset class si conferma inoltre la più diffusa dal punto di vista della distribuzione geografica degli investimenti, pur registrando una maggiore concentrazione delle operazioni del primo trimestre nel Nord-Ovest e nel Sud del Paese (circa il 40% ciascuno).

Il **Living** continua a dimostrarsi un'asset class in ascesa nelle preferenze degli investitori, con volumi pari a quasi 140 milioni di euro nel Q1. Di questi, oltre l'80% è concentrato a Milano, che si conferma il mercato di riferimento per il settore. Tuttavia, si registra una maggiore cautela da parte degli sviluppatori dovuta al crescente livello di incertezza legata alle procedure amministrative, le cui conseguenze potrebbero impattare la pipeline di investimenti in nuovi sviluppi principalmente in ambito residenziale, limitando pertanto l'offerta di nuove unità abitative in città nel medio termine. La maggior parte delle operazioni è di natura value-add e consiste nel riposizionamento residenziale di asset terziari non più performanti che, per le loro caratteristiche e posizioni, possono però continuare a produrre valore soprattutto in ottica di rigenerazione urbana. Per quanto riguarda il mercato delle compravendite, a livello italiano il 2023 si chiude con quasi 710.000 transazioni, in calo del 9,5% rispetto al 2022 sebbene ancora saldamente al di sopra della media annua pre-Covid (circa 535.000 transazioni normalizzate dal 2015 al 2019). Il valore totale è stimato poco sotto i 100 miliardi di euro: Milano e Roma crescono in termini di quote di mercato con circa 9 miliardi di euro di transato ciascuna. In termini di numero di compravendite, nel Q4 il mercato residenziale di Milano rallenta la

propria contrazione, chiudendo a -2,2% rispetto al Q4 2022, nonostante la performance annuale si attesti a -13% per il rallentamento dell'attività registrato nel primo semestre del 2023. Nessun rilevante fenomeno di repricing è stato rilevato dagli operatori: le nuove costruzioni, in particolare, mostrano una domanda dinamica che continua a superare l'offerta disponibile, sebbene si evidenzia l'allungamento delle tempistiche necessarie alla chiusura delle trattative. In termini di dimensione media delle abitazioni scambiate, rimane preponderante la market share delle unità di piccolo taglio: oltre il 60% delle vendite totali in città riguarda abitazioni sotto gli 85 mq, dato molto differente dalla media italiana. Rispetto agli altri principali mercati italiani, Roma mostra un ritardo nella stabilizzazione dei volumi transati: il Q4 evidenzia la contrazione del -11% rispetto allo stesso trimestre del 2022 e la variazione complessiva annua pari al -14%. I prezzi sono sostanzialmente stabili dopo una lieve contrazione nella prima metà dell'anno. In termini dimensionali, si registra il crescente interesse per abitazioni di ampia metratura, che guadagnano quote di mercato e risentono meno della contrazione dei volumi di compravendita.

Il settore **Alternative** e la componente **Mixed-use** in ambito nuovi sviluppi rappresentano insieme la voce più rilevante nel volume di investimenti del Q1 2024, con quasi 600 milioni di euro. Il principale contributo deriva dalla compravendita dell'area dell'ex Scalo Farini a Milano, che nei prossimi dieci anni sarà oggetto di uno dei più importanti progetti di rigenerazione urbana mai realizzati. In crescita anche la rilevanza degli investimenti immobiliari in ambito **Education**, che raggiunge quasi 50 milioni di euro nel Q1.

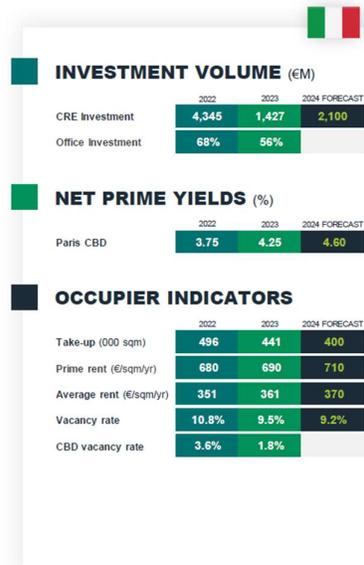
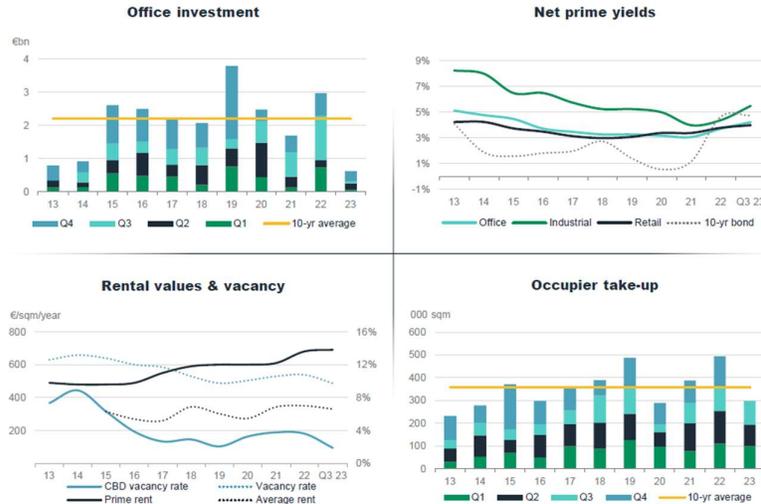
Mercato degli occupiers²

Nel corso del quarto trimestre del 2023, il volume delle locazioni di **uffici a Milano** è stato pari a circa 150.000mq. Il volume complessivo del take-up di uffici a Milano ha superato i 435.000 mq nel 2023, piazzandosi in terza posizione rispetto agli ultimi 15 anni. È stata registrata, inoltre, una transazione pre-let di circa 45.000 mq per un nuovo edificio in costruzione nella zona di San Donato e locato a ENI. L'offerta di Grado A su tutta la città rappresenta meno del 50 del totale (circa 519 000 mq), a

² Fonte: Colliers e BNP Paribas Real Estate, Gennaio 2024

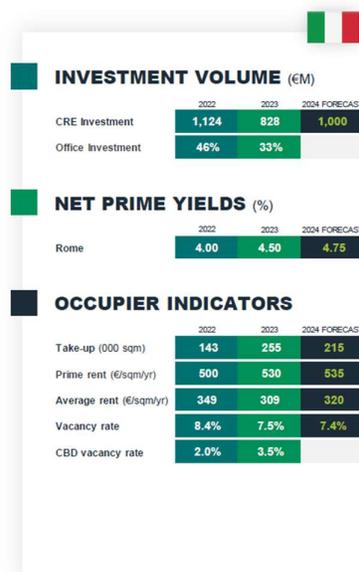
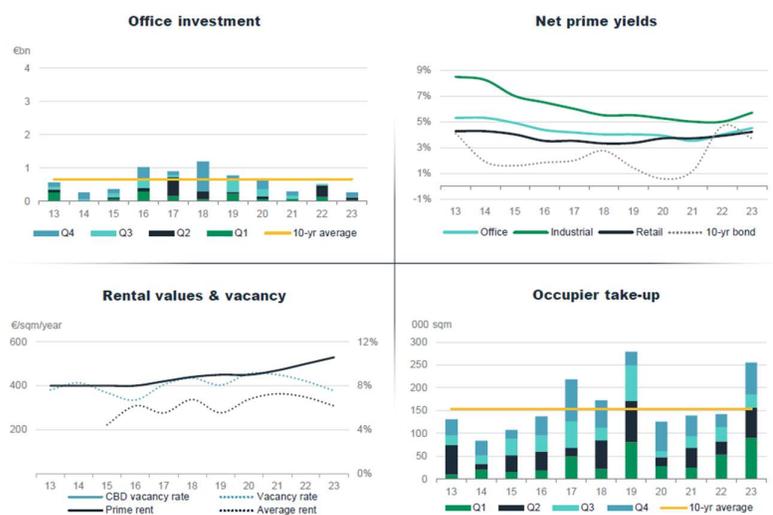
conferma del fatto che il prodotto di qualità in posizione centrale o ben servita viene assorbito in tempi brevi. Infatti, soltanto il 15 circa del prodotto sfitto di Grado A è situato nelle zone centrali.

MILAN OFFICE Q4 2023



Volumi significativi registrati nel mercato delle locazioni degli **uffici a Roma** nel corso del quarto trimestre. Con 69.000 mq di transazioni, il take up complessivo ha superato i 255.000 mq, segnando un +76% rispetto al 2022. Tale risultato è stato possibile grazie a due grandi operazioni nell'area dell'Eur, sui 9.000 mq ciascuna, oltre a cinque operazioni immobiliari di dimensioni comprese tra i 3.000 e i 6.000 mq. Tutte le transazioni hanno interessato immobili di nuova generazione oppure recentemente ristrutturati. In termini di offerta, il volume a Roma è rimasto abbastanza stabile negli anni, con circa 831.000 mq di uffici disponibili ed un tasso di sfitto pari a 7,5% in diminuzione (-90 bps) rispetto al Q4 2022. La scarsa offerta di prodotto direzionale nuovo, in particolare nel CBD, è molto spesso dovuta a processi di riconversione in strutture alberghiere e portando i conduttori a rivedere i propri parametri di scelta.

ROME OFFICE Q4 2023



QUADRO NORMATIVO

Aspetti regolamentari

Le principali norme di diritto nazionale applicabili alle SGR e ai FIA immobiliari sono contenute nel Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58, Testo Unico della Finanza ("TUF") e successive modifiche ed integrazioni.

In attuazione del TUF, sono stati emanati i seguenti decreti e regolamenti attuativi:

- il D.M. 5 marzo 2015 n. 30, emanato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ("MEF") e successive modifiche e integrazioni, concernente la determinazione dei criteri generali cui devono uniformarsi gli organismi di investimento collettivo del risparmio ("OICR") italiani (il "**Decreto Ministeriale 30/2015**");
- il Regolamento in materia di intermediari, adottato dalla Consob con Delibera n. 20307 del 15 febbraio 2018 e successive modifiche e integrazioni che ha recepito la Direttiva 2014/65/EU (il "**Regolamento Intermediari**");
- il "Regolamento di attuazione degli articoli 4-*undecies* e 6, comma 1, lettere b) e c-*bis*) del TUF" emanato con provvedimento di Banca d'Italia del 5 dicembre 2019 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, Serie Generale n. 298 del 20 dicembre 2019 in materia di governo societario e requisiti generali di organizzazione, compresi i sistemi interni di segnalazione delle violazioni,

- sistemi di remunerazione e di incentivazione, continuità dell'attività, organizzazione amministrativa e contabile, funzioni aziendali di controllo, esternalizzazione di funzioni operative essenziali o importanti (il “**Regolamento Banca d'Italia**”). Il suddetto regolamento in vigore dal 4 gennaio 2020 con la conseguenza che le disposizioni contenute nel Regolamento in materia di organizzazione e procedure degli intermediari che prestano servizi di investimento o di gestione collettiva del risparmio come da ultimo modificato e aggiornato, adottato dalla Banca d'Italia e dalla Consob con Provvedimento del 29 ottobre 2007, come da ultimo modificato e aggiornato, non sono più applicabili (il “**Regolamento Congiunto**”);
- il Regolamento concernente la disciplina degli emittenti, adottato dalla Consob con Delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come da ultimo modificato e aggiornato (il “**Regolamento Emittenti**”);
 - il Regolamento Consob in materia di mercati adottato dalla Consob con delibera n. 20249 del 28 dicembre 2017, come da ultimo modificato e aggiornato (il “**Regolamento Mercati**”);
 - il Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 sulla gestione collettiva del risparmio, come da ultimo modificato e aggiornato (il “**Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio**”).

Direttamente applicabili alle SGR e ai FIA immobiliari risultano, poi, le seguenti principali normative di fonte comunitaria:

- il Regolamento Delegato (UE) n. 231/2013 della Commissione del 19 dicembre 2012 che integra la Direttiva 2011/61/UE del Parlamento europeo e del Consiglio sui gestori di fondi di investimento alternativi (“**AIFMD**”) per quanto riguarda deroghe, condizioni generali di esercizio, depositari, leva finanziaria, trasparenza e sorveglianza;
- il Regolamento (UE) n. 596 del 16 aprile 2014 del Parlamento europeo e del Consiglio relativo agli “**abusi di mercato**”, in vigore dal 3 luglio 2016, nonché gli atti normativi di livello 2 emanati in materia. Partendo dalla considerazione che gli abusi di mercato ledono l'integrità e la trasparenza dei mercati finanziari compromettendo la fiducia del pubblico nei valori mobiliari e negli strumenti derivati, l'obiettivo di detti interventi normativi è quello di assicurare una disciplina uniforme e rigorosa di implementazione a livello comunitario in materia di *market abuse*, con la finalità precipua di prevenire gli abusi di mercato sotto forma di abuso di informazioni privilegiate, comunicazione illecita di informazioni privilegiate e di

- manipolazione del mercato, a livello dell'Unione, in base al principio di sussidiarietà sancito dall'articolo 5 del trattato sull'Unione Europea. L'ambito di applicazione della normativa in argomento è esteso a tutti gli strumenti finanziari (ivi incluse le quote di fondi) ammessi alla negoziazione su un mercato regolamentato o per i quali è stata presentata una richiesta di ammissione alla negoziazione su un mercato regolamentato;
- il Regolamento (UE) n. 1286/2014 del 26 novembre 2014 relativo ai documenti contenenti le informazioni chiave per i prodotti d'investimento al dettaglio e assicurativi preassemblati (packaged retail and insurance-based investment products – **PRIIPs**, il “**Regolamento PRIIPs**”), entrato in vigore in data 1 gennaio 2018, che stabilisce regole uniformi: a) sul formato e sul contenuto del documento contenente le informazioni chiave (key information document – KID, di seguito il “**KID**”) che deve essere redatto dagli ideatori di PRIIPs, quali le SGR, nonché b) sulla diffusione del KID agli investitori al dettaglio, al fine di consentire a questi ultimi di comprendere e raffrontare le caratteristiche e i rischi chiave dei PRIIPs;
 - il Regolamento Delegato (UE) 2017/565 del 25 aprile 2016 che integra la Direttiva (UE) 65/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 15 maggio 2014 relativa ai mercati degli strumenti finanziari e che modifica la direttiva 2002/92/CE e la direttiva 2011/61/UE (“**MIFID II**”), entrata in vigore in data 3 gennaio 2018, che ha come obiettivo lo sviluppo di un mercato unico dei servizi finanziari in Europa, nel quale siano assicurate la trasparenza e la protezione degli investitori;
 - il Decreto Legislativo 101/2018 del 4 settembre 2018 che ha armonizzato la normativa interna alle disposizioni del Regolamento Europeo n. 679/2016 (di seguito, anche, il “**GDPR**”) in materia di protezione dei dati personali - che ha introdotto nuovi principi, diritti, figure e strumenti a tutela dell'interessato dal trattamento dei dati (es. contenuti dell'informativa privacy, consenso, diritti all'oblio e portabilità dei dati, principi di responsabilizzazione del titolare del trattamento, sanzioni amministrative, etc.). Il suddetto decreto, che modifica il D.lgs. 196/2003 (di seguito, anche, il “Codice Privacy”) è entrato in vigore il 19 settembre 2018. Il nuovo quadro regolamentare per la protezione dei dati personali risulta quindi costituito (i) dal GDPR, (ii) dal Codice Privacy modificato, (iii) dal Decreto 101, (iv) dalla legge 5/2018 (di riforma del telemarketing) nonché (v) dal D.lgs. 51/2018 (relativo alla protezione dei dati personali nei trattamenti a fini di prevenzione, indagine, accertamento e perseguimento di reati o esecuzione di sanzioni penali);

- A far data dal 10 marzo 2021 trovano applicazione, con alcune eccezioni, le disposizioni di cui al Regolamento (UE) n. 2019/2088 relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari ("**Regolamento SFDR**"). Il Regolamento SFDR prevede un insieme di obblighi di disclosure in tema sostenibilità che trovano applicazione nei confronti di una vasta gamma di partecipanti al mercato finanziario. Il Regolamento (UE) 2020/852 del 18 giugno 2020 ("**Regolamento Tassonomia**"), relativo all'istituzione di un quadro che favorisce gli investimenti sostenibili e recante modifica del Regolamento SFDR, definisce i criteri per determinare se un'attività economica possa considerarsi ecosostenibile, con il fine di individuare il grado di eco-sostenibilità di un investimento. A quest'ultimo riguardo, un'attività economica è considerata ecosostenibile se la stessa: (i) (ii) (iii) contribuisce in modo sostanziale al raggiungimento di uno o più obiettivi ambientali; non arreca un danno significativo a nessun obiettivo ambientale; è svolta nel rispetto delle garanzie minime di salvaguardia (es. Principi guida delle Nazioni Unite su imprese e diritti umani); (iv) è conforme ai criteri di vaglio tecnico fissati dalla Commissione in atti delegati. Le disposizioni del Regolamento Tassonomia hanno iniziato a trovare applicazione a decorrere dal 1° gennaio 2022, in relazione ad alcune tematiche (es. mitigazione dei cambiamenti climatici). Tali disposizioni si applicheranno dal 1° gennaio 2023 in relazione ad altre tematiche (es. transizione verso un'economia circolare). In data 4 febbraio 2021, il Comitato congiunto delle Autorità Europee di Vigilanza (EBA, EIOPA ed ESMA) ha inoltre presentato alla Commissione Europea il report finale contenente la bozza delle norme tecniche attuative del Regolamento SFDR ("**RTS**"), le quali specificano il contenuto e le metodologie di rappresentazione richieste ai fini dell'adempimento di alcuni degli obblighi informativi prescritti. Sebbene non sia ancora intervenuta l'approvazione finale da parte della Commissione Europea, le RTS, la cui applicazione è attesa, secondo le più recenti indicazioni, a far data dal 1 luglio 2022, potranno essere seguite medio tempore per adempiere ai nuovi obblighi informativi. Il Regolamento SFDR si propone di aumentare (i) la trasparenza delle *disclosure* relative alla sostenibilità nonché (ii) la comparabilità delle *disclosure* per gli investitori finali e, a tal fine, operando su due distinti piani, stabilisce delle regole di trasparenza sia a livello di soggetto o attività (cd. *entity level*), con riferimento all'integrazione dei rischi di sostenibilità e la considerazione degli effetti negativi di sostenibilità nei processi interni, sia a livello di prodotto (cd. *product level*), richiedendo di fornire informazioni relative alla sostenibilità rispetto ai prodotti finanziari resi disponibili. A tal proposito, la SGR ha provveduto a rendere disponibile sul proprio sito internet le informative previste a livello di

soggetto (artt. 3, 4 e 5 del Regolamento SFDR), nonché a illustrare, ove dovuto, nell'ambito dell'informativa precontrattuale dei singoli prodotti finanziari gestiti, le modalità di integrazione dei rischi di sostenibilità nelle decisioni di investimento (art. 6 del Regolamento SFDR).

In data 8 aprile 2022, la Banca d'Italia - in linea con analoghe iniziative già adottate dalla BCE e da altre autorità di vigilanza nazionali - ha pubblicato le proprie "Aspettative di vigilanza sui rischi climatici e ambientali". Tale documento - rivolto a tutti i soggetti la cui attività è sottoposta ad autorizzazione e vigilanza della Banca d'Italia - contiene un primo insieme di aspettative di vigilanza in merito all'integrazione dei rischi climatici e ambientali nelle strategie aziendali, nei sistemi di governo e controllo, nel risk management framework e nella disclosure degli intermediari bancari e finanziari vigilati. Le aspettative mirano a fornire indicazioni di carattere generale non vincolanti; la loro declinazione a livello operativo è rimessa al singolo soggetto interessato.

In data 25 luglio 2022 è stato pubblicato il Regolamento delegato (UE) 2022/1288 che integra il Regolamento SFDR per quanto riguarda le norme tecniche di regolamentazione che specificano i dettagli del contenuto e della presentazione delle informazioni relative al principio "*non arrecare un danno significativo*", che specificano il contenuto, le metodologie e la presentazione delle informazioni relative agli indicatori di sostenibilità e agli effetti negativi per la sostenibilità, nonché il contenuto e la presentazione delle informazioni relative alla promozione delle caratteristiche ambientali o sociali e degli obiettivi di investimento sostenibile nei documenti precontrattuali, sui siti web e nelle relazioni periodiche.

Aspetti fiscali

Si forniscono di seguito alcune informazioni in merito al regime fiscale del Fondo e dei suoi partecipanti in relazione – per questi ultimi – all'acquisto, alla detenzione e alla cessione delle quote del Fondo, ai sensi della legislazione tributaria italiana, pur rammentando che tali informazioni non intendono rappresentare in maniera esaustiva la fiscalità del Fondo e dei suoi partecipanti.

Per i quotisti del Fondo (che siano diversi dai Soggetti Esclusi, come di seguito definiti) che detengano una partecipazione superiore al 5% (computando anche le quote detenute, inter alia, tramite società controllate ovvero soggetti familiari) è previsto un regime di tassazione "per trasparenza" che determina il concorso dei redditi "conseguiti" annualmente dal Fondo immobiliare alla formazione

del reddito complessivo di ciascun partecipante, proporzionalmente alla quota di partecipazione detenuta dallo stesso, prescindendo dall'effettiva percezione dei proventi. Tale regime non risulta applicabile in relazione ai seguenti soggetti (i "Soggetti Esclusi"):

- Stato o ente pubblico;
- OICR;
- forme di previdenza complementare e enti di previdenza obbligatori;
- imprese di assicurazione, limitatamente agli investimenti destinati a copertura delle riserve tecniche;
- intermediari bancari e finanziari vigilati;
- i soggetti e i patrimoni sopra indicati costituiti in Stati esteri o in territori che consentano uno scambio di informazioni atto ad individuare i beneficiari effettivi, a condizione che, inter alia, siano indicati nella c.d. "white list" e, per i soggetti diversi dagli stati e gli enti pubblici, a condizione che siano assoggettati a forme di vigilanza prudenziale;
- enti privati residenti che perseguano specifiche finalità mutualistiche (es. fondazioni bancarie) e società cooperative;
- veicoli societari o contrattuali (anche non residenti in Italia purché costituiti in Stati esteri o territori indicati nella c.d. "white list") partecipati, anche indirettamente, per più del 50% dai suddetti soggetti.

Con riferimento ai Soggetti Esclusi e a quelli che detengano quote di partecipazione inferiori al 5%, i proventi derivanti dai fondi immobiliari percepiti dagli investitori in occasione della distribuzione di proventi periodici, del riscatto delle quote o di liquidazione - ove effettivamente assoggettabili ad imposizione tenuto conto dello status del percettore e del valore fiscale di acquisto o sottoscrizione delle quote del Fondo – sono, in linea di principio, soggetti a una ritenuta alla fonte (dal 1° luglio 2014 pari al 26%, con una tecnica di applicazione progressiva rispetto al periodo di formazione dei proventi, che non si ritiene qui utile dettagliare).

La ritenuta trova applicazione sui proventi periodici percepiti e, nel caso di riscatto o liquidazione, fino a concorrenza della differenza positiva tra il valore di riscatto o di liquidazione delle quote ed il costo medio ponderato di sottoscrizione o acquisto a titolo di acconto o a titolo definitivo delle

imposte complessivamente dovute in funzione della natura e del regime fiscale del soggetto che percepisce i proventi. Tale ritenuta alla fonte non è operata nei confronti degli organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) istituiti in Italia e delle forme di previdenza complementare identificate dalla legge.

Sui redditi imputati per “trasparenza” ai soggetti residenti non è prevista l'applicazione della citata ritenuta.

La ritenuta trova applicazione per i soggetti non residenti in Italia secondo le disposizioni di cui all'art. 7 del Decreto Legge 5 settembre 2001, n. 351, relativo al regime tributario dei partecipanti.

E' previsto un regime di non imponibilità per i proventi percepiti da talune categorie di soggetti non residenti come, a titolo esemplificativo, fondi pensione o OICR esteri sempreché istituiti in Stati indicati nella c.d. “white list” e sempreché sussista una forma di vigilanza prudenziale sul fondo pensione o sull' OICR ovvero sul soggetto incaricato della gestione.

Gli investitori non residenti in Italia che non rientrano tra quelli che possono beneficiare del regime di esenzione dalla ritenuta previsto dalla normativa italiana, ma che soddisfano le condizioni previste per l'applicabilità delle convenzioni contro le doppie imposizioni, possono richiedere l'applicazione della minore aliquota prevista dalle convenzioni in relazione ai redditi che rientrano nella nozione di “interessi” ai fini della convenzione stessa.

Imposta di bollo

A decorrere dal 1° gennaio 2014, il prelievo sulle comunicazioni alla clientela relative ai prodotti e agli strumenti finanziari, incluse le azioni o quote di OICR, è fissato nella misura del 2 per mille (modificando il previgente regime dell'1,5 per mille) con una soglia massima dell'imposta dovuta per gli investitori diversi dalle persone fisiche di Euro 14.000.

ESPERTO INDIPENDENTE E PROCESSO DI VALUTAZIONE

In conformità alla Direttiva 2011/61/UE (AIFMD), ed ai sensi del Titolo V, Capitolo IV del Provvedimento della Banca d'Italia sulla gestione collettiva del risparmio del 19 gennaio 2015 e successive modifiche, la SGR si è dotata di presidi organizzativi e procedurali in tema di valutazioni ed Esperti Indipendenti.

In data 28 maggio 2015 il Consiglio di Amministrazione della SGR ha istituito una nuova ed autonoma funzione interna Responsabile delle Valutazioni cui è affidato il processo di valutazione dei beni immobili facenti parte del patrimonio dei fondi gestiti. La funzione Valutazioni risulta funzionalmente e gerarchicamente indipendente dalle funzioni preposte alla gestione degli OICR.

Il processo di valutazione è, inoltre, disciplinato da un impianto procedurale formalizzato dai documenti di seguito descritti.

Policy per la valutazione delle attività dei Fondi gestiti (ultimo aggiornamento 20 settembre 2023) che fissa i criteri e i principi che guidano il processo di valutazione, coerentemente con quanto previsto dal Regolamento della Banca d'Italia.

Procedura per la selezione, la gestione degli esperti indipendenti e la valutazione delle attività dei Fondi gestiti (ultimo aggiornamento 20 settembre 2023) che definisce, in modo puntuale, le attività attinenti al processo di valutazione e i diversi ruoli svolti dalle Aree e Funzioni aziendali e fissa i criteri per la selezione degli esperti indipendenti, le modalità per il rinnovo degli incarichi e la verifica di eventuali conflitti.

Regolamento del comitato Valuation (ultimo aggiornamento 20 settembre 2023) relativo al comitato Valuation che supervisiona l'implementazione della valutazione degli asset immobiliari e la revisione della procedura di valutazione. Assegna risorse alla funzione di valutazione e convalida la selezione dei periti esterni da proporre al consiglio, inoltre garantisce che metodologie di valutazione appropriate siano applicate in modo coerente e supervisiona la determinazione del valore da approvare da parte del consiglio.

QUOTAZIONE PRESSO BORSA ITALIANA S.P.A.

Il Fondo “Immobiliare Dinamico” è stato quotato presso Borsa Italiana S.p.A. (sul segmento MIV-Mercato Telematico degli Investment Vehicles) dal 3 maggio 2011 (codice di negoziazione QFID - codice ISIN IT0003752745) al 28 dicembre 2023.

In ottemperanza a quanto disposto dalle Istruzioni al Regolamento dei Mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A., la negoziazione delle quote è stata revocata a far data dal 28 dicembre 2023. L'ultimo giorno di negoziazione delle quote del Fondo sul Mercato degli Investment Vehicles è stato il 27 dicembre 2023, con l'esecuzione dei relativi contratti in data 29 dicembre 2023.

Si rende noto che dal 24 maggio 2013, BNP Paribas REIM SGR p.A. – in conformità alla Prassi di mercato ammessa n. 1 di cui alla Delibera Consob 19 marzo 2009 n. 16839 – ha conferito ad Exane S.A. un incarico per lo svolgimento dell'attività di liquidity provider avente ad oggetto le quote del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso “Immobiliare Dinamico”. L'attività di sostegno della liquidità viene svolta da Exane S.A. con rischio a carico di BNP Paribas REIM SGR p.A. che ha messo a disposizione di Exane la somma di Euro 300.000 per lo svolgimento delle attività oggetto d'incarico. Tale incarico non sostituisce, ma si affianca all'incarico già esistente di Specialist a suo tempo conferito a Banca Aletti (ora Banca Akros S.p.A. a seguito della scissione parziale proporzionale di Banca Aletti).

BNP Paribas REIM SGR p.A. aveva aggiornato il suddetto incarico al fine di riflettere le modifiche apportate dall'entrata in vigore della Delibera Consob n. 21318 del 7 aprile 2020, concernente la nuova Prassi di mercato relativa all'attività di sostegno della liquidità. Pertanto il nuovo contratto sostituì il precedente stipulato tra le parti in data 24 maggio 2013 e regolava l'attività di EXANE sulla base delle nuove modalità operative già applicate a partire dal 17 maggio 2020, data di entrata in vigore della nuova prassi di mercato.

Con riferimento all'attività di sostegno della liquidità avente ad oggetto le quote del Fondo, si informa che, in data 1 settembre 2022, è cessata l'efficacia del contratto stipulato tra BNP Paribas REIM Italy SGR p.A. ed EXANE S.A. (in qualità di intermediario incaricato), stipulato ai sensi della Prassi di mercato ammessa n. 1 di cui alla Delibera Consob 7 aprile 2020 n. 21318.

La SGR ha comunicato all'intermediario il recesso dal suddetto contratto in considerazione del progressivo allineamento tra il valore della quota del Fondo in borsa e quello risultante dalle relazioni

periodiche di gestione (NAV), a fronte della vendita di quasi tutto il portafoglio immobiliare del Fondo e dell'ultimo rimborso pro-quota effettuato.

In ottemperanza a quanto disposto dalle Istruzioni al Regolamento dei Mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A., come pubblicato con comunicato stampa del 22 dicembre 2023, la negoziazione delle quote del Fondo è stata revocata a far data dal 28 dicembre 2023. L'ultimo giorno di negoziazione delle quote sul Mercato degli Investment Vehicles è stato il 27 dicembre 2023, con l'esecuzione dei relativi contratti in data 29 dicembre 2023.

ATTIVITA' DI GESTIONE DEL FONDO

Ai sensi dell'art. 7 del Regolamento di Gestione, il Fondo ha l'obiettivo di investire in beni immobili a reddito, principalmente nei settori terziario e commerciale, e in quote di O.I.C.R. italiani ed esteri, riservati a investitori qualificati.

GESTIONE IMMOBILIARE

Al 31 maggio 2024, 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 ha dato seguito alle attività conseguenti la vendita ed ai relativi accordi e a quelle propedeutiche alla liquidazione dell'attivo netto del fondo, con le tempistiche e le modalità previste dal regolamento di gestione.

Nel corso dei primi cinque mesi del 2024 la gestione immobiliare del Fondo è stata caratterizzata dalle seguenti principali attività.

- I. Il monitoraggio dell'attività di locazione relativa agli spazi sfitti del portafoglio oggetto di compravendita chiusasi ad Aprile 2022, in linea con gli accordi di vendita e le relative compensazioni economiche;
- II. La gestione degli impegni relativi alla vendita di Milano, via Ramusio e via Patecchio perfezionata in data 30 giugno 2021;
- III. L'attività di gestione del recupero crediti e relativi contenziosi pendenti;

In merito al (I) punto sopra citato, si ricorda che in data 28 aprile 2022, BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR p.A. ("SGR"), quale società di gestione del fondo "Immobiliare Dinamico" (il "Fondo"), e l'acquirente DEA CAPITAL Real Estate SGR S.p.A., in qualità di società

di gestione del fondo “Generation Fund” (l’“Acquirente”) hanno sottoscritto un contratto definitivo di compravendita in relazione a 15 immobili meglio identificati e descritti nel predetto contratto (gli “Immobili”) e contestualmente è stata ceduta all’Acquirente anche la quota rappresentante l’intero capitale sociale di Edil Future S.r.l. Il contratto definitivo è stato stipulato in esecuzione del contratto preliminare di compravendita del 22 dicembre 2021 mediante il quale le parti hanno concordato, inter alia, un meccanismo di rental guarantee in favore dell’Acquirente per la durata di 6 anni a partire dalla data del closing, in relazione ad alcune porzioni sfitte degli Immobili (“Rental Guarantee”). Ai fini della Rental Guarantee, alla data del closing l’Acquirente ha versato un importo del prezzo degli Immobili pari ad Euro 1.357.297,00 su un conto corrente vincolato, regolato dal contratto di deposito stipulato tra le parti e il Notaio in pari data (il “Contratto Escrow”). Il contratto preliminare prevedeva altresì che nel caso in cui la liquidazione del Fondo fosse intervenuta prima della scadenza della Rental Guarantee, le parti avrebbero provveduto a calcolare in anticipo gli importi da svincolare dal Conto Escrow.

Le Parti hanno convenuto che l’importo residuo sul Conto Escrow, pari ad Euro 1.094.732,00, sarebbe stato svincolato in favore delle Parti come segue:

- Euro 227.773,00 in favore del Venditore;
- Euro 866.959,00 in favore dell’Acquirente.

Alla data del closing, le parti hanno altresì sottoscritto una confirmation letter (“Confirmation Letter”) che prevede inter alia l’obbligo della SGR, per conto del Fondo, di cooperare con l’Acquirente ai fini dell’ottenimento della garanzia bancaria prevista dal contratto di affitto di azienda stipulato con l’affittuario Binova S.r.l. (“Binova”), con la precisazione che, fino alla data di consegna della predetta garanzia bancaria, l’articolo 7.4 del contratto preliminare avrebbe trovato applicazione in caso di mancato pagamento degli importi dovuti da Binova. In data 18 ottobre 2023 l’Acquirente ha segnalato alla SGR di voler attivare la garanzia di cui alla confirmation letter evidenziando, inter alia, di non aver ancora ricevuto da Binova la garanzia prevista dal nuovo contratto di affitto di ramo di azienda, nonché l’esistenza di insoluti a quella data da parte di Binova di circa Euro 158.000, a titolo di canone. Conseguentemente in considerazione della prossima liquidazione del Fondo e, pertanto, nell’ambito della definizione degli importi residui da svincolare dal Conto Escrow in relazione alla Rental Guarantee come meglio sopra descritto, le parti hanno avviato discussioni anche al fine di definire bonariamente la potenziale vertenza in merito alle obbligazioni della SGR, per conto del Fondo, relative a Binova. Tale accordo prevede infatti, inter alia, che (i) l’importo di Euro 64.350,00 (sessantaquattromilatrecentocinquanta/00), (pari all’importo della garanzia bancaria che Binova si è impegnata a consegnare ai sensi del relativo contratto di affitto di azienda) sia imputato - ai fini della Rental Guarantee - a favore dell’Acquirente; e che (ii) a fronte del pagamento degli importi di cui all’accordo, le parti rinuncino a qualsivoglia reciproca pretesa in relazione alla Rental Guarantee e alle obbligazioni di BNP PARIBAS REIM SGR P.A. , per conto del Fondo, relative a Binova.

Con riferimento al punto (II) e richiamando quanto già comunicato nella relazione di gestione del Fondo al 31 dicembre 2023 relativamente alle contestazioni mosse dall'acquirente degli immobili siti in Milano, Via Ramusio e Via Patecchio (si veda la Relazione degli Amministratori, parte "Rapporti con controparti contrattuali"), si rappresenta che in data 7 febbraio 2024 è stato notificato alla SGR il decreto di fissazione avanti al Tribunale civile di Milano dell'udienza di discussione del sequestro conservativo depositato dall'acquirente dei citati immobili (C-Quadrat Asset Management France quale società di gestione di "C-Quadrat-Lio Italian Special Situations Real Estate Fund 2"). La SGR, in qualità di società di gestione e per conto del Fondo, è stata convocata in udienza in data 14 marzo 2024 per la discussione del suddetto ricorso cautelare.

Il Tribunale di Milano ha assegnato il termine alla parte resistente sino al 7 marzo 2024 per la costituzione mediante deposito di comparsa difensiva. La ricorrente ha richiesto al Tribunale di Milano di procedere a sequestro conservativo nei confronti della SGR, in qualità di società di gestione e quindi per conto del Fondo, per l'importo di Euro 567.510,88 a titolo di risarcimento dei danni subiti, pari ai costi già sostenuti ovvero Euro 921.552,95 a titolo di risarcimento dei danni subiti, pari ai costi sostenuti e ancora da sostenersi dalla ricorrente per il ripristino degli Immobili.

La richiesta di sequestro in parola si fondava tanto su una presunta mancata possibilità per l'acquirente di verificare l'esistenza di problematiche di inquinamento sugli Immobili che avrebbero reso gli stessi non idonei all'uso assegnato (*fumus boni iuris*) e la prossima liquidazione del Fondo (*periculum in mora*).

A seguito dell'udienza di trattazione tenutasi il 14 marzo 2024, in data 11 maggio 2024 il Giudice ha emesso un'ordinanza con la quale ha rigettato il ricorso e condannato C-Quadrat al pagamento in favore della SGR, per conto del Fondo, delle spese di lite oltre oneri accessori. Considerando tuttavia l'elevato rischio di impugnazione da parte di C-Quadrat della citata ordinanza dell'11 maggio 2024, nonché di instaurazione da parte di C-Quadrat di un procedimento di merito, che, oltre al rischio intrinseco della causa, comporterebbe la corresponsione di ulteriori spese legali e la necessità di far fronte alla lunga durata del procedimento e, d'altro canto, tenuto conto dell'imminente liquidazione del Fondo, la SGR, per conto del Fondo, e C-Quadrat hanno avviato discussioni per la negoziazione di un accordo transattivo che preveda, *inter alia*, il versamento da parte della SGR, per conto del Fondo, nei confronti di C-Quadrat di una somma onnicomprensiva di Euro 250.000,00 oltre IVA e che le parti rinuncino reciprocamente alle pretese in relazione alle contestazioni di cui sopra, nonché che C-Quadrat rinunci a ricorrere giudizialmente per ottenere qualsiasi tipo di risarcimento relativo all'oggetto dedotto nell'accordo, ivi incluso l'eventuale reclamo avverso l'ordinanza dell'11 maggio 2024.

La sottoscrizione dell'accordo transattivo consentirebbe, pertanto, al Fondo di evitare un probabile e lungo contenzioso, con i relativi rischi, le ulteriori spese legali da sostenere e di risolvere la controversia in tempi significativamente più brevi, e di conseguenza di eliminare l'accantonamento deliberato dal Consiglio di Amministrazione nel contesto della liquidazione del Fondo, alla luce della richiesta di sequestro.

Valutazione immobiliare

Processo di selezione e modalità di conferimento dell'incarico

Il Fondo non detiene immobili, pertanto non vi sono più Esperti Indipendenti incaricati.

Risultato del processo di valutazione

Il Fondo non detiene più immobili in portafoglio.

Nei primi cinque mesi del 2024 , il Fondo non ha generato ricavi lordi da locazione derivanti dall'immobile in portafoglio.

Alla data del 31 maggio 2024, il Fondo detiene altresì una partecipazione di OICR dal valore nullo nel fondo immobiliare italiano "Fondo Umbria – Comparto Monteluca".

SUSTAINABLE FINANCE DISCLOSURE REGULATION (SFDR)

In considerazione del fatto che il suddetto fondo è stato collocato in sede di prima emissione nel novembre 2004 e che è stato deliberato dalla SGR il periodo di grazia con scadenza al 31 dicembre 2023 (come meglio esplicitato sopra), periodo volto al completamento della dismissione del patrimonio immobiliare, ai sensi del Regolamento (UE) 2020/852 gli investimenti sottostanti il presente prodotto finanziario non tengono conto dei criteri dell'UE per le attività economiche ecosostenibili.

Alla luce della dichiarazione della SGR sulla trasparenza degli effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità, disponibile sul proprio sito internet, ai sensi dell'Art. 7 SFDR,

il presente prodotto finanziario non prende in considerazione gli effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità (emissioni di gas serra – Scope 1, 2 e 3 –, intensità energetica e di CO2, performance energetica degli immobili). Sebbene la SGR tenga conto dei fattori di sostenibilità nelle sue decisioni di investimento, i dati attualmente disponibili sugli immobili – anche alla luce della strategia e delle caratteristiche del Fondo – non garantiscono che gli effetti negativi sui fattori di sostenibilità siano pienamente presi in considerazione.

GESTIONE FINANZIARIA

Alla data del 31 maggio 2024 il Fondo non ha finanziamenti in essere con istituti di credito.

GESTIONE MOBILIARE

Al 31 maggio 2024 la posizione netta di liquidità risulta pari a Euro 7.269.383 depositata sui conti correnti accessi a tasso di mercato presso la Banca Depositaria del Fondo.

A seguito dell'estinzione in data 26 giugno 2019 del finanziamento e delle relative garanzie concesse, i conti correnti del Fondo sono divenuti liberamente disponibili.

ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI

Non si segnalano convocazioni dell'assemblea dei partecipanti del fondo nel periodo di riferimento.

RAPPORTI CON SOCIETA' DEL GRUPPO

A seguito della fusione per incorporazione di BNP Paribas Securities Services nella società capogruppo BNP Paribas SA, efficace a far data dal 1° ottobre 2022, BNP Paribas SA – Succursale di Milano svolge l'attività di Banca Depositaria, ai sensi dell'art. 38 D.Lgs. 24/2/1998.

Con BNP Paribas RE Property Management Italy Srl è in essere un contratto di outsourcing relativo all'attività di property management svolta per il Fondo.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA

In relazione al contenzioso promosso da C-Quadrat Asset Management France quale società di gestione di "C-Quadrat-Lio Italian Special Situations Real Estate Fund 2 nonché alla conseguenti trattative per definire transattivamente la vicenda (si veda il precedente paragrafo "Gestione Immobiliare"), le parti hanno definito il testo di un accordo transattivo avente i contenuti sopra

indicati. Le Parti hanno quindi perfezionato tale accordo e la SGR ha provveduto a liberare la parte di accantonamento residua in favore degli investitori.

In data 12 giugno 2024, la SGR per conto del Fondo e DEA CAPITAL Real Estate SGR S.p.A., per conto fondo “Generation Fund”, hanno perfezionato l'accordo transattivo avente i contenuti sopra riportati (si veda il precedente paragrafo “Gestione Immobiliare”).

PROPOSTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE – PIANO DI RIPARTO FINALE

Si propone di approvare il Rendiconto finale di liquidazione del Fondo al 31 maggio 2024, chiusasi con un utile di Euro 654.146 e un valore complessivo netto di Euro 6.870.818, pari a Euro 4,722 per ciascuna delle 1.454.927 quote in circolazione, nonché il rimborso di capitale dell'intero valore complessivo netto pari a Euro 6.870.818 risultante dal piano di riparto spettante a ciascuna delle 1.454.927 quote rappresentative del patrimonio del Fondo.

Il pagamento del rimborso di capitale ai quotisti avverrà in conformità con quanto previsto dal Regolamento di gestione del Fondo.

Rendiconto finale di liquidazione del Fondo Immobiliare Dinamico al 31/05/2024

| ATTIVITA' | Situazione al 31.05.2024 | | Situazione a fine esercizio precedente | |
|---|--------------------------|-------------------------------|--|-------------------------------|
| | Valore Complessivo | In Percentuale dell'Attivo | Valore Complessivo | In Percentuale dell'Attivo |
| A . STRUMENTI FINANZIARI | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| Strumenti finanziari non quotati | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| A1 . PARTECIPAZIONI DI CONTROLLO | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| A2 . PARTECIPAZIONI NON DI CONTROLLO | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| A3 . ALTRI TITOLI DI CAPITALE | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| A4 . TITOLI DI DEBITO | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| A5 . PARTI DI O.I.C.R. | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| 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 | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| B1 . IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| B2 . IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE FINANZIARIA | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| B3 . ALTRI IMMOBILI | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| 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' | 7.269.383 | 86,53 % | 32.744.094 | 96,15 % |
| F1 . LIQUIDITA' DISPONIBILE | 7.269.383 | 86,53 % | 32.744.094 | 96,15 % |
| 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' | 1.131.270 | 13,47 % | 1.309.811 | 3,85 % |
| G1 . CREDITI PER P.C.T. ATTIVI E OPERAZIONI ASSIMILATE | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| G2 . RATEI E RISCONTI ATTIVI | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| G3 . RISPARMIO DI IMPOSTA | 0 | 0,00 % | 82.842 | 0,24 % |
| G4 . ALTRE | 1.131.270 | 13,47 % | 1.226.969 | 3,60 % |
| TOTALE ATTIVITA' | 8.400.653 | 100,00 % | 34.053.905 | 100,00 % |

| PASSIVITA' E NETTO | Situazione al 31.05.2024 | Situazione a fine esercizio precedente |
|--|-----------------------------|--|
| H . FINANZIAMENTI RICEVUTI | 0 | 0 |
| H1 . FINANZIAMENTI IPOTECARI | 0 | 0 |
| 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' | 1.529.835 | 2.230.518 |
| M1 . PROVVIGIONI ED ONERI MATURATI NON LIQUIDATI | 0 | 0 |
| M2 . DEBITI DI IMPOSTA | 4.133 | 10.482 |
| M3 . RATEI E RISCONTI PASSIVI | 0 | 0 |
| M4 . ALTRE | 1.525.702 | 2.220.026 |
| TOTALE PASSIVITA' | 1.529.835 | 2.230.518 |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO | 6.870.816 | 31.823.387 |
| Numero delle quote in circolazione | 1.454.927.000 | 1.454.927.000 |
| Valore unitario delle quote | 4.722 | 21.873 |
| Controvalore complessivo degli importi rimborsati | 25.606.715,20 | 0,00 |
| Valore unitario delle quote rimborsate | 17,60 | 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 |

| CONTO ECONOMICO | Relazione al 31.05.2024 | | Relazione esercizio precedente | |
|--|-------------------------|---|--------------------------------|------------|
| | | | | |
| A . STRUMENTI FINANZIARI | 0 | | 0 | |
| Strumenti finanziari non quotati | 0 | | 0 | |
| A1 . PARTECIPAZIONI | 0 | | 0 | |
| A1.1 . DIVIDENDI E ALTRI PROVENTI | 0 | | 0 | |
| A1.2 . UTILI/PERDITE DA REALIZZI | 0 | | 0 | |
| A1.3 . PLUS/MINUSVALENZE | 0 | | 0 | |
| A2 . ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI | 0 | | 0 | |
| A2.1 . INTERESSI, DIVIDENDI E ALTRI PROVENTI | 0 | | 0 | |
| A2.2 . UTILI/PERDITE DA REALIZZI | 0 | | 0 | |
| A2.3 . PLUS/MINUSVALENZE | 0 | | 0 | |
| 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 | | 0 | | 0 |
| B . IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | 0 | | -1.972.148 | |
| B1 . CANONI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI | 0 | | 980.644 | |
| B2 . UTILI/PERDITE DA REALIZZI | 0 | | -2.150.000 | |
| B3 . PLUS/MINUSVALENZE | 0 | | 0 | |
| B3.1 .PLUS/MINUSVALENZE DA VALUTAZIONE | 0 | | 0 | |
| B3.2 .PLUS/MINUSVALENZE SU ACQUISTO/APPORTO | 0 | | 0 | |
| B4 . ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI | 0 | | -684.402 | |
| B5 . AMMORTAMENTI | 0 | | 0 | |
| B6 . ICI/IMU | 0 | | -118.390 | |
| Risultato gestione beni immobili | | 0 | | -1.972.148 |
| 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 |

| CONTO ECONOMICO | Relazione al 31.05.2024 | | 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 | | 0 | | -1.972.148 |
| H . ONERI FINANZIARI | 0 | | 0 | |
| H1 . INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI | 0 | | 0 | |
| H1.1 . SU FINANZIAMENTI IPOTECARI | 0 | | 0 | |
| H1.2 . SU ALTRI FINANZIAMENTI | 0 | | 0 | |
| H2 . ALTRI ONERI FINANZIARI | 0 | | 0 | |
| Risultato netto della gestione caratteristica | | 0 | | -1.972.148 |
| I . ONERI DI GESTIONE | -180.776 | | -935.522 | |
| I1 . PROVVIGIONE DI GESTIONE SGR | 0 | | -388.852 | |
| I2 . COSTO PER IL CALCOLO DEL VALORE DELLA QUOTA | 0 | | -40.000 | |
| I3 . COMMISSIONI DEPOSITARIO | -1.749 | | -17.000 | |
| I4 . ONERI PER ESPERTI INDIPENDENTI | 0 | | -4.250 | |
| I5 . SPESE PUBBLICAZIONE PROSPETTI E INFORMATIVA AL PUBBLICO | -30.279 | | -47.358 | |
| I6 . ALTRI ONERI DI GESTIONE | -148.748 | | -438.062 | |
| L . ALTRI RICAVI ED ONERI | 834.922 | | -1.112.199 | |
| L1 . INTERESSI ATTIVI SU DISPONIBILITA' LIQUIDE | 254.925 | | 470.983 | |
| L2 . ALTRI RICAVI | 1.793.014 | | 394.129 | |
| L3 . ALTRI ONERI | -1.213.017 | | -1.977.311 | |
| Risultato della gestione prima delle imposte | | 654.146 | | -4.019.869 |
| M . IMPOSTE | 0 | | 0 | |
| M1 . IMPOSTA SOSTITUTIVA A CARICO DELL'ESERCIZIO | 0 | | 0 | |
| M2 . RISPARMIO D'IMPOSTA | 0 | | 0 | |
| M3 . ALTRE IMPOSTE | 0 | | 0 | |
| Utile/perdita dell'esercizio | | 654.146 | | -4.019.869 |

NOTA INTEGRATIVA

| | |
|---|-----------|
| PARTE A – ANDAMENTO DEL VALORE DELLA QUOTA | 30 |
| PARTE B – LE ATTIVITA', LE PASSIVITA' E IL VALORE COMPLESSIVO NETTO..... | 32 |
| SEZIONE I – CRITERI DI VALUTAZIONE | 32 |
| SEZIONE II – LE ATTIVITÀ | 35 |
| SEZIONE III – LE PASSIVITÀ | 38 |
| SEZIONE IV – IL VALORE COMPLESSIVO NETTO | 40 |
| SEZIONE V – ALTRI DATI PATRIMONIALI..... | 40 |
| PARTE C – IL RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO | 41 |
| SEZIONE II - BENI IMMOBILI | 41 |
| SEZIONE VII – ONERI DI GESTIONE..... | 41 |
| SEZIONE VII.3 REMUNERAZIONI | 42 |
| SEZIONE VIII – ALTRI RICAVI E ONERI..... | 43 |
| PARTE D – ALTRE INFORMAZIONI | 43 |

PARTE A – ANDAMENTO DEL VALORE DELLA QUOTA

Andamento del valore della quota

| Valore quota | | provento distribuito | rimborsi parziali | valore quota al lordo del provento e dei rimborsi parziali |
|-----------------------------------|-----------|----------------------|-------------------|--|
| valore nominale di sottoscrizione | € 250,000 | | | € 250,00 |
| 31 dicembre 2005 | € 254,669 | | | € 254,669 |
| 31 dicembre 2006 | € 266,961 | | | € 266,961 |
| 31 dicembre 2007 | € 281,331 | € 5,34 | | € 286,671 |
| 31 dicembre 2008 | € 280,009 | € 2,40 | | € 282,409 |
| 31 dicembre 2009 | € 262,552 | | | € 262,552 |
| 31 dicembre 2010 | € 263,885 | | | € 263,885 |
| 31 dicembre 2011 | € 257,894 | € 2,46 | € 4,00 | € 264,354 |
| 31 dicembre 2012 | € 239,488 | | € 7,50 | € 246,988 |
| 31 dicembre 2013 | € 221,395 | | € 3,50 | € 224,895 |
| 31 dicembre 2014 | € 206,972 | | | € 206,972 |
| 31 dicembre 2015 | € 190,165 | | | € 190,165 |
| 31 dicembre 2016 | € 192,252 | | | € 192,252 |
| 31 dicembre 2017 | € 181,966 | | € 3,50 | € 185,466 |
| 31 dicembre 2018 | € 182,726 | | | € 182,726 |
| 31 dicembre 2019 | € 132,962 | | € 49,50 | € 182,462 |
| 31 dicembre 2020 | € 119,365 | | | € 119,365 |
| 31 dicembre 2021 | € 89,536 | | € 10,70 | € 100,236 |
| 31 dicembre 2022 | € 24,636 | | € 63,50 | € 88,136 |
| 31 dicembre 2023 | € 21,873 | | € 0,00 | € 21,873 |
| 31 maggio 2024 | € 4,722 | | € 17,60 | € 22,322 |
| Totale | | € 10,20 | € 159,80 | |

Il Fondo “Immobiliare Dinamico”, costituito con delibera del Consiglio di Amministrazione della società in data 25 marzo 2004, ha la caratteristica di prevedere “aperture semestrali del capitale”, ovvero la possibilità per i sottoscrittori, a determinate condizioni, di riscattare le proprie quote e per gli entranti di sottoscrivere le nuove quote che vengono emesse, entrambe al Net Asset Value.

Dal primo collocamento al 31 dicembre 2016 sono state effettuate ventidue aperture semestrali, due per ciascuno degli esercizi a partire dal 2006.

Nel 2006 il controvalore totale delle quote sottoscritte, al netto dei rimborsi, è stato pari a Euro 92,4 milioni, nel 2007 a Euro 106,7 milioni, nel 2008 a Euro 69 milioni, nel 2009 i rimborsi hanno superato il valore delle quote sottoscritte con un deflusso di Euro 2,1 milioni, nel 2010 i rimborsi hanno superato il valore delle quote sottoscritte con un deflusso di Euro 10,1 milioni, nel 2011 i rimborsi hanno superato il valore delle quote sottoscritte con un deflusso di Euro 5,49 milioni.

Nella prima finestra del 2012 non vi sono state nuove sottoscrizioni mentre vi sono state richieste di rimborso anticipato, pari a 2.159 quote, con una raccolta netta negativa di Euro 525.858,99, nella seconda finestra del 2012 non vi sono state sottoscrizioni mentre vi sono state 12 richieste di rimborso, pari a 1.035 quote, con una raccolta netta negativa di Euro 247.870,08.

Nella prima finestra del 2013 non vi sono state nuove sottoscrizioni, mentre vi sono state 2 richieste di rimborso anticipato, pari a 135 quote, con una raccolta netta negativa di Euro 31.391,96.

Nella seconda finestra del 2013 non vi sono state sottoscrizioni, mentre vi sono state 6 richieste di rimborso, pari a 666 quote, con una raccolta netta negativa di Euro 147.449,07.

Nella prima finestra del 2014 non vi sono state nuove sottoscrizioni, mentre vi è stata 1 richiesta di rimborso, pari a 75 quote, con una raccolta netta negativa di Euro 16.094,55.

Nella seconda finestra del 2014 non vi sono state sottoscrizioni, mentre vi sono state 3 richieste di rimborso, pari a 177 quote, con una raccolta netta negativa pari a Euro 36.637,04.

Nelle due finestre del 2015 non vi sono state né sottoscrizioni né richieste di rimborso.

Nell'esercizio 2016, nelle finestre dal 1 maggio al 30 giugno e dal 1 ottobre al 31 dicembre, non vi sono state richieste di rimborso anticipato. La finestra ottobre – dicembre è stata l'ultima a venire aperta in quanto, coerentemente con il regolamento del Fondo, era previsto che le stesse terminassero alla fine dell'11° anno. Il numero totale delle quote in sospeso, al netto degli storni effettuati, è ad oggi pari a 13.433.

Il totale complessivo delle quote sottoscritte, al netto delle quote tempo per tempo rimborsate, è pari a 1.454.927 di eguale valore.

Il valore della quota del Fondo, che alla fine dell'esercizio 2023 era pari a Euro 21,873, è passato a Euro 4,722 al 31 maggio 2024.

In data 13 marzo 2024 è stato effettuato un rimborso parziale di quote per Euro 25.606.715,20 pari ad Euro 17,60 per quota.

Con riferimento alla natura dei rischi assunti nell'esercizio, per la parte mobiliare sono state poste in essere operazioni in linea con quanto disposto dalla normativa vigente.

PARTE B – LE ATTIVITA', LE PASSIVITA' E IL VALORE COMPLESSIVO NETTO

Il Rendiconto finale di liquidazione del Fondo (composto da Situazione patrimoniale, sezione reddituale e nota integrativa) è stata redatto in conformità alle istruzioni previste dal Provvedimento emanato da Banca d'Italia in data 19 Gennaio 2015 e successive modifiche ed applicando i principi contabili previsti in materia dalle norme vigenti e dalle disposizioni del regolamento del Fondo.

Sezione I – Criteri di valutazione

I criteri di valutazione che sono stati adottati in riferimento alle voci più significative del patrimonio del Fondo sono i seguenti:

Strumenti finanziari non quotati

Tali strumenti finanziari sono costituiti:

- da quote di partecipazione in O.I.C.R. immobiliari italiani;
- da partecipazioni di controllo in società non immobiliari;
- da titoli di debito.

Le quote di O.I.C.R. sono iscritte a bilancio a prezzo di acquisto e rivalutate in base al valore di quota desunto dall'ultimo Rendiconto approvato e disponibile.

Le partecipazioni di controllo sono iscritte a bilancio:

- ❑ a patrimonio netto nel caso in cui le stesse detengano direttamente o indirettamente immobili; il patrimonio netto è rettificato sulla base della perizia effettuata dagli esperti indipendenti che procedono prioritariamente alla valutazione degli immobili detenuti, tenendo anche conto degli eventuali effetti fiscali; ad oggi nessuna delle partecipazioni di controllo detiene immobili.
- ❑ al costo nel caso in cui le stesse non detengano direttamente o indirettamente immobili, salvo rettifica per perdite di valore ritenute durevoli oppure in presenza di riduzioni del patrimonio netto.

Le partecipazioni non di controllo sono iscritte a bilancio:

- ❑ nel caso in cui le stesse detengano direttamente o indirettamente immobili, per il primo anno di possesso al costo, successivamente attribuendo un valore pari alla frazione di patrimonio netto di pertinenza del fondo;
- ❑ al costo nel caso in cui le stesse non detengano direttamente o indirettamente immobili, salvo rettifica per perdite di valore ritenute durevoli oppure in presenza di riduzioni del patrimonio netto.

Gli strumenti finanziari di debito non quotati sono valutati al loro prezzo di sottoscrizione.

Strumenti finanziari quotati

Gli strumenti finanziari utilizzati per l'investimento della liquidità disponibile del Fondo, rappresentati esclusivamente da titoli di Stato o garantiti dallo Stato quotati, sono contabilizzati al loro corso secco.

La valutazione di tali strumenti viene effettuata sulla base dell'ultima quotazione disponibile alla chiusura dell'esercizio registrando le relative plusvalenze/minusvalenze derivanti dal confronto con il costo medio ponderato degli stessi.

Immobili e diritti reali immobiliari

I beni immobili e diritti reali immobiliari sono iscritti al loro costo di acquisto, incrementato degli oneri e dei costi di diretta imputazione. Le relazioni di stima, effettuate da esperti indipendenti, come previsto dalla normativa della Banca d'Italia, vengono aggiornate semestralmente sulla base di criteri valutativi generalmente accettati nel settore immobiliare e che prevedono l'analisi di molteplici fattori quali i flussi finanziari generati, il valore di mercato realizzato per immobili di caratteristiche comparabili ed altri fattori specialistici utilizzati nel settore.

Le eventuali plusvalenze/minusvalenze derivanti da tale valutazione sono iscritte nella Sezione reddituale per competenza.

Crediti

I crediti sono iscritti al valore nominale che corrisponde al loro presumibile valore di realizzo.

Ratei e risconti

I ratei ed i risconti rappresentano costi e ricavi attribuibili ad un arco temporale interessante più esercizi, evidenziandone la competenza.

Costi e ricavi

I ricavi ed i costi, relativi sia agli investimenti in strumenti finanziari che alla gestione immobiliare, sono imputati in base alla loro competenza temporale. In particolare, i canoni di locazione ed i proventi finanziari sono rettificati attraverso la contabilizzazione dei ratei e risconti al fine di ottenere la loro esatta competenza temporale dell'esercizio. Lo stesso principio viene applicato per i costi dell'esercizio.

Sezione II – Le attività

II.1 Strumenti finanziari non quotati

RIPARTIZIONE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI PER PAESE DI RESIDENZA DELL'EMITTENTE

| | Paese di residenza dell'emittente | | | |
|---|-----------------------------------|---------------|-----------------------|-------------|
| | Italia | Paesi dell'UE | Altri Paesi dell'OCSE | Altri Paesi |
| Titoli di capitale (diversi dalle partecipazioni) | | | | |
| Titoli di debito: - di Stato - di altri enti pubblici - di banche - di altri | | | | |
| Parti di O.I.C.R.: - FIA aperti non riservati - FIA riservati • di cui : FIA immobiliari - altri (da specificare) | € - | | | |
| Totali: - in valore assoluto - in percentuale del totale delle attività | € - € - | | | |

MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO

| | Controvalore acquisti | Controvalore vendite/rimborsi |
|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Partecipazioni di controllo | € 0 | € 0 |
| Partecipazioni non di controllo | € 0 | € 0 |
| Altri titoli di capitale | € 0 | € 0 |
| Titoli di debito | € 0 | € 0 |
| Parti di O.I.C.R. | € 0 | € 0 |
| Totale | € 0 | € 0 |

Le parti di O.I.C.R. in essere sono costituite da una partecipazione nel Fondo Umbria Comparto Monteluca.

In data 19 agosto 2008 sono state acquistate da Nomura International PLC n. 63 quote del Fondo Immobiliare Chiuso denominato “Fondo Umbria-Comparto Monteluca”, gestito da BNP Paribas REIM SGR p.A., per un corrispettivo totale di Euro 10.143.223.

Il valore delle quote è stato assunto pari a zero fin dal dicembre 2019 in considerazione della situazione patrimoniale del Comparto. La SGR, pertanto, non prevede di recuperare alcunchè dalla liquidazione del suddetto Comparto anche alla luce degli obblighi dallo stesso assunti nell’ambito del piano di risanamento ex art. 67 della Legge Fallimentare.

II.4 Beni Immobili e diritti reali immobiliari

| Cespiti disinvestiti | Quantità (mq) | Acquisto | | Ultima valutazione | Realizzo | | Proventi generati | Oneri sostenuti | Risultato dell'investimento |
|---|---------------|--------------|----------------|--------------------|--------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------------------|
| | | Data | Costo Acquisto | | Data | Ricavo di vendita | | | |
| PARTECIPAZIONE NON QUOTATA: "REPE ITALIA 1 SRL" | | aprile-06 | € 12.367.835 | € 578.471 | giugno-10 | € 559.579 | € - | € - | -€ 11.808.256 |
| VIA CRISPI, 50 - LIVORNO | 4.265 | aprile-06 | € 7.094.174 | € 6.537.391 | dicembre-19 | € 6.486.000 | € - | € 1.348.055 | -€ 1.956.229 |
| Viale Lombardia, 80 - TREZZO SULL'ADDA | 34.249 | dicembre-10 | € 22.333.434 | € 20.300.000 | ottobre-16 | € 20.300.000 | € 8.163.382 | € 1.567.449 | € 4.562.499 |
| VIA DELLA DROMA - VENEZIA | 4.540 | maggio-06 | € 14.343.098 | € 9.529.836 | marzo-21 | € 9.301.500 | € - | € 682.299 | -€ 5.723.896 |
| VIA INVERIGO 4 - MILANO | 3.364 | settembre-08 | € 7.632.491 | € 1.700.000 | giugno-19 | € 1.700.000 | € 2.107.731 | € 1.184.058 | -€ 5.008.818 |
| PARTECIPAZIONE NON QUOTATA: EPL SAS* | 638.090* | luglio-08 | € 13.830.194 | € 12.264.090 | novembre-18 | € 12.626.399 | € 1.435.236,00 | € - | € 231.441 |
| VIA TORTONA, 33 - TORRE ARES - MILANO | 17.956 | ottobre-06 | € 37.428.657 | € 32.570.000 | giugno-19 | € 43.500.000 | € 15.910.444,95 | € 11.711.520 | € 10.270.268 |
| VIA TORTONA, 33 - TORRE ATHENA - MILANO | 24.526 | ottobre-06 | € 37.859.635 | € 34.500.000 | giugno-19 | € 39.500.000 | € 25.807.253,78 | € 15.858.932 | € 11.588.687 |
| VIA PATECCHIO - MILANO | 14.527 | aprile-07 | € 12.049.800 | € 3.800.000 | giugno-21 | € 5.000.000 | € 5.616.791 | € 7.219.208 | -€ 8.652.217 |
| VIA RAMUSIO - MILANO | 15.321 | aprile-07 | € 10.688.449 | € 3.200.000 | giugno-21 | € 4.500.000 | € 5.817.696 | € 5.270.449 | -€ 5.641.202 |
| VIA GROSIO, 10/8 - MILANO | 7.571 | aprile-06 | € 10.112.330 | € 3.884.148 | aprile-22 | € 3.884.148 | € 7.986.265 | € 7.794.543 | -€ 6.036.460 |
| VIA PO 13/15 - SAN GIULIANO M.SE | 9.279 | dicembre-06 | € 23.683.050 | € 10.683.896 | aprile-22 | € 10.638.940 | € 13.868.433 | € 4.928.796 | -€ 4.104.473 |
| VIA GALLARATE 184 - MILANO | 8.927 | aprile-07 | € 17.615.188 | € 7.084.172 | aprile-22 | € 7.084.172 | € 11.431.131 | € 7.273.627 | -€ 6.373.512 |
| VIA DEI BERIO 91/97 - ROMA | 15.982 | aprile-07 | € 12.909.036 | € 3.351.744 | aprile-22 | € 3.351.744 | € 10.963.673 | € 14.324.887 | -€ 12.918.506 |
| VIA STEPHENSON 94 - MILANO | 19.995 | aprile-07 | € 16.007.515 | € 4.741.847 | aprile-22 | € 4.741.847 | € 13.210.220 | € 13.614.050 | -€ 11.669.497 |
| VIA CASTELLANZA, 11 - MILANO | 13.047 | novembre-07 | € 19.108.712 | € 8.364.587 | aprile-22 | € 8.364.587 | € 14.147.208 | € 3.342.862 | € 60.221 |
| VIA DALMAZIA 90/D - BRESCIA | 3.839 | dicembre-07 | € 7.593.415 | € 3.400.000 | aprile-22 | € 3.400.000 | € 4.914.919 | € 1.315.381 | -€ 593.877 |
| VIA ROVATO, 44 - ERBUSCO | 3.989 | dicembre-07 | € 8.090.658 | € 2.494.593 | aprile-22 | € 2.494.593 | € 4.325.188 | € 954.205 | -€ 2.225.082 |
| PIAZZA BALESTRIERI - PARMA | 4.313 | dicembre-07 | € 10.769.846 | € 4.444.444 | aprile-22 | € 4.444.444 | € 6.887.449 | € 1.635.299 | -€ 1.073.252 |
| VIALE F. TESTI 210 - CINISELLO BALSAMO | 12.684 | dicembre-07 | € 22.836.402 | € 10.500.000 | aprile-22 | € 10.500.000 | € 13.064.412 | € 2.851.804 | -€ 2.123.794 |
| VIA PITTERI 84 - MILANO | 9.929 | dicembre-07 | € 13.503.148 | € 6.086.957 | aprile-22 | € 6.086.957 | € 8.839.295 | € 2.828.661 | -€ 1.405.557 |
| VIA MATTEI 5 - MARCON | 4.443 | aprile-08 | € 8.271.321 | € 3.779.544 | aprile-22 | € 3.763.640 | -€ 535.555 | € 655.111 | -€ 5.698.347 |
| VIA MATTEI 9 - MARCON | 4.915 | luglio-08 | € 9.611.481 | € 2.646.816 | aprile-22 | € 2.635.679 | € 13.336.301 | € 2.000.456 | € 4.360.042 |
| VIA M. ROFFI - FERRARA | 4.538 | dicembre-09 | € 9.072.547 | € 1.906.250 | aprile-22 | € 1.898.229 | € 6.474.382 | € 1.308.064 | -€ 2.008.000 |
| VIALE CERTOSA, 29 - MILANO | 11.342 | dicembre-10 | € 26.926.900 | € 16.631.002 | aprile-22 | € 16.561.020 | € 15.510.098 | € 3.671.352 | € 1.472.865 |
| LARGO TAZIO NUVOLARI, 1 - MILANO | 14.375 | settembre-08 | € 45.731.654 | € 25.750.000 | settembre-23 | € 25.650.000 | € 9.372.332 | € 1.521.882 | -€ 12.231.204 |
| PARTECIPAZIONE NON QUOTATA: "DIRE SARL" | 50** | novembre-08 | € 900.000 | € 86.330 | gennaio-20 | € 87.956 | € - | € - | -€ 812.044 |
| PARTECIPAZIONE NON QUOTATA: "EDIL FUTURE SRL" | | giugno-08 | € 5.369.831 | € - | aprile-22 | € 150.000 | € - | € - | -€ 5.219.831 |

*10% del totale delle azioni societarie EPL SAS

**100% del totale delle azioni societarie Dire Sarl

II.8 Posizione netta di liquidità

La posizione netta di liquidità è costituita da liquidità che risulta presente per Euro 7.269.383 sui conti correnti accessi presso la Banca Depositaria, BNP Paribas S.A. – Succursale di Milano.

II.9 Altre attività

La gestione delle Altre attività, per un totale di Euro 1.131.270, rimarrà in capo alla SGR nell'interesse degli aventi diritto ai proventi derivanti dalla liquidazione finale del Fondo.

Tali attività sono rappresentate da:

- crediti verso clienti per Euro 3.368 al netto della relativa svalutazione per Euro 474.100;
- crediti diversi per Euro 167.481, relativi a crediti verso fornitori per Euro 142.388 e al credito verso l'Agenzia delle Entrate per rimborso imposte di registro per Euro 25.693, competamente svalutati;
- crediti verso Banca Depositaria per conguaglio commissioni per Euro 3.917;
- Escrow Agreement per Euro 1.094.733 costituito come rental guarantee sulle parti sfitte degli immobili di Milano, via Pitteri e Ferrara nei confronti dell'acquirente dei due immobili;
- Credito IVA relativo alla liquidazione IVA del mese di maggio per euro 29.252.

Sezione III – Le passività

III.5 Altre passività

La gestione delle Altre passività, per un totale di Euro 1.529.835, rimarrà in capo alla SGR nell'interesse degli aventi diritto ai proventi derivanti dalla liquidazione finale del Fondo.

Tali passività sono rappresentate:

- Debiti d'imposta per Euro 4.133 costituiti dalle ritenute d'acconto relative al mese di maggio 2024;
- Altre passività per Euro 1.525.702 relative a:
 - debiti verso fornitori per fatture da ricevere e ricevute per Euro 225.678;

- debiti per Euro 279 relativi a costi anticipati dalla SGR;
- debiti diversi per Euro 14.571;
- fondo rischi e oneri per Euro 1.285.174 di cui euro 418.214 derivanti dalle Due Diligence e euro 866.960 per lo svincolo del Conto Escrow.

Sezione IV – Il valore complessivo netto

| PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL VALORE DEL FONDO DALL'AVVIO DELL'OPERATIVITÀ 21/04/2005 FINO AL 31/05/2024 | Importo | In percentuale dei versamenti effettuati |
|--|--------------|--|
| IMPORTO INIZIALE DEL FONDO (quote emesse x prezzo emissione) | 130.700.000 | 28,19% |
| IMPORTO SOTTOSCRIZIONE 1° FINESTRA 2006 (quote emesse x prezzo di emissione) | 55.212.310 | 11,91% |
| IMPORTO SOTTOSCRIZIONI ANNO 2007 (quote emesse x prezzo di emissione) | 99.774.003 | 21,52% |
| IMPORTO SOTTOSCRIZIONI ANNO 2008 (quote emesse x prezzo di emissione) | 112.996.339 | 24,37% |
| IMPORTO SOTTOSCRIZIONI ANNO 2009 (quote emesse x prezzo di emissione) | 47.692.663 | 10,29% |
| IMPORTO SOTTOSCRIZIONI ANNO 2010 (quote emesse x prezzo di emissione) | 12.427.658 | 2,68% |
| IMPORTO SOTTOSCRIZIONI ANNO 2011 (quote emesse x prezzo di emissione) | 4.902.679 | 1,06% |
| TOTALE VERSAMENTI EFFETTUATI | 463.705.652 | 100,00% |
| A1. Risultato complessivo della gestione delle partecipazioni | -4.384.610 | -0,95% |
| A2. Risultato complessivo della gestione degli altri strumenti finanziari | -8.462.161 | -1,82% |
| B. Risultato complessivo della gestione dei beni immobili | -4.018.874 | -0,87% |
| C. Risultato complessivo della gestione dei crediti | 0 | 0,00% |
| D. Interessi attivi e proventi assimilati complessivi su depositi bancari | 0 | 0,00% |
| E. Risultato complessivo della gestione degli altri beni | 0 | 0,00% |
| F. Risultato complessivo della gestione cambi | 0 | 0,00% |
| G. Risultato complessivo delle altre operazioni di gestione | 0 | 0,00% |
| H. Oneri finanziari complessivi | -26.418.997 | -5,70% |
| I. Oneri di gestione complessivi | -93.570.657 | -20,18% |
| L. Altri ricavi e oneri complessivi | 1.100.968 | 0,24% |
| M. Imposte complessive | -987.894 | -0,21% |
| RIMBORSI DI QUOTE EFFETTUATE | -310.044.907 | -66,86% |
| PROVENTI COMPLESSIVI DISTRIBUITI | -10.047.702 | -2,17% |
| VALORE TOTALE PRODOTTO DALLA GESTIONE AL LORDO DELLE IMPOSTE | -135.754.331 | -29,28% |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO AL 31 MAGGIO 2024 | 6.870.818 | 1,48% |
| TOTALE IMPORTI DA RICHIAMARE | 0 | 0,00% |
| TASSO INTERNO DI RENDIMENTO ALLA DATA DELLA RELAZIONE | -3,16% | |

Sezione V – Altri dati patrimoniali

V.2 Attività e passività nei confronti delle società del gruppo di appartenenza della SGR

L'ammontare delle attività e passività in essere nei confronti di società appartenenti al Gruppo BNP Paribas, di cui BNP Paribas REIM SGR p.A. fa parte, concernono:

- Crediti verso BNP Paribas S.A. in qualità di Banca Depositaria per Euro 3.917 per il conguaglio delle commissioni del 2024;
- depositi bancari in conto corrente in essere al 31 dicembre 2022 presso BNP Paribas S.A. per Euro 7.269.383;

- ❑ Debiti per Euro 12.700 verso Bnp Paribas Real Estate Property Management Italy S.r.l. relativi a fatture da ricevere per il servizio di Property Management e ancora da liquidare.

PARTE C – Il risultato economico dell’esercizio

Sezione II - Beni immobili

BENI IMMOBILI

| Risultato economico dell'esercizio su beni immobili | | | | | |
|---|-----------------------|----------------------|----------------------|---------|-------|
| | Immobili residenziali | Immobili commerciali | Immobili industriali | Terreni | Altri |
| 1. Proventi | | | | | |
| 1.1 canoni di locazione non finanziaria | - | - | | | |
| 1.2 canoni di locazione finanziaria | - | - | | | |
| 1.3 altri proventi | - | - | | | |
| 2. Utile/perdita da realizzi | | | | | |
| 2.1 beni immobili | - | - | | | |
| 2.2 diritti reali immobiliari | - | - | | | |
| 3. Plusvalenze/minusvalenze | | | | | |
| 3.1 beni immobili | - | - | | | |
| 3.2 diritti reali immobiliari | - | - | | | |
| 4. Oneri per la gestione di beni immobili | - | - | | | |
| 5. Ammortamenti | | | | | |

Sezione VII – Oneri di Gestione

VII.1 Costi sostenuti nel periodo

| ONERI DI GESTIONE | Importi complessivamente corrisposti | | | | Importi corrisposti a soggetti del gruppo di appartenenza della SGR | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| | Importo (migliaia di euro) | % sul valore complessivo netto | % sul totale delle attività | % su valore del finanziamento | Importo (migliaia di euro) | % sul valore complessivo netto | % sul totale delle attività | % su valore del finanziamento |
| 1. Provvigioni di gestione | 0 | 0,00% | 0,00% | | | | | |
| provvigioni di base | 0 | 0,00% | 0,00% | | | | | |
| 2. Costo per il calcolo del valore della quota | 0 | 0,00% | 0,00% | | | | | |
| 3. Costi ricorrenti degli OICR in cui il fondo investe | 0 | | | | | | | |
| 4. Compenso del Depositario | 2 | 0,01% | 0,02% | | 2 | 0,01% | 0,02% | |
| 5. Spese di revisione del fondo | 18 | 0,09% | | | | | | |
| 6. Oneri per la valutazione delle partecipazioni, dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari facenti parte del fondo | 0 | 0,00% | 0,00% | | | | | |
| 7. Compenso spettante agli esperti indipendenti | 0 | 0,00% | 0,00% | | | | | |
| 8. Oneri di gestione degli immobili | 0 | 0,00% | 0,00% | | - | 0,00% | 0,00% | |
| 9. Spese legali e giudiziarie | 0 | 0,00% | | | | | | |
| 10. Spese di pubblicazione del valore della quota ed eventuale pubblicazione del prospetto informativo | 30 | 0,15% | | | | | | |
| 11. Altri oneri gravanti sul fondo | 1.344 | 6,57% | | | 16 | 0,08% | | |
| - di cui contributo consob | 0 | 0,00% | | | | | | |
| - di cui spese per specialist | 0 | 0,00% | | | | | | |
| - di cui oneri per la quotazione | 0 | 0,00% | | | | | | |
| - di cui spese di advisory asset management | 0 | 0,00% | | | | | | |
| - di cui spese per consulenze fiscali | 4 | 0,02% | | | | | | |
| - di cui spese per istruttoria finanziamenti | 0 | 0,00% | | | | | | |
| - di cui altre consulenze | 127 | 0,62% | | | | | | |
| - di cui commissioni rating | 0 | 0,00% | | | | | | |
| - di cui altre spese amministrative | 1.213 | 5,93% | | | 16 | 0,08% | | |
| COSTI RICORRENTI TOTALI (SOMMA DA 1 A 11) | 1.394 | 6,81% | | | 17 | 0,09% | | |
| 12. Provvigioni di incentivo | 0 | 0,00% | | | | | | |
| 13. Oneri di negoziazione di strumenti finanziari | 0 | | | | | | | |
| - di cui: - su titoli azionari | 0 | | | | | | | |
| - su titoli di debito | 0 | | | | | | | |
| - su derivati | 0 | | | | | | | |
| - altri | 0 | | | | | | | |
| 14. Oneri finanziari per i debiti assunti dal fondo | 0 | | | N/A | | | | |
| 15. Oneri fiscali di pertinenza del fondo | 0 | 0,00% | | | | | | |
| TOTALE SPESE (SOMMA DA 1 A 15) | 1.394 | 6,81% | | | 17 | 0,09% | | |

Sezione VII.3 Remunerazioni

Nell'esercizio 2023 la remunerazione totale lorda del personale della SGR è stata pari a 3,31 milioni di euro (di cui 2,55 milioni di euro relativi alla componente fissa e 0,76 milioni di euro relativi alla componente variabile) ed il numero complessivo di beneficiari è stato pari a 42 unità, considerando tutto il personale che ha collaborato nel corso dell'esercizio, anche pro rata tempore.

Nell'esercizio 2023 la remunerazione totale lorda del personale della SGR direttamente coinvolto nella gestione del Fondo è complessivamente pari a 489.833 euro (di cui € 364.964 Euro relativi alla componente fissa e € 124.869 Euro relativi alla componente variabile). Il Fondo è gestito direttamente da un team di 5 persone, la cui remunerazione totale lorda può essere attribuita al Fondo nella misura del 14%.

La remunerazione totale lorda del "personale più rilevante" della SGR, il cui operato impatta sul profilo di rischio dei Fondi gestiti, è pari a 1,81 milioni di euro.

Sezione VIII – Altri ricavi e oneri

La voce è così composta:

- Interessi attivi su disponibilità liquide per Euro 254.925;
 - Altri ricavi pari a Euro 1.793.014 attribuibili a sopravvenienze attive relative a minori costi ricevuti in riferimento ad accantonamenti effettuati in esercizi precedenti.
- Altri oneri pari a Euro 1.213.017 di cui:
- sopravvenienze passive per Euro 222.645, di cui Euro 124.128 relative a svalutazione crediti;
 - spese bancarie per Euro 25.192;
 - altri oneri diversi per Euro 6;
 - accantonamento fondo rischi e oneri per Euro 965.174 relativi alle Due Diligence (Euro 98.214) e allo svincolo dell'Escrow (Euro 866.960).

PARTE D – ALTRE INFORMAZIONI

Data la natura degli investimenti, non sono state effettuate operazioni di copertura dei rischi di portafoglio.

Determinazione del reddito di capitale soggetto a tassazione per trasparenza:

| | | |
|---|------|-----------------|
| Utile dell'esercizio | Euro | 654.146 |
| Oneri da valutazione | Euro | 124.128 |
| Proventi da valutazione | Euro | 0 |
| Reddito soggetto a tassazione per trasparenza | Euro | 778.274 (utile) |

Allegato 1 – Relazione Società di Revisione